

## Nye medlemmer i FL

Vi byder velkommen til:

- Asserbohus  
Grundejerforening,  
Halsnæs
- Tamdrup Strand  
Grundejerforening,  
Haderslev

## Læs i denne udgave:

Mommark – et skræk- eksempel	side 2
FL til Folkemødet	side 2
Det får I som medlem af FL	side 2
FL får ny formand	side 3
Messedebut for FL	side 3
Lad ukrudtet stå	side 4
Rekord i sandfodring	side 4
Flere huse til salg	side 5
Indbrudstallet falder	side 5
Spørg FL	side 6
Månedens	
Bolius-tip	side 6



Foto: Poul R. Fedders

*Fiskervej kan ifølge Sønderborg Kommune benyttes af op til 800-900 biler i timen, før dens kapacitet er brugt op.*

## Lokalplan for store sommerhuse på Sydals sparket til hjørne - igen

Næppe havde kommunalbestyrelsen i Sønderborg nået at godkende en tilrettet udgave af lokalplanen, der skal gøre et omstridt byggeri af 23 store sommerhuse i Mommark på Als lovligt, før den nok en gang blev slået tilbage til start.

Også denne gang var det Planklagenævnet, der trådte på bremsen. Nævnet siger i sin kendelse, at det nye forslag til lokalplan er ugyldigt. Det er det, fordi kommunens beslutning byggede på et forkert talgrundlag, da den fravalgte at gennemføre en miljøvurdering af de store trafikmængder, de store huse vil føre med sig. Fiskervej - den pt. eneste adgangsvej til Fiskerløkken med de store huse - er en smal grusvej, som fører gennem et område med traditionelle, mindre sommerhuse.

### Forkerte tal

Kommunen har anslået trafikken ud fra lokalplanforslagets gennemsnit på 16 sengepladser i de 23 huse og derudfra besluttet, at en miljøvurdering ikke var nødvendig. Men ifølge flere hjemmesider med udlejning af de store huse er gennemsnittet snarere omkring 21-22 sengepladser. Nogle huse kan rumme helt op til 30 overnattende gæster, og så er trafikbelastningen en ganske anden.

Planklagenævnet hæfter sig også ved, at kommunen ikke på forhånd har gennemført en miljøvurdering i forbindelse med lokalplanforslaget, men alene vurderet på baggrund af en klage over lokalplanforslaget. Det er altså først sket efter, at planen blev vedtaget, og det er i strid med loven, skriver [nævnet](#).

### Underkendt første gang i 2021

Første gang Planklagenævnet afsagde en kendelse om byggeriet på Fiskerløkken var i 2021. Dengang afviste nævnet Sønderborg Kommunes påstand om, at byggeriet var i overensstemmelse med lokalplanen. →

## Det får I som medlem af FL

Medlemsforeninger i FL har adgang til en række fordele. I dette nummer handler det om dialog med FLs bestyrelse.

FL lægger stor vægt på at være i løbende dialog med medlemsforeningerne. Medlemmer af FLs bestyrelse deltager gerne på bestyrelsesmøder, generalforsamlinger og andre møder i medlemsforeningerne.

Ønsker jeres forening besøg af et medlem af FLs bestyrelse, kontakt da venligst FLs sekretariat på tlf.: 3013 7560 eller pr. mail

[sekretariat@mitfritidshus.dk](mailto:sekretariat@mitfritidshus.dk)

## FLs næstformand citeret i Politiken

Dagbladet Politiken har i en artikel sat fokus på problemet med ureglementeret helårsbrug af sommerhuse.

FLs næstformand var blandt de adspurgte. Over for avisen bekræfter Ivan Munk, at mange sommerhusejere udfordrer reglerne:

– Vi ved jo godt, at der er masser af ulovlig helårsbeboelse og stort set ingen kontrol.

Han tilføjer, at det er et kompliceret område at kontrollere for kommunerne. Dels fordi pensionister har lov at bo i deres sommerhus hele året, dels fordi korte ophold uden for sæsonen er tilladt for alle.

