FSNR

Fritidshusejernes Sammenslutning i Nykøbing-Rørvig

v/kasserer Lennart Berendt, Brøndby Nord Vej 92-10-01, 2605 Brøndby, tlf.: 3647 1110, mobil: 2361 7610

email: slberendt@gmail.com www.fsnr.dk

Nyhedsbrev

Kære Fritidshusejer

Først og fremmest skal der lyde en tak, fordi du vil bruge lidt tid på at læse om, hvad vi bruger energi på i FSNR. Vi håber, at du løbende følger med i vores arbejde på www.fsnr.dk, men dette Nyhedsbrev er en ekstra invitation til, at du kan fortælle os, hvis der er ting, du gerne vil have på FSNRs agenda for 2012.
Alle taler jo om vejret, og selvom vi hverken havde varmerekord eller hedebølge i sidste sommerferie, vil jeg nok alligevel huske netop sidste år for vejret. 2011 var således det første år, jeg nogensinde har oplevet, hvor man kunne bade på stranden så tidligt som i Påsken og så sent som i efterårsferien.
Tiden flyver, men vi kan sikkert alle stadig huske hvordan 2010/ 2011 gav ekstraordinært meget sne og kulde. Her i 2012 kan vi konstatere, at denne vinter har været/er anderledes mild. Vi har både igennem jul og nytår nemmere kunne bruge vores sommerhuse, og det er jo næsten en gratis glæde. Det har måske også den fordel, at vi slipper for lige så mange frost- og sne skader som sidste år. Og måske kommunen vælger at bruge nogen af de penge, de har sparet på snerydning og salt til glæde for os på strand og sommer i stedet?
Jeg er helt sikker på, at 2012 byder på mange gode stunder i sommerhuset.

Lars Gudbergsen, Formand FSNR

Kontingentopkrævning:

Husk at betale kontingent, som skal være betalt senest 3 uger efter modtagelsen af Nyhedsbrevet.
Husk at der i år kun skal indbetales 13 kr. pr. medlem til FSNR.
Fritidshusejernes Landsforening (FL) udsender fra i år selv opkrævning.
FSNR har konto i Den Danske Bank, reg. nr. 1551 kontonummer 213-2729 c/o Lennart Berendt, Brøndby Nord Vej 92, 10-01, 2605 Brøndby
Kontingentet kan overføres elektronisk via netbank eller giro.
I disse elektroniske tider udsendes der ikke girokort, men hvis du har behov for et girokort, kan dette tilsendes efter anmodning.
Nyhedsbrevet bliver udsendt elektronisk til alle formænd og kasserere. Vi har mailadresser på de fleste formænd. Men vi mangler flere mailadresser på kasserere. De formænd og kasserere, som ikke har oplyst en mailadresse, får nyhedsbrevet tilsendt med B-post.
Nyhedsbrevet bliver ligeledes sendt elektronisk til de øvrige bestyrelsesmedlemmer, som vi har mailadresser på.
Derfor skal jeg opfordre jer – der modtager nyhedsbrevet med posten, om at sende mig jeres mailadresse, såfremt I har en sådan. Ligeledes skal jeg bede om mailadresser på øvrige bestyrelsesmedlemmer, der gerne vil modtage nyhedsbrevet. Jeg skal bede om, at eventuelle adresseændringer på både mail og postadresse altid meddeles mig. Mailadresser sparer både tid og penge.

Kloakerings- og regnvandsafledningsprojekterne:

FSNR's indsigelse mod Odsherred Kommunes (OHK) hjemmel til kloakering

FSNR har fremsat indsigelse mod kloakeringen, og begrundet klagen til Statsforvaltningen med, at kloakeringen foretages af andre end miljømæssige årsager. Efterfølgende er vi gjort bekendt med OHK's svar til Statsforvaltningen.

Besvarelsen opfatter vi som lidt af en undvigemanøvre, idet de tolker klagen som omfattende OHK's spildevandsplan inkl. Tillæg 1, 3 og 5 for kloakering i Nykøbing - Rørvig området, som bruges til kloakering af miljømæssige årsager, hvilket vi netop **ikke** har gjort indsigelse imod.

OHK skriver også, at sommerhusområder ikke har nogen særret til at forurene, og at sommerhusejerne ikke er undtaget fra miljøbeskyttelseslovens bestemmelser, hvilket vi heller aldrig har skrevet eller hævdet. OHK hævder også i svaret jf. afgørelse i Naturklagenævnet, at kloakprojekter ikke er omfattet af VVM kravene i dansk lovgivning, hvilket vore eksperter og vi er lodret uenige med OHK i.

Besvarelsen opfatter vi som en flugt fra virkeligheden, fordi OHK har meget svært ved at forklare lovhjemlen til at alle sommerhuse skal kloakeres, uanset om sommerhusområderne har miljømæssige problemer med forurening af åer, grøfter og hav pga. forurening af fosfor, kvælstof og ammoniak, som alle er enige om kommer fra landmændene.

