



GLF Årsberetning 2025/26

Indledning

Årets beretning bliver ikke en lang gennemgang af enkeltsager. I stedet har vi valgt at samle arbejdet under fem temaer, som tilsammen viser, hvorfor Gribskov Landligger Forbund er vigtigt:

1. En stærk fælles stemme for sommerhuslivet
2. Udvikling med omtanke
3. Fra medlemsproblem til fælles sag
4. Viden, netværk og samarbejde
5. Et stærkere GLF – nu og fremover

Det afspejler også GLF's grundlæggende opgave: at repræsentere sommerhusejernes fælles interesser, støtte medlemsforeningerne og arbejde for en god og langsigtet udvikling af sommerhusområderne i Gribskov.

1. En stærk fælles stemme for sommerhuslivet

GLF er en interesseorganisation. Vi er ikke en del af de politiske fløje, men vi sommerhusgrundejernes fælles stemme i Gribskov Kommune.

Sommerhusejerne udgør en stor gruppe grundejere i kommunen og bidrager væsentligt til både lokalsamfundet og den lokale økonomi. Men de fleste har ikke fast bopæl i kommunen og dermed heller ikke stemmeret ved kommunalvalget.

Derfor er det vigtigt, at der findes en organisation, som samler medlemsforeningerne og sikrer, at sommerhusområdernes perspektiver bliver hørt – også mellem valgene.

Det har vi arbejdet målrettet med i det forgangne år.

Vi har styrket den løbende dialog med kommunen og de politiske beslutningstagere. Vi har blandt andet haft møde med borgmesteren og aftalt faste møder med relevante udvalgsformænd.

Ambitionen er, at GLF ikke kun skal reagere, når beslutningerne allerede er truffet. Vi skal så vidt muligt ind i dialogen tidligere, så sommerhusområdernes perspektiver også bliver hørt, mens der stadig er mulighed for at påvirke beslutningerne.

Vi har samtidig været aktive i den offentlige debat gennem læserbreve, høringssvar, åbne breve og direkte politiske henvendelser.

GLF er ikke "Palle alene i verden". I Gribskov kommune er der som i det øvrige Danmark en underskov af frivillige foreninger. GLF har interesser, der også varetages af andre. F.eks. Danmarks Naturfredningsforening, kommunens vandværker, de forskellige lokalråd og Hvid Strand. Vi er ikke bange for at samarbejde med andre, fordi der kan være fælles interesser, de giver vores synspunkter større vægt.

Vi er så heldige, at vi altid mødes med åbenhed, fordi GLF ikke opfattes som en organisation, der kun tænker på sine egne medlemmer. Når vi f.eks. er stærkt optaget af lokalplaners kvalitet og påvirkning, kan vi let finde fælles fodslag med andre med samme interesser.

Der har vi også styrket samarbejdet med andre foreninger og lokale aktører, blandt andet gennem **Gribskov Alliancen**, et nyt samarbejdsforum mellem Gribskov Lokalforeningsråd, Gribskov Grundejersammenslutning og Gribskov Landligger Forbund. Når interesserne er fælles, står vi stærkere ved at samarbejde på tværs.

Det politiske landskab

Med kommunalvalget har det politiske landskab naturligvis også haft vores opmærksomhed. I forbindelse med kommunalvalgkampen arrangerede vi sammen med Lokalforeningsrådene og Grundejersammenslutningen et valgmøde med fokus på bl.a. sommerhusejernes interesser.

I den nye kommunalbestyrelse er billedet stadig mudret, men det er vores vurdering at nogle af de emner der ligger os på sinde i større omfang vil nyde fremme. Det så vi bl.a. med borgerhøringen forud for beslutningen vedr. MIL og campingpladsen i Vejby. Om høringen kommer til at ændre noget får vi at se. Der er desværre ikke tradition for at ændre et komma i vedtagne lokalplaner som følge af høringer. Vi håber at vi med den nye tilgang vil se en ændret tilgang til høringer og høringssvar.

Vi bliver selvfølgelig nødt til at respektere den politiske sammensætning af byrådet, som den kommer til udtryk ved kommunalvalget, men vi skal ikke bare være en forening for hyggelige aktiviteter, når det er sommerhusejernes interesser, vi skal varetage. Det kan nu og da give lidt turbulens, men en forening som vores ville gå sin undergang i møde, hvis vi ikke turde tage politisk stilling. Ikke partipolitisk, men politisk.

Vores ambition er ikke, at GLF skal have en holdning til alt. Men når beslutninger har væsentlig betydning for sommerhusejerne, skal kommunen og politikerne vide, at der findes en organisation, som følger med, samler viden og bringer sommerhusejernes perspektiver ind i debatten.