## FL i paneldebat ved Folkemødet

FLs næstformand Ivan Munk var med i panelet, da Fritidshusudlejernes Brancheforening var vært for en debat om bæredygtige feriehuse. Det skete på Folkemødet på Bornholm torsdag 15. juni 2023.

Læs mere på [Folkemødet](#)



Foto: Poul R. Fedders

*Fiskerløkken 12 - ét af i alt 23 projekterede huse i Mommark.*

## Mommark - et skrækeksempel

Fejllacering af store sommerhuse i traditionelle sommerhusområder kan man finde eksempler på over hele landet. Men sagen fra Mommark er en af de grelleste, mener en ekspert i kommunal sommerhusplanlægning, lektor Michael Tophøj Sørensen fra Aalborg Universitet.

“Det går galt med store feriehuse, når kommunerne er blevet for-gabt i en projektidé og ikke har lyttet ordentligt til naboer og borgere,” siger han til dagbladet JydskeVestkysten.

“De eksisterende sommerhusejere er blevet dobbelt snydt. Først bliver de frustrerede og vrede, fordi de ikke er blevet inddraget i kommunens planlægning, inden byggeriet af storsommerhusene gik i gang. Og bagefter bliver de snydt igen, når en hurtig lokalplan hastes igennem for at lovliggøre det i udgangspunktet ulovlige sommerhusbyggeri.”

### **Grotesk med 800-900 biler i timen**

En af de frustrerede grundejere er Poul Fedders, formand for GF Fiskervej og talsmand for yderligere fem grundejerforeninger og et landsbylaug i området.

- Vi blev heller ikke hørt i begyndelsen. Vi har nu accepteret, at de 15 huse, der allerede er opført, bliver stående. Men vi har samtidig forlangt, at der anlægges en ny tilkørselsvej til de nye huse. Det er grotesk, når kommunen påstår, at 800-900 biler i timen på en smal grusvej med mange bløde trafikanter ikke er et problem. Vi taler om et fritidsområde, hvor folk kommer for at slappe af i ro og fred, siger Poul Fedders.

Han understreger, at han ikke har noget imod ejerne af de nye huse eller bygherren Skanlux.

- Jeg har en udmærket kontakt med både Skanlux og med en af ejerne. Der er helt sikkert et marked for store sommerhuse til udlejning. De skulle bare aldrig have ligget her. Da jeg og min kone købte vores sommerhus på 70 m<sup>2</sup> i 2019, vidste vi godt, at der skulle bygges mere. Vi havde heller ikke problemer med, at vejen også skulle betjene de nye huse - vi regnede jo med, at det var ‘almindelige’ sommerhuse.

### **Overvejer at sagsøge kommunen**

Kommunen er nu i gang med trafikmålinger på Fiskervej. Men generne fra trafikken er allerede nu så markante, at grundejerne overvejer et civilt søgsmål mod kommunen, fordi trafikken til og fra de store huse har fået deres ejendomme til at falde i værdi.

Generalforsamling 2023:

## Ny mand i spidsen for FL

Sten Scheller, Bolilmark Grundejerforening, Tønder, er valgt som ny formand for FL. Han afløser Flemming Jensen, der ikke ønskede at fortsætte på posten. Sten Scheller har været medlem af FLs bestyrelse siden 2019.



Foto: Xenia Wieth

Sten Scheller.

Andre nyvalgte bestyrelsesmedlemmer er Poul R. Fedders, GF Fiskervej, Sønderborg, og Steen Eisensee, GF Bjerghammer 1983, Faaborg-Midtfyn.



Foto: Xenia Wieth

Poul R. Fedders.



Steen Eisensee.

Som bestyrelsessuppleanter valgtes Jørgen Nielsen, Niels Wichmann og Peter Mols.

Se hele bestyrelsen på [FL](#)



Foto: Flemming Jensen

Næstformand Ivan Munk (tv.) og FLs nyvalgte formand Sten Scheller tog imod på FLs stand på Feriemessen.