Kommunens svar til Statsforvaltningen, synes - bevidst eller ubevidst - at være misforstået i forhold til spørgsmål og indhold i klagen, hvor vi netop kun har klaget over planlagt kloakering af andre end miljømæssige årsager, hvilket undertegnede har givet udtryk for på et møde i Sommerhusrådet for Odsherreds Landliggere (SOL). FL har skrevet dette til Statsforvaltningen.

Idet det nu ser ud til at kloakering ved Hov Vig (og afvanding af regnvand) bliver fremrykket i forhold til den oprindelige tidsplan, og kloakprojektet dermed for første gang rykker konkret ind i Nykøbing - Rørvig området, har vi bedt FL om at rykke Statsforvaltningen for en afgørelse i sagen.

Endelig har Miljøministeriet sammen med danske kloakmestre i en tilsvarende sag ved Ringkøbing konkluderet, at der hverken er lovhjemmel eller behov for kloakering, da de gamle nedslidte og hullede septiktanke skal udskiftes til moderne 3-kammertanke.

Senest har FL modtaget svar fra Statsforvaltningen, som oplyser, at OHK tilsyneladende har nogle forklaringsproblemer, som der bliver fulgt op på.

FL vil informere ministeren i en ny redegørelse og besvare Statsforvaltningens brev. FL har en tilsvarende sag i Holstebro, hvor de afventer svar fra kommunen. Er dette svar ikke tilfredsstillende vil denne sag også blive anket til Statsforvaltningen.
Seneste nyt er at Statsforvaltningen den 24.1.d.å. har svaret FL. Desværre kunne man flere dage inden FL modtog svaret fra Statsforvaltningen læse om svaret og redegørelsen i Nordvestnyt efter 13 måneders sagsbehandlingstid. Nordvestnyt skrev, at afgørelsen støtter OHK's opfattelse. Borgmester Thomas Adelskov er i artiklen citeret for følgende: "Det er en afgørelse fuldstændig, som vi forventede".
FL er dog ikke enig i denne konklusion og et udvalg i FL har holdt møde for at se på redegørelsen for at beslutte det videre forløb, idet det ikke alt sammen er negativt for os i redegørelsen.
FSNR afventer spændt nyt fra FL, hvad de vil gøre ved sagen på landsplan.

Afvanding af Hov Vig:

Afvandingsprojektet er nu kommet i gang igen.

Der har været møder i styregruppen og med Grontmij, som har fremlagt en tidsplan og budget for fase 1, 2 og 3 på i alt 7,5 mio. med bilag over den totale omkostning til en geoteknisk / hydrogeologisk undersøgelse.

På et møde i Odsherreds Forsyningsselskab (OF) den 24.3.2011. ville Erik Christensen (EC) ikke på forhånd afvise, at OF kunne fremskynde nogle geologiske undersøgelser i de områder, som var udset til at skulle kloakeres.

VVM undersøgelsen er sendt fra projektgruppen den 14.7.2011. Henning Jensen fra styregruppen er i kontakt med den konstituerede faglige leder af Natur og Miljø, Michael Bay.
Vi er blevet bekendt med tidligere korrespondance i sagen som bekræfter, at landkanalen ikke er blevet renset og vedligeholdt af hverken Nykøbing - Rørvig kommune, OHK eller ejeren Skov- og Naturstyrelsen, ligesom der ikke findes nogle faste retningslinjer for Landkanalens vedligeholdelse.
Meget tyder derfor på, at det er myndighedernes og ejernes manglende vedligeholdelse, som er skyld i problemerne.

Styregruppens nye koordinator Jørgen Christoffersen skrev til OHK den 29.4.2011 for at få bekræftet om OHK fortsat er besluttet på at gennemføre kloakeringen, i hvert fald for det område, hvor styregruppen arbejder med afvandingsprojektet ved Hov Vig.
Den 10.05.2011 svarede Rasmus Kruse Andersen (RKA), at der ligger for nærværende ingen konkrete planer for kloakering af området ved Hov Vig (!)
Den 11.05.2011 skrev RKA til OF:

- *at i henhold til tillæg 1 til spildevandsplanerne skal 213 ejendomme kloakeres i 2014*
- *at kommunen afventer en VVM anmeldelse fra styregruppens rådgiver, men*
- *at det antages allerede nu, at der ikke kan tillades yderligere afvanding så længe området ikke er kloakeret*
- *at kloakeringen dermed synes at være betinget af et afvandingsprojekt, og*
- *at et afvandingsprojekt ikke kan tillades, så længe der ikke er kloakeret*
- *at forinden kommunen kan agere i forhold til styregruppens forventninger om kloakering og afvanding, skal derfor spørges om, hvorledes OF stiller sig overfor kloakering af sommerhusområdet nord for Hov Vig.*

Det er i direkte modstrid med tidligere udtalelser i styregruppen fra Kommunens side, og de oplysninger, som vi har fået på møder med OF, som hele tiden har kædet afvandingen sammen med kloakeringen og ønsket at fremskynde denne fra 2035 til 2016- 2017
Der skulle være møde med OF om økonomien i projektet for bl.a. at få OF til at betale for de geologiske undersøgelser mv.
Der vil kunne spares nogle penge ved at foretage afvanding og kloakering samtidig, da mange af undersøgelserne er ens.
Lennart Berendt (LB) orienterede på er møde i OF den 13.10.2011 om udviklingen omkring Hov Vig.