Det er værdien af en fælles stemme: Den enkelte grundejerforening står stærkere, når vi står sammen om de spørgsmål, der går på tværs.

2. Udvikling med omtanke

Gribskov skal udvikle sig. Nye aktiviteter, turisme og erhvervsliv skaber liv og arbejdspladser, og sommerhusejerne og sommerhusområderne er selv en vigtig del af kommunens udvikling og økonomi.

For GLF handler spørgsmålet derfor ikke om **udvikling eller ikke udvikling**, men om **hvordan og hvor udviklingen sker**.

Gribskavs sommerhusområder har nogle særlige kvaliteter, som vi skal passe på, samtidig med at kommunen udvikler sig.

Og det er ikke kun noget, GLF's bestyrelse mener.

I 2025 gennemførte GLF en undersøgelse om **fremtidens sommerland** blandt sommerhusejerne i vores medlemsforeninger. 457 sommerhusejere deltog.

Undersøgelsen gav os et vigtigt indblik i, hvilke kvaliteter sommerhusejerne lægger vægt på. Tre ud af fire fremhævede **fred og ro**, og omkring to ud af tre lagde vægt på **det naturnære**. Natur og miljø stod generelt stærkt, og 90 procent fandt det vigtigt at bevare det naturlige mørke.

Samtidig viste undersøgelsen, at 85 procent aldrig udlejer deres sommerhus, mens kun 2 procent pegede på festivalarrangementer som et vigtigt tilbud i sommerlandet.

Undersøgelsen blev netop gennemført for at blive klogere på, om GLF's prioriteringer og de synspunkter, vi fremfører, har dækning blandt medlemmerne. Resultaterne giver os derfor et vigtigt pejlemærke for vores arbejde.

Vi har fået henvendelser fra en medlemsforening som mente at vi politiserede ved at blande os i debatten om MILs fremtid i Vejby. Til det er der at sige vi er ikke en politisk forening, men en forening for vores medlemmers interesser. Med udgangspunkt i de henvendelser vi får og den viden vi har som bestyrelse, forholder vi os til sager som vi vurderer, er af betydning for vores medlemmer.

Det er også disse pejlemærker der har gjort at vi har været **tydelige omkring vores holdning til en ny lokalplan omkring MIL**.

Når aktiviteter vokser ud af deres omgivelser

For nogle synes ordet "turisme" og "festival" og "Gribskov på verdenskortet" at være et trylleord, der kan give mulighed for alt. Men turisme kan også give problemer, hvis der åbnes op for ethvert projekt, der markedsfører sig med ordet "turisme". Tiltag der skal udvikle turismen undergraver ofte grundlaget som samme turisme. Fokusset på ro og natur kommer til at vige for tivolisering. For lidt og for meget fordærver alt! Turismen skal foregå på lokalsamfundenes præmisser. Det vil sige bæredygtigt.

GLF's engagement i sagen omkring campingpladsen i Vejby handler ikke om at være for eller imod Musik i Lejet som festival.

Det handler om det mere principielle spørgsmål: Hvordan planlægger vi langsigtet for vores sommerhusområder, og hvornår får en aktivitet et omfang, som ikke længere harmonerer med områdets karakter og den gældende planlægning?

Vejby Camping ligger i et tæt bebygget sommerhusområde, hvor der allerede gælder en lokalplan for campingpladsen. Samtidig har kommunen udpeget Græsted Eventplads til større events.

Efter dialogmødet i august valgte GLF derfor at rette en åben henvendelse til kommunen. Vores budskab var, at den eksisterende lokalplan bør respekteres, og at kommunen nøje bør overveje, om det er den rigtige prioritering at bruge betydelige ressourcer på et nyt planarbejde, når kommunen samtidig står med mange andre vigtige planopgaver og i øvrigt lige har gennemført en sparerunde da der mangler penge i kassen.

En lokalplan gælder ikke kun for den nuværende ejer eller den nuværende festival. Den fastlægger rammerne for et område mange år frem. Derfor skal ændringer vurderes i et langt større og længere perspektiv.

Vi håber selvfølgelig at kommunen vil lytte til os og undlade at starte en lokalplan op. Når det er sagt vil vi, hvis det omvendte bliver tilfældet, havde fokus på at begrænse generne for vores medlemmer mest muligt i forbindelse med planprocessen.

At bevare er også at udvikle

Det samme langsigtede perspektiv gælder arbejdet med **bevarende lokalplaner og værdifulde lokalmiljøer**. I år blev arbejdet med en bevarende lokalplan for det historiske fiskerleje i Rågeleje igangsat, og vi har gennem vores bestyrelsesmedlem og formand for det lokale grundejerlav Rågeleje & Udsholt Strand Grundejerlav, bidraget med lokal information og forslag til indhold i planen.