## Messedebut med manér

FLs generalforsamling blev i år holdt i nye rammer - Feriehusmessen i Messe C i Fredericia 15. og 16. april. Tanken var at give medlemmerne mulighed for både at deltage i generalforsamlingen og besøge messen med en gratis adgangsbillet, og mange tog imod tilbuddet.

Messen henvender sig til dem, der har feriehus eller overvejer at få ét, til eget brug eller med udlejning for øje. På de 85 stande kunne gæsterne møde alt fra ejendomsmæglere til producenter af flagstænger.

### Bestyrelsen tog imod

FL havde også en stand på messen. Her stod medlemmer af bestyrelsen på skift klar til at tage imod hundredvis af gæster. FL fik kontakt med en lang række sommerhusejere og bestyrelsesmedlemmer i grundejerforeninger, som kunne tage hjem til deres bestyrelse med information om FL og hvad FL står for og argumenter for at melde sig ind i FL.

Erfaringerne fra de to dage på messen er, at - alt for - mange ikke anede, hvad FL er. Men det kom de til. Forsikringerne var et argument, der solgte godt, men også muligheden for at få hjælp til bestyrelsesarbejdet vandt genklang. Dertil erklærede mange deres støtte til FLs arbejde på nationalt plan.

### Mange kontakter knyttet

På standen fik FL kontakt med et bredt udvalg af leverandører til sommerhusbranchen - fra bygge- og udlejningsfirmaer til leverandører af grøn energi, indbo og ladestandere. FL kom på Danmarkskortet og fik knyttet kontakter, der kan vise sig at være meget værd i det fortsatte arbejde.

Nu skal der evalueres og følges op. Men stemningen var, at det absolut ikke er sidste gang, FL benytter en sådan mulighed.

Næste udgave af Feriehusmessen holdes i 2025.

Se referatet fra generalforsamlingen på [GF 2023](#)



## 2022 satte rekord i sandfodring

4,85 mio. kubikmeter. Så meget sand blev der i 2022 brugt til kystsikring af den jyske vestkyst. Det er den største mængde, der indtil nu er blevet lagt ud på et enkelt år, siden man begyndte at kystsikre ved hjælp af sandfodring i 1980'erne.

Det gode resultat skyldes en heldig kombination af roligt efterårsvejr og et godt samarbejde mellem entreprenør, kommunerne og Kystdirektoratet.

### Skal forhindre oversvømmelse

Formålet med sandfodringen er at bremse kystens tilbagerykning og forhindre gennembrud, så baglandet er beskyttet mod oversvømmelse.



De fire vestkystkommuner Ringkøbing-Skjern, Holstebro, Lemvig og Thisted er med i fællesaftaler med staten om at beskytte kysten på en 112 km strækning fra Lodberg til Nymindegab. Dertil kommer fællesaftaler på mindre strækninger med Frederikshavn, Hjørring og Varde kommuner.

### Ny pulje til kystsikring

Og der er penge på vej til mere kystsikring. Kystkommuner og digelaug i Vadehavet kan søge om tilskud til klimatilpasningsprojekter fra en ny pulje med i alt 150 mio. kr. Puljen er åben for ansøgninger frem til 2. oktober 2023.

Læs mere på [ny pulje med 150 mio. kr.](#)



*Ukrudt? Ja, vil de fleste sige. Men stor nælde - bedre kendt som brændenælde - er også værtsplante for nogle af vores mest farverige sommerfuglearter, bl.a. admiral, dagpåfugleøje og nældens takvinge.*

## Lad ukrudtet stå - det giver liv

Bruger du meget tid på at fjerne ukrudt fra din have? Så skulle du måske overveje at gøre naturen en tjeneste og lade i hvert fald noget af det stå. Det er ikke specielt godt for biodiversiteten i haven, at man med flid fjerner alle de planter, man ikke selv har anbragt.

Nogle af de vækster, vi kalder ukrudt, kan være smukke, blomstrende planter, som leverer føde for mange insekter. Det gælder f.eks. den uglesete mælkebøtte. Planten med de solgule blomster har flere gode egenskaber: den lever føde til sultne sommerfugle, og mennesker kan bruge de unge skud i salatskålen.