Der havde ikke været grundlag for at afholde det bebudede stormøde i foråret, idet en række forhold ikke var tilstrækkeligt afklaret.
Den nedsatte projektgruppe havde nu - efter et møde med Grontmij - indsendt en ansøgning til kommunen. Ansøgningen drejede sig om, at man gerne ønskede, at kommunen gik ind med en bevilling eller et lån, således at projektet kunne gennemføres.
EC oplyste, at projektet indebærer, at der i Landkanalen bliver bygget en mindre dæmning mellem sommerhusområdet og fuglereservatet, med den følgevirkning, at vandstanden opstrømmet i sommerhusområdet sænkes med 70 cm, og dermed øger afledningseffekten for sommerhusene.
EC var af den opfattelse, at den bedste løsning ville være, at alle grundejere i området blev pålagt at betale ca. 3.000 kr. ekstra for gennemførelse af projektet – ud over hvad tilslutningsafgiften til den samtidigt gennemførte kloakering kostede.

LB oplyste: *"at projektgruppen har holdt et møde med OF for at få en aftale om, at OF går ind og dækker en udgift på ca. 300.000 kr. til de geologiske undersøgelser i forbindelse med både afvanding og kloakering, idet der vil blive en besparelse, hvis begge ting foretages i forlængelse af hinanden."* LB oplyste endvidere: *"at projektgruppen ikke kan opkræve penge hos grundejerne, før der er oprettet et pumpelaug"*.
Derfor er det nødvendigt, at OHK lægger pengene ud, hvis man ønsker både at komme i gang med afvanding og kloakering.
EC oplyste, at OF ikke har og ikke kan behandle dette, før OHK har taget stilling til evt. udvidelse af det udlæg på ½ mio. kr., som Byrådet gav den 30.06.2009.

Der skal ske en forskudsvis betaling af projekteringsomkostningerne til Grontmij for VVM planer og projektering mv. Forvaltningen indstillede til møde i Miljø - og Klimaudvalget den 16.11.2011, at OHK udvidede garantien (lånet) for at kunne afholde projekteringsudgifterne fra 500.000 til 1,9 mio.
Der kan blive tale om at fremrykke kloakeringen i første omgang for 213 sommerhuse ud af ca. 2.600 fra 2035 til om ca. 5 år.

Klima- og Miljøudvalget sendte sagen videre til Økonomiudvalget med anbefaling af en VVM undersøgelse for at få en sikkerhedsvurdering af udlægget. På mødet i kommunens økonomiudvalg den 24.11.2011 blev det besluttet, at man ønskede supplerende oplysninger om bl.a. risikoprofilen i den foreslåede låneordning, før endelig beslutning.
Økonomiudvalget har i januar 2012 indstillet til Kommunalbestyrelsen, at bevillingen godkendes, hvilket er sket på et møde i Økonomiudvalget den 24.1.
Henning B. Jensen fra styregruppen har oplyst, at der vil blive indkaldt til møde i styregruppen i marts måned, hvor bl.a. Simon Grünfeld fra Grontmij vil redegøre for sagens videre forløb.

Sandfangsbrønde på Lynghusvej:

Ved Lyngkroen, hvor der på hver side af Lynghusvejen for 2 år siden er blevet givet tilsagn af Kommunens tilsynsførende overfor Steen Bakhøj, at der skulle anlægges sandfangs brønde før og efter rørunderføringen under Lynghusvej, idet der hver gang, der er en stor nedbørsmængde, sker en tilstopning af denne, senest ved den store oversvømmelse den 20.8.2010. Den tilsynsførende lovede i 2009 ved en tilsvarende oversvømmelse i området, og tilstopning af rørunderføringen, at brøndene ville blive etableret snarest muligt, fordi oversvømmelsesproblemet ellers ville gentage sig i det uendelige, hvad det så også har gjort.
Lars Gudbergsen (LG) og LB tog emnet op på et KSO møde og på SOL- mødet den 15.12.2011 jf. den relevante mailkorrespondance, som efterfølgende er sendt til Erik Frandsen, som er sekretær i SOL, da OHK ikke umiddelbart havde kendskab til sagen. Sandfangs brøndene skal tømmes/spules mindst 1 gang om året.

