



Fritidslandsbyen

Gammalstorp



Indhold

Introduktion

Velkommen til Fritidslandsbyen Gammelstorp

Landsbyen på en spiseseddel

Fakta og nøgletal

Landsbyplanen

Situationsplan

Husene

Fællesfaciliteter

Dét vi deler

Økonomi

Bookingsystem

Gammelstorps andelshavere

Oversigt over dokumenter



Velkommen til Gammalstorp

Fritidslandsbyen Gammalstorp er en ny, fleksibel, social og mere bæredygtig måde at tænke feriehjem på.

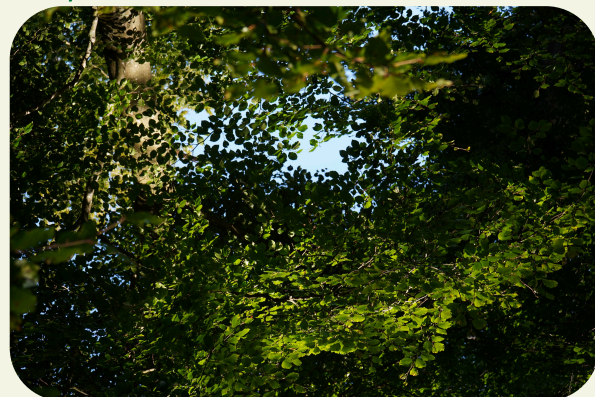
Gammalstorp er en andelsejet fritidslandsby midt i den skånske natur. I dag deler omkring 90 andelshavere huse, skovhytter, fælleshuse, værksteder og store naturområder. Sammen ejer vi ikke bare et feriehus, men en hel landsby.

Som andelshaver bruger man Gammalstorp på sin egen måde. Man kan være her minimum 60 dage om året – planlagt eller spontant, alt efter hvad der passer ind i livet. Landsbyen er fleksibel og byder på mange forskellige ophold: nogle ture er stille og enkle. En weekend tæt på skoven og roen. Andre gange samler man familie og venner i et af husene med plads til mange.

Man kan være for sig selv hele weekenden. Eller slentre forbi bålhytten (bygges i 2026)– landsbyens naturlige mødested – og blive hængende. Livet i Gammalstorp giver plads til både fællesskab og privatliv, og til at skifte mellem de to.

Fællesskabet i Gammalstorp vokser ud af det, vi gør sammen. Vi mødes jævnligt for at tale om landsbyen, træffe beslutninger og tage ansvar for udviklingen – gennem fællesmøder, en valgt bestyrelse og fælles arbejdsweekender. Her er mennesker i alle aldre, med mange børnefamilier iblandt. Nogle deltager meget, andre mere i perioder. Begge dele har plads.

