

# GRUNDEJEREN.DK

MAGASINET FRA FÆLLESFORENINGEN AF GRUNDEJERFORENINGER I KØBENHAVN

TEMA

## Vil kommunen afvikle eller udvikle villakvartererne?

TEMA

## Er du og dine naboer forberedt på en mulig krise?

IS OG SNE

### Hvordan klarede du den hårde vinter?

TRYGHED

### Hvordan styrker du jeres naboskab?

GADE OG VEJ

### Hvem har ansvaret, når fortovene forringes efter gravearbejde?



NR 63 · MAJ 2026

HUSK AT DELE  
BLADET MED  
MEDLEMMERNE  
I DIN FORENING



## INDHOLD

**Kort nyt**  
side 3

**Mange ønsker sig et bedre naboskab**  
side 6

**Hvem har ansvaret, når fortovene  
forringes efter gravearbejde?**  
side 7

**Hvordan klarede du den hårde vinter?**  
side 9

### TEMA OM FORTÆTNING

**Flere boliger gennem fortætning  
af villakvarterne skal analyseres**  
side 11

**Udvikling frem for afvikling**  
side 13

**Uklarhed om reglerne for mindre  
bygninger i forhaven**  
side 14

### TEMA OM BEREDSKAB

**Hvad kan du gøre inden  
krisen (måske) kommer?**  
side 17

**Hvordan skaber du og dine naboer  
et fælles beredskab?**  
side 20

**Få hjælp til en lokal beredskabsplan**  
side 21

## GRUNDEJEREN.DK

Magasinet fra fællesforeningen af  
grundejerforeninger i København

### Udgiver

Grundejeren.dk

### Redaktion

Michael Rinder (ansvarshavende)  
formand@grundejeren.dk  
Michael Mossefin  
mm@paramedia.dk

### Annoncer

Jørgen Vinding  
jv@grundejeren.dk

### Layout

Paramedia.dk 13418

### ISSN

22449035

**Bemærk** Holdninger og meninger  
der kommer til udtryk i artikler og  
indlæg i medlemsmagasinet for  
Grundejeren.dk repræsenterer ikke  
nødvendigvis Grundejeren.dk's  
egne meninger og holdninger.

# Udvikling kræver dialog – ikke politiske smutveje

AF MICHAEL RINDER · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Villakvartererne i København er igen kommet højt på den politiske dagsorden, hvilket er meget positivt. For der er brug for en grundig og fremadrettet vision for, hvordan byens villa- og parcelhusområder skal udvikles i de kommende år. Men den vigtige opgave skal udforskes og behandles ordentligt.

På rådhuset er det nu besluttet at bruge 1,9 mio. kr. til en analyse af villa- og parcelhusområderne, og det rejser spørgsmålet: Hvad skal analysen bruges til? Skal den danne grundlag for en helhedsorienteret udvikling af villakvartererne, med fokus på grønne værdier, kulturhistorie, biodiversitet, klimatilpasning, naboskab samt lokale forskelle – og i dialog med kvarterernes beboere? Eller bliver analysen primært et politisk og administrativt redskab til at finde steder, hvor der skal skabes flere boliger gennem fortætning, og dermed tage et skridt i retning af en afvikling af de grønne villaområder, som vi haft i kommunen i mere end 100 år? Forskellen er markant!

På Grundejeren.dk's valgmode i oktober anerkendte de fremmødte lokalpolitikere, at villakvartererne giver byen noget særligt og rummer kvaliteter, som ikke kan reduceres til bolig-tæthed, men skal behandles med respekt – mens der blandt politikerne på mødet ikke var enighed om behovet for fortætning.

Idéen om analysen indgik i efterårets budgetforlig for 2026, men efter valgtrommerne er stoppet, så er fokus og præmisserne for analysen ændret, og kun målet om flere boliger gennem fortætning er nu omdrejningspunkt for analysen af vores villakvarterer.

Grundejerforeningerne er ikke imod udvikling - tværtimod. Byen forandrer sig, familiernes behov ændrer sig, og også villakvartererne skal kunne følge med tiden. Men udviklingen må ikke styres gennem enkelt-sager, tilfældige dispensationer eller midlertidige politiske signaler, der skaber usikkerhed om reglerne. Sagen om mindre bygninger i vejudlæg viser, hvor hurtigt uklarhed kan opstå, når den hidtidige praksis sættes under pres. Servitutterne er måske gamle, men de har i mange områder været med til at sikre netop den karakter, som gør villakvartererne værdifulde – ikke kun for dem, der bor der, men for hele byen.

København har mange forskellige villakvarterer, der ikke blot er en rest fra fortiden, som venter på at blive omdannet. De er en del af Københavns grønne infrastruktur, byens boligdiversitet og dens historiske identitet. Nogle er præget af små grunde og snævre veje. Andre har særlige kulturmiljøer, gamle haver, markante træer eller servitutter, der i generationer har skabt forudsigelighed og glæde for beboerne og gæster. De kan bidrage til mere biodiversitet, mere klimatilpasning og stærkere lokale fællesskaber. Men det kræver, at politikerne ser områderne som andet og mere end et muligt arealreservoir for flere boliger gennem fortætning.

Ændring af rammerne for byggeri kan medføre forandringer i villakvartererne, som ikke kan omgøres senere. Det er derfor afgørende, at politikerne handler velovervejet og langsigtet, og at det sker gennem åbne demokratiske processer, fx lokalplaner – ikke gennem en gradvis udhuling af servitutterne. En lokalplan kan give klarhed, sikre høring og skabe en samlet vurdering af konsekvenserne for trafik, parkering, grønne arealer, regnvandshåndtering, biodiversitet og kulturhistorie. Det er en langt bedre vej end dispensationer, der kan skabe konflikter mellem naboer og usikkerhed om, hvad der egentlig gælder.

Derfor er vores opfordring til politikerne klar:

Inden udviklingen af villakvarterene læses fast med et sigte på fortætning, så tag dialogen med de berørte borgere, grundejerforeninger og lokaludvalg i en reel demokratisk samtale om villakvarterernes fremtid. Hvis der i denne sammenhæng er politiske ønsker om tættere bebyggelse i villakvartererne, så læg fakta åbent frem. Kun gennem dialog, kan vi skabe fremtidige rammer for udviklingen af København til gavn for både borgerne i villakvartererne og den øvrige del af byen - og som er lige så fremsynet, som da man etablerede de københavnske villakvarterer for 100 år siden. ■



## KOMMUNALT

### Byggesagsbehandlings- tiderne er på vej ned

Københavns Kommune er åbenbart på vej til at overholde de aftalte nationale behandlingstider for byggesagsområdet

Tallene fra KL (Danske Kommuner) – fra marts i år – giver anledning til, at klima-, miljø- og teknikborgmester Line Barfod i Københavns Kommune glæder sig over udviklingen og at hun nu retter fokus på at få lokalplanerne til at følge trop på den positive udvikling. I følge opgørelsen fra KL har Københavns Kommune overholdt de nationale servicemål i 70 % af de afgjorte sager, hvilket er højere end landsgennemsnittet på 59 %.

For enfamiliehuse er sagsbehandlingstiden dog steget en smule, hvilket åbenbart bl.a. skyldes udfordringer med afvikling af ældre, komplekse sager. Forvaltningen forventer dog at kunne overholde servicemålene i 2026.

### Stabil drift af behandlingen

I følge borgmesteren skyldes den positive udvikling en målrettet indsats over de seneste år. Der er indført mere effektive processer, men der er også tilført flere økonomiske midler til området. Senest i Budget 2026, hvor der blev afsat midler til fortsat stabil drift af byggesagsbehandlingen, samt yderligere afvikling af sager uden servicemål.

Det glæder klima-, miljø- og teknikborgmesteren, at indsatsen har virket – og hun vil nu rette fokus på at få nedbragt sagsbehandlingstiden på lokalplaner.

### Lokalplanerne skal også med

*"Det er meget glædeligt, at den gode udvikling fortsætter, om end de mest komplekse sager trækker ned. Men nu er vi et så godt sted, at forvaltningen tør love, at alle mål overholdes fra og med i år, også fordi der er sikret finansiering af indsatsen. Men det er helt afgørende, at vi samtidig intensiverer arbejdet for at nedbringe sagsbehandlingstiden for lokalplaner. For det hjælper ikke stort, at byggetilladelserne*



*er på sporet – hvis man skal vente længe på at få godkendt lokalplanen, der jo er afgørende for, om der overhovedet kan bygges,"* siger Line Barfod.

Borgmesteren vil derfor arbejde for at få afsat penge til indsatser, der kan nedbringe sagsbehandlingstiden på lokalplaner.

### Robotter hjælper til

Københavns Kommune har bl.a. indført robotter, der kan spare tid i byggesagsbehandlingen. På baggrund af byggesøgninger udarbejder AI-motoren et udkast til afgørelse eller mangelbrev, der herefter kvalificeres af en byggesagsbehandler. Løsningen letter en del af rutineopgaverne til fordel for kvalitetssikring af udkastet samt mere komplekse sager, så byggefagligheden er stadig altafgørende. Værktøjet forventes endeligt udrullet primo 2028. ■  
Kilde: kk.dk

## Undgå tvivl og tvist. Spørg en jurist.

Hos BuusMark har vi stor erfaring indenfor rådgivning af grundejerforeninger og vejlaug. Som husadvokater for Grundejeren.dk har vi hjulpet mange foreninger og vejlaug i Københavnsområdet.

Vi hjælper når det handler om om medlemspligt, servitutfortolkning, vejforhold og lignende, så I kan undgå tvivl og tvister i jeres forening.

**Buus | Mark**  
advokatfirma

Tlf 4630 2030 · post@buusmark.dk · www.buusmark.dk

## Ri - specialister i rådgivning og revision til fonde og foreninger

Ri kan også hjælpe din forening. Blandt andet med:

- regnskab
- revision
- budget
- opkrævning
- bogføring
- regnskabssystem
- rådgivning
- kurser

Få mere at vide hos  
Lars Rasmussen  
på telefon: 3038 2108  
og på e-mail: lr@ri.dk



Statsaut. Revisorer  
www.ri.dk

## KOMMUNALT

### Grundvand i kælderen eller på græsplænen?

Som en del af klimaindsatsen arbejder Københavns Kommune også med de bogstaveligt talt stigende problemer med den voksende grundvandsstand.

Udfordringen med grundvand forventes at vokse som følge af mere nedbør, øget nedsivning og stigende vandstand i Øresund. For grundejerforeninger og villakvarterer er problemet særligt relevant, fordi højtstående grundvand kan give fugt og vandindtrængning i kældre, skader på sokler, vand i haver og derved også øgede vedligeholdelsesudgifter.

#### Nye muligheder for forebyggelse

Kommunen har hidtil fulgt udviklingen gennem bl.a. pejleboringer og kortlægning af grundvandspejlet, men tidligere lovgivning begrænsede kommunens og også HOFORs mulighed for aktivt at afhjælpe problemerne



gennem for eksempel dræning eller oppumpning af grundvand.

Der er nu kommet ny lovgivning, der – som led i klimasikringen – giver kommuner og spildevandsforsyninger bedre mulighed for aktivt at forebygge problemer fra det stigende grundvand i kloakerede områder.

