

Nyt FL-medlem

Vi byder velkommen til:

- Foreningen Solager C,
Høje-Taastrup

Sæt X i kalenderen

FLs næste generalforsamling holdes lørdag den 15. april 2023, kl. 9-16, i Messecenter Herning. Husk at reservere dagen.

Læs i denne udgave:

Fynske sommerhusejere på studietur	side 2
Giffrester I hver anden boring	side 2
Kramnitze frygter kæmpehuse	side 3
Bøgen sætter rekord	side 3
Fynsk turisme skal være bæredygtig	side 4
Har I de rigtige mailadresser?	side 4
Sommerhuspriserne holder skansen	side 5
Det får I som medlem af FL	side 5
Spørg FL	side 6
Månedens Boliustip	side 6



Foto: Poul R. Fedders

En legeplads med sørøverborg indgår i Skanlux-bebyggelsen i Mommark. Når den er i brug, lyder det for beboerne i det gamle sommerhusområde, som om de har en skolegård i baghaven.

GF Fiskervej kæmper videre

Det har stået på siden 2020, og det er ikke slut endnu. GF Fiskervej kæmper sammen med fem andre grundejerforeninger og et landsbylaug fortsat mod Sønderborg Kommunes og Skanlux' projekt med i alt 23 kæmpesommerhuse ved Mommark på Als.

Planklagenævnet har for længst erklæret projektet i strid med lokalplanen, og kommunen søger nu at gøre byggeriet lovligt ved at ændre i lokalplanen. Et forslag til revideret lokalplan har netop været i høring.

En af mange, der har gjort indsigelser mod forslaget, er Poul R. Fedders, som er formand for naboforeningen GF Fiskervej. Han har indstillet sig på, at de 15 huse, der indtil nu er opført, nok er kommet for at blive. Og at det kan blive svært at stoppe de resterende otte.

Kampen gælder vejen

Kampen gælder nu adgangsvejen til Fiskerløkken, som er det officielle navn på udstykningen med de store huse. Siden det første spadestik blev taget, er al transport af først byggematerialer og siden beboere sket via den smalle vej gennem GF Fiskervej. Både den og andre grundejerforeninger i området er stærkt generet af de voldsomme trafikmængder.

- Tilkørselsvejen er et stort problem for os, siger Poul Fedders.

10-11 biler pr. hus

- Værst er det om lørdagen, når der er skiftedag i kæmpesommerhusene, der stort set kun bruges til udlejning. 10-11 biler pr. hus er ikke ualmindeligt, og mange af dem kører stærkt. Folk her tør efterhånden ikke lade deres børn gå til stranden alene. Det er simpelt hen for farligt.

Derfor glæder det ham, at kommunen i ændringsforlaget til lokalplanen foreslår at anlægge en ny adgangsvej ind til Fiskerløkken. Dog bekymrer det ham, at Sønderborg Kommune samtidig forbeholder sig ret til fastholde Fiskervej som adgangsvej, "såfremt vejadgang fra Sarupvej ikke kan realiseres."



Gifrester i hver anden boring

For tredje år i træk er der fundet pesticidrester i over halvdelen af de aktive drikkevandsboringer. Det viser en opgørelse fra Danmarks Naturfredningsforening.

Frem til midten af september i år var der fundet pesticidrester i 55,3 pct. af de 1.431 indberettede analyser fra aktive drikkevandsboringer i Danmark. I 13,5 pct. af prøverne var grænseværdien for drikke- og grundvand højere end den tilladte.

Tallene stammer fra en ny opgørelse foretaget på baggrund af et nyt udtræk fra en database, hvor vandværkernes laboratorier løbende indberetter målinger af det grundvand, der anvendes til drikkevand.

Alarmerende

– Det er alarmerende læsning, siger Maria Reumert Gjerding, præsident i Danmarks Naturfredningsforening.

– Tallene viser med al tydelighed, at vi er nødt til at handle nu, hvis udviklingen skal vendes, og hvis vores børn og børnebørn også skal have glæde af rent drikkevand direkte fra den danske undergrund i fremtiden.

Der er allerede taget initiativer, der skal beskytte de jorde, som ligger lige op ad drikkevandsboringerne.

Indvindingsområder savner beskyttelse

Men fremtidens drikkevand dannes ikke kun dér. Hovedparten dannes i de såkaldte indvindingsområder. Og de er i dag ikke beskyttet mod pesticider, kemikalier og andre miljøfarlige stoffer.

Læs mere

[gifrester i grundvandet](#)

- Hvad ligger der i det? Kommunen har tidligere tilkendegivet, at den var indstillet på at sætte penge af til at etablere en ny vej. Men jeg frygter, at der ikke vil være penge til det, når det kommer til stykket.