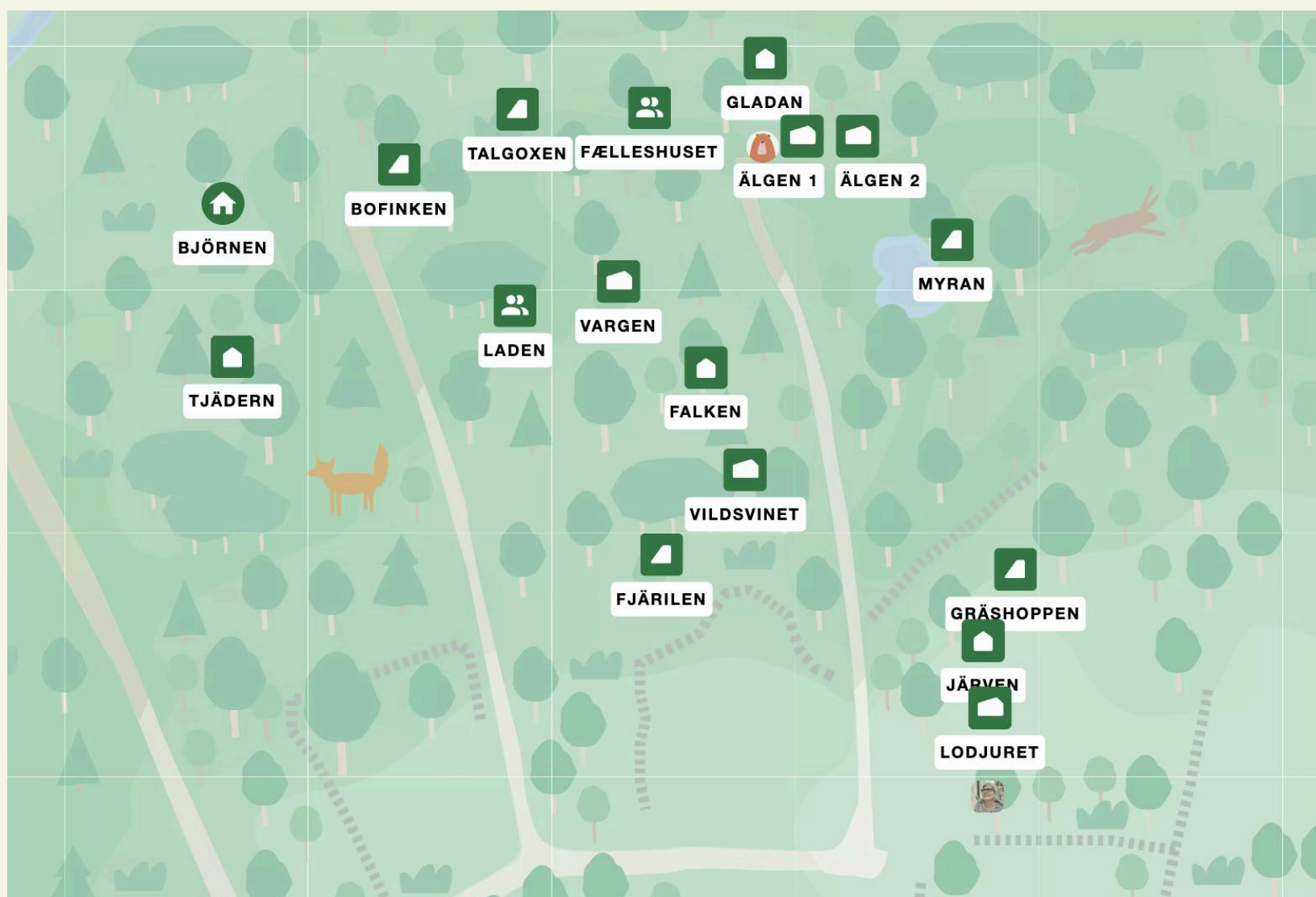
Gammalstorp er inspireret af drømmen om Bulderby – genfortolket til et moderne fællesskab med bæredygtige huse, digitale værktøjer og fælles ansvar. Hvor danske feriehusene ofte står tomme det meste af året, bygger Gammalstorp på idéen om at dele. Når vi er mange, bliver husene brugt mere, fællesskabet stærkere, og vores samlede aftryk mindre.



Vores landsby på en spiseseddel

- **Ejerform:**
Økonomisk forening
(plads til 120 medlemmer)
- **Antal huse (2026):**
10 huse + 5 skovhytter,
1 fælleshus,
1 værksted,
1 sauna (Q2, 2026)
1 bålhytte (Q3, 20026)
- **Boligstørrelser:**
Huse 30 – 86 m²
Skovhytter 12 m²
- **Grundstørrelse: 5,6 hektar**
- **Ibrugtagning: 2024**

Gammalstorp: Landsby-planen



Gammalstorp er designet som en skov-landsby, hvor husene er passet skånsomt og naturligt ind i skoven mellem træer og stendiger. Terrænet omkring husene står uberørt så skovens biodiversitet kan leve så uforstyrret som muligt, og man får ægte oplevelse af at bo ude i skoven. Her er ingen forhaver med stauder og klippede græsplæner. Man træder direkte ud i naturen når man åbner døren. Husene er designet som modpol til vores travle hverdag med fokus på lys, luft og tæt kontakt mellem ude og inde. Her bringes naturen helt ind i husene gennem store åbne vinduespartier og roen falder på os og vi kan slappe af.

En 5,6 hektar stor naturgrund

Fritidslandsbyen Gammalstorp ligger på en 5,6 hektar stor naturgrund, præget af et varieret og levende landskab. Her skifter skoven karakter undervejs – fra åbne lysninger til tættere skovrum – og danner en naturlig ramme om både ophold og fællesskab.