#### Indsamling af viden

Netop nu undersøger kommunen, hvor det højtstående grundvand udgør et problem. Kommunen indsamler derfor lokal viden fra lokaludvalg med henblik på at identificere konkrete steder, hvor der for eksempel opleves tilbagevendende fugt- eller vandskader i kældre eller vand i haver i længere perioder, med oplysning om sted og problemets karakter samt tidspunkt, hvor problemerne typisk opstår, for eksempel efter regn eller i bestemte sæsoner. De første områder forventes udpeget denne sommer, og der lægges op til, at der politisk vedtages et tillæg til spildevandsplanen senest 1. juli 2027. ■

## KOMMUNALT

### Magasinet AffaldKBH lukkes ned

Uddeling af magasinet AffaldKBH til byens husstande stopper.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har i mange år omdelt AffaldKBH som et fysisk magasin til samtlige husstande i Københavns Kommune to gange årligt.

Magasinet har handlet om vejledning og nyheder angående sortering og afskaffelse af affald.

Nu stopper AffaldKBH til byens husstande som følge af markant stigende distributionsomkostninger.

#### Prisstigning på forsendelse

Omdeling af magasinet står nu til en stigning fra 4,41 kroner per magasin til 7,35 kroner per magasin.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurderer derfor nu, at det ikke er udgiften værd.

Nedlæggelsen betyder, at budgettet til kommunikation reduceres med 1,7 millioner kroner årligt fra 2026.

I stedet ønsker forvaltningen at styrke dialogen om affald, genbrug og sortering med københavnerne digitalt. ■

## Har du brug for uvildig rådgivning og styring af dit vej- og fortovsprojekt?

Jeg er specialist i at varetage opgaver for grundejerforeninger i hovedstadsområdet. Jeg hjælper blandt andet med:

- **Sparring** i alle faser af dit anlægsprojekt
- **Projektgranskning** med identificering af risici og muligheder for forbedringer
- **Udbudsgranskning** der kan optimere tilbud, pris og betingelser
- **Vurdering af tilbud** og forventningsafstemning med entreprenør for at undgå misforståelser og fejl
- **Hjælp til indgåelse af kontrakter** og ordrer så alt er klart og korrekt dokumenteret
- **Tilsyn og deltagelse i byggemøder** der sikrer, at arbejdet udføres som aftalt og eventuelle problemer løses tidligst muligt
- **Medvirken i afleveringsforretning** samt senere gennemgange
- **Vurdering af af mangler og fejl** samt udbedring heraf.

## Engell Consult

Christa Engell  
53 83 24 15  
Christa@engellconsult.dk  
www: engellconsult.dk

## GRUNDEJEREN.DK INVITERER

### Kursus for bestyrelsesmedlemmer i grundejerforeninger og vejlaug

Er du ny i bestyrelsen? Her er muligheden for at blive klogere på, hvordan du bedst kan bidrage til arbejdet for din forening.

På kurset fokuserer vi blandt andet på:

- Bestyrelsens opgaver og roller
- Vedligehold og renovering
- Gravetilladelser og containere
- Parkering
- Naboskab
- Lovgivning i øvrigt

Undervisning varetages blandt andet af advokat Morten Mark Østergaard,

Det sker kl. 17:30-21.00 onsdag 6. maj i Kulturhuset Indre By i lokalet Plantekassen.

**Tilmelding senest 15. maj via bestyrelsen.**



## BEREDSSKAB

### Hvordan sikres dit hus mod skybrud

Hos Teknologisk Institut får du gode råd om hvad der kan gøres for at undgå skader på dit hus ved skybrud.

I denne udgave af vores magasin er der fokus på beredskab. Når vi taler om beredskab er der dog mere end én udfordring, der kan komme i betragtning.

Skybrud er en af de faktorer der også kan udgøre en trussel mod dit hus og skabe behov for beredsskab.

Så hvad kan du gøre for at sikre dit hus imod skybrud? Og hvad kan du gøre hvis uheldet er ude og dit hus bliver ramt af effekten af et skybrud?

Sammen med en række samarbejdspartnere har Teknologisk Institut gennemført projektet 'Skybrudssikring af bygninger'.

#### Vidensbase

Formålet med projektet har været at indsamle egnede løsninger og opbygge en vidensbase med forslag til løsninger

til skybrudssikring af bygninger. Samtidig er målet at skabe større bevidsthed og viden hos bygningsejere om skybrudssikring af ejendomme.

#### Tiltag

Udgangspunktet for projektets gennemførelse er, at:

*"En stor del af de seneste års mange hus- og kælderoversvømmelser kunne være undgået ved simple og billige tiltag. Bygningsejere har dog ikke kendskab til, hvad de skal gøre og ved ikke, at det er deres eget ansvar at beskytte sig mod klimænderingerne".*

#### Spørgsmål

Med denne konstatering er en del af resultatet af projektet, at der kan svares på spørgsmål som:

- hvordan kan du og dine naboer gøre en indsats for at undgå skybrudsskader på jeres vej?
- hvordan kan du etablere dit eget beredskab så skaderne fra en mulig oversvømmelse kan minimeres?
- hvad må din kælder egentlig bruges til?
- hvem har ansvaret hvis der sker en oversvømmelse?



- hvad dækker forsikringen?
- hvad kan du gøre hvis skaden er sket?
- hvilken effekt kan en oversvømmelse have for dig og din families sundhed og sygdom?

#### Svarene

Svarene på spørgsmålene og de gode råd finder du på hjemmesiden [skybrudssikringafbygninger.dk](https://www.skybrudssikringafbygninger.dk) ■

Kilder: <https://www.skybrudssikringafbygninger.dk>

<https://www.teknologisk.dk/skybrudssikring-af-bygninger/32536>

## Har I styr på sikkerheden af foreningens legeplads?

Når en grundejerforening eller et vejlæg har **ansvar for en legeplads**, er det vigtigt at have styr på sikkerhed, vedligehold og dokumentation.

Hos DALPIN udfører vi professionelle inspektioner, så I kan få **overblik over legepladsens stand** - i en **letlæselig rapport** og dermed et solidt grundlag for at prioritere eventuelle udbedringer.

**Vi gør det trygt for jer** at tage ansvar.

### Skal vi hjælpe jer med at få styr på det? Ring eller skriv til Ruben

Ruben Skjellerup Meng  
Salgskonsulent / Legepladsinspektør

tel. 25 10 25 02 / [mail@dalpin.dk](mailto:mail@dalpin.dk) / [dalpin.dk](http://dalpin.dk)



## Mere end hver fjerde ønsker sig et bedre naboskab

Et godt forhold til naboerne er vigtigt for de fleste. Det er konklusionen på den undersøgelse som TryghedsGruppen for nylig har offentliggjort. Undersøgelsen viser at mere end hver fjerde oplever, at naboskabet er blevet dårligere indenfor de seneste fem år.

AF MICHAEL MOSSEFIN · JOURNALIST · GRUNDEJEREN.DK

**S**tirrer du stift ned i mobilen, når du passerer en nabo på din vej? Eller hilser du venligt og spørger, hvordan det går med både børnene, hunden og bilen? Sådan tænker Det Kriminalpræventive Råd og TrygFonden i forlængelse af en aktuell undersøgelse om vores naboskab.

Mange ønsker et stærkere fællesskab, der hvor de bor, men alligevel er naboskabet blevet dårligere i de seneste fem år. Det er en af konklusionerne fra undersøgelsen, der blev gennemført i 2025.

På baggrund af undersøgelsens resultat konstaterer TryghedsGruppen, at: *"Stærkt nabofællesskab handler ikke kun om hygge over hækken – det har en reel betydning for tryghed, trivsel og indbrud."*

TryghedsGruppen citerer Emil Meyer, analytiker hos Det Kriminalpræventive Råd, der siger: *"Vi ved, at gode naborelationer og godt naboskab kan være med til at forebygge indbrud og styrke trygheden i et nabolag. Når naboer kender og hjælper hinanden, skaber det et miljø, hvor det er sværere for tyve at operere."*

### Tilliden skal styrkes

En af de største udfordringer for naboskabet i dag er, at flere vælger at passe sig selv. Det konstaterer TryghedsGruppen på grundlag af undersøgelsen. Den viser, at næsten fire ud af 10 oplever, at der ikke er en høj grad af tillid i deres nabolag – måske fordi de ganske enkelt ikke kender hinanden godt nok.

TryghedsGruppen mener derfor, at noget af det, der kan være med til at styrke relationer, er nabolagsaktiviteter. I nogle nabolag er fastelavn, vejfest og arbejdsdage en fast del af fællesskabet. Men mange steder er sociale arrangementer en overset mulighed, for netop fællesaktiviteter kan skabe stærkere relationer og øget tillid mellem naboer.

### Vores Nabodag

I forhold til at styrke fællesskabet i nabolaget kommer **Nabohjælp** ind i billedet. Mange af os kender **Nabohjælp** som en online funktion der kan hjælpe os med at holde indbrudstyre ude af vores kvarter.

Julie Kofoed er kommunikationskonsulent i Nabohjælp. Hun slår fast, at: *"Effektiv Nabohjælp, der skaber tryg-*

*hed og mindsker indbrud, bygger på aktive nabolag, hvor naboer samarbejder og passer på hinanden. Den nye undersøgelse viser med al tydelighed, at der er brug for at styrke naboskabet, og det håber vi at sætte gang i med Vores Nabodag,"*

Formålet med Vores Nabodag er at samle nabolag om fællesskab og tryghed. Målet er at få så mange som muligt til at arrangere aktiviteter i maj og juni.

Du kan tilmelde dit nabolag her:

<https://www.nabohjaelp.dk/nabodag> ■

Kilde: [tryghed.dk/](https://tryghed.dk/) og [nabohjaelp.dk](https://nabohjaelp.dk)

### Undersøgelse af naboskabet

Det Kriminalpræventive Råd og TrygFondens undersøgelsen viser bl.a. at:

- For 81 pct. af danskerne er et godt naboskab vigtigt. For flest handler det om at føle sig tryk, hvor man bor, forebygge indbrud og undgå konflikter.
- Et godt naboskab er kendetegnet ved hjælpsomhed og god kommunikation – bl.a. ved at man hjælper hinanden, når der er brug for det, og man hilser på hinanden.
- Flest danskere (93 pct.) betragter det at hilse på hinanden som vigtigt for et godt naboskab. Næstflest (87 pct.) fremhæver, at man holder øje med hinandens boliger ved ferie eller fravær. Dernæst fremhæves at hjælpe hinanden med små tjenester samt generel tillid mellem naboer også som vigtigt for et godt naboskab.
- Mange danskere udtrykker et ønske om et socialt sammenhold og fællesskab i nabolaget, men kun 25 pct. af de adspurgte oplever, at der holdes sociale arrangementer, hvor de bor.
- Tillid til hinanden i nabolaget har størst selvstændig betydning for oplevelsen af et godt naboskab. 38 pct. af danskerne oplever dog ikke en høj grad af tillid i deres nabolag.
- Manglende involvering – fx at folk ønsker at passe sig selv – udgør ifølge danskerne den største trussel mod det gode naboskab.
- Hver fjerde dansker (26 pct.) vurderer, at naboskabet i Danmark er blevet værre indenfor de seneste fem år.



# Hvem har ansvaret, når fortovene forringes efter gravearbejde?

Der er skabt usikkerhed om, hvem der har ansvaret for at sikre kvaliteten af veje og fortove, når ledningsejere har gravet i veje og fortove på de private fællesveje.