Drænlaug:

Sagen er opstået ved, at kommunen har fået en henvendelse fra et nyligt oprettet drænlaug, som mener, at kommunen ikke er nok fremme i skoene med håndhævelsen af manglende vedligeholdelse af dræn og grøfter.
Sagen blev drøftet på et møde i Grønt Råd (GRO) den 29.9.2011 og er blevet behandlet løbende i SOL.
Dansk Ornitologisk Forenings (DOF) repræsentant mener, at problemet måske er størst ved de lukkede/rørlagte vandløb. SOL mener, at der er behov for, at der samles op på viden om, hvor der er rørlagte vandløb og dræn. Natur og Miljø oplyste, at efter SOL's sidste møde er der udarbejdet endnu en folder, der retter sig mod SOL's ønsker om registrering af dræn og grøfter.
OHK vil som vandløbsmyndighed se positivt på dannelsen af lokale drænlaug, som kan favne og repræsentere flere grundejerforeninger og ejendomme. I lyset af de stadigt hyppigere oversvømmelseshændelser og problemer med svigtende drænforhold, er det kun et aktiv, hvis drænlaug kan skabe fora for dialog og samarbejde om at løfte problemerne. OHK kan kun se fordele i sådan et samarbejde og vil umiddelbart gerne bakke ideen om tværgående drænlaug op. Administrationen i Natur og Miljø kan dog ikke pt. afsætte ressourcer til administrativ bistand til foreningsdannelse og revision mv.

Registrering af dræn og vandløb:

På SOL- mødet den 15.12. 2011 blev det oplyst, at Natur og Miljø er ved at lægge sidste hånd på en pjece, der forklarer, hvordan der kan foretages indberetning af vandløb og dræn. Pjecen vil snarest blive lagt på OHKs hjemmeside.
Vi har kendskab til oversvømmelser pga. at drænrør ved etableringen af udstykninger omkring 1960, er blevet underdimensioneret, hvilket betyder, at vandet ikke kan løbe under drænrørene, som er underlagt på flere grunde, mens vandet står stille i de åbne grøfter.
Hvis man vil udskifte rørledninger til anden diameter og/eller beliggenhed skal projektet godkendes af kommunen. Ansøgning sendes til kommunen.
OHK har gjort de involverede grundejerforeninger og grundejere opmærksom på, at det er vores eget problem, og at ved en eventuel udskiftning til større drænrør skal der ske en anmeldelse om godkendelse af vandløbsregulering til kommunen på et skema, som ligger på hjemmesiden, fordi projektet skal godkendes af OHK. Der ligger pjecer på hjemmesiden om:

- Vedligeholdelse af private vandløb
- Om at rejse vandløbssag mod nabo
- Udarbejdelse af reguleringsprojekter
- Hvad der ikke er tilladt ved vandløb

KSO gav på SOL mødet den 15.12 udtryk for, at de er meget tilfreds med, at der sættes gang i en registrering. Vi spurgte endnu en gang til, hvad der er blevet af de gamle tegninger fra amtets tid.
Torben Greve mente, at hvis der findes sådanne tegninger, må det være i Hede Danmark, der har lavet og eventuelt arkiveret dem. Hede Danmark ligger et sted i Jylland. Natur og Miljø undersøger sagen og vender tilbage.
LB oplyste, at der måske kunne findes noget i kort- og matrikelstyrelsen, ligesom der i København findes tegninger over alt i jorden hhv. i Københavns Vand og Dong, det tidligere Københavns Belysningsvæsen, og at tegningerne ikke må kasseres. Der findes også tegninger fra andre steder i landet i Rigsarkivet og i Landsarkiverne.

Digegennembrud ved Flyndersø:

LG har set på forholdene og har orienteret OHK på et møde i Skov - og Naturstyrelsen, ligesom han og LB bragte emnet frem på SOL- mødet den 15.12., hvor vi orienterede om, at GF Dybesø har kontaktet Naturstyrelsen Vestsjælland.
Alle instanser er enige om, at der er et problem, men alle vasker deres hænder og mener ikke, at det er deres opgave at bruge penge på problemet.
Vi har på SOL -mødet givet udtryk for, at det vil være en fordel for alle at prøve at forebygge frem for, ved senere stormflod, at skulle helbrede og givet udtryk for, at det f.eks. er OHK's problem, at hele Flyndersøvej på et tidspunkt har været oversvømmet og ved gentagelser kan blive skyllet væk, da der er sand under asfalten. OHK har vedligeholdelsespligt af vejen.
Der var slået et stort hul fra havet og ind mod engene ved Flyndersø.
Den orkan der hærgede området i december 1999 ændrede afløbet fra grøften til Kattegat. Der er tale om, at grøften er forlænget med betonrør. Stormen ændrede afløbet, således at der kom "bagfald" i grøften, med det resultat, at grøften nu altid er ¾ fyldt med vand. Vandstanden i hele området blev forhøjet med ca. 50 cm. Ved kraftigt regnvejr eller ved ekstremt højvande har de blankt vand på grundene. Skov- og Naturstyrelsen ønsker ikke at ændre afløbet tilbage til oprindeligt niveau ud fra devisen om, at hvad naturen ændrer, kan vi ikke gøre noget ved.
Da hele området omkring engen tilhører Skov- og Naturstyrelsen, ligesom samme myndighed har ansvaret for udløbet til Kattegat, må det være dem i samarbejde med OHK, der må tage ansvaret for engarealerne, hvis dette område - som er fredet - ønskes bevaret.
Sagen har også været drøftet på et møde i GRO den 30.11.2011, hvor DOF's repræsentant spurgte til sagen. Natur og Miljø oplyste, at man havde rettet henvendelse til Kystdirektoratet om kystsikring, men der var ingen lyst til at dæmme op for naturens gang. Området ejes af staten, så det er vanskeligt for OHK at gøre noget. Det er et "Natura 2000 område", så evt. pleje mv. skal staten selv foretage.