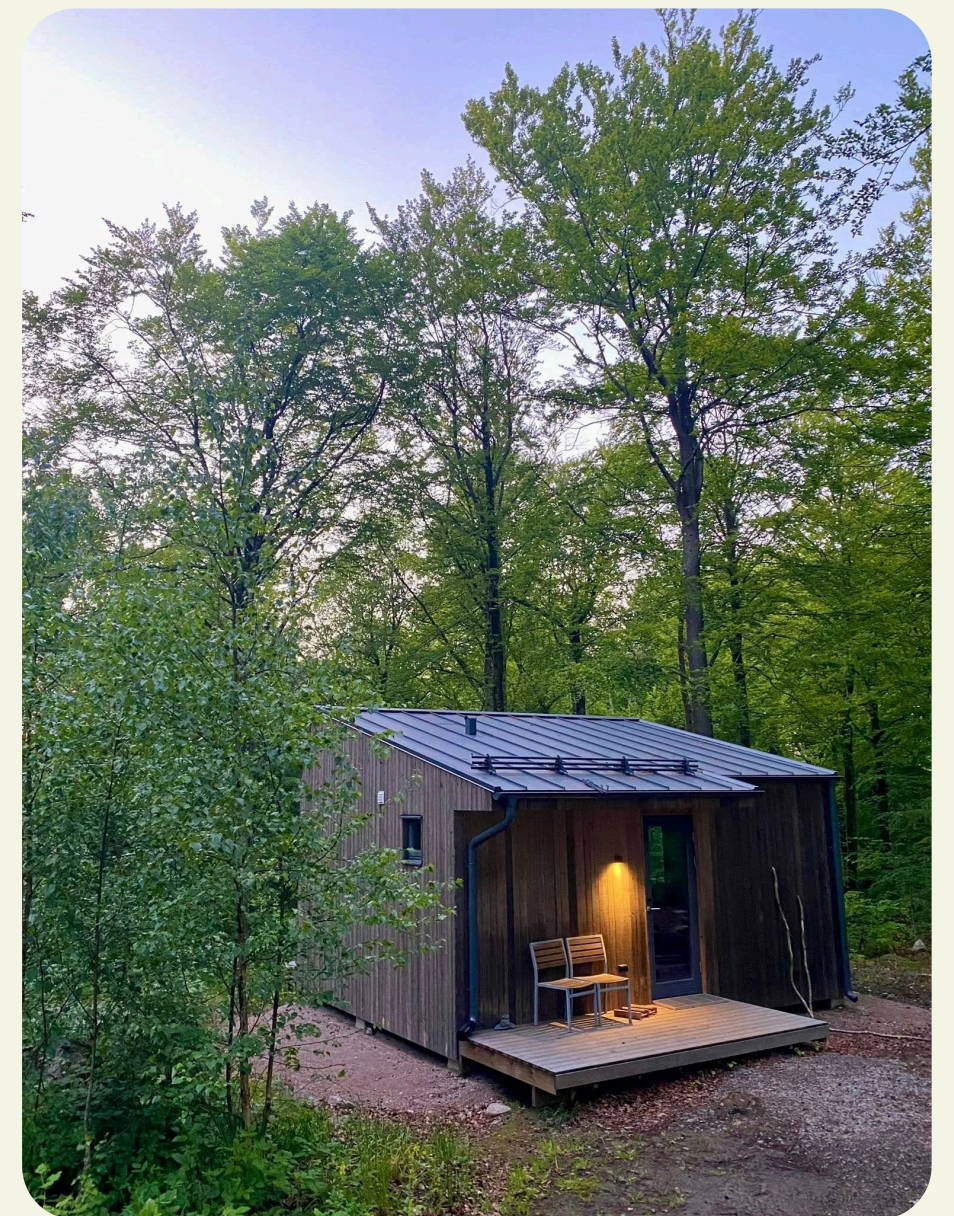
Landskabet rummer blandt andet landsbyens badesø, en å, åbne græsarealer og store sammenhængende skovområder. Naturen er ikke et bagtæppe, men en aktiv del af hverdagen i Gammalstorp.

Huse & materialer

Vi har valgt at bygge husene i træ som det helt naturlige valg for en skov-landsby der ligger langt ud i skoven. Ud over at det er et materiale som betyder at husene helt naturligt passer ind i omgivelserne, og "forsvinder" i skoven, så har træ også nogle meget fine egenskaber i forhold til at reducere klimapåvirkningen, både fordi træer fornyer sig, men også fordi de har den unikke funktion at binde CO2. Skoven og de materialer vi udvinder fra den, spiller en vigtig rolle ikke kun i forhold til at reducere påvirkning af klimaet. Træ har også en positiv indvirkning på mennesker. Det får os til at føle os tæt på naturen og giver en hjemlig følelse.