AF MICHAEL RINDER  
FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Grundejerforeningen Vigerslev Haveforstad i Valby har kastet sig ud i en principiel strid, der kan få konsekvenser for alle ejere af private fællesveje. Sagen handler om reetablering af veje og fortove efter, at TDC i perioden 2021-2022 nedlagde fiber i grundejerforeningens område. Grundejerforeningen fulgte TDC's arbejde tæt, og konstaterede undervejs en række forringelser i forbindelse med reetableringen af særligt fortovene.

## Usædvanligt mange knækkede fliser

Det er kommunen som vejmyndighed, der har givet TDC tilladelse til gravearbejdet, og grundejerforeningen har under og efter gravearbejdet gjort kommunen opmærksom på problemerne, hvilket blandt andet omfatter, at de opgravede materialer ikke blev delt i for eksempel jord og grus, og at der ikke blev udført systematisk komprimering af fortovs-kassen, inden fliserne blev lagt tilbage.

Efter aftale med TDC og kommunen blev der efterfølgende gennemført stikprøver, som viste en fejlrate på 36 procent, og som et tegn på et forringet underlag, er der efterfølgende konstateret et for området usædvanligt højt



antal knækkede fliser. Dette har dog ikke ført til, at TDC har villet løfte kvaliteten til det niveau, som fortovene havde før for gravearbejdet – og kommunen har ikke villet give påbud til TDC.

## Oldermandens overfladiske rapport

I stedet blev TDC og kommunen i efteråret 2025 enige om at bede Oldermænden i Brolæggerlauget om en faglig vurdering af det udførte arbejde. Oldermænden udarbejdede sin rapport uden dialog med grundejerforeningen og udelukkende ved at bese området. Det skete således uden fysiske opgravninger og uden at henvise til komprimeringsrapporter eller anden dokumentation for det udførte arbejde.

Oldermænden vurderer i sin rapport, at bundopbygningen højst sandsynlig er "opblandet", men at dette er helt normalt og teknisk korrekt, og at der ikke kan konstateres sætninger/lunker af betydning.

Oldermændens konklusion er, at TDC's arbejde er "normalt udført, udført som forventet og udført efter Københavns Kommunes anvisninger/retningslinjer". På den baggrund betragtede kommunen sagen som afsluttet.

## Manglende dokumentation fra TDC

Grundejerforeningen reagerede skarpt på denne konklusion, og betragter rapporten som "overfladisk". Rapporten bygger på subjektive vurderinger af det synlige, og Oldermænden accepterer uden videre forringelser af underlaget for fortovet i et ikke specificeret omfang. Samtidig forholder rapporten sig ikke til det helt centrale problem:

TDC har stort set ikke leveret den dokumentation for det udførte arbejde,

der bør indsendes på grundlag af gravetilladelsen. Dette omfatter dokumentation for korrekt genopbygning og komprimering af fortovs-kassen, og det er derfor fortsat kun stikprøverne, der giver et begrænset billede af, hvad der faktisk er sket.

## Principiel sag for private fællesveje

Sagen er nu løftet til et principielt niveau. Grundejerforeningens holdning er, at Københavns Kommune som vejmyndighed både har pligt til at føre tilsyn med gravearbejdet og til at sikre, at ledningsejerne dokumenterer kvaliteten af det udførte arbejde, så vejere ikke lider tab som følge af ledningsejernes gravearbejde. Grundejerforeningen har derfor anmodet om aktindsigt og modtaget sagens akter, som omfatter ca. 350 dokumenter. På denne baggrund vil grundejerforeningen nu hyre en uvildig fagperson, der skal dokumentere sagen.

## Grundejer.dk bakker op

Grundejer.dk vil samarbejde med Grundejerforeningen Vigerslev Haveforstad om denne sag, da det vurderes, at den praksis, som kommunen og TDC har anvendt i sagen kan danne præcedens for tilsvarende sager, hvor grundejerforeninger oplever mangelfuld reetablering efter gravearbejde. Grundejer.dk er helt enig med Vigerslev Haveforstad om, at Københavns Kommune som vejmyndighed har et stort ansvar for at sikre, at grundejerne ikke sidder tilbage med regningen som følge af ledningsejernes mangelfulde reetablering, og Grundejer.dk vil også rejse dette over for kommunen. ■





Poul Erik Bech



Ring, scan koden eller  
bestil et gratis salgstjek  
på [pebvurdering.dk](http://pebvurdering.dk)

# Få de bedste muligheder

## for et *godt* boligsalg!

Overvejer du at sælge din bolig i 2025, så tag en snak med din lokale EDC mægler. Vi kender vores lokalområde godt, både når det gælder prisudvikling og lokale tendenser. Vi er eksperter i at sælge boliger, og vi arbejder altid for at hjælpe dig trygt gennem dit boligsalg.

### Købere fra hele Danmark

EDC Poul Erik Bech er landets største ejendomsmæglervirksomhed med over 80 butikker i hele landet. Med Danmarks største køberkartotek har vi adgang til flest potentielle købere - også dem, der skal findes uden for vores lokalområde. Måske har vi allerede køberen til din bolig!

## Kontakt os for en *gratis vurdering* af din bolig

#### Vanløse

Jernbane Allé 77  
Tlf.: 38 74 22 80

#### Valby/Sydhavnen

Ålholmvej 1  
Tlf.: 36 14 12 00

#### Brønshøj

Frederikssundsvej 211  
Tlf.: 38 60 62 11

#### Sundbyvester Plads

Sundbyvester Plads 2  
Tlf.: 32 55 00 01

#### Østerbro/Nordhavn

Ndr. Frihavsgade 41  
Tlf.: 35 25 33 88

#### Nørrebro/Nordvest

Nørrebrogade 230  
Tlf.: 35 84 08 11



# Hvordan klarede du den hårde vinter?

Året blev indledt med langt større snemængder end vi er vant til. Det gav udfordringer på vores villaveje. Både i forhold til isglatte fortove og veje, snerydning og affaldsafhentning. hvilke erfaringer gav det og hvad kan vi gøre for at imødegå tilsvarende tilstande i fremtiden?

AF MICHAEL RINDER · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

I forhold til snemængder blev vinteren i København den værste i mindst 10 år. I perioden fra sidst i januar til langt ind i februar var vi ramt af lange perioder med snefald og dagsfrost. Det gav udfordringer i mange af byens grundejerforeninger, både med snerydning for færdslen og med manglende afhentning af affald.

Som grundejere har vi i henhold til lovgivning og kommunens regulativ ansvaret for at rydde fortov. På private fællesveje skal vi som udgangspunkt rydde til midten af vejen i tidsrummet fra 06.00 til 22.00!

## Hvad gjorde grundejerne?

Var de private fællesveje så ryddet, som de skulle være denne vinter?

Svaret er: Nogle steder. Der var forskelle inden for de fleste grundejerforeninger, og der var forskelle fra grundejerforening til grundejerforening.

Det afspejler, at der også var forskel på, hvordan grundejerne var forberedt inden for de enkelte grundejerforeninger.

Nogle grundejerforeninger har prioriteret en eller anden form for koordineret indsats for eksempel med en aftale med ekstern entreprenør, der efter aftale varetager snerydningen helt eller delvist.

Nogle grundejerforeninger har valgt at opstille grus i bunker eller bigbags til

frit brug i området, og nogle har grundigt orienteret om regler og ansvar og for eksempel opfordret til at hjælpe hinanden.

## Udsolgte sneskovle

De store snemængder har været en udfordring for bl.a. ældre og gangbesværede – og det handlede ikke kun om selve snerydningen, men i det hele taget ved at færdes på fortove og veje.

Et af de større snefald skete lige op til vinterferien. Det betød at der var udfordringer, der hvor grundejere var taget på ferie uden aftale om snerydning.

Der har der sikkert også være mange "nye" grundejere, der ikke tidligere har oplevet så voldsomme snefald, og derfor har været uforberedt på opgaven – og måske slet ikke kendt til det ansvar vi har som grundejere.

I dagspressen kunne man læse, at sneskovle var udsolgt, så der har været en del, der ikke var helt forberedt på opgaven før den bogstaveligt pressede sig på. ►

## Hvordan håndterer du is og sne på din vej og fortov?

I seneste udgave af magasinet fra Grundejeren.dk (#62) kan du læse om:

- hvordan du kan bekæmpe is og sne på din vej og fortov.
- hvilke forpligtelser der følger med at være grundejer i forhold til glatførebekæmpelse.
- hvem der har ansvaret hvis der sker ulykker på dit isglatte fortov.





## Manglende affaldstømning

De store mængder sne betød, at der hurtigt kom fokus på den manglende affaldstømning.

Hvem, der kastede den første snebold, er uklart, men i dagspressen kom der hurtigt historier om grundejere, der på trods af ryddede veje og fortove ikke fik tømt affald, mens der fra affaldsselskaber og renovationsmedarbejdere blev meldt om stærkt stigende antal arbejdsskader og ufremkommelige affaldsruter som følge af manglende snerydning og glatførebekæmpelse. Hvem havde så ret? Formentlig alle parter...?

## Etablering af affaldspunkter

Denne vinter var altså temmelig atypisk, med de store snemængder i København inden for meget kort tid.

Når og hvis det sker igen, så skal vi nok også igen forvente, at det vil give udfordringer for både snerydning og affaldsbortskaffelse.

For mange grundejere hang irritationen over den manglende tømning af affald sikkert sammen med en usikkerhed om, hvornår der igen ville blive tømt affald.

Kommunens SMS-service fungerede ikke denne vinter – Det vil sige: den fortsatte med at udsende meddelelser, som om alt var normalt.

Kommunen og ARC fik dog forholdsvis hurtigt etableret nogle affaldspunkter, hvor grundejerne kunne aflevere deres affald til opstillede renovationsvogne, men information og muligvis også placeringen af affaldspunkterne kunne godt forbedres.

Hverken ARC eller renovationsmedarbejderne har en interesse i at droppe tømningen af affald. Hvis det ikke bliver tømt i dag, så skal det bare tømmes en anden dag. Men vi må acceptere at arbejdsmiljøet vægter højere, end at vi får tømt på den oprindelige tømmedag. Til gengæld har vi brug for klar information om, hvordan vi så kommer af med affaldet.

## Dialog med ARC

Grundejeren har været i dialog med ARC om vinterens udfordringer, og vil fortsætte dialogen frem til næste vinter. Målet er at styrke informationen til grundejerforeningerne og grundejerne om de mulige nødløsninger, hvis der igen kommer situationer, hvor den almindelige affaldstømning indstilles helt eller delvis rundt i byen.

Vi skal lære af de udfordringer, som denne vinter medførte for affaldsindsamlingen, og Grundejeren.dk er netop nu i dialog med kommunen om, hvordan vi indsamler lokale forslag fra grundejerforeningerne, så alle er bedre forberedt næste gang, at vi rammes af en rigtig snevinter.

## Hvad gør vi i fremtiden?

Når det handler om snerydning, er spørgsmålet, om vi som grundejerforeninger og grundejere kunne have gjort det bedre?

Svaret må være, at der sikkert er områder, hvor det kunne være bedre!

Dog må det være op til den enkelte grundejerforening at evaluere og vurdere, om man er tilstrækkeligt forberedt til næste gang sne og frost kan skabe udfordringer. Selvom det ikke sikkert, at det sker igen de næste ti år!

