

Byrådsmedlem Annelise Madsen
Medlem af den tværpolitiske liste IshøjDemokraterne (ID)
Ishøj Byråd
Tranegilde Strandvej 65
2635 Ishøj
Tlf. 2779 3981
Mail: anmad@ishoj.dk

Ishøj, den 31. oktober 2025

*Til Ankestyre/sen Øst
Teglholmsgade 3
2450 København*

Vedlagt Bilag 1 til 4 (i alt 27 sider)

ANMODNING OM ANKESTYRELSENS VURDERING OG EVENTUELLE VEJLE- DENDE UDTALELSE OM ISHØJS BYRÅDS DISPOSITION

A. Generelt

1. Jeg anmoder herved i henhold til kommunestyrelseslovens § 50 om Ankestyrelsens vurdering og eventuelle udtalelse om lovligheden af en disposition indeholdende en beslutning som Ishøj Byråd behandlede og vedtog på et byrådsmøde tirsdag den 28. oktober 2025.

Såfremt Ankestyrelsen i stedet ønsker sagen fremsendt ved formel anvendelse af Ankestyrelsens ankeskema foretages dette gerne. Endvidere supplerer jeg gerne relevant materiale, såfremt Ankestyrelsen vurderer, at dette er nødvendigt/hensigtsmæssigt.

2. Jfr. Ankestyrelsens vejledning fremsendes denne anmodning procesmæssigt til Ankestyrelsen via Ishøj Kommune (borgmester Merete Amdisen) med henblik på orientering af denne og mulighed for at vurdere sagen inden kommunens videresendelse af anmodningen og materialet mm. til Ankestyrelsen.

3. Sagen vedrører emnet "Helårsbeboelse på vandet i Ishøj Havn". Som det fremgår af den senere beskrivelser af sagen, herunder forløb, status samt udfordringer vedrørende retssikkerhed og de tidsmæssige aspekter for parterne, som sagen omhandler, herunder Ishøj Havns bestyrelse og berørte bådejere af helårsboliger på vandet i Ishøj Havn, så er hensynet til om muligt at søge sikret en snarlig og senest pr. ultimo februar afgørelse i sagen vigtig.

8. Baggrund

1. Som det fremgår af vedlagte bilag 1 (referat af et møde i Ishøj Byråd tirsdag den 28. januar 2025 med tilhørende bilag), besluttede et flertal i Ishøj Byråd, at kommunen skulle

opsige en flerårig kontrakt med Ishøj Havn om tilladelse til helårsbeboelse på havnen med henblik på ophør af helårsbeboelse med udgangen af februar 2026, og at administrationen skulle gå i dialog med havnebestyrelsen om, hvordan det kunne sikres, at de beboere, der ikke i dag har kontrakt med havnen, men alligevel bor fast i havnen, flyttede fra deres både inden for en kort tidshorisont.

Byrådsmedlem Annelise Madsen stillede med argumentation forslag om, at sagen blev udskudt, hvilket Byrådsmedlemmerne fra Ishøjlisten og Ishøjdemokraterne stemte for, men byrådets flertal stemte imod. Af referatet fremgår, at Ishøj Demokraterne og Ishøjlisten ikke kunne tiltræde beslutningen.

2. Administrationens skrivelser til havnebestyrelsen m.fl. er desværre angiveligt IKKE senere formelt kommet til byrådsmedlemmernes kendskab, og kan ikke umiddelbart findes i offentligt tilgængeligt kildemateriale, men som det fremgår af teksten i byrådsflertallets beslutning indebar denne beslutning at bestyrelsen for havnen ikke længere lovligt kunne tillade helårsbeboelse af bådejere på vandet i Ishøj Havn fra og med udgangen af februar 2026.

3. Det er min vurdering, at det i givet fald kan være ansvarspådragende for bestyrelsen i Ishøj Havn, hvis bestyrelsen for Ishøj Havn trods ovennævnte beslutning fortsat tillader helårsbeboelse på vandet i Ishøj Havn.

Derfor fremsatte Ishøjdemokraterne senere, som det fremgår af pkt. E et Initiativforslag, der kunne udskyde båd-udsættelsesfristen fra Ishøj Havn til fremtidige planer for havnen evt. var udarbejdet og besluttet.