Havet brød igennem til Flyndersø

Under den barske storm i november sidste år, blev Flyndersøområdet i Rørvig for anden gang på fire år oversvømmet af havvand. Nu vurderer biologer, at en række sjældne planter kan gå tabt for altid. De kan nemlig ikke leve i saltvand. Men oversvømmelserne kunne være undgået, mener OHK, der nu anklager Transportministeriet for at have syltet sagen. Se indslaget "Naturområde ødelagt" fra TV2 Øst tirsdag den 10. januar 2012 - http://www.tv2east.dk/udsendelser/2012-01-10

Flyndersø ude ved Korshage lever i dag op til sit navn. De sidste storme har flere steder ødelagt strandvolden ud mod havet. Konsekvensen af dette har været, at hele Flyndersø området er oversvømmet. Ved den første storm stod vandet helt oppe på asfaltvejen. Den generelle indstilling er, at som udgangspunkt skal naturen have lov at råde uden menneskelig indgriben. Hvorvidt denne holdning også kommer til at gælde for dette område, er ikke afklaret endnu. Der skal formentligt ske drøftelser med OHK, kystinspektoratet og de sommerhusejere, der er påvirket af havets indtrængen.
Spørgsmålet vil blive, om man skal kystsikre ude langs den nuværende kyst, eller om man skal kystsikre længere inde ved asfaltvejen, hvor en del sommerhuse vil blive påvirket, hvis havet trænger længere ind. Derudover vil det naturligvis også gå ud over det spændende naturområde, som Flyndersøområdet er i dag, hvis det fremover, jævnligt bliver oversvømmet med saltvand.
Skov og Natur har nu renset udløbet til Kattegat. Det er gjort grundigt så det holder nok et stykke tid.
Der er et drænrør under grusvejen ned mod de 2 strandhuse. Det har Frederik Baadsmand fra Dybesø Grundejerforening gravet fri, så der nu sker en afvanding af engen mod Korshage.

Det første billede viser engen før røret blev lukket op, det andet billede er taget ca. 1½ døgn senere.

Blå Flag, bade- og bådebroer:

Blå Flag på strande havne:
Det er to forskellige regelsæt, der regulerer Blå Flag. Der er et regelsæt for Blå Flag på strande og et regelsæt for Blå Flag på havne.

Blå Flag på strande, kræver at stranden:

- er ren og tilses jævnligt
- har rent badevand og oplyser om den aktuelle vandkvalitet
- har pligt til at tage det Blå Flag ned ved akut opstået forurening
- har rene toiletfaciliteter og velholdte bygninger
- har affaldsordning
- har livredningsudstyr, førstehjælpskasse og (nød)telefon i nærheden. På nogle Blå Flag strande er der også livredder
- tilbyder gennem kommunen miljø-/naturaktiviteter informerer om beskyttede og sårbare naturområder

Blå Flag på havne, kræver at havnen:

- arbejder for et rent miljø
- er ren og ryddelig
- har livredningsudstyr, brandbekæmpelsesudstyr og førstehjælpskasse
- har rene toiletter og baderum
- har affaldsordning
- har lys og el på broer og på havneområdet
- modtager spildolie og miljøfarligt affald
- informerer om god miljøpraksis, miljøforhold og lokale naturområder
- På nogle havne frasorteres flasker/glas, papir/pap, metal/dåser, plastik mm.

Som alle ved, betyder et blåt flag ved stranden garanteret rent vand og rene strande, og der er selvfølgelig derfor meget strikse regler for målinger af vandkvaliteten, og at stranden har en vis kvalitet.
Prøver af vandkvaliteten bliver taget jævnligt.

Det betyder meget for os sommerhusejere og kommunen, at flaget vejer i sommersæsonen ved vores strande samt havne.

Det sikrer, at vi som sommerhusejere trygt kan bade og nyde strandene sammen med andre badegæster og turister der kommer på strandene. Derfor bør vi se til, at kommunen passer på strande og havnemiljøer. Disse er en væsentlig forudsætning for de mange sommerhuse i Kommunen, og derved en direkte indtægtskilde for OHK.

De senere års forurening af vores kyster og vande har betydet, at det desværre bliver mere og mere vanskeligt at opnå Blå Flag for nogle kommuner.