Heller ikke ejerne af de nye huse vil være med til at betale for en ny adgangsvej. På kommunens [hjemmeside](#) med indsigelser erklærer seks af dem deres modstand mod, at der etableres en privat fællesvej, men insisterer på at fastholde Fiskervej.

Fynske sommerhusejere på studietur

GF Fiskervejs erfaringer med Skanlux-projektet og kommunen har vakt interesse blandt andre grundejerforeninger i samme situation. For nylig blev Poul Fedders kontaktet af FL på vegne af en grundejerforening fra Sydfyn, hvor endnu et Skanlux-projekt banker på. Her gælder det 12 huse, der skal bygges ved Aa Strand syd for Assens.

- De kom fire fra foreningen, og jeg tror, de fik lidt af et chok over mængden af biler og mennesker. Midt i området har Skanlux anlagt en kæmpestor legeplads, og selv om vi alle elsker børn, er det som at være nabo til en skolegård.

Farvel til fred og ro

Den fred og ro, han og de andre grundejere i sin tid søgte og fandt her, er fortid.

- Om dagen er her larm fra børn, og om aftenen er det støjen fra mange mennesker, der samles og måske spiller musik. Det er selve byggeriets struktur med mange brugere, støj og lys, der giver problemer. Jeg er helt med på, at de store huse er efterspurgt - jeg kan jo se, hvor meget de bliver lejet ud. De skulle bare have lagt dem et andet sted. I stedet har Sønderborg Kommune ødelagt vores område, siger Poul Fedders.



Foto: Poul R. Fedders

Et af de 15 Skanlux-huse i Mommark. Yderligere otte huse skal efter planen holde dem med selskab.



Bøgen sætter bogrekord

Skovbunden under udvalgte bevoksninger af bøg i flere statskove er lige nu dækket af net.

2022 tegner nemlig til at blive et såkaldt oldenår, hvor eg og bøg sætter særligt mange frø, hos bøgen kaldet bog. Naturstyrelsen har lagt net ud for at samle frø ind fra netop disse bevoksninger, fordi de erfaringsmæssigt giver sunde, robuste planter, der klarer sig godt under danske forhold.

Frø er efterspurgt

Planteskolerne efterspørger frø fra danske bøgetræer, og derfor er vi glade for at se, at der så mange bog på træerne i år, siger frøforvalter i Naturstyrelsen Henrik Gade Knudsen.

De store mængder bog skyldes især en lun og tør forsommer i 2021. Hvor stor høsten bliver, vides endnu ikke.

Et rigtigt oldenår

Men forventningerne siger ca. 4,5 tons frø, svarende til omkring 8 mio. nye bøgeplanter.

– Vi tør godt kalde det et regulært oldenår, siger frøforvalteren.

Oldenår forekommer herhjemme typisk med 4-6 års mellemrum, som regel året efter et år med en varm og tør sommer. Udtrykket stammer fra en tid, hvor bøndernes svin gik frit i skovene og spiste sig mætte i bog og agern – også kaldet olden.

Naturstyrelsen har lagt net ud på i alt ca. 6,5 hektar skovbund i Sønderjylland, Trekantsområdet og Nordsjælland.

Læs mere på

[oldenår](#)

Kramnitze frygter kæmpehuse

Falster har sine poolhuse ved Marielyst, og nu er der også kæmpehuse på vej til naboen. Lolland Kommune har planer om at give bygherren Skanlux lov til at opføre fire huse på mellem 250 og 285 m² klos op ad et gammelt sommerhusområde i Kramnitze på øens sydvestkyst.

Projektet falder på flere punkter uden for rammerne i kommuneplanen, og derfor skal der udarbejdes en lokalplan for området. I den forbindelse har kommunen sendt et såkaldt idéoplæg og et høringsbrev til naboerne, og de synes mildt sagt, det vil være en dårlig idé at bygge megahuse på arealet, der lokalt er kendt som Fyrrelunden.

– Det er helt hen i vejret. Det har ikke noget med Kramnitze at gøre. Kramnitze har sådan et specielt brand med fred og ro og natur, siger én af dem, Torben Baltsen til TV2 Øst. Han bor til daglig i Maribo og har haft sommerhus i området i to år. Nu er han bange for, at freden snart vil være forbi.

Strider mod lokale værdier

Heller ikke Michala Thomassen, som har sommerhus længere nede ad vejen, er begejstret. Også hun frygter især støjen fra de mange mennesker i de store huse, der typisk bruges til udlejning.