Til det blad, der kommer til december vil Grundejeren.dk komme med en ny artikel med input til grundejerforeninger og grundejere til forberedelse af den kommende vinter – måske med en prognose for, om vi får en gentagelse af denne vinter eller ej. ■



# Flere boliger gennem fortætning af villakvarterne skal analyseres

På flere møder i Klima-, Miljø- og Teknikudvalget i Københavns Kommune har man diskuteret mulighederne for at skabe flere boliger i vores villa- og parcelhuskvarterer. Det betyder at der nu skal gennemføres en analyse og forslag om konkrete handlemuligheder.

AF MICHAEL RINDER · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

Der er den 10. april 2026 indgået forlig på rådhuset om overførsel af overskydende midler fra 2025 til 2026. I den forbindelse er der afsat 1,9 mio. kr. til en analyse af villa- og parcelhusområderne i kommunen.

Det interessante er nu, hvad der bliver omdrejningspunktet for analysen. Skal villakvarterne bevares og udvikles – eller risikerer vi en stille og rolig afvikling gennem dispensationer til mere og tættere bebyggelse?

## Skridt på vej til afvikling

Det politiske forlig i april kan tolkes som et skridt på vejen til afvikling af villakvarterne!

Baggrunden for den planlagte analyse er en sag som Teknik- og Miljøudvalget behandlede den 27. januar 2025. På mødet foreslog forvaltningen at kommunen skulle indføre en mere lempelig administration af villakvarternes servitutbestemmelser med henblik på at tillade opførsel af mere og flere typer af mindre bygninger

– dog ikke til boligformål. Forvaltningens foreslog at det kunne ske ved at der blev givet tilladelse til opførsel af mindre bygninger i vejudlæg og til overskridelse af servitutbestemmelserne om begrænset bebyggelsesgrad.

## Afvisning af forslaget

Et stort flertal i Teknik- og Miljøudvalget valgte dog at sende sagen tilbage til forvaltningen "med henblik på yderligere oplysninger", og et flertal afgav denne protokolmærkning:

*"Partierne ser frem til at drøfte udviklingen i villakvarterne med alle grundejerforeninger, og synes inputtet derfra gives bedst når vi har haft en indledende drøftelse af problematikkerne. I mellemtiden opfordrer vi til, at forvaltningen rækker ud til grundejeren.dk eller lignende paraplyorganisationer for at få input til den indledende drøftelse."*

Efterfølgende bad forvaltningen Grundejeren.dk om input til den politiske behandling i udvalget, dog med



udgangspunkt i emnet: "Tilvejebringelse af flere boliger ved fortætning i Københavns villakvarterer".

## Bevar servitutterne

På den baggrund har Grundejeren.dk givet en klar udmelding:

Vi mener ikke, at fortætning af villaområderne løser fremtidens boligudfordringer, og hvis der politisk ønskes mere betydelige ændringer i de nuværende villakvarterer gennem fortætning, forudsætter det en grundig offentlig debat om, hvilken by København skal være i fremtiden, så kommunens borgere inddrages i så væsentlige beslutninger.

Villaområderne repræsenterer unikke værdier for borgerne og kommunen i form af for eksempel grønne arealer og biodiversitet samt kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, som ikke bare har stor betydning for de nuværende beboere i villakvarterne, men også for den øvrige del af den københavnske befolkning.

I svaret fra Grundejeren.dk til forvaltningen og politikerne på rådhuset fremgår det også, at de nuværende servitutter i et vist omfang allerede tillader opførsel af ekstra boliger.

Vi har samtidigt gjort det klart, at for at kunne beskytte villa- og parcelhuskvarternes unikke karakter, så er vigtigt, at alle villaservitutter fortsat håndhæves.

Vi mener også, at så længe reguleringen fortsat sker på grundlag af de gældende servitutter, og der ikke gives dispensationer, så kan det også medvirke til at undgå konflikter i lokalområdet, som dispensationer ellers kan medføre. Konflikter som vi, i stort omfang, var vidne til i den periode, hvor kommunen tillod bygning af dobbelthuse i strid med servitutbestemmelserne. ►



### Demokratiske lokalplaner

I svaret fra Grundejeren.dk blev der også peget på, at der for områder, hvor det overordnet vurderes, at villaservitutterne er for restriktive, og hvor det kan give mening at tillade øget byggeri, skal findes en model for hvordan det kan gennemføres, som ikke bygger på dispensation fra servitutterne.

Her anbefaler Grundejeren.dk, at der – for at sikre en demokratisk proces forud for beslutningen om det pågældende områdes udvikling – i stedet udarbejdes en lokalplan for området, hvilket indebærer, at alle grundejerne i området får mulighed for at blive hørt.

### Senere afklaring

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 19. maj 2025 lagde forvaltningen efterfølgende op til en drøftelse om flere boliger i kommunen ved hjælp af fortætning i villakvarterene. Her var bemærkningerne fra Grundejeren.dk vedlagt som bilag.

Med drøftelsen i udvalget blev der ikke direkte lagt op til en politisk beslutning, men forvaltningen fremlagde dog indirekte et forslag om en analyse af mulighederne for fortætning af villakvarterer med flere boliger.

Resultatet blev, at udvalget besluttede, at finansieringen af en analyse af fortætning og udvikling af villa- og parcelhusområder med flere boliger skulle afklares i forbindelse med budgettet for 2026.

### Samme forslag igen

Men hvad med sagen om servitutbestemmelserne?

Jo, det var næste punkt på udvalgets dagsorden på samme møde. Men her blev bilaget med svar fra grundejeren.dk ikke fremlagt.

Forvaltningen havde mere eller mindre valgt at fremlægge samme forslag



som udvalget behandlede i januar, og det drejede sig fortsat om at lempe reguleringen for sekundært byggeri, som for eksempel skure, carporte o. lign.

Et flertal i udvalget besluttede igen at sende sagen tilbage til forvaltningen, men denne gang med det sigte at undersøge, hvordan der kan udarbejdes lokalplaner for villaområderne. Og et flertal af udvalget afgav desuden følgende protokolbemærkning:

*Partierne ønsker, at anbefalingerne fra Grundejeren.dk (jf. pkt. 4, bilag 8, indgår i det videre arbejde med villaservitutter, fortætning mv.*

Det vil sige, at politikerne bad forvaltningen om at lade bemærkningerne fra Grundejeren.dk – som tidligere indgik i udvalgets dagsorden – i det videre arbejde med servitutter og fortætning.

### Målet med analysen ændret

I efteråret 2025 blev der indgået forlig om kommunens budget for 2026. I den forbindelse lagde forligspartierne op til at gennemføre en analyse af kommunens villa- og parcelhusområder, der skal pege på, hvordan man kan tilpasse

kvartererne og boligerne til nye ønsker, herunder finde løsninger i forhold til servitutter.

Det viste sig dog, at finansieringen af analysen ikke umiddelbart var på plads. Senest har politikerne dog, i forbindelse med overførselsag 2025-2026 fundet og besluttet at afsætte 1,9 mio. kr. til analysen.

Dog er formuleringen af målet med analysen i mellemtiden blevet ændret. Nu er det sigtet at belyse de konkrete muligheder for at tilføre flere boliger i villa- og parcelhusområder gennem fortætning og udvikling og deraf følgende handlemuligheder, så Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen kan forelægge en indstilling til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget i begyndelsen af 2027.

### Indsatsen fortsætter

I Grundejeren.dk vurderer vi, at det betyder, at analysen ikke længere handler om, hvordan villakvarterne kan udvikles, men i stedet om, hvordan der kan skabes flere boliger gennem fortætning af villakvarterne.

Grundejeren.dk fokuserer naturligvis på betydningen af denne ændring, hvorfor vi vil følge analysearbejdet nøje. Vi vil også løbende forsøge at påvirke både forvaltning og politikere så der fortsat er fokus på vores holdninger og vores ønske om en demokratisk proces, når der politisk behandles så væsentlige ændringer i villakvartererne, som der lægges op til. ■

### Notatet til udvalget

På næste side kan du se et uddrag af det notat som Grundejeren.dk har sendt til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget i Københavns Kommune forud for udvalgets møde i april 2025.





## Udvikling frem for afvikling

Det er holdningen i Grundejeren.dk at villaområderne skal udvikles, men ikke afvikles. Det er udgangspunktet for det notat som Grundejeren.dk i februar 2025 afleverede til Miljø- og Teknikudvalget i Københavns Kommune og som vi her bringer et fyldigt uddrag fra.

Det vores holdning at villaområderne skal udvikles, men ikke afvikles. Områderne tilfører byen en række værdier, som kommunen kan miste, hvis byggeriet reguleres lempeligere.

Omvendt er der på visse områder muligheder for at udvikle områderne og derigennem skabe flere boliger.

### Unikke værdier i villaområderne

Villaområderne repræsenterer en række værdier og muligheder for København som by. Dette er blandt andet:

- **Kulturhistoriske og arkitektoniske værdier** – mange af områderne er udlagt efter forskellige helhedsplaner som del af byens udvikling over de seneste +100 år og er opført i forskellige stilarter og i overensstemmelse med Bedre Byggeskik. Det er attraktive boligområder, som det er afgørende at beholde som del af byens sjæl.
- **Grønne boligområder** – villaområderne ligger som en "grøn lunge" omkring den indre bykerne og udgør ikke blot boligområder, der har et stort grønt præg. De udgør også en ressource der i årene fremover kan hjælpe med at klimasikre København som by.
- **Biodiversitet i fremtidens storby** – villaområderne spiller en vigtig rolle i at sikre biodiversiteten i København, hvilket også er blevet anerkendt i byens nylige biodiversitetsstrategi. En generel yderligere fortætning af villaområderne vil reducere biodiversiteten imod hensigten med biodiversitetsstrategien.
- **Bæredygtige boliger** – Der er stor værdi i at bevare og sætte boliger i stand, fremfor at rive dem ned og opføre nyt byggeri, som det ofte er tilfældet når boligspekulanter "udvikler" nye boliger i villaområderne. Områderne mister deres sjæl og hele

byen giver køb på principperne for bæredygtighed.

- **Friarealer med livskvalitet** – Når villaområderne fortættes, reduceres friarealerne og der er kun plads til affaldsbeholdere, cykelskure, parkering, etc. og ikke de primært grønne udendørs arealer, der sikrer en høj livskvalitet for områdets beboere. Hvis man generelt løsner op for øget fortætning i villaområderne, vil kommunen give køb på ovenstående unikke værdier i villaområderne og i stedet give plads til øget spekulationsbyggeri og udslettelse af områdernes historiske værdi, samt et øget konfliktniveau i områderne. Det var netop den acceleration af spekulationsbyggeri i årene op til 2017, der førte til at et politisk flertal slog bremsen i for at begrænse den form for spekulation og udnyttelse. Det samme vil ske igen hvis man løsner op og giver los for spekulationsbyggeri.