Fritidslandsbyen Gammalstorp består af huse i varierende størrelser og forskellige grader af komfort – hver især harmoni med sine omgivelser. De største huse kan rumme 8 sovende gæster og de mindste er nogle luksus shelters, hvor man kan sove 2 personer. Husene er placeret så de indbyrdes kan supplere hinanden, så man f.eks. kan bo i et hus med 4 sovepladser og supplere med en luksusshelter med 2 sovepladser. På den måde sikrer vi, at forskellige størrelser af grupper og par kan overnatte, som det passer dem i landsbyen.

Det er således muligt hvis man er en stor gruppe eller familie at samles og tilbringe tid sammen i Gammalstorp. Her kan I sammen sidde i solen ved et langbord og eller hygge under omkring bålet nattehimmelen nyde tiden sammen som familien, og samtidig kan I trække jer tilbage til mindre værelser til stille stunder.



Økonomi & organisation

Hvordan ser økonomien ud?

En andel koster 450.000 kr. pr. andel - og kan deles med i alt 4 rettighedshavere.

Beløbet skal indbetales kontant til Gammelstorp's bankkonto i Merkur Bank.

For hvert medlem er økonomien som følger:

- Hver medejer køber en andel til den pris, der er angivet i medlemskabsaftalen
- Hver medejer betaler et gebyr/leje på cirka DKK 790,- pr. måned (2025), der dækker administration, drift og vedligeholdelse osv. Du kan se budgettet i bilaget "004 Driftsbudget".
- Derudover betales et skønnet beløb på DKK 30kr pr. person pr. nat for brugsomkostninger (vand, elektricitet osv.) samt ca 600 kr pr ophold for rengøring af hus (gælder ikke shelters).
- Rengøringsbeløbet gælder kun "visse huse", da der pt. testes huse med selvrengøring og alt tyder på, at der vil blive flere af disse i fremtiden.
- Beløbene justeres på den årlige generalforsamling.

Brugsret & bookingsystem

Hvordan fordeler vi brugsretten?

Som medejer af Gammalstorp har du medejerskab og adgang til alle huse og fællesskabsfaciliteter i landsbyen.

For at sikre en retfærdig og fleksibel brug har fællesskabet – i samarbejde med Almenr – udviklet et bookingsystem, der balancerer forudsigelighed og spontanitet.

Antallet af huse og senge er skaleret, så alle andelshavere kan booke mindst 60 dage om året, herunder minimum 2 uger i sommerperioden (juni–august).

Prebooking – fælles planlægning med fairness-algoritme

Hvert kvartal afholder vi en prebooking-runde.

Her har alle andelshavere mulighed for at:

- ønske datoer & ophold
- ønske hustyper og prioriteter

Prebooking foregår via et pointsystem, hvor hver medejer får tildelt et fast antal point pr. år. Antallet af point, der kræves pr. nat, afhænger af sæson, husets størrelse m.m.

Pointsystemet er bygget på en fairness-algoritme, udviklet i samarbejde med IT-studerende, og er skabt ud fra fællesskabets egne ønsker om gennemsigtighed og lighed. Det betyder, at de mest eftertragtede perioder – som sommer og højtider – fordeles på en måde, hvor alle får reel mulighed for at komme til.
er bliver forhindret i sit ophold

Quickbooking – spontanitet og fleksibilitet

Når prebooking-runden er afsluttet, åbner quickbooking.

Her kan alle ledige datoer bookes frit, uden brug af point og med almindelig brugerbetaling (overnatningspris + rengøring)

Quickbooking gælder:

ledige perioder efter prebooking

bookinger med kort varsel

huse, der frigives, hvis en andelshaver har aflyst.

Del din andel med 3 venner eller familiemedlemmer

Du kan vælge at dele dine andelsrettigheder (og dermed point) med tre navngivne venner eller familiemedlemmer. Dem, du vælger at give disse rettigheder til, skal være skrevet på dit ejerskabscertifikat og fremgå af vores landsbys platform. De kan booke nætter og tage gæster med på samme måde som dig, men du administrerer dine delte point, og du er den eneste, der har ret til at dele dine rettigheder med andre.

Dokument oversigt

Alle vigtige dokumenter er samlet på denne side: [Gammelstorp medejer](#)

Her finder du

- 1. Foreningens vedtægter**
- 2. Retningslinjer**
- 3. Driftsbudget 2025**

