

Læg megasommerhusene for sig selv

De store udlejningsommerhuse skaber konflikter. Placeringen er kommunernes ansvar, men Fritidshusejernes Landsforening opfordrer til, at man samler husene i særlige områder.

Kæmpehuse, megahuse, poolhuse, partyhuse – de store sommerhuse i str. XXL, der i disse år skyder op i sommerhusområder fra Jammerbugten til Marielyst, har mange navne. Men uanset hvad man vælger at kalde dem, trækker de et spor af konflikter efter sig.

Klager over støj og høj musik på alle tidspunkter af døgnnet og trafik i mængder, som truer med at få det lokale vejnet til at bryde sammen, er typiske ledsagere. Læg dertil, at huse på 3-400 m² alene ved deres størrelse og fysiske fremtoning virker skæmmende, når de dukker op i et område med mindre, traditionelle sommerhuse. I nogle tilfælde ender klagerne på Planklagenævnets bord. Et eksempel fra efteråret 2020 stammer fra Sønderborg kommune. Her havde kommunen givet en bygherre lov til at opføre 23 store huse klos op af et gammelt sommerhusområde på Sydals, uagtet at lokalplanen fra 2007 handlede om 55 små huse. Den lokale grundejerforening indbragte sagen for nævnet, og klagerne fik ret i, at byggeriet var så omfattende, at det ville ændre områdets karakter. Nævnet pålagde kommunen at udarbejde en ny lokalplan – og i øvrigt inddrage de berørte naboer i processen. Det var ikke sket i første omgang.

Læg megasommerhuse for sig selv

Sagen fra Sønderborg er blot én af mange. Grundejerforeninger over hele landet har i de seneste år henvendt sig til Fritidshusejernes Landsforening for at få hjælp til

at bremse de store sommerhuses fremmarch. Enkelte sommerhusejere har sågar følt sig tvunget til at skille sig af med deres huse, fordi de ufrivilligt er blevet nabo til et kæmpesommerhus. Men der er en nærliggende løsning på problemerne. Man kan med fordel samle megasommerhuse i særlige områder adskilt fra de traditionelle sommerhusområder.

Placeringen af sommerhusene er kommunernes ansvar. Det er kommunerne, som planlægger for sommerhuse, for deres beliggenhed og størrelse m.v., mens ansvaret for planloven og sommerhusloven ligger hos indenrigs- og boligministeren, og intet forhindrer Kaare Dybvad Bek i at foreslå en ændring af planlov og sommerhuslov.

Andre regler bør gælde for de store huse

Megasommerhusene kan efter de gældende regler udlejes i op til 41 uger om året, og det bliver de – typisk til større private fester, teambuilding, firmaarrangementer og lignende.

Alligevel forsøger man at regulere dem efter de gældende regler om sommerhuse, selv om de store huse reelt benyttes til andre formål. De bør reguleres efter regler, der afspejler deres formål og anvendelse. Det vil også løse de problemer med håndtering af affald, spildevand, store trafikmængder, støj og andre gener for naboerne, som megasommerhusene typisk bringer med sig.

Sommerhusloven har en bestemmelse om, at sommer-

DEBAT



Af formand
Johs Chr.
Johansen,
Fritidshusejernes
Landsforening

husejere kan udleje deres sommerhus som supplement til eget brug, så længe udlejningen ikke har erhvervsmæssig karakter. Og Fritidshusejernes Landsforening har intet imod, at sommerhusejere udlejer deres hus. Vi hilser det også velkomment, at udlejningen bidrager til økonomien i lokalsamfundet. Men det skal ikke belaste de øvrige sommerhusejere i området, og 'supplement til egen brug' må ikke udvikle sig til en levevej.

Truer den danske sommerhusregel

Det er vigtigt at holde fast i den danske sommerhusregel. De store sommerhuse truer nemlig ikke bare freden i sommerlandet. Også den særlige danske sommerhusprotokol, der begrænser udlændinges opkøb af sommerhuse i Danmark, står på spil. Reglen, der går helt tilbage til Danmarks indtræden i EF i 1972, skal sikre, at danske sommerhuse er tilgængelige for danskere – også dem med helt almindelige indkomster. Hvis udlejningen af sommerhuse antager erhvervsmæssig karakter, vil det næppe være muligt at opretholde denne regel. Det skyldes, at EU-borgere efter reglerne om det indre marked og kapitalens frie bevægelighed kan påberåbe sig ret til at foretage erhvervsmæssige investeringer, og det er temmelig sandsynligt, at EU-domstolen vil betragte en sommerhusinvestering, der kan indbringe 500.000 kr. i årlig leje som erhverv. Sker det, så overlever sommerhusprotokollen næppe, og priserne på sommerhuse vil eksplodere.