



## Sæt X ved lørdag den 15. april 2023

FLs generalforsamling holdes  
i år lørdag den 15. april.

Arrangementet afvikles i  
Messe C, Vestre Ringvej 101,  
7000 Fredericia.

Læs mere side 3-4.



FERIEHUS  
MESSEN

## Læs i denne udgave:

|  |        |
|--|--------|
| Byg bæredygtigt                                      | side 2 |
| Få indflydelse på<br>lokalplanen                     | side 2 |
| Feriehusmesse og<br>generalforsamling                | side 3 |
| Hjælp FL med data<br>150 mio. kr. til<br>kystsikring | side 4 |
| Det får I som<br>medlem af FL<br>'Danmarks Dubai'    | side 5 |
| i Køge Bugt<br>Rift om danske<br>sommerhuse          | side 6 |
| Danmarks natur<br>under pres                         | side 7 |
| Planlægning med<br>klimahensyn                       | side 7 |
| Spørg FL   | side 8 |
| Månedens<br>Boliustip                                | side 8 |



## Hvordan udvikles et sommerhusområde med respekt for stedets særpræg?

Flere sommerhuskommuner går analytisk til værks for at få et overblik over deres sommerhusområder, og hvad der er særligt attraktivt ved netop dem.

I sidste udgave af nyhedsbrevet fortalte vi om Hjørring Kommunes kortlægning af sine sommerhusområder. I nabokommunen Jammerbugt med ca. 9.000 sommerhuse gik man i gang i 2017, og også her har formålet været at få revideret gamle lokalplaner og samtidig finde en metode til at indpasse nye ønsker og behov i et gammelt og fuldt udbygget sommerhusområde. Vel at mærke med respekt for de særlige kvaliteter, der i mange årtier har trukket folk til egnen mellem Blokhus og Løkken.

### Analysen og anbefalinger

Landskabsarkitekt Kim Katrine Bjørn Møller fra LYTT Architecture har - sammen med planlægger Katrine Brix Mørk fra Jammerbugt Kommune - udarbejdet analyser og anbefalinger for fire sommerhusområder nord for Blokhus.

- Målet har været at opnå en fælles forståelse i forhold til en fremtidig udvikling. Samfundet ændrer sig hele tiden, men det skaber tryghed for den enkelte grundejer at vide, hvilke prioriteringer og intentioner kommunen har for området. Analyserne og anbefalingerne har været et værdifuldt værktøj for samtalen mellem grundejerne og kommunen, siger Kim Katrine Bjørn Møller.

### Vigtig rolle til grundejerforeninger

Man behøver ikke vente på, at kommunen eventuelt tager initiativ til en kortlægning. Det kan én eller flere grundejerforeninger i fællesskab udmærket gøre selv. Ikke alle områder er lige så sårbare som klitlandskabet ved Vestkysten, men de fleste sommerhusområder har særlige strukturer - niveauforskelle, beplantning, byggestil eller andet særligt - som er værd at bevare.

Når grundejerforeningen først får blik for dét, kan den rådgive medlemmerne - f.eks. om materialer, farver eller belysning. Intentionen er, at sommerhusområdet udvikles i tråd med stedets karakter. Den er alle sommerhusejere interesseret i at bevare, fordi det var netop den, der fik dem til at købe ejendommen.

### Afkoder stedets essens

- Anbefalingerne er ikke tænkt som 'regler', der bliver trukket ned over hovedet på grundejerne, men som en fælles afkodning af stedets essens, der sætter retningen for udviklingen af området. Erfaringen fra Jammerbugt Kommune viser, at analyserne og anbefalingerne

## Få indflydelse på lokalplanen

Planlægning og regulering af sommerhusområder er for alvor kommet på dagsordenen i mange kommuner.

Konflikter mellem beboere i mindre, traditionelle sommerhuse og 'tilflyttere' i meget store huse blusser op over hele landet. Og mange steder føler de 'gamle' beboere sig tromlet af kommunen.

### Bliv hørt – og taget alvorligt

Men det er faktisk muligt for en grundejerforening at blive hørt – og også taget alvorligt – af kommunen.