### Muligheder for udvikling

Der er visse muligheder for udvikling af de eksisterende villaområder og vi vil i den forbindelse pege på tre konkrete eksempler:

1. **Randbebyggelse mod større veje** er i nogle tilfælde bebygget med parcelhuse, der ligger imellem primært etagebyggeri. Vi vurderer, at man i overensstemmelse med gældende servitutter, uden at sætte områderne karakter og værdi over styr, kan tillade at "huller" fyldes ud med etagebyggeri i samme højde som randbebyggelsen i øvrigt, som dermed skaber flere boliger, men samtidig bevarer områderne intakte og grønne.
2. **Lokal fortætning via lokalplaner** – For udvalgte områder kan det give mening at tillade øget fortætning og byggeri af forskellige årsager. Vi

ser en mulighed i at tillade en sådan fortætning lokalt via udarbejdelse af en lokalplan, der fastlægger omfanget og områdets afgrænsning, uden at man af den grund generelt giver frit løb for spekulationsbyggeri. Denne tilgang vil også sikre en høj grad af demokratisk kontrol, eftersom der i hvert tilfælde vil blive udarbejdet en lokalplan med høring etc. af både beboere og andre interessenter.

3. **Udnyttelse af eksisterende muligheder** – de rammer som villaservitutterne opstiller giver til en vis grad allerede mulighed for at bygge en ekstra etage på et enfamiliehus og dermed bygge, så f.eks. to generationer kan bo sammen hvis grunden er stor nok.

### Grundejeren.dk anbefaler

Vores anbefaling til bestemmelser for fremtidig udvikling af villaområderne er dermed, at man langsigtet udarbejder en vision for villaområderne, der inkluderer en principbeslutning om udarbejdelse af lokalplaner for byens villaområder. Helt konkret anbefaler vi Teknik og miljøudvalget at tage følgende beslutninger:

1. Fortsat håndhævelse af alle villaservitutter for at beskytte områdernes unikke karakter – servitutterne tillader i et vist omfang allerede opførelse af ekstra boliger, og der er forsat behov for faste regler så man undgår dispensations-sager og de medfølgende konflikter
2. For de områder/tilfælde, hvor det giver mening at tillade øget byggeri ud over det som villaservitutterne for området giver mulighed for, udarbejdes en lokalplan – for at sikre demokratisk kontrol og involvering i områdernes udvikling.
3. Vi mener ikke fortætning af villaområderne løser fremtidens boligudfordringer, og kommunen bør sætte konkrete tal på, hvad der ønskes, så det er gennemsigtigt for alle, hvad der er målsætningen omkring flere boliger igennem fortætning.
4. Forud for, at kommunen træffer beslutninger, der påvirker livsvilkårene for en stor gruppe borgere og en vigtig del af byen, bør der gennemføres en grundig offentlig debat om, hvilken by København skal være i fremtiden – dette kan f.eks. være ifm den kommende valgkamp, så borgerne inddrages i så væsentlige beslutninger. ■

# Uklarhed om reglerne for mindre bygninger i forhaven

Politikerne på rådhuset har skabt uklarhed om administration af de regler der begrænser tilladelser til at opføre lette bygninger i din forhave.

AF MICHAEL RINDER · FORMAND · GRUNDEJEREN.DK

For de grundejere i Københavns Kommune, hvor der ligger servitutter på ejendommen for byggeri, så har det indtil nu været klart, at der ikke måtte opføres for eksempel skure, drivhuse eller tilsvarende i det område, der kaldes vejudlæg og som i princippet er din forhave. Dog med en enkelt undtagelse, idet kommunen kan give dispensation til etablering af carporte.

Nu er der i midlertid skabt uklarhed om administration af denne regel, da politikerne i Klima-, Miljø- og Teknikudvalget har pålagt forvaltningen, at alle igangværende sager om byggeri i vejudlæg, der omhandler lette konstruktioner, skal sættes i bero i minimum ét år.

Grundejeren.dk har over for Klima, Miljø- og Teknikudvalget påpeget, at en berostillelse vil skabe usikkerhed og falske forventninger om, at reglerne fremover ville blive lempet – og at dette kan danne præcedens.

Praksis har hidtil været, at forvaltningen har givet dispensationer til opførelse af en carport i en let konstruktion i vejudlægget, mens forvaltningen ikke har givet dispensationer til opførelse af andre lette konstruktioner i vejudlægget, som for eksempel drivhuse, der derfor er ulovlige at opføre og skal fjernes.

## Midlertidig praksis

Fem dage før kommunalvalget den 18. november 2025 behandledes og vedtog Borgerrepræsentationen et forslag om at indstille til Miljø- og Teknikudvalget, at alle igangværende sager om lette konstruktioner i vejudlæg – såsom drivhuse – skulle sættes i bero i minimum

et år – eller indtil, at der var truffet en politisk beslutning om, hvordan sagerne skulle håndteres fremover. Forslaget indebar desuden, at nye sager af tilsvarende karakter skulle registreres, men ligeledes stilles i bero. Det betyder blandt andet at der ikke skal meddeles påbud om fjernelse.

Det nye Klima, Miljø- og Teknikudvalg har dog efterfølgende den 24. februar 2025 vedtaget en mere afgrænset administrativ løsning. For grundejerforeninger og grundejere er hovedpointen, at der ikke er gennemført en generel lempelse af reglerne. Der er i stedet vedtaget en midlertidig praksis for håndtering af visse lovliggørelsessager, mens nye byggeansøgninger fortsat skal behandles efter de gældende regler.

## I strid med loven?

På grundlag af Borgerrepræsentationens beslutning skulle Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen vurdere, hvordan forslaget kunne implementeres "indenfor rammerne af gældende lovgivning".

Forvaltningens konklusion var klar: Det var ikke muligt at stille byggeansøgninger om nye konstruktioner i vejudlæg i bero, da forvaltningen er forvaltningsretligt forpligtet til at behandle sagerne, når de er fuldt oplyste. Når det handler om sager, hvor ulovlige forhold allerede er konstateret – kaldet lovliggørelsessager – vurderede forvaltningen, at en berostillelse med en ukendt tidshorizont eller i minimum et år ville være i strid med forvaltningens håndhævelsesforpligtelse som bygningsmyndighed.

Som en løsning indstillede forvaltningen derfor til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, at man i en afgrænset periode ville sætte lovliggørelsessager i "venteposition" og i stedet give en længere frist for lovliggørelsen.

Dette blev behandlet og godkendt af udvalget den 24. februar 2026. På mødet blev der fra et mindretal fremsat et ændringsforslag om at tillade flere typer af mindre byggeri i vejudlæg, men dette blev stemt ned.



## Hvad betyder det for grundejeren?

For grundejerne betyder det i praksis:

- **Nye ansøgninger:** Nye ansøgninger om tilladelse til at opføre en let konstruktion i et vejudlæg, vil blive behandlet efter gældende regler og kan ikke stilles i bero. Da reglerne ikke tillader drivhuse mv. i vejudlæg, vil det med overvejende sandsynlighed resultere i et afslag.
- **Igangværende lovliggørelsessager:** Er der allerede opført en ulovlig konstruktion, og har kommunen oprettet en sag, medfører beslutningen på rådhuset, en længere "foreløbig" frist til at lovliggøre forholdet (for eksempel til at fjerne drivhuset).

## Fasthold reglerne og lav lokalplaner

Forud for mødet i Klima-, Miljø- og Teknikudvalget fremsendte Grundejeren.dk bemærkninger til sagen, og udtrykte bekymring over forslaget.

Grundejeren.dk påpegede, at en berostillelse ville skabe usikkerhed og falske forventninger om, at reglerne fremover ville blive lempet – og at dette kunne danne præcedens.

Generelt mener Grundejeren.dk, at der er gode grunde til at fastholde de nuværende restriktive regler for byggeri i vejudlæg.

Servitutterne har i 100 år har været med til at bevare villaområdernes kulturhistoriske værdi, og lempelser kan medvirke til, at områdernes grønne præg forsvinder.

I stedet for at bruge ressourcer på berostillelser af enkeltsager, opfordrer Grundejeren.dk kraftigt til, at Københavns Kommune udarbejder en langsigtet vision for udviklingen af villaområderne i byen. Dette bør inkludere en principbeslutning om at udarbejde egentlige lokalplaner for alle byens villaområder.

Hvis servitutter lokalt vurderes utidsvarende – for eksempel vilkår for bebyggelse i forhaven – kan de erstattes af en lokalplan, der bliver udarbejdet gennem en demokratisk proces, hvor alle i lokalplanområdet bliver hørt. ■





# TRÆT AF PARKEREDE BILER FORAN HOVEDDØREN?

- få parkeringskontrol på jeres private fællesvej



Kontakt os for grundig vejledning og den helt rigtige løsning.  
Se [www.q-park.dk/privat](http://www.q-park.dk/privat), ring på 7025 7212, eller scan  
QR-koden



## Er du og dine naboer forberedt på en mulig krise?

Inden for de seneste år har der været et udbredt og aktuelt fokus på hvordan vi kan forberede os på kriser, der kan medføre mangelsituationer.

Kriser kan opstå som følge af mangel på el, internet, vand og varme. En krise kan også betyde at der bliver mangel på føde- og drikkevarer.

I det følgende giver vi nogle bud på hvordan du selv kan forberede dig på en mulig krise. Vi fokuserer også på hvordan du SAMMEN med dine naboer kan skabe et FÆLLES beredskab.



## Hvad kan du gøre inden krisen (måske) kommer?

Mange danskere har den seneste tid købt ting som mad med lang holdbarhed, ekstra vand og batterier. Bliv klogere på, hvordan danskerne gør sig klar til kriser, og hvordan vi typisk reagerer, når hverdagen bliver vendt på hovedet. Få også gode råd til, hvad du bør overveje, når du prepper.

AF IDA MARIE WINGE · JOURNALIST ADD · BOLIUS

Til hverdag er strøm, vand, varme og internet ikke noget, vi tænker over – det er der bare. Som en usynlig infrastruktur løber det gennem vores boliger og gør, at vi kan lave mad, se fjernsyn og tale i telefon med familie og venner. Men hvad nu, hvis det pludselig ikke virker? Hvordan klarer vi os så?

Det spørgsmål kom lidt tættere på, da Beredskabsstyrelsen i juni 2024 udsendte en række anbefalinger til de danske husstande, som i korte træk går ud på, at man skal kunne klare sig selv i tre døgn i tilfælde af en krise som fx nedbrud på el-, net- og betalingssystemer.

### Beredskabsstyrelsens anbefalinger

– Tre døgn er en god tommefingerregel, fordi de fleste kortvarige kriser typisk er løst inden for den tid. Hvis krisen trækker ud, giver det myndighederne tre dage til at få sat beredskabet i gang – fx med tankvogne, hvor borgerne kan hente vand, forklarer Rasmus Dahlberg, der forsker i beredskab og samfundssikkerhed.

– Vi har et samfund, hvor vigtige ressourcer som vand, varme og strøm er gemt effektivt og elegant væk, bl.a. i væggene på vores boliger og i vores veje. Men det betyder også, at vi er sårbare, hvis der er nedbrud, og systemerne ikke virker i en længere periode. For vi kan ikke selv lige ordne det.

### Mange har forberedt sig

I en ny undersøgelse fra Videncentret Bolius angiver ca. 60 procent, at de på

den ene eller anden måde har foretaget konkrete handlinger, som kan hjælpe i en situation, hvor der opstår en krise.

Det er især ekstra vand (35 procent), langtidsholdbar mad (33 procent) samt batterier og powerbanks (27 procent), som har fået plads i vores boliger. En del har også skaffet ekstra kontanter, en nødradio og købt førstehjælpsudstyr for at forberede sig på en krisesituation.