Sommerhusområdernes særlige karakter ligger ikke kun i det enkelte hus. Den findes også i landskabet, beplantningen, de små veje, udsigterne, kystmiljøet og den måde, bebyggelse og natur spiller sammen på.

At bevare disse kvaliteter betyder ikke, at områderne ikke kan udvikle sig. Det handler om at sikre, at udviklingen sker, uden at vi undervejs mister det, som gør områderne attraktive.

Vi ser samtidig nye former for pres.

Et eksempel er de **megasommerhuse eller rettelig feriefabrikker**. Store sommerhuse med mange sengepladser og intensiv udlejning kan medføre væsentligt mere trafik, parkering, støj og affald i områder, som oprindeligt er planlagt til en helt anden intensitet.

Det rejser et principielt spørgsmål om, hvornår der er tale om almindelig brug af et sommerhus, og hvornår anvendelsen får en forretningsmæssig karakter og et omfang, som påvirker omgivelserne væsentligt.

Vi har af flere omgange skrevet læserbreve og direkte henvendelser til de aktuelle udvalg med henblik at begrænse tilladelserne til disse huse. Problemet er at en begrænsning ofte kræver et §14 forbud, som skal følges af en ny lokalplan indenfor et år, noget kommunen som udgangspunkt mangler resurser til. Vi har foreslået at man fulgte Halsnæs Kommunes praksis med at sætte rammer for megasommerhuse i Kommuneplanen, det vil hjælpe noget, men ikke på allerede eksisterende lokalplaner.

Gribskov skal udvikle sig – men udviklingen skal ske med omtanke og med respekt for naturen, lokalmiljøerne og de kvaliteter, som gør sommerhuslivet i Gribskov attraktivt.

3. Fra medlemsproblem til fælles sag

En stor del af GLF's arbejde begynder helt lokalt – med en henvendelse fra en medlemsforening om et konkret problem.

Det kan være spørgsmål om veje, vedtægter, byggeri, affald, ejendomsvurderinger, støj, trafik eller andre forhold, som en bestyrelse står med.

Nogle gange er problemet helt lokalt. Andre gange viser det sig hurtigt, at flere medlemsforeninger oplever det samme.

Her kan GLF gøre en forskel.

Vores rolle er ikke nødvendigvis at overtage den enkelte forenings sag, men at hjælpe med at undersøge problemstillingen, skabe overblik og finde ud af, om der er erfaringer fra andre steder, som kan bruges.

Et eksempel har været den **nye affaldsordning**. Krav til standpladser og adgangsveje kan give særlige udfordringer i sommerhusområder, hvor veje og adgangsforhold er meget anderledes end i traditionelle parcelhuskvarterer. GLF har været aktivt i planlægningsfasen, fulgt implementeringen, indhentet information og formidlet den videre. Vi deltager i Gribskov Forsynings kundeforum og tager problemer op som kommer til vores kendskab.

Et andet område har været **ejendomsvurderinger og ejendomsskatter**. Forsinkede vurderinger, BBR-oplysninger og beskatningen af grundejerforeningernes fællesarealer kan have direkte økonomisk betydning for foreningerne og deres medlemmer. Her kan GLF samle viden og spørgsmål og gøre informationen tilgængelig for flere.

Vi har også beskæftiget os med **byggesager, naboorientering og partshøring**. For den enkelte sommerhusejer er det en konkret lokal sag, men hvis de samme problemstillinger gentager sig flere steder, bliver det også et spørgsmål om kommunens praksis og borgernes retssikkerhed. Her har vi aktivt påpeget problemer med manglende retssikkerhed i læserbreve og til kommunalpolitikere.

Derfor vil vi også gerne opfordre medlemsforeningerne til at bruge GLF aktivt.

Fortæl os, hvad I møder lokalt, også selv om I ikke ved, om andre oplever det samme.

For en enkelt forenings problem kan vise sig at være en fælles udfordring. Og når vi opdager det, har vi langt bedre mulighed for at gøre noget ved det.

4. Viden, netværk og samarbejde

GLF skal ikke kun være en organisation, der reagerer, når der opstår problemer.

Vi skal også være et sted, hvor medlemsforeningerne kan hente viden, inspiration og erfaringer fra hinanden.

Der ligger allerede en enorm viden ude i vores medlemsforeninger. Mange står med de samme udfordringer, men har fundet forskellige løsninger. Hvis der er noget der virker, så er det ikke nogen skam at planke de gode løsninger.