OHK har i mange år ikke fået tildelt noget Blå Flag til vores strande i Isefjorden, f.eks. Skansehage strand – Nakkehage strand – Nykøbing fjord osv.
Vi ved derfor ikke om badevandet her er forurenet, og om det måske er farligt at bade i Isefjorden.
(Så pas på når I bader i Isefjorden)

De Blå Flag ved havne, som mange fejlagtigt tror, betyder rent badevand, tager kun hensyn til havne-miljøet, men siger intet om havnens badevandskvalitet. (Se ovenstående).

Bade- og bådebroer ved strande:
Antallet af både der sejler ved vores strande, er tiltaget i de senere år, og dette er en dårlig udvikling for miljøet og naturen

Ejerne af de små både som henligger fast på strandene, har derved efterhånden tilegnet sig en gratis havneplads, og hvis man som badegæst kommer til lægge sig på den plads som båden plejer at blive fortøjet ved, kommer ejeren og beder om at man skal flytte sig, da det er hans bådeplads!
Dette til trods for, at der er tale om en offentlig strand, og at det er ulovligt at have en båd liggende fast på en offentlig strand, som ejes af staten.

Vi sommerhusejere bør være de første til at bevare naturen og det storslåede udsyn over stranden samt havet.
De både som henligger fast er et forstyrrende element i det fantastiske storslåede natursyn man har her.
Så derfor sommerhusejere: Husk at tage jeres både med hjem - til glæde for de mange – og så vi ikke opfordrer til at andre føler at det er i orden at blæse på loven, og lægge sine både hvor det passer dem.

Det er enten kommunen eller kystdirektoratet, der kan tillade bade- og bådebroer opsat.
Kommunen kan give tilladelse til åbne pælebroer, eller flydebroer, under 50 m længde, og med maks. 1,5 m vanddybde; på private enkeltejendomme og på grunde, der tilhører grundejerforeninger.
I alle øvrige tilfælde er det kystdirektoratet, der skal give tilladelse. Se de nærmere regler på kystdirektoratet.
Kommunen har udarbejdet et administrationsgrundlag for både- og badebroer. Lovgrundlaget er
bekendtgørelse nr. 232 af 12/03-2007
Bekendtgørelse om badevand og badeområder *I medfør af § 14, § 16, § 18, stk. 1, § 73, § 80 og § 110, stk. 3 og 4, i lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1757 af 22. december 2006, fastsættes:*

Kapitel 1

Anvendelsesområde

***§ 1**. Denne bekendtgørelse finder anvendelse på badevand og badeområder.*

Stk. 2. Ved badevand forstås
1) ferskvand og havvand, som kommunalbestyrelsen forventer i almindelighed anvendes til badning, og hvor den ikke har udstedt et permanent badeforbud, eller hvor badning ikke er permanent frarådet
2) ferskvand og havvand, som er udlagt til badevand i en kommuneplan.

Stk. 3. Badeområder er områder, der er udlagt til badeformål i kommuneplanen, jf. § 15, stk. 2, samt øvrige områder, hvor der findes badevand.

Stk. 4. Badesæson er perioden fra 1. juni til 1. september.

***§ 12**. For kommunale og private badeområder, som er tilgængelige for offentligheden, træffer kommunalbestyrelsen de nødvendige foranstaltninger til sikring af de hygiejniske forhold, herunder renholdelse og indretning af toiletter.*
Stk. 2. For øvrige badeområder kan kommunalbestyrelsen give påbud om de i stk. 1 nævnte foranstaltninger.

Fordeling af kompetence mellem kystdirektoratet og kommunalbestyrelser i sager om bade- og bådebroer:

Det er som udgangspunkt kommunerne, der behandler ansøgninger om bade- og bådebroer.

Ansøgninger om tilladelse til etablering af bade- og bådebroer, der ønskes opført som en mole eller en tilsvarende konstruktion, der hindrer vandgennemstrømningen behandles af kystdirektoratet og skal derfor indsendes til kystdirektoratet.

Hvis en bro skal etableres i en lystbådehavn skal du også søge om tilladelse hos kystdirektoratet.

Hvis du vil sætte en bådelift op ved siden af en bro, skal du søge om en særskilt tilladelse til dette hos kystdirektoratet.

Det samme gælder for etablering af fortøjningspæle, hvis de ikke er en konstruktionsdel af broen, dvs. hvis pælene skal stå i en vis afstand fra broen.

Kontakt:
Såfremt du har spørgsmål, kan du kontakte:
Henrik Mysager Knudsen, 5966 6061, hemkn@odsherred.dk

Udlejning af sommerhuse:

Dobbelt bundfradrag er en ommer
Som fritidshusejer er det meget ærgerligt at konstatere, at den flotte fordobling af bundfradraget vi netop har modtaget med virkning fra 2011, er uden effekt for fritidshusejerne.