– Der er forholdsvis mange danskere, der gør noget, når man tænker på, hvor nyt det er for os at forberede os på en krise. Vi startede jo stort set fra nul for lidt over et år siden, hvor der var

meget få, som gjorde noget. I Danmark har vi ikke haft tradition for at forberede os på kriser siden den kolde krig i 1980'erne, siger Rasmus Dahlberg.

### Ingen bunkere i baghaven

Rasmus Dahlberg peger også på, at det giver god mening, at det netop er de små ting som vand, mad og kommunikation, som danskerne har fokus på.

– Det, som er vigtigt, er de lette tiltag, som mange af os relativt nemt kan gøre. Det er ikke, fordi, vi skal være bange, bygge bunkere i baghaven og have feltrationer til to år liggende i et strålingssikkert rum, siger han og fortsætter:

– Med nogle ret basale ting vil vi kunne komme bedre og mere behageligt igennem en krise, samtidig med at vi giver myndighederne mulighed for at koncentrere sig om at hjælpe der, hvor der virkelig er brug for det.

### Børnefamilierne er mest forberedt

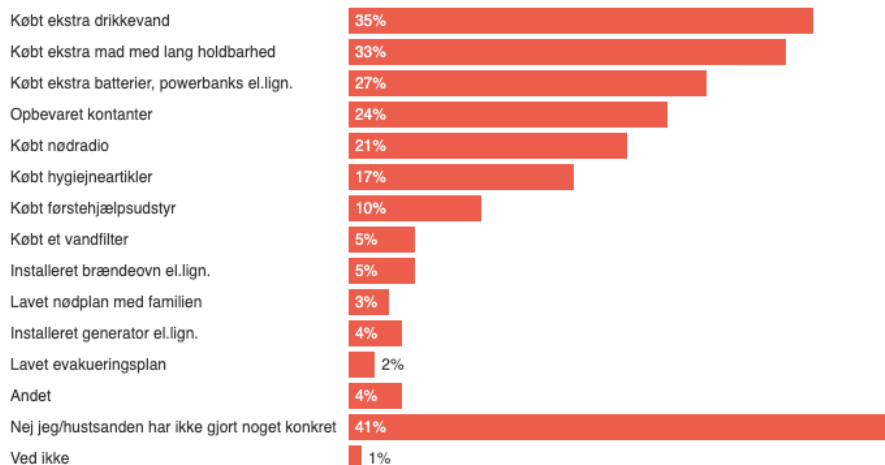
Når man dykker ned i tallene fra undersøgelsen, kan man se, at der er forskel på, hvordan forskellige grupper forbereder sig på en krise. For eksempel er det især de ældre, der hæver kontanter.

– De kan jo huske en tid, før betalingskortene blev udbredt – og for dem er det naturligt at hæve nogle kontanter, så man kan betale, hvis de digitale betalingssystemer ikke virker, siger Rasmus Dahlberg.

Blandt børnefamilierne er der generelt flere end i resten af befolkningen, der har foretaget konkrete handlinger til forberedelse af en krisesituation. ►

### Har du og din husstand gjort noget konkret for at være forberedt på en krisesituation?

(Mulighed for flere svar)



Undersøgelsen fra Videncentret Bolius er gennemført af analyseinstituttet YouGov. Der er i alt gennemført 1.030 interviews med danskere i alderen 25+ år i perioden 1.-9. juli 2025.10.02

– Som forælder er man vant til hele tiden at tænke i plan B og være forberedt på, hvad der måtte komme. Man har et ansvar og kan ikke have et tomt køleskab. Mange køber også stort ind, når de endelig er afsted, siger han og peger på, at der omvendt også kan være børnefamilier, som mangler overskud til at tænke over mere, end om lille Olivia er syg i morgen – og som i lav grad er forberedt.

#### Hvad er nødvendigt?

Selvom mange har foretaget konkrete handlinger, er der også en del af os, der holder igen. Cirka 40 procent har ifølge undersøgelsen ikke gjort noget for at forberede sig på potentielle kriser – og det kan skyldes flere ting.

For mange handler det om, at de vurderer, at det er unødvendigt at forberede sig, eller at der er en lav risiko for, at der sker noget. Der er også flere, der angiver, at de ikke har forberedt sig, fordi de ikke bryder sig om at tænke på, at det kan blive nødvendigt.

Samtidig er der en del, der peger på pladsmangel som en væsentlig årsag til, at de ikke har forberedt sig på en krise. Ifølge undersøgelsen er det især blandt den del af befolkningen, der ikke har adgang til ekstra rum som fx skur, garage, kælder og loftrum, at man finder den største andel, der ikke har foretaget sig nogen konkrete handlinger. Som en person i undersøgelsen beskriver, er det svært økonomisk og pladsmæssigt som studerende.

#### Er der plads til at preppe?

– Det betyder noget for os, om vi oplever, at vi har plads til at gemme vand og konserver væk, og det kan være svært for dem, der i forvejen ikke har så mange steder at placere tingene, siger Tue Patursson, der er fagekspert i Videncentret Bolius.

– Hvis man bor lidt småt, kan man overveje, om der er nogle fællesarealer, hvor man kan aftale, at man placerer noget vand og ekstra mad. Det kan også være, at man kan rydde et køkkenskab for de gamle skåle eller bølter, man alligevel ikke bruger, og få lidt ekstra plads, siger han.

#### Ikke alle har mulighederne

Ifølge Rasmus Dahlberg vil der altid være nogle, som ikke har mulighed for at gøre noget, og som af forskellige årsager ikke har overskud eller lyst.

Blandt dem, der angiver, at de ikke har foretaget sig noget for at forberede sig på en krisesituation, kan der gemme sig en gruppe, som i forvejen lever på en måde, hvor det ikke er nødvendigt at tænke i ekstra forberedelse, vurderer Rasmus Dahlberg.

– Hvis man handler ind hver dag og ikke har noget i skabene, er man jo ret sårbar, hvis betalingssystemerne bliver hacket. Økonomisk giver det også god mening at købe lidt mere ind, når tingene er på tilbud, i stedet for at tage en daglig indkøbstur, når du er sulten.

#### Hvad er prepping?

Ordet stammer fra det engelske "to prepare", som betyder "at forberede sig". Det bruges om personer, der gør sig klar til kriser og katastrofer.

Prepping forbindes ofte med en amerikansk tilgang, hvor individuelle strategier og store lagre af grej og langtidsholdbar mad er nødvendigt for at overleve. I Danmark handler prepping i højere grad om at være forberedt på mindre kriser som strømafrydelser eller problemer med betalingssystemer.

I Danmark benytter man også begrebet hjemmberedskab, som er mere fællesskabsorienteret og betegner den enkeltes bidrag til samfundets samlede modstandsdygtighed.

#### Hvordan reagerer vi?

Når der opstår en krise, er der typisk nogle forskellige faser, som vi går igennem. Der er fase et, hvor vi henter information: Vi kan fx se, at strømmen er gået, så vi tjekker sikringskabet, går ud på vejen og taler lidt med naboerne og ser, at det gælder for os alle sammen. Når vi så har fået nogenlunde styr på, hvad der foregår, er der typisk en fase to, hvor det hele er lidt sjovt og hyggeligt. Vi tænder stearinlys og spiller måske kort.

– Efter fire-seks timer vil en del af os begynde at gå i en slags krisemode, hvor vi henter FM-radioen og begynder at forberede os på, hvad vi skal gøre, hvis situationen ikke bliver bedre, siger Rasmus Dahlberg.

Han forklarer, at vores reaktion i høj grad afhænger af, hvilken information vi får om, hvordan krisen udvikler sig – og netop derfor er radio og kommunikationsmidler vigtige.

– Hvis man ikke får noget at vide, begynder man hurtigt at blive utryg. Hvis du ved, at du skal vente i en time, kan langt de fleste godt finde ud af det. Men når du ikke får nogen informationer, sker der et sammenbrud i mening, og det kan skabe uhensigtsmæssig adfærd, siger han.

Han peger på, at det bl.a. var det, der skete, da Nets gik ned og folk holdt i kø i timevis ved Storebæltsbroen og ventede.

– Kriser har det med at forstærke vores adfærd og personlighed. Hvis

#### Hvorfor lige tre døgn?

Myndighederne anbefaler, at danskerne kan klare sig i tre døgn under en krise. Det handler om, at de dermed kan fokusere på at hjælpe dem, der virkelig har brug for det, og har tid til at iværksætte tiltag, der kan genoprette normalen.

Ifølge Beredskabsstyrelsen er der mange faktorer, som kan udløse en krise. For eksempel vurderes det, at ekstreme vejrhændelser kommer til at ske oftere og vil blive mere voldsomme. Der kan også opstå menneskeskabte hændelser som cyberangreb og sabotage på grund af den forværrede sikkerhedspolitiske situation i Europa. Ulykker eller tekniske problemer kan også være årsag til en krise.

Som privatperson vil man ofte mærke konsekvenserne af en krise som problemer med forsyningen, og at der ikke er vand i hanen eller strøm i kontakten. Eller at man ikke kan ringe eller gå på nettet.

Kilde: Beredskabsstyrelsen og Nationalt Risikobillede 2025, Styrelsen for Samfundssikkerhed.



man fx har tendens til at blive hidsig eller ængstelig, kan man blive endnu mere hidsig eller bange, når der opstår en krise, og man ikke kan få nogen tidshorison på, hvad der sker.

### Vi hjælper hinanden under kriser

Generelt opfører danskerne sig dog meget ordentligt, når der opstår kriser.

– Al forskning viser, at kriser får det bedste frem i langt de fleste af os. Der opstår fællesskaber, og man hjælper hinanden. I medierne hørte vi fx om toiletpapirshamstring under covid-krisen, men når man talte med myndighedernes, opførte langt de fleste sig stille og roligt, siger Rasmus Dahlberg.

Det bakkes op af Nina Blom Andersen, der forsker i risiko- og katastrofehåndtering på Københavns Professionshøjskole:

– Der er en fortælling i samfundet om, at kriser får os til at blive egoistiske, men det er en myte. Forskning viser ret tydeligt, at mennesker i krise- og katastrofesituationer som oftest hjælper hinanden, siger hun og peger på, at der selvfølgelig altid vil være enkelte, der hamstrer eller stjæler, men de er undtagelsen.

– For hver person, der opfører sig egoistisk, står der otte andre, som hjælper. Det så vi også, da der her i 2025 var strømnedbrud i Spanien. Folk var rigtig gode til at komme hinanden til undsætning med transport og mad, siger hun.

### Tænk over, hvad du har brug for

Selvom der er nogle ting, som er gode for alle at have – fx vand og mulighed for at få at vide, hvad der foregår, via en FM-radio – er der andre ting, hvor vores behov er mere individuelle. Derfor kan det være en god idé at spørge sig selv: Hvad bruger jeg egentlig i min bolig i et helt almindeligt døgn?, forklarer Tue Patursson, der er fagekspert hos Videncentret Bolius.

– Hvis man fx benytter en kørestol og er afhængig af en lift for at komme op til første sal i sin bolig, kan det give god mening med en generator, så man kan få strøm, siger han og fortsætter:

– Det kan også være, at man har kæledyr eller husdyr, som har brug for mad, eller nogle teenagere, hvor man ved, at det vil være guld værd med et par ekstra powerbanks med strøm, så de kan kommunikere med deres venner. Men for andre vil sådanne tiltag måske ikke være nødvendige, og de har ikke behov for at have dunke med diesel stående til en generator for at være forberedt på et muligt nedbrud.