Også brændenælde har en plads på middagsbordet. De unge skud kan i mange varme retter erstatte spinat. Giftstoffet, der giver den brændende fornemmelse, forsvinder, når planten overhældes med kogende vand.

### Giv plæneklipperen fri

Er du træt at slå græs i sommervarmen? Så kan du overveje at lade din græsplæne eller dele af den vokse vildt. Så behøver du kun slå den to gange om året - forår og efterår. Husk at fjerne afklippet bagefter, så baner du vej for blomster og planter, der har det bedst i en næringsfattig jord. Afklippet kan du bruge som grøntgødning i køkkenhaven.

Mange forskellige slags planter er godt for biodiversiteten i haven, især hvis du vælger sorter, der blomstrer på forskellige tidspunkter. Sommerfugle og andre insekter elsker haver, hvor der er blomstrende planter med føde fra tidligt forår til sent efterår. Og visse sommerfuglearter er så kræsne, at de kun vil lægge deres æg på nogle få bestemte planter.

Endelig er der hækken. Har du sådan én, så lad saksen eller el-klipperen holde ferie helt til september. Det vil småfuglene sætte stor pris på - så kan de udruge deres æg og opfostre deres unger i et trygt skjul af grene og blade.

Er hækken af en blomstrende slags, så vent med klipningen, til den er afblomstret. På den måde får havens insekter gavn af nektar og pollen.

Læs mere på [vild have](#)

## Færre indbrud i private hjem

Antallet af indbrud i private hjem falder. Nye tal fra Danmarks Statistik viser, at der i årets første tre måneder blev anmeldt 3.281 indbrud i private hjem. Det er 12 pct. lavere end i samme kvartal i 2022.

– Det er meget glædeligt, at antallet af indbrud i årets første måneder er færre end sidste år og i det hele taget færre end længe, siger programchef Britt Wendelboe fra Bo trygt. Bag navnet gemmer sig et samarbejde mellem TrygFonden, Realdania, Videncentret Bolius og Det Kriminalpræventive Råd

### Plads til forbedring

Men der er fortsat plads til forbedring. En ny måling foretaget for Bo trygt viser, at kun 30 pct. af husejerne



*Kun ca. hver tredje har en rigtig lås på f.eks. kælder-døren.*

har sikret deres vinduer med ekstra beslag, og kun 34 pct. har en rigtig lås på deres terrasse- eller kælder-dør. Endelig har kun 12 pct. sikret både vinduer og terrassedør.

### Gør det svært for tyven

– Vi kan se i tallene, at rigtig mange ikke har sikret deres hus tilstrækkeligt mod indbrud. Og det handler ikke kun om at gøre det svært for tyvene at komme ind. Det skal også være vanskeligt for dem at komme ud igen med de stjålne genstande, så terrassedøren skal helst ikke kunne åbnes alene med en vrider, siger programchefen. Læs mere på [fald i indbrud](#)



*Udbuddet af sommerhuse stiger. Men der er stadig langt til tallene fra før pandemien.*

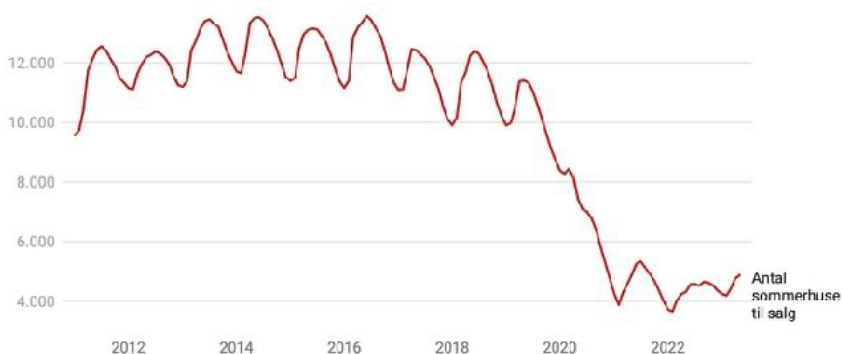
## Flere sommerhuse på hylderne

Købere på sommerhusmarkedet har fået flere huse at vælge mellem. Nye tal fra boligportalen Boligsiden viser, at der ved indgangen til juni var 4.878 sommerhuse på markedet over hele landet. Det er 2,5 pct. flere end måneden før. Og det er hele 13 pct. flere end ved begyndelsen af juni 2022.