Det er ét af hovedpunkterne på programmet, når FL inviterer til seminar lørdag den 11. marts på Hotel Park i Middelfart.

Her vil lektor ved Institut for Planlægning ved Aalborg Universitet, Michael Tophøj Sørensen, fortælle om planlægning og regulering af sommerhusområder. Og ikke mindst hvordan man som grundejer kan få indflydelse på processen.

### Dirigentens rolle

Dagens andet oplæg står advokat Michael Nathan for. Han vil tale om dirigentens rolle ved generalforsamlingen og lede deltagerne gennem en praktisk øvelse i at træffe beslutninger på generalforsamlingen.

Se program m.m. på [seminar om planlægning](#)

gerne skaber et ejerskab for og en stolthed over netop det sted, ens sommerhus ligger.

Vælger foreningen at gå i gang selv, er det vigtigt at få én udefra med faglig indsigt og friske øjne til at stå for analysearbejdet og komme med anbefalinger.

- Det skaber ofte basis for en større fælles forståelse, når nogen udefra sætter ord på noget, man godt ved, men bare ikke lægger mærke til, fordi det er blevet normalen. En analyse kan bruges til at indkredse det unikke ved området og skabe et samtalegrundlag, som kommer alle til gode.

### Dialog med kommunen

Har man en god dialog med kommunen, kan man måske også få lagt konklusionerne fra kortlægningen ind i lokalplanen.

- Det styrker en proces, når alle har en fælles intention og er enige om at trække i samme retning. Det skaber en fælles platform, som alle kan se sig selv ind i. Og det gør lettere at argumentere imod, hvis nogen vælger en farve, der stikker helt af. Eller bygger dobbelt så højt som naboen. Fordi der ligger et argumentationsgrundlag, der begrundes, hvorfor man ønsker en bestemt udvikling. Og hvordan man kommer dertil, siger Kim Katrine Bjørn Møller.



Sommerhusene her ved Vestkysten ser forskellige ud. Men de hvide sternbrædder går igen og kæder bebyggelsen sammen - et eksempel på stedets særpræg.

\*\*\*

## Støtte til bæredygtige byggematerialer

Fire byggecentre har fået støtte fra Realdania og Videncentret Bolius til at få danskerne til at træffe et bæredygtigt valg, når de køber byggematerialer.

Mange vil gerne bygge bæredygtigt, men bremses af manglende viden, viser en undersøgelse fra YouGov. Tre ud af fire danskere ved kun lidt eller slet ingenting om bæredygtige byggematerialer. Og to ud af tre har det stort set ikke i tankerne, når de står i byggecentret og skal købe ind til et bygge- eller renoveringsprojekt.

De fire virksomheder, der har fået støtte, er Havnens Hænder, XL-Byg Brejnholt, Davidsen Tømmerhandel og Bygma. Aktiviteterne bliver rullet ud i 94 forretninger over hele landet i løbet af 2023.

Læs mere på [byg bæredygtigt](#)

## Sæt X ved lørdag den 15. april 2023

FL har i år valgt at kombinere den årlige generalforsamling med deltagelse på Feriehusmessen i Messe C, Vestre Ringvej 101, 7000 Fredericia.

Generalforsamlingen holdes lørdag den 15. april. For at give deltagerne mulighed for at besøge de mange stande og indslag på messen består dagens program alene af generalforsamlingen.

FL deltager med en stand på Feriehusmessen lørdag 15. april, kl. 10-17, og søndag 16. april, k. 10-16.



## Feriehusmesse og generalforsamling i én og samme weekend

*Af Ivan Munk, næstformand i FL*

I weekenden 15-16. april 2023 holdes Feriehusmessen i Messe C i Fredericia. På messen vil du kunne møde mange udstillere inden for branchen og lade dig inspirere af de mange produkter og services, der relaterer til fritidshuse.

Blandt udstillerne er også Fritidshusejernes Landsforening. Vi deltager på to måder. For det første holder vi årets generalforsamling lørdag formiddag i samme bygning som messen. Samtidig deltager FL på messen med en stand, hvor gæster kan få information om vores forening, og hvad vi kan tilbyde.