Fritidshusejerne blev således heller ikke spurgt til råds, om vi gerne ville have en fordobling af bundfradraget, eller om vi hellere ville modtage en anden form for begunstigelse. Omvendt er det helt åbenlyst at ideen er kommet fra sommerhus udlejningsbureauerne.

Det er nemlig et krav for udnyttelsen af det dobbelte fradrag, at udlejningen sker igennem et bureau og at indtægten indrapporteres af bureauet. Problemet er så bare at udlejningsbureauets provision, der ofte ligger på minimum 40 % og tit mere, fuldstændig fjerner fordelen ved et større fradrag. Dette kan illustreres som følger:

Udlejning	Ny Lov u. Bureau	Ny Lov m. Bureau	Ny Lov u. Bureau	Ny Lov m. Bureau
Leje indtægt	12.000	12.000	20.000	20.000
Fradrag	10.000	20.000	10.000	20.000
Bureau Provision		4.800		8.000
Skat (40 %)	800	-	4.000	-
Netto	**11.200**	**7.200**	**16.000**	**12.000**
Antal uger	3	3	5	5
Leje pr uge	4000	4000	4000	4000
Provision		40 %		40%

Som det fremgår, er det stadig mere attraktivt at udleje selv. Og på grund af bureauprovision skal man altså stadig leje ud væsentlig længere (5 uger igennem bureau kontra 3 uger uden bureau i ovenstående eksempel) for at opnå en marginalt bedre nettofortjeneste. Konklusionen er klar: Det er en ommer.

Så hvis nogen ønsker at stimulere udlejning af sommerhuse er det altså meget mere nærliggende at kigge på, hvorfor udlejningsbureauernes provisioner er så høje.

BBR:

BBR meddelelserne:

Forretningsudvalget i FSNR skal hermed henlede vores medlemmers opmærksomhed på, at alle landets kommuner har til opgave at ajourføre Bygnings- og Boligregisteret - BBR, som viser faktiske, fysiske bygnings- og boligforhold i kommunen, jf. Lovbekendtgørelse nr.160 af 08/02/2010.

Oplysningspligt
Der er din pligt som ejer at afgive oplysninger til BBR, jf. Bekendtgørelse nr.1028 af 12/12/2002. Hvis du undlader at meddele oplysninger til registret eller forsætligt eller ved grov uagtsomhed afgiver urigtige oplysninger, kan dette straffes med bøde jf. samme Bekendtgørelses § 3
Det er vigtigt, at du gennemgår din BBR- meddelelse og kontrollerer, at alle oplysninger er rigtige.
Det er nemlig dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte.

Kommunen har mulighed for at udstede en bøde på op til 5000 kr., hvis du ikke har indberettet oplysninger til BBR rettidigt, eller hvis du har opgivet urigtige oplysninger

Bøde kan f.eks. komme på tale, hvis man som ejer undlader, at informere kommunen om eksisterende bygninger eller indretning til beboelse i kælder eller tagetage samt udestuer.
Det er derfor særligt vigtigt, at du som ejer sikrer dig, at antallet og den omtrentlige størrelse af bygningerne på din grund er i overensstemmelse med de registrerede forhold.

Kommunen har lov til, at kontrollere de oplysninger, du giver til i BBR.
Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder, f.eks. folkeregistret, eller luftfotos.

Ejerens Pligt
Ejere af ejendomme, bygninger og tekniske anlæg mv. skal meddele kommunen de oplysninger, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR. Se hvilke BBR- data du skal indberette til kommunen (Ejendom og Byggeri) på www.bbr.dk.
Oplysningspligten kan også omfatte oplysninger, der ikke skal indgå i den kommunale byggesagsbehandling. Som eksempel herpå er ny tagbeklædning, ændring i varmeinstallationer, supplerende varme i form af brændeovn, pejs eller andet, udhuse/carporte/garager, der ikke kræver anmeldelse eller godkendelse. Endvidere pålægges ejer, at dokumentere rigtigheden af de oplysninger, der meddeles kommunen til brug for registreringen i BBR.

Fejl i BBR- meddelelsen.
Hvis der er fejl i BBR- meddelelsen, skal ejeren meddele dette til BBR- myndigheden.
Rettelsen skal fremsendes skriftligt, eventuelt på en kopi af BBR- meddelelsen, som du kan sende pr. E- mail til byggesag@odsherred.dk eller til OHK, Ejendom og Byggeri, Nyvej 22, 4573 Højby. Mindre rettelser kan foretages telefonisk. Når registerføreren har kontrolleret oplysningerne evt. ved gennemgang af arkivmateriale, vil rettelsen blive foretaget i BBR- registeret, og du vil modtage en ny BBR-meddelelse.
Man kan i øvrigt se alle BBR- meddelelser på **www.ois.dk** (Den Offentlige InformationsServer).