2

C. Skrivelse fra minister for By-, Land- og Kirkeministeriet Morten Dahlin

1. Den 25. september 2025 (Bilag 2) orienterede ministeren borgmester Merete Amdisen om, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen har genvurderet sagen og nu vurderer, at "reglerne om grøn kile i fingerplan 2019 ikke gælder for vandarealet i Ishøj Havn, og at reglerne om grøn kile således ikke vil være til hinder for planlægning for husbåde på vandarealet i Ishøj Havn, men at en eventuel planlægning for helårsbeboelse i Ishøj Havn skal i givet fald ske inden rammerne af de øvrige regler i planlovgivningen. Skrivelsen er vedlagt som bilag til denne henvendelse".

2. Det er min vurdering, at præmissen for Ishøj Byråds flertals begrundelse vedr. opsigelse jfr. bilag 1, med ministerens skrivelse ikke længere er juridisk gyldig, og da borgmester trods sagens hastende karakter med en frist for bådudflytning senest med udgangen af februar 2026 ikke straks reagerede på en opfølgning med relevante initiativer, der kunne løse udfordringerne og sikre retssikkerheden for Ishøj Havns bestyrelse og de berørte bådejere i Ishøj Havn, stillede IshøjDemokraterne det nedenfor i pkt. E nævnte initiativforslag.

D. Borgmester Merete Amdisens opslag på Facebook

1. I stedet for at igangsætte konkrete juridiske løsningsforslag som anført i pkt. C 2, nøjedes Borgmester Merete Amdisen med på Facebook opslag den 25. september 2025 og den 20. oktober 2025 (Bilag 3) at udsende uforpligtende og uforbindende offentlige opslag med bl.a. overskriften til Borgerne om "Drømmer du om at bo i en båd hele året" og "vi skal planlægge for flydende helårsbeboelse", men hun tog ingen konkrete initiativer i relation til kommunens fagudvalg, Økonomi- og Planudvalg og byråd.

2. Først på Ishøj Kommunes byrådsmøde den 28. oktober 2025 (Bilag 4) nævnte hun under behandling af det nedenfor nævnte initiativforslag fra byrådsmedlem Annelise Madsen, at hun da selv allerede havde bedt kommunens administration om at begynde at arbejde med sagen, men at hun endnu ikke havde nået at informere øvrige byrådsmedlemmer m.fl. herom.

3. Det er uformelt og uopfordret af kontaktpersoner i Ishøj Havn oplyst, at der allerede har været afholdt møder med repræsentanter for havnen med Ishøj Kommunes administration om sagen, men der foreligger ikke kendte referater eller notater herom, og byrådets medlemmer er ikke orienteret om formål, dagsordener eller referater fra disse møder.

E. IshøjDemokraternes initiativforslag.

1. Da der tilsyneladende ikke var igangsat kendte konkrete initiativer af borgmester Merete Amdisen og/eller Ishøj Kommunes administration, fremsendte byrådsmedlem Annelise Madsen et initiativforslag til behandling på det ordinære byrådsmøde tirsdag den 28. oktober 2025.

2. Baggrunden herfor var at søge opretholdt retssikkerheden for såvel bestyrelsen i Ishøj Havn som de berørte helårsbeboere på vandet i Ishøj Havn opretholdt, da borgmesteren tilsyneladende ikke havde til hensigt som følge af ministerskriveisen jfr. pkt. C at overveje at udskyde byrådets beslutning om at Ishøj Havn skulle "fjerne husbådene fra Ishøj Havn senest med udgangen af februar 2026".

3. Ovennævnte initiativforslag er vedlagt som bilag 4. Det fremgik at behandlingen på det pågældende byrådsmøde, at nogle byrådsmedlemmer angiveligt og fejlagtigt opfattede begrebet "suspendering af opsigelsen" som et forslag om en "annullering af opsigelsen", hvilket ikke er tilfældet. "Suspendering" er her kun betydningen "at sætte en frist på pause" (indtil nye lokalplaner og andre initiativer evt. er forberedt og besluttet).

F. Byrådsmødet tirsdag den 28. oktober 2025.

1. Hvis det ønskes af Ankestyrelsen kan jeg supplere med et offentligt videoklip af byrådets behandling af sagen vedrørende initiativforslaget, men ellers vil jeg kun henvise til den vedlagte sagsfremstilling og beslutningsreferat.

2. Efter en behandling af initiativforslaget og et byrådsmedlems fremsættelse af et forbedret ændringsforslag anmodede byrådsmedlem jeg borgmesteren om at sætte IshøjDemokraternes initiativforslag til afstemning først, da det som et konkret forslag til en ændring af en tidligere byrådsbeslutning var det mest vidtgående. Det gjorde borgmesteren. Som det fremgår af bilagsmaterialet stemte byrådsmedlemmerne fra IshøjDemokraterne og Ishøjlisten for, men et flertal stemte imod forslaget.