FL har desuden været med i en messekomité, som har bidraget til planlægningen af messen.

### **Rådgivning og foredrag**

Feriehusmessen samler mange af branchens aktører under ét tag og giver dig inspiration, rådgivning og ny viden om bl.a. nybyg, renovering, indretning, fordele ved udlejning af feriehuset samt information om energioptimering. Derudover kan du opleve adskillige interessante foredrag på en scene på messen. Messe C skriver selv om messen: "Har du et sommerhus eller drømmer du om ét, er Feriehusmessen stedet, du skal besøge."

### **Tag hele bestyrelsen med**

Ifølge FLs vedtægter har to bestyrelsesmedlemmer fra hver medlemsforening adgang til generalforsamlingen. De kan så benytte resten af lørdagen - eller weekenden - på at besøge messen. Hvis de øvrige medlemmer af bestyrelsen tager med til Fredericia, kan de jo også lørdag formiddag besøge messen.

### **Gratis adgang med FL**

Adgangsbillet til messen koster fra 60 kr. ved køb på [feriehusmessen.dk](https://feriehusmessen.dk) og 75 kr. ved indgangen. Men med FL kan du komme ind gratis. Når din bestyrelse har tilmeldt én eller to deltagere til generalforsamlingen, sender vi et link, hvor bestyrelsen kan hente gratis adgangsbillet til Feriehusmessen. Tilbuddet gælder ikke bare for de tilmeldte til generalforsamlingen - billetterne er gratis for hele bestyrelsen tillige med ægtefælle/ledsager.

### **Også for din naboforening**

Og der er mere endnu. Overvej din naboforening at blive medlem af FL, så skriv til os om det. Så vil vi også gerne invitere dens besty-



## Hjælp FL med at samle data om foreninger

FL vil gerne have et overblik over antallet af sommerhusgrundejerforeninger i Danmark og derfor i gang med at opbygge en database over disse foreninger.

### Savner overblik

Hverken Danmarks Statistik, Det Centrale Virksomhedsregister eller kommunerne ligger inde med data, der giver et fuldstændigt billede. Men på baggrund af de foreløbige undersøgelser skønner FL, at der findes omkring 3.000 sommerhusgrundejerforeninger i Danmark.

### Send os navne på foreninger

De foreninger vil FL gerne i kontakt med. Så hvis du har kendskab til sådanne foreninger i dit lokalområde eller din kommune, så send gerne en liste med foreningernes navne, navnet på kommunen hvor de ligger, samt kontaktdata (navn, adresse, e-mail og telefonnummer) på formand og/eller kasserer til FLs næstformand Ivan Munk på [ivanmunk@gmail.com](mailto:ivanmunk@gmail.com)

relse med til messen. Til selve generalforsamlingen er der selvfølgelig kun adgang for medlemmer.

Kryds straks af i din kalender, informér resten af bestyrelsen og vær blandt de første, der tilmelder sig generalforsamlingen.

### Inspiration på 28.000 m<sup>2</sup>

Når du nu alligevel er i Fredericia, skulle du overveje at køre et smut over den Lillebæltsbro og besøge Danmarks største permanente byggeudstilling - Byggecentrum i Middelfart.

Her vil du møde et 28.000 m<sup>2</sup> stort univers af produkter til renoverings- og nybyggeri, som f.eks. gulve, vinduer, badmiljøer, forskellige varmekilder og hele sommerhuse.

### En tur for hele bestyrelsen?

Måske skulle jeres bestyrelse overveje at gøre en tur ud af det? Der er flere hoteller og kroer i området, hvor I kan tage en overnatning og måske holde jeres eget bestyrelsesmøde i nye omgivelser.

Feriehusmessen er åben lørdag den 15. april, kl. 10-17, og søndag den 16. april, kl. 10-16. Adressen er Messe C, Vestre Ringvej 101, 7000 Fredericia.

Byggecentrum, Hindsgavl Allé 2, 5500 Middelfart, har åbent kl. 10-17 hver dag året rundt.