– For enkelte af os vil det være rigtig problematisk, hvis strømmen går i en periode. Men for mange af os vil det ikke være katastrofalt, og hvis man har forberedt sig lidt, vil man kunne komme lettere – og mindre frustreret – igennem krisen.

### Sommer og vinter

Når man forbereder sig, kan det være en idé at overveje et sommer- og et vinterscenarie. For temperaturen udenfor spiller en rolle for, hvordan vi klarer os, når vi sidder i vores boliger og venter på, at krisen går over.

– Overvej fx, hvad der ville ske, hvis der var nedbrud mellem jul og nytår. Hvordan ville vi kunne holde varmen?, siger Tue Patursson.

Det kan for eksempel være, at man har en gasovn, man kan stille frem, eller at ens naboer har det, og det vil være muligt at mødes.

Hvis det er om sommeren, at der sker et nedbrud i forsyningen, er det en god idé at overveje, hvad man gør med maden fra fryseren og køleskabet.

– Hvis man starter med at spise fra køleskabet og fx ofrer en pose frosne ærter eller en dunk med vand, som vi lægger over i køleskabet, kan tingene holde sig ret længe, siger han.

### Boligen som tryk base

Generelt skal man dog ikke være nervøs for, at der sker noget med ens bolig, hvis der opstår et nedbrud på forsyningen, understreger han.

– Boligen er vores base. Det er et sted, man kan søge tryk og have sine ting, og hvis der opstår en uforudset situation, kan det blive ubehageligt og irriterende, hvis ens base ikke er et rart sted at være, siger han og tilføjer:

– Men du får ikke skimmelsvamp i boligen, fordi der ikke er varme på i et par dage. Tænk hellere på at have

ekstra drikkevand og en FM-radio på lager, end om installationerne i huset tager skade. ■

Artiklen er bragt med tilladelse fra Bolius som er et ikke-kommercielt, videncentret, ejet af Realdania, der hverken sælger produkter eller tjenester.

## Videncentret Boliu

### Hvad fylder mad til tre dage?

Hvor stort et lager med langtidsholdbar mad skal du have til en familie på fire, så I kan klare jer i tre dage?

Følger man Fødevarestyrelsens anbefalinger, kan et lager til en familie på fire – to voksne og to børn på henholdsvis 12 og 6 år – fx se således ud. Mængden er fundet ved at gange Fødevarestyrelsen anbefalinger op, og det er muligt at sammensætte sit lager efter anbefalingerne på mange andre måder.

### Fødevarestyrelsens eksempel:

Langtidsholdbare varer til én person i tre dage  
Lageret forudsætter, at du har adgang til et køkken, hvor der er krydderier, salt og lignende, og hvor du har mulighed for at tilberede mad over fx et gasblus, hvis strømmen til kogepladerne er gået.

- Knækbrød, ca. 500 g
- Konserver med spiseklar kød og fisk, ca. 300 g
- Konserver med spiseklare bælgfrugter, ca. 300 g
- Konserver med spiseklare grøntsager, ca. 1,5 kg
- Pasta eller couscous, ca. 500 g
- Gryn, ca. 500 g
- Nødder, 100 g
- Planteolie

Kilde: Fødevarestyrelsen

...og hvad så med vandet? Se side 21.



## Hvordan skaber du og dine naboer et fælles beredskab?

Hjælper du dine naboer, der ikke selv kan, hvis krisen kommer? Det er naturligvis vigtigt at sørge for dit eget beredskab. Men i en krise skal vi også passe på hinanden. Derfor giver det mening at gå sammen med naboerne om at skabe et fælles beredskab i din forening.

AF MICHAEL MOSSEFIN · JOURNALIST · GRUNDEJEREN.DK

Der er nok ingen tvivl om, at et godt naboskab kan gøre en forskel, hvis der opstår en kriselignende situation.

Hos bolius.dk har man opfordret Nina Blom Andersen, der forsker i risiko- og katastrofehandtering på Københavns Professionshøjskole, til at give fem gode råd til, hvordan man kan forberede sig på kriser sammen med naboerne. Her får du et uddrag:

### 1 Har I snakket sammen?

Det gøre en forskel at tage en uformel snak om hvordan I kan hjælpe hinanden i tilfælde af en krise. Så bliver det nemmere at række ud, og være åbne overfor at hjælpe, hvis behovet opstår.

### 2 Hvad kan I gøre sammen?

Få et overblik over, hvad I kan gøre sammen for at hjælpe hinanden og hvor I kan være udfordret.

Spørg jer selv og hinanden, hvilke ressourcer og udfordringer, der kan være i jeres forening. Hvis det for eksempel kniber med plads til at opbevare et lager af vand og fødevarer i din egen bolig, kan det være, at det være at jeres forening har et fælleshus. Eller at nogle af dine naboer har ekstra plads til opbevaring af dit lager.

### 3 Hvordan informerer I?

Har I informationskanaler der kan træde i kraft hvis elektricitet og internet svigter? Har I sammensat et hold af naboer der går en runde og informerer om de fælless tiltag, hvis krisen opstår? Har I indsamlet telefonnumre til de naboer der har brug for ekstra hjælp? Har I en tavle på vejen hvor I kan hænge informationer op? Har I styr på hvilke naboer der muligvis har brug for ekstra hjælp?

### 4 Råder I over fælles ressourcer?

Har I en fælles gasgrill fra sommerfesten, så kan den i en krisesituation bruges til at koge vand og lave mad på. Har nogen en tønde der opsamler regnvand, så kan den måske levere vand til håndvask og toiletskyl, hvis vandforsyningen svigter. Er der nogen der har en generator, der kan levere strøm?

Skab et overblik over hvilke naboer der har materialer, forsyninger og redskaber, der kan inddrages i det fælles beredskab. Lav aftaler og planer om hvordan disse ressourcer kan bringes i spil, hvis krisen opstår.

### 5 Hvordan holder I fast?

Når I har lavet aftaler og planer for hvad I kan gøre for at have et fælles beredskab er det vigtigt at få det ind i faste rutiner.

Når tiden går kan der være en risiko for at man glemmer aftalerne og planerne. For at undgå, at det sker, kan foreningens sommerfest eller fælles arbejdsdag benyttes til at repetere og bekræfte de indgåede aftaler og de besluttede planer. Samtidig kan det være en anledning til kontrollere, om de aftalte ressourcer fortsat er til rådighed og om nogle af dem skal fornyes. ■

Kilde: Bolius.dk

## Langtidsholdbare fødevarer

Hvis du vil opbygge et lager med fødevarer er det tankevækkende at nogle fødevarer har imponerende lang holdbarhed, hvilket gør dem velegnede til langtidsopbevaring.

På hjemmesiden [altomprepping.dk](http://altomprepping.dk) har man udvalgt disse fødevarer som man mener har en særlig lang holdbarhed:

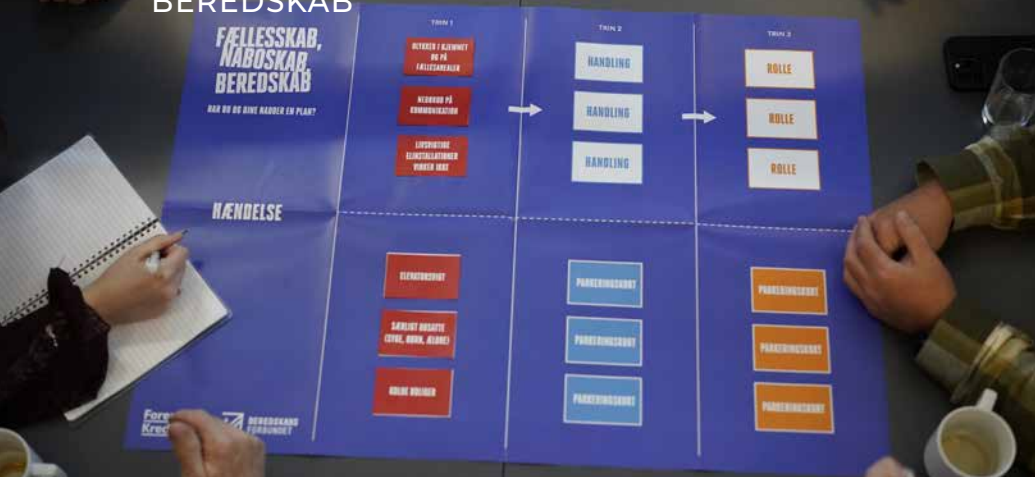
- Tørrede bønner: Kan holde i op til 30 år.
- Havregryn: Holdbarhed på omkring 30 år.
- Pastaprodukter: Holder i 30 år.
- Honning: Kan holde i mere end 100 år.
- Salt / sukker: Ubestemt holdbarhed.
- Bælgfrugter: Tørrede linser og ærter kan holde i 4-5 år.
- Hvid ris: Kan holde i op til 20 år, hvis korrekt opbevaret.
- Dehydrerede frugtskiver: Holdbarhed på omkring 30 år.
- Dehydrerede gulerødder: Kan holde i 20 år.
- Tørret majs: Holder i 10+ år.
- Bagepulver: Kan holde i ubestemt tid.
- Instant kaffe, kakaopulver, te: Holder i 10+ år.
- Pulvermælk: Holder i 20+ år, især hvis det er opbevaret med fugtabsorberende pakker.
- Bouillon: Kan holde i 10+ år.
- Rosiner: Holdbarhed på omkring 1 år.
- Hård ost i voks: Kan holde i 25+ år.
- Pulveriserede æg: Kan holde i op til 2 år.
- Dåsebønner: Holder i omkring 3 år.
- Tomatbaseret pastasauce: Holder i op til 1 år

Kilde: [altomprepping.dk](http://altomprepping.dk)

## Har I et fælles beredskab?

Grundejeren.dk har erfaret, at nogle grundejerforeninger er begyndt at drøfte beredskab som et potentielt indsatsområde, og grundejeren.dk vil følge denne udvikling, og modtager gerne henvendelser fra grundejerforeninger, der overvejer at tage beredskabsinitiativer.





## Sådan får I hjælp til en lokal beredskabsplan

En lokal beredskabsplan skal først og fremmest være enkel og overskuelig – og så skal den være jeres egen. Den skal passe til jeres forening, for det er jer, der skal bruge den. Læs her, hvordan din forening kan få hjælp til at etablere jeres egen, lokale beredskabsgruppe.

AF MICHAEL MOSSEFIN · JOURNALIST · GRUNDEJEREN.DK

Forenet Kredit og Beredskabsforbundet har indgået et samarbejde, der skal styrke kriseberedskabet i bl.a. grundejerforeninger. Målet er at gøre det lettere for foreninger at organisere sig og være bedre rustet, hvis en krise opstår, for eksempel hvis pludselig mangler el, varme eller vand.

*"Mange opdager, at de allerede har stærke ressourcer i deres nabolag. Én har en generator, en anden har sundhedsfaglig erfaring, og en tredje har mulighed for at hjælpe ældre naboer."* siger Simon Kollerup, præsident for Beredskabsforbundet.

### Sådan styrkes det fælles beredskab

Som grundejerforening kan det være svært at vide, hvor man skal begynde, selvom man gerne vil bidrage til et stærkere lokalt beredskab. Derfor tilbyder Forenet Kredit og Beredskabsforbundet gratis vejledning til foreninger, der ønsker at etablere lokale beredskabsgrupper.