I 2026 gennemførte GLF derfor en undersøgelse blandt **medlemsforeningernes bestyrelser** for at blive klogere på deres udfordringer og behov.

29 foreninger deltog.

Undersøgelsen viste blandt andet, at den største udfordring er **frivillighed og rekruttering**. Mange oplever, at arbejdsbyrden falder på for få personer.

Derefter følger blandt andet økonomi og bogføring, juridiske og vedtægtsmæssige spørgsmål, digitalisering samt bankforhold og E-Boks.

Det er vigtig viden, fordi den giver GLF mulighed for at prioritere vores indsats ud fra de faktiske behov ude i medlemsforeningerne.

Vi har samtidig brugt vores hjemmeside og nyhedsbreve til løbende at orientere om planer, høringer, politiske beslutninger og konkrete problemstillinger.

Men information skal ikke kun gå fra GLF og ud til medlemmerne. Vi skal også blive bedre til at skabe **videndeling på tværs**.

Medlemsforeningerne skal ikke hver især opfinde løsningerne på ny. GLF skal være vores fælles netværk, sparringspartner og faglige bagland.

5. Et stærkere GLF - nu og fremover

Til sidst skal vi også rette blikket mod os selv.

GLF har eksisteret i mange år, men vores relevans kan ikke tages for givet. Sommerhusområderne forandrer sig, de politiske dagsordener ændrer sig, og medlemsforeningernes behov udvikler sig.

Derfor skal GLF også udvikle sig, **Det skal give værdi at være medlem af GLF?**

Noget af svaret ligger i det, vi allerede har beskrevet: politisk interessevaretagelse, dialog med kommunen, hjælp til at løfte fælles problemstillinger, adgang til viden og et stærkt netværk mellem foreningerne.

Vi vil stadig gerne gøre det bedre, og derfor har vi brug for jeres bidrag

Medlemmernes holdninger skal sætte retningen

De to undersøgelser, vi har gennemført de seneste år, giver os et godt udgangspunkt.

Undersøgelsen om **fremtidens sommerland i 2025** gav os viden om sommerhusejernes værdier og ønsker til udviklingen af områderne.

Undersøgelsen blandt **medlemsforeningernes bestyrelser i 2026** gav os et mere konkret billede af de udfordringer, foreningerne står med i deres daglige arbejde.

De to undersøgelser har forskellige formål, men tilsammen giver de os et langt bedre grundlag for at prioritere GLF's arbejde.

Mere dialog og medlemsinddragelse

Årets offentlige debat har vist os, hvor vigtigt det er, at GLF er tydelig om sit mandat.

Det betyder ikke, at alle medlemsforeninger skal være enige om alt. Det ville hverken være realistisk eller ønskeligt, **GLF skal kunne handle og tage stilling.**

Vi har af flere omgange arrangeret emnedage, men har desværre oplevet manglende tilslutning. Vi vil derfor, bl.a. i forbindelse med adressering af sommerhusejernes problemer som de blev oplyst i undersøgelsen, spørge om der interesse, før vi udbyder emnedage eller kurser. Under alle omstændigheder, **jeres deltagelse vigtigt**

Hvordan kan medlemmerne bidrage

Vi vil naturligvis også gerne have flere grundejerforeninger med i GLF. Jo bredere vi repræsenterer sommerhusområderne, desto stærkere står vi i dialogen med kommunen og politikerne.

Derfor tal med jeres naboforeninger. Hvis de ikke er medlemmer af GLF så bed dem om at melde sig ind i GLF.

Vi vil fortsat styrke vores kommunikation, vores medlemsservice og vores evne til at omsætte medlemmernes udfordringer til konkrete initiativer. Gennem hjemmesiden kan man nu se hvor medlemmerne at GLF er placeret i Gribskov Kommune. Vi arbejder på at gøre det muligt at opdatere sine medlemsinformationer direkte via hjemmesiden, er der nogle ønsker så skriv endelig til os.

Vi har brug for jer

Vi har brug for jer, for GLF er ikke kun bestyrelsen. Vi vil selvfølgelig gerne have at flere deltager i vores arbejde. Det betyder ikke at man absolut skal være med i bestyrelse,

men når der er sager oppe som har ens interesser eller som man har god viden om kan bidrage til dette område eller sag.

GLF er medlemsforeningerne. Vores styrke afhænger af, at vi deler viden, bringer problemer og idéer ind i fællesskabet og sammen sætter retningen for det GLF, vi ønsker i fremtiden.

Pbv.

Christian S Laursen

Formand



Mail: gribskovlandligger@gmail.com Web: <http://gribskovlandligger.dk/>