Ændringer, som ikke kræver anmeldelse eller byggetilladelse, skal derfor meddeles til kommunen (Ejendom og Byggeri) på ejers initiativ

Eksempler på forskellige relevante regler:
Terrasser/udestuer/udvendige trapper/altaner /skorstene og lignede samt svømmebassiner.
(se Bebyggelsesregulerende bestemmelser side 53, afsnit 2.7.3 stk.1 nr. 1 og 2.7.3 stk.1 nr. 2. Her står der at mindste afstand til vej og skel er 2.5 m.
OBS: Dette gælder kun, hvis man ikke har hævet sig 30 cm over det naturlige terræn, ved f.eks. anlæggelse af en terrasse rundt om ens ejendom, som er blevet meget på mode i disse år.
Har man anlagt en terrasse, som er hævet mere end ovennævnte mål 30 cm., **skal man være 5 meter væk fra sti og naboskel**. Desuden må ingen af bygningsdelene være højre end 1,4 gange afstanden til nabogrunden. (se i den lille grønne fra kommunen som er udsendt til alle).

Flere huse på samme grund (f.eks. må der i et gæstehus ikke være etableret et køkken på nogen måder, men der må gerne være installeret bad/toilet). Se Planloven.
Hvis man har installeret nogen form for køkken i gæstehuset vil myndighederne betragte gæstehuset som om der er to ejendomme på samme matr.nr. og at dette derved kan udlejes (dette vil være ulovligt).
På hver matr.nr. må der kun være en bygning med køkken.

Nyt fra skovbrugerrådet:

I lighed med tidligere år har FSNR været repræsentant for KSO i OHKs Skovbrugerråd. I har kunnet følge med i referater på www.fsnr.dk og har sikkert bemærket at der i 2011 var en del punkter med speciel interesse for Nykøbing/Rørvig.

Afgræsning Skansehage
Natur- og Erhvervsstyrelsen har givet tilsagn om støtte til etablering af hegns - og vandingsfaciliteter på Skansehage. Derudover er der også modtaget tilsagn om et 5-årigt tilskud til afgræsning af området.
Skansehage er Natura 2000 område og et af de største problemer er tilgroning med rosa rugosa.

Med etablering af græsningen håbes det, at roserne kan bekæmpes effektivt.
På Skansehage er det tanken, hvis det er muligt at skaffe dyr nok, at lade området afgræsse med får.
Specielt for Skansehage gælder, at det er meget besøgt område af både badegæster og hundeluftere.
For at imødegå evt. konflikter overvejes det, at der ikke skal være dyr på arealet i den periode, hvor der er flest mennesker, der bruger området, dvs. at dyrene bliver fjernet fra arealet formentligt i sommerferieperioden. Der er endnu ikke truffet aftale med nogen om afgræsningen, og det kan derfor, hvis det viser sig vanskeligt at skaffe dyr på de betingelser, måske blive nødvendigt at tilpasse vilkårene for afgræsningen med de muligheder der byder sig.

Naturgenopretningsprojekt Slettemose.
På naturstyrelsens ejendom Slettemose, som ligger ved fuglereservatet Hov vig og Nakke skov har det været planlagt at fuldende den naturgenopretning, som tidligere er påbegyndt i området, idet der i år er økonomi til at færdiggøre projektet.
For en del år siden blev en del af en stor drænledning gravet op til en åben grøft. Den resterende del af denne drænledning, vil nu ligeledes blive gravet op til en åben grøft, således at der fremover vil blive et åbent vandforløb helt ude fra Isefjorden og ind til kanten af Nakke skov. Derudover er der i området nogle partier, hvor jorden vil blive gravet af, således at der er nogle flere lidt større åbne vandflader. En del af den jord der skal graves af vil blive lagt på nogle af de eksisterende markveje, således at man kan færdes der tørskoet året rundt. I dag er der flere steder, hvor det i perioder kan være så vådt, at det kan være vanskeligt at gå her. Det er vores forventning, at færdiggørelsen af projektet vil bidrage til endnu bedre forhold for især fuglelivet, men også mange andre dyr, som padder og insekter vil have gavn af disse nye våde områder. Derudover vil man forhåbentligt også som besøgende få en stor oplevelse ved at færdes i et varieret naturområde med så meget liv. Området vil også fremover blive afgræsset med kreaturer.
Arbejdet forventes afsluttet i januar 2012.

Husk!!

Repræsentantskabsmødet 2012
afholdes søndag den 20. maj kl. 9.30
Stedet vil fremgå af indkaldelsen

Indkaldelse med dagsorden og regnskab udsendes i slutningen af april måned.

Husk at det er vigtigt at deltage i repræsentantskabsmødet og give sin mening til kende om alle de ting der sker i vores område i øjeblikket jf. dette Nyhedsbrev.
Husk at jo flere vi er, desto stærkere står vi med vores synspunkter overfor OHK.

Venlig hilsen fra FSNR's forretningsudvalg:

Lars Gudbergsen	Christian Hansen	Lennart Berendt	Gert Leif Gyldvig	Steen Bakhøj
Formand	Næstformand	Kasserer	FU- medlem	FU- medlem