Se mere på [feriehusmessen](#) og [byggecentrum](#)



## Det får I som medlem af FL

Medlemsforeninger i FL har adgang til en række fordele. I dette nummer handler det om kystbeskyttelse og oversvømmelse.

FLs medlemsforeninger spiller en rolle i lokale spørgsmål om kystbeskyttelse, oversvømmelse og lignende forhold.

Det gør de, fordi FL hører i en lang række spørgsmål og søger at indhente og videregive medlemsforeningernes synspunkter om de lokale konsekvenser.

For at klæde medlemsforeninger bedre på har FL fået udarbejdet to vejledninger – en om juraen og én med eksempler på løsninger.

Medlemsforeninger kan hente vejledningerne på

[kystbeskyttelse](#)



10 kyststrækninger over hele landet har fået i alt 150 mio. kr. til kystsikring.

## 150 mio. kr. til at dæmme op for truslen fra havet

10 kystsikringsprojekter har fået støtte fra statens pulje til kystbeskyttelse. Puljen på i alt 150 mio. kr. er den hidtil største af sin art og går til projekter over hele landet - fra Hjørring til Dragør.

Flest penge - 37,4 mio.kr. - får Dragør Kommune til at sikre sig mod oversvømmelse, efterfulgt af Esbjerg med 29,1 mio. kr. til at udbedre skader på Darum-Tjæreborg Diget, og Køge Kommune med 26,6 mio. kr. til Køge Dige-projektet, der består af i alt 11 km stormflods-sikring.

- Klimaforandringerne og stigende havvandstand betyder, at der kommer et større pres på vores kyster i fremtiden, siger miljøminister Magnus Heunicke (S) om baggrunden for tildelingen.

- Man skal kunne sove trygt om natten, selv om man bor i et udsat område, og vejrudsigten viser, at der er en storm på vej. Derfor skal vi beskytte os bedre mod oversvømmelser og ekstremt vejr, så vores kyster også er robuste i fremtiden.

### Godt nyt til sommerhusejere

Det vil glæde bl.a. sommerhusejere i Haderslev Kommune, hvor projektet 'Vores Kyst' modtager 8,7 mio. kr. De har været ventet med længsel. I november sidste år blev et område ved Kelstrup Strand ramt af oversvømmelser, og et stort sommerhusområde stod under vand. Projektet omfatter blandt andet sandfodring og et klitdige i Sandvig Bugten, hvor der ligger tre større sommerhusområder.

### Dyrt sejt træk

- Det er både dyrt og et langt, sejt træk at klimatilpasse de danske kyster. Men det er en nødvendig opgave, fordi Danmark er et fladt land med rigtig meget kyst. Derfor er jeg glad for, at så mange kommuner er godt i gang med store projekter rundt om i landet, siger Magnus Heunicke.

I alt 17 ansøgere havde lagt billet ind på at få del i pengene. De 150 mio. kr. er den sidste portion af i alt tre fra puljen, som blev aftalt i finansloven for 2021.

Læs mere på [kystsikring](#)

## Rift om danske sommerhuse

Både danske og udenlandske lejere strømmer til for at sikre sig et sommerhus til ferien i 2023.

Hos udlejningsfirmaet Novasol lå antallet af bookinger tre uger inde i januar 25 pct. over tallet fra 2019, som regnes for det seneste 'normalår', før corona vendte op og ned på ferievenerne.

### Corona-trend fortsætter

Og corona har fortsat en finger med i spillet, påpeger kommerciel direktør i Novasol, Per Brogaard over for Politiken.

– Under pandemien fik flere danskere øjnene op for at holde sommerhusferie i Danmark, da de ikke kunne tage på ferie i udlandet. Et spørgsmål, der har stået ubesvaret hen, var så, om interessen for *staycation* – at holde ferie hjemme eller tæt på hjemmet – i danske sommerhuse ville være ved, siger han.



De store bookingtal skyldes også, at de tyske turister for alvor er tilbage. Indtil videre har tyskerne sat sig på 57 pct. af de samlede bookinger i 2023 hos Novasol. Danskerne står for 34 pct., mens de resterende bookinger er fra svenskere, nordmænd og hollændere.