– Vi har set en stille og rolig forøgelse i udbuddet af sommerhuse i løbet af forårmånederne. Antallet af sommerhuse til salg nu er på et niveau, som ikke er set højere siden september 2021, siger Birgit Daetz, boligøkonom og kommunikationsdirektør hos Boligsiden.

Hun minder dog om, at udbuddet af sommerhuse fortsat er meget lavt.

– Frem til coronaperioden, hvor sommerhusene blev revet væk, var der en stor pulje af sommerhuse til salg, som havde været det længe. Samtidig blev der løbende sat nye sommerhuse til salg, så udbuddet typisk var omkring dobbelt så stort, som det er nu. Men under corona blev der tømt godt ud på ejendomsæglernes hylder. Derfor ligger udbuddet fortsat ekstraordinært lavt.



Kilde: Boligsiden • Lavet med Datawrapper

*Udviklingen i udbuddet af sommerhuse fra primo februar 2011 til primo juni 2023. Kilde: Boligsiden*

De tre kommuner, hvor udvalget af sommerhuse p.t. størst, er Odsherred, Gribskov og Ringkøbing-Skjern. Her er der alle steder over 300 huse at vælge mellem.

Læs mere på [sommerhuse til salg](#)



Månedens Bolius-tip:

## Sådan hjælper du din have gennem tørken

Når det har været tørt vejr i en længere periode, kan solen udtørre din have og dine planter fuldstændig, med mindre du vander målrettet. Men husk kun at vande de vigtigste steder, så din vandregning ikke går amok. Læs hvordan [her](#)



*Er det tørt, solrigt og blæsende, kan der dagligt fordampe 4-5 mm vand - eller 4.000-5.000 liter på en grund på 1.000 m<sup>2</sup>.*

## Spørg FL

“På to generalforsamlinger i vores grundejerforening har jeg givet udtryk for, at jeg mener, at bestyrelsen overtræder sin tavshedspligt. Det gør den bl.a. ved at give udtryk for, hvem der er i restance i forhold til kontingent til foreningen. Dog er det ikke min oplevelse, at bestyrelsen har taget dette til efterretning, ej heller haft dialog om det på efterfølgende bestyrelsesmøder. Må en bestyrelse oplyse, hvem der er i restance til grundejerforeningen ved generalforsamlinger?”

Læs, hvad FL svarede, på [FAQ](#)

Husk, at jeres forening kan få rabat på medlemskontingentet, hvis I skaffer en ny medlemsforening til FL. Kontingentnedsættelsen svarer til prisen for forsikringspakke 1 i et år.

Næste udgave af nyhedsbrevet udsendes ultimo august 2023.

Mit Fritidshus sendes til alle bestyrelsesmedlemmer i FLs medlemsforeninger, samt til andre aktive i medlemsforeningerne, der ønsker at modtage nyhedsbrevet. Endvidere sendes nyhedsbrevet til sammenslutninger af grund-ejerforeninger for sommerhuse, politikere, kommunerne, diverse organisationer og personer, som FL er i dialog med, samt pressen. Tidligere numre af nyhedsbrevet kan læses på [mitfritidshus.dk](#)

**Udgiver: Fritidshusejernes Landsforening (FL), [www.mifritidshus.dk](http://www.mifritidshus.dk)**

**Ansvarshavende: FLs formand Sten Scheller**

**Redaktion: Journalist Xenia Wieth**

**Kontakt: [redaktion@mifritidshus.dk](mailto:redaktion@mifritidshus.dk)**

### Ophavsret:

Mit Fritidshus modtager stof under den forudsætning, at udgiver har den fulde – men ikke eksklusiv – ophavsret.

FLs medlemsforeninger er velkomne til at benytte artikler fra nyhedsbrevet med angivelse af Fritidshusejernes Landsforening som kilde.