– Jeg tænker, der kommer til at være en hel del larm, fordi der kan være så mange mennesker ad gangen. Det harmonerer slet ikke med de værdier, folk ellers værdsætter Kramnitze for. Hvis de skal lave sådan nogle huse, vil de passe fint i nærheden af Lalandia, hvor der i forvejen er rigtig meget gang i den, siger hun.



Skanlux-huse i klynge - i Vejby i Nordsjælland.

Større begejstring finder man hos Lolland Kommune.

– Vi synes, det er en god idé, siger Tine Vinther Clausen (V), der er formand for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, til TV2 Øst.

Alle investorer velkomne

– Lolland Kommune har jo ikke i mange år været i en situation, hvor nogen ville investere i os på den måde. Hvis vi skal transformere Lolland til at være noget andet end det, øen har været, så vil vi kigge med milde øjne på alle, der vil investere i kommunen.

Endnu er projektet kun i den tidlige fase. Kommunen har indkaldt til borgermøde den 17. november.

– Så hører vi, hvad folk siger, og så kigger vi på det igen, siger udvalgsformanden.

Torben Baltsen i Kramnitze ved godt, hvad han håber på:

– At projektet med de fire huse bliver skrottet.

Læs mere på [TV2 Øst](#)

Find kommunens idéoplæg [her](#)

Har I de rigtige mailadresser?

Mange nøglepersoner i medlemsforeningerne – f.eks. formand eller kasserer – bruger deres private mailadresser til foreningens korrespondance.

Det er en dårlig løsning. Når der skiftes ud i bestyrelsen, kan vigtige mailvekslinger og dokumenter let blive væk.

Funktionsrelaterede mailadresser

FLs anbefaler, at man bruger funktionsrelaterede emailadresser, f.eks.

formand@medlemsforening.dk eller kasserer@medlemsforening.dk. På den måde sikrer I, at foreningens mailkorrespondance over mange år forbliver intakt på foreningens webhotel – til gavn for nye formænd, kasserere og bestyrelsesmedlemmer.

Mail til hele bestyrelsen

Har I eget webdomæne, kan I nemt oprette mailadresser på alle bestyrelsens medlemmer.

Det kan I også, hvis I bruger gmail, outlook eller lignende mailtjenester. Her bliver adresserne dog lidt længere, f.eks. formand.medlemsforening@gmail.com.

En tredje mulighed er, at foreningen anskaffer sig den kommunikationspakke, som FL tilbyder.

Læs mere på side 5 og på

[FLs hjemmesidetilbud](#)

Fynsk turisme skal være bæredygtig

Fyn og øerne har godt fat i turisterne - sidste år tegnede Fyn sig for mere end fire mio. overnatninger og satte dermed rekord. Men landsdelen har potentiale til mere, vurderer parterne bag en ny, langsigtet plan for udviklingen af Fyn og øerne som turistdestination.

Planen skal sikre fremdrift og sørge for, at de fynske kommuner står sammen om at realisere mulighederne. Og på samme tid sikre, at lokalområderne udvikler sig bæredygtigt og passer på natur og kultur.

Til gavn for turister og fastboende

- Udviklingsplanen skal styrke Fyn - både som destination for besøgende og som attraktiv ramme om de fastboendes liv, siger Henrik Lund, projektchef i Realdania, som har støttet initiativet med to mio. kr.

- Projektet vil bygge videre på de store natur- og kulturkvaliteter, der i forvejen findes i landskabet og byerne. Det kan ske bl.a. ved at øge kvaliteten og udvide sæsonen, men det er vigtigt at inddrage



Foto: Lars Skarving

Østmolen på Dyreborg Havn ved Faaborg er renoveret, så molen bidrager positivt til turismen og sikrer det historiske havnemiljø for eftertiden.

borgere og erhvervsdrivende i arbejdet og koncentrere udviklingen på de steder, der har kapacitet til det, så man beskytter de mere sårbare naturområder.

Skal sikre rød tråd

Udviklingsplanen skal sikre en rød tråd i turisme-prioriteringerne på tværs af Fyn og Øerne. Ud over Realdania har Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse støttet projektet med 2,9 mio. kr., som bl.a. kommer fra EUs strukturfonde. Andre deltagere i projektet er de 10 fynske kommuner og turismeorganisationerne Destination Fyn og Dansk Kyst- og Naturturisme. Målet er på længere sigt skal tiltrække flere offentlige og private investeringer. Der er indtil videre afsat i alt knap syv mio. kr. til planen.

Læs mere på [fynsk turisme](#)

Det får I som medlem af FL

Medlemsforeninger i FL har adgang til en række fordele.