### Pool er populært

De fleste bookinger ligger i vinterferien – fortrinsvis uge 7 – samt i påskeferien og i højsæsonen fra juni til august. Ifølge Novasol er den mest populære feriebolig et sommerhus med pool.

De danske sommerhuse havde i alt 21,9 mill. overnatninger i 2022.



Visualisering: Urban Power/Hvidovre Kommune

Ni kunstige øer syd for Avedøre Holme skal efter planen give plads til erhvervs- og friluftsliv.

## ‘Danmarks Dubai’ vækker vrede blandt borgmestre langs Køge Bugt

‘Nordeuropas største grønne erhvervsområde’ og ‘en stærk, grøn vækstmotor for hele landet’. Det er nogle af visionerne for mega-projektet Holmene, som Hvidovre Kommune vil etablere syd for Avedøre Holme.

Holmene omfatter op til ni kunstige øer med et samlet areal på godt 3 mio. m<sup>2</sup>. Heraf skal de 0,7 mio. m<sup>2</sup> øremærkes til friluftsliv og naturområder. Prisen lød på 3,2 mia. kr., da projektet med støtte fra den daværende VLAK-regering blev præsenteret for offentligheden i 2019. Hvad regningen lyder på i 2023-kr., vides ikke. Men står det til borgmestrene i de syv kommuner længere nede ad kysten, bør planerne om Holmene blive i skuffen.

### Marin naturnationalpark

Borgmestrene i Greve, Stevns, Brøndby, Køge, Ishøj, Vallensbæk og Solrød kommuner frygter, at projektet vil betyde mere forurening, trafik og støj i og omkring Køge Bugt og være en alvorlig trussel mod havmiljøet.

- Køge Bugt skal være en marin naturnationalpark, ikke en industripark, skriver de syv i et indlæg i Altinget.

### Danmarks Dubai

Argumenterne for at bygge de ni kunstige øer er bl.a., at der er behov for nye erhvervsarealer for at give øget vækst. Og mere kapacitet i spildevandsrensningen, som i dag foregår på tre renseanlæg. De skal efter planen samles på én af de nye øer.

- Vi mener ikke, at der er behov for at øge forureningen, trafikken og støjen i og omkring Køge Bugt med et nyt Danmarks Dubai. Tværtimod er der behov for at forbedre naturen og miljøet, skriver borgmestrene.

### Kræver større klarhed

Også Danmarks Naturfredningsforening er bekymret for projektets indflydelse på miljøet i Køge Bugt. I et åbent brev til Folketinget skriver organisationen bl.a.:

“Lad være med at tage en beslutning om dette gigantprojekt, før vi har større klarhed over konsekvenserne. For naturen, miljøet, klimaet og borgernes skyld.”

### Forstår bekymringer

Fungerende borgmester i Hvidovre Kommune, Søren Friis Trebbien, K, forstår godt de øvrige borgmestres bekymringer for havmiljøet i Køge Bugt.

- Det er derfor, at vi skal sikre, at der bliver lavet undersøgelser, så det her samlet set også bliver en gevinst for havmiljøet, siger Hvidovres borgmester til dr.dk.

Fakta om [Holmene](#)





## Planlægning med klimahensyn

Kommunernes fysiske planlægning er et vigtigt middel i den grønne omstilling. Men der er brug for mere viden om, hvordan det gøres bedst muligt.

Initiativet Plan22+, som finansieres af den filantropiske forening Realdania i samarbejde med staten, tilbyder støtte til kommunale pilotprojekter, som kan generere ny viden, nye metoder eller redskaber til at inddrage klimahensyn i den fysiske planlægning.

### Planer påvirker klimaet

– Lokalplaner, kommuneplaner og planstrategier er alle med til at sætte rammerne for hverdagslivet, siger programchef i Realdania, Astrid Bruus Thomsen.