Her kan grundejerforeninger få hjælp til at organisere samarbejdet mellem beboerne og lægge en plan for, hvordan man kan støtte hinanden i en krisesituation. Formålet er at give lokale fællesskaber konkrete redskaber til at handle hurtigt og effektivt, hvis der opstår en

situation, hvor hjælpen fra myndighederne kan være længere væk.

Tilbuddet omfatter blandt andet gratis workshops, foredrag og kurser, der er målrettet mod grundejerforeninger og andre lokale fællesskaber. Her kan deltagerne blandt andet få indsigt i hvordan:

- opbygges en lokal beredskabsgruppe
  - udarbejdes en beredskabsplan
  - kommunikerers der effektivt i en krisesituation
  - naboer kan hjælpe hinanden i praksis
- Formålet er at give foreningerne både viden og konkrete værktøjer, så de står stærkere, hvis en krise opstår.

### Stå stærkere sammen i krisen

Et centralt element i samarbejdet er at styrke fællesskabet mellem naboer. I mange tilfælde vil det være lokale borgere, der er de første til at hjælpe hinanden, hvis der opstår en krisesituation. Ved at organisere samarbejdet kan grundejerforeninger skabe et stærkere lokalt netværk, hvor beboerne ved, hvem der kan hjælpe med hvad, og hvordan man bedst støtter hinanden.

*"Myndighederne kan ikke være til stede overalt med det samme, hvis der opstår en krise, og derfor spiller de lokale fællesskaber en vigtig rolle. Når naboer kender hinanden og på forhånd har talt om, hvem der gør hvad, skaber det både trykthed og handlekraft,"* siger Marie Bender Foltmann, administrerende direktør i Forenet Kredit.

Du kan læse mere og bestille workshop her: <https://beredskab.dk/nu> ■

## Hvad med vandet?

På hjemmesiden [altomprepping.dk](http://altomprepping.dk) får man råd om hvordan vand opbevares i længere tid:

### Tap altid koldt vand

Når du skal opbevare vand, skal du altid tappe det fra hanen, når det er blevet koldt. Koldt vand har mindre risiko for at indeholde bakterier, fordi det kommer fra hovedledningerne, hvor vandet er i konstant bevægelse og har lavere temperaturer.

### Vælg den rigtige vandbeholder

Brug kun beholdere, der er mærket med glas- og gaffelsymbolet. Dette symbol indikerer, at beholderen er godkendt til opbevaring af fødevarer og drikkevand. Alternativt kan du genbruge flasker, der har været brugt til kildevand eller andre drikkevarer, så længe de er rengjort korrekt.

### Rengør beholdere grundigt

Før du opbevarer vand i en beholder, er det vigtigt at rengøre den grundigt. Følg producentens rengøringsanbefalinger, eller brug en opløsning af varmt vand og sæbe, efterfulgt af en desinficerende skylning med klorin.

### Opbevar vandet mørkt og køligt

Vand skal altid opbevares på et mørkt og køligt sted for eksempel i en kælder eller et skab. Sollys og varme kan medføre vækst af alger og bakterier, hvilket forringer vandkvaliteten.

### Tætte beholdere

Sørg for, at vandbeholderne er tætsluttende for at forhindre indtrængen af snavs, insekter eller luft, der kan introducere bakterier. Vandbeholdere med skruelåg eller andre lufttætte låg er ideelle.

### Hvor længe kan vand holde sig?

Hvis vandet opbevares i egnede beholdere, som er rene og tætsluttende, kan det holde sig i flere år. Dog anbefales det, at man roterer opbevaret vand hver 6. til 12. måned for at sikre, at vandet altid er friskt.

### Hvor meget vand kræves der?

En tommelfingerregel er at have mindst 4 liter vand pr. person pr. dag. Det dækker både drikkevand og minimumsmængden, der er nødvendig til madlavning og hygiejne. For en 72-timers periode ser det således ud: En person: 4 liter pr. dag x 3 dage = 12 liter  
Familie på 4 personer: 12 liter x 4 = 48 liter  
Det betyder, at en familie på fire personer bør have omkring 48 liter vand til rådighed for at klare sig i 72 timer. Det er også en god idé at have lidt ekstra vand som backup, hvis behovet skulle vise sig at være større end forventet.

Kilde: [altomprepping.dk](http://altomprepping.dk)



## Husk de sårbare naboer

Husk, at der kan være sårbare – ældre eller naboer med for eksempel kronisk sygdom – som er usikre, men som ikke selv giver udtryk for deres behov eller er klar over, hvilke udfordringer det giver, når strømmen svigter eller vandet forsvinder



### Medlemsservice

#### Sekretariat



Michael Rinder udgør sekretariatet i Grundejeren.dk. Sekretariatet tager imod alle henvendelser der sendes til denne e-mail: [sekretariat@grundejeren.dk](mailto:sekretariat@grundejeren.dk)

#### Juridisk rådgivning



Morten Mark Østergaard er vores advokat som medlemmer af Grundejeren.dk, gratis kan henvende sig til. Du finder advokatens kontaktdata her: <https://www.grundejeren.dk/advokatrådgivning>

#### Revisorrådgivning



Lars Rasmussen er vores revisor som medlemmer af Grundejeren.dk, gratis kan henvende sig til. Du finder revisorens kontaktdata her: <https://www.grundejeren.dk/revisorrådgivning>

#### Forsikringsrådgivning



Poul Hounsgaard formidler HDI kollektiv ledelses- og bestyrelsesansvarsforsikring samt erhvervsansvars- og underslæbsforsikring til medlemmer af Grundejeren.dk. Du kan få flere oplysninger her: [forsikring@grundejeren.dk](mailto:forsikring@grundejeren.dk)

#### Vej og -fortovsrådgivning



Christa Engell giver gratis rådgivning om vej- og fortovsprojekter til medlemmer af Grundejeren.dk. Du kan få flere oplysninger her: <https://www.grundejeren.dk/vejogfortov>

#### BEMÆRK

Rådgiverne der er tilknyttet Grundejeren.dk kan give vores medlemmer op til 15 minutters gratis rådgivning. Grundejeren.dk tager dog intet ansvar for rådgivning og evt. efterfølgende samarbejde mellem rådgiverne og din forening. Du skal logge ind som medlem på [www.grundejeren.dk](http://www.grundejeren.dk) for at få adgang til rådgiverne.

### Bestyrelsen

#### FORMAND

**Michael Rinder**  
Vigerslev Haveforstad  
[formand@grundejeren.dk](mailto:formand@grundejeren.dk)

#### NÆSTFORMAND

**Jørgen Vinding**  
Vanløse Ny Villakvarter  
[jv@grundejeren.dk](mailto:jv@grundejeren.dk)

#### KASSERER

**Jens Balslev**  
Brønshøjgaards Haveby  
[kasserer@grundejeren.dk](mailto:kasserer@grundejeren.dk)

#### SEKRETÆR

**Poul Hounsgaard**  
Sundbyvang  
[forsikring@grundejeren.dk](mailto:forsikring@grundejeren.dk)

#### BESTYRELSESMEDLEMMER

**Hanne Skovsgaard**  
Forfatterkvarteret  
[hs@grundejeren.dk](mailto:hs@grundejeren.dk)

#### Jørgen Tetzschner

Brønshøjgaards Haveby  
[jt@grundejeren.dk](mailto:jt@grundejeren.dk)

#### Birger Wilkelmsen

G/F Fossgaarden  
[bw@grundejeren.dk](mailto:bw@grundejeren.dk)

#### SUPPLEANTER

**Jacob Gorm Larsen**  
Nordre Hanssted  
[jgl@grundejeren.dk](mailto:jgl@grundejeren.dk)

#### Gurbakhsh Singh Sanotra

Brønshøj Præstegård  
[gss@grundejeren.dk](mailto:gss@grundejeren.dk)

#### Sponsorer

Tak til vores sponsorer og annoncører:

- PKP Regnvandsteknik
- EDC
- Q-park
- Dalpin
- BuusMark Advokatfirma
- Ri Statsaut. Revisionsaktieselskab
- Engell Consult

### Medlemsforeninger

#### 2100 Østerbro

Ny Ryvang Vejlaug  
Solvænget Ejerlaug  
Strandpromenadekvarterets Grundejerlaug  
Svanevængets Ejerlaug

#### 2300 S

Fredenshøj GF  
Godthaab GF  
Mølly GF  
Odin GF  
Strandengen GF  
Sundbyvang GF  
Ulrik Birchs Allé Vejlaug  
Valhal GF  
Vestre Solvang GF

#### 2400 NV

Dortheavejs Vejlaug  
Emdrupvang Vejlaug  
Enebærvej NV GF  
Utterslevhøj GF  
Vejlauget Mit Hjem

#### 2500 Valby

Ankeret GF  
Ejerlauget Cæciliavej 14-56  
Forfatterkvarteret GF  
Frilands Allé Vejlaug  
Gl. Østengaard GF  
Grønnehave GF  
Helbovænge GF  
Hestehaven GF  
Højmark GF  
Højvang GF  
Kløverbladet GF  
Lyset GF  
Nordre Hanssted GF  
Ny Østengaard Villaby GF  
Nybovej GF  
Strandlyst GF  
Søholm GF  
Søholm Parkby GF  
Søndervang GF  
Søndre Hanssted GF  
Trekantens Vejlaug  
Ulriksdal GF  
Valby Nye Villakvarter  
Valby og Omegns  
Byggeforening  
Ved Dæmningen GF  
Vigerslev Haveforstad GF

#### 2700 Brønshøj

Boeslunde GF  
Brønshøj Kirkevejs Vejlaug  
Brønshøj Parcellforening  
Brønshøj Præstegårds GF  
Brønshøj Præstegaardsø GF  
Brønshøjgaards Haveby GF  
Danas Park GF  
Enighedens Vejlaug  
Frederikssundsvej 333  
Godthaab PF  
Havebyen Præstevangen  
Holcks Plads GF  
Husum Haveby GF  
Husum Ny Haveby  
Husumgaards Villakvarter  
Håbets Allé Vejlaug m.fl.  
Kirkemosen Brønshøj GF  
Lille Husum GF  
Quinto GF  
Slotsfruens Vænge GF  
Solhøj GF  
Søgård GF  
Vejforeningen af 11/6 1957

#### 2720 Vanløse

Bakkealles GF  
Bakkedal GF  
Damhussøen GF  
Fossgården GF  
Frederiksgårds Allé Vejlaug  
Grønvangen GF  
Hasselvængets Ejerlaug  
Hastruplund Vejejerlaug  
Holmestien Villaerne GF  
Katrinedal GF  
Kildeåens Haveby GF  
Kirkestiens Villakvarter GF  
Kæragervej GF  
Langkærvej/Ledagersti GF  
Løvholmens Vejlaug  
Morsøvej af 1945 GF  
Ofea Plads GF  
Slotsherrens Bro GF  
Slotsherrens Vænge GF  
Slotsherrensvænge GF  
Søgården GF  
Thorupgårdens Haveby GF  
Toftøvejs Vejlaug  
Tornestykkets Vejlaug  
Tryggevældevejs Vejlaug  
Vanløse Haveby GF  
Vanløse Ny Villakvarter GF  
Vanløse Stationsby GF  
Vejlauget matr. nr 2215-2242  
Veras Alle GF  
Aabakken GF  
Åbjergvejens Rækkehuse GF