I dette nummer handler det om en kommunikationsløsning, som kan tilpasses de enkelte medlemsforeningers behov.

Hjemmeside, mailadresser og arkiv i én pakke

Pakken indeholder en total-løsning med hjemmeside, elektronisk arkiv i skyen og funktionsrelaterede e-mailadresser.

Via hjemmesiden kan I kommunikere med medlemmer, myndigheder og andre interessenter, stille information til rådighed for ejendomsrådgivere, bringe billeder fra lokalområdet, stille diverse serviceoplysninger til rådighed for medlemmerne og meget andet.

E-mails gemmes for fremtiden

Med funktionsrelaterede mailadresser som f.eks. formand@medlemsforening.dk, kasserer@medlemsforening.dk m.v. kan I bevare foreningens mailkorrespondance intakt over mange år, så også kommende formænd, kasserere og bestyrelsesmedlemmer kan få adgang til den.

Mindre risiko for svipsere

Og hvis alle regninger til foreningen sendes til kasserer@medlemsforening.dk, er der mindre risiko for, at betalinger glipper, når der vælges ny kasserer. Løsningen rummer plads til opbevaring af et meget stort antal e-mails, så foreningen normalt vil have adgang til de seneste fem-seks års korrespondance på mailservicen.

Læs mere og se priser på

[FLs hjemmesidetilbud](#)



Foto: Boligsiden

Salgsprisen på sommerhuse har holdt sig pænt oppe, selv om tendensen på resten af boligmarkedet peger nedad.

Sommerhuspriserne holder skansen

Boligbarometret peger generelt på prisfald, men ikke når det gælder sommerhuse. Det seneste Markedsindeks fra boligportalen Boligsiden viser, at den gennemsnitlige salgspris i september i år nåede sit tredjehøjeste niveau siden 2011.

En del af forklaringen er, at antallet af sommerhuse til salg fortsat er lavt.

- Selv om vi har set en mindre stigning i udbuddet af sommerhuse gennem de seneste måneder, er det ikke tilstrækkeligt til at overgå sidste års niveau og slet ikke niveauet fra tidligere år, siger kommunikationsdirektør Birgit Daetz fra Boligsiden.

Få huse til salg

I begyndelsen af oktober var der ca. 4.750 sommerhuse til salg i Danmark. Det er fire pct. færre end på samme tidspunkt sidste år og generelt set på et lavt niveau sammenlignet med tidligere år.

- Sammenligner vi med samme tidspunkt i 2019, var der dengang mere end dobbelt så mange sommerhuse til salg - hele 10.100 huse. Også priserne holder pæn flyvehøjde.

- Godt nok har vi set en nedgang i de seneste par måneder. Men der er tale om et lille fald på samlet set 215 kr. pr. m² fra juli til september.

Spørgsmålet er så, om det skyldes den generelle opbremsning på boligmarkedet, eller om nedgangen kan tilskrives de normale sæsonudsving, som typisk finder sted igennem efteråret og vinteren.

- Svaret vil vise sig i den kommende tid. Men indtil videre kan vi i hvert fald konstatere, at sommerhusmarkedet lader til at være mindre berørt af den generelle økonomiske usikkerhed end huse og lejligheder, siger Birgit Daetz.

Korte liggetider

September måneds gennemsnitlige salgstid for sommerhuse var på 103 dage. Det er i den absolut lave ende og kun 14 dage mere, end da salgstiden i juli 2021 nåede lavpunktet på gennemsnitlig 89 dage.

Læs mere på [Boligsiden](#)

Månedens Bolius-tip: Er huset klar til kolde årstid?

Bruger du ikke sommerhuset om vinteren, kan du spare både tid, ærgrelser og penge ved at forberede det til vinterperioden. Få nogle tips [her](#)



Foto: Lisbeth Holten

Med en lille indsats kan du holde både skader og indbrudstyve fra døren, når sommerhuset skal lukkes ned for vinteren.

Spørg FL

Et medlemsforening har bedt FL om råd:

“Et nyt hus skal opføres på den næstsidste parcel på vejen. Der er tale om et større hus i to etager, og vi har fået oplyst, at byggeriet vil indebære en del tung trafik i forbindelse med jordbundsundersøgelser, pilotering, rydning af træer og selve opførelsen af huset.

Vi er en lille forening med et begrænset budget og har ikke midler til større vedligeholdelsesarbejder. Kan vi pålægge ejeren at udbedre evt. skader på vejen?”

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 december 2022.

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

Ansvarshavende: FLs Formand Flemming Jensen

Redaktion: Journalist Xenia Wieth

Kontakt: 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.