– Derfor har ethvert plan-greb også en klimapåvirkning. Men der er brug for, at vi får udforsket, hvordan udviklingen af attraktive byer og landområder med høj arkitektonisk kvalitet kan gå hånd i hånd med et fokus på reduktion af CO<sub>2</sub>.

### Femårig indsats

Plan22+ er en femårig indsats, som frem mod 2027 skal udvikle viden og redskaber til at indfri klimamålsætninger gennem den fysiske planlægning. I den første ansøgningsrunde kan den enkelte kommune søge om op til 0,5 mio. kr. til medfinansiering af projekter - enten alene eller sammen med andre kommuner, bygherrer, organisationer m.fl. Ansøgningsfristen er 28. februar 2023.

Læs mere på [Plan22+](#)

## Danmarks natur er langt fra at opfylde mål om beskyttelse

Biodiversiteten er fortsat under stort pres i Danmark. Der skal afsættes markant mere plads med beskyttet natur af høj kvalitet, hvis det skal lykkes at vende udviklingen og skabe fremgang for biodiversitet i Danmark.

Det konkluderer Biodiversitetsrådet i sin første rapport, som udkom for nylig. Rapportens hovedkonklusion er, at det trods årtiers indsats ikke er lykkedes at stoppe tabet af dyre- og plantearter i naturen.

Danmark er meget langt fra EUs målsætninger for 2030 om, at 30 pct. af naturen skal være beskyttet natur. Heraf skal en tredjedel være strengt beskyttet natur.

### Gode intentioner ikke nok

Biodiversitetsrådet vurderer, at højst 2,3 pct. af Danmarks landareal med sikkerhed bidrager til de internationale målsætninger for beskyttede områder. Ingen landarealer kan med sikkerhed siges at opfylde kravene til strengt beskyttet natur. For havets vedkommende kan højst ca. 12 pct. med sikkerhed betragtes som beskyttet.

– Intentionerne bag de hidtidige indsatser har været gode, men er slet ikke nok, siger Signe Normand, professor ved Aarhus Universitet og forperson for Biodiversitetsrådet.

### Kræver omlægning til permanent natur

– Helt overordnet skal der bruges mindre areal til skovbrug, landbrug og fiskeri. Det kræver en omlægning til permanent natur. Der er behov for mere areal af høj kvalitet, hvor biodiversiteten er beskyttet. Og så skal vi væk fra at tænke naturbevaring som en selvstændig og isoleret sektor og i stedet indtænke naturbevaring i en overordnet samfundsmæssig planlægning, siger Signe Normand.

Hun mener også, der er behov for, at danskerne bliver mere bevidste om biodiversitet - f.eks. gennem uddannelse, besøg i naturen og friluftaktiviteter.



*Der er brug for markant mere plads til naturen i Danmark. Men det skal være arealer af høj kvalitet, understreger Biodiversitetsrådet i sin første rapport.*

Læs mere på [Biodiversitet 2022](#)

**Månedens Bolius-tip:****Se hvor mange indbrud der var i din kommune i 2022**

Siden 2011 er antallet af indbrud i boliger i Danmark faldet år for år. Særligt i de år, hvor mange arbejdede hjemme på grund af corona, var der markant færre indbrud.

I 2021 blev der anmeldt 14.808 indbrud i danske boliger, og det var det laveste antal siden 1973. Den nyeste oversigt fra Danmarks Statistik viser, at det lave indbrudstal med 14.899 indbrud forblev stort set det samme i 2022, til trods for at mange vendte tilbage til deres arbejdspladser.



Se, hvor mange indbrud der var i din kommune, på [indbrudsstatistik](#)

## Spørg FL

'Er det lovligt, hvis bestyrelsen får fjernet et ulovligt plankeværk hos et medlem?' Sådan spurgte et bestyrelsesmedlem i én af FLs medlemsforeninger. 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 marts 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.mitfritidshus.dk](http://www.mitfritidshus.dk)**

**Ansvarshavende: FLs Formand Flemming Jensen**

**Redaktion: Journalist Xenia Wieth**

**Kontakt: [redaktion@mitfritidshus.dk](mailto:redaktion@mitfritidshus.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.