3. Derefter blev der stemt om det fremsatte ændringsforslag, som reelt primært kun var en gentagelse af borgmester Merete Amdisens orientering om, at hun allerede uden fagudvalgs eller byrådets involvering af igangsætning af et planarbejde vedrørende Ishøj Havn. Jeg vurderer ikke, at der var faktuelle problemer med pkt. 1 og 2, da det ligger inden for borgmesterens naturlige ansvars- og kompetenceområde

Men formuleringen af ændringsforslagets pkt. 3, sidste linje, hvoraf det fremgår, at byrådet pålægger administrationen at informere (bestyrelsen i) Ishøj Havn om de i forslaget

forudgående 2 punkter, samt at man HÅNDTERER OPSIGELSE AF DERES LEJEMÅL MED EN DERAFF PASSENDE TÅLMODIGHED", vurderer jeg eventuelt ikke er lovmedholdeligt jfr. pkt. 4.

4. Formuleringen vurderes ikke at være saglig, klar og forståelig jfr. officialprincippet og den kan evt. kollidere med byrådets beslutning af den 28. januar 2025, om et pålæg til bestyrelsen for Ishøj Havn om at der ikke må være helårsbeboelse på vandet i Ishøj havn efter udgangen af februar 2025.

5. Det planlægningsarbejde, der jfr. ændringsforslagets 1 forudgående punkter nu er er besluttet igangsat, vurderes - som borgmester Merete Amdisen i sine Facebook opslag nævner - først at være afsluttet lang tid senere end de berørte bådejeres frist ultimo februar 2026, og dermed kan ovenstående formulering om "at udvise en deraf passende tålmodighed" reelt være tom/indholdsløs samt uforståelig og kan i værste fald være ansvarspådragende for havnestyrelsen i Ishøj Havn, da den kan tolkes som om, bestyrelsen i Ishøj Havn alligevel ikke er forpligtet til at følge Ishøjs beslutning af den 28. januar 2025 uden at dette konkret er meddelt som tilladelse til en udskydelse af den besluttede opsigelsesfrist, og formuleringen ikke samtidig sikrer retssikkerheden for de berørte bådejere.

G. KONKLUSION

Jeg vurderer, at det er vigtigt med en så hurtig som muligt afklaring af ovenstående udfordringer som muligt og en klar juridisk sikring af de berørte bådejeres mulighed for at kunne forblive i havnen indtil et planlægningsarbejde vedrørende havnens fremtid evt. er afsluttet.

Vi er opmærksomme på ankestyrelsens mulighed jfr. kommunestyrelsens § 50a, under behandling af en sag midlertidigt kan suspendere en byrådsbeslutning, og at en eventuel sådan beslutning vil være en lovlig og hensigtsmæssig løsning på sagens opsigelsesrelaterede udfordringer.

Jeg står gerne til rådighed med yderligere materiale mm.

Med venlig hilsen



Annelise Madsen

Sagsfremstilling 0\1 2. >\ cJV Q 1..cE. t-t/b1L, &

Ishøj Kommune indgik i 2015 en revideret brugsretsaf tale med Ishøj Havn, herunder en allonge til aftalen om helårsbeboelse i Ishøj Havn. Af sidstnævnte fremgår, at der maksimalt kan tillades 20 både til helårsbeboelse i havnen, og at der maksimalt kan gives tilladelse for et år ad gangen. Det er havnebestyrelsen, som behandler ansøgning herom. I aftalen fremgår desuden, at bådene skal have karakter af en lystbåd, være i forsvarlig stand og kunne sejle med egen kraft. Aftalen kan opsiges af kommunen med 1 års varsel (se bilag 1).

På byrådsmødet den 29. oktober 2024 blev det besluttet at udskyde sagen om, hvorvidt Ishøj Kommune skal opsiges aftalen om helårsbeboelse i Ishøj Havn. Som opfølgning herpå har administrationen i november 2024 afholdt møde med de beboere i havnen, som har en kontrakt med Ish Havn om helårsbeboelse. På mødet blev der stillet en række spørgsmål, som administrationen lovede at undersøge. Administrationen har rettet kontakt til flere styrelser for at afklare, hvorvidt der kan findes en model, som på lovlig vis kan tillade fortsat helårsbeboelse i havnen, som ønsket af de nuværende beboere. Endvidere har administrationen været i kontakt med Århus og Københavns kommuner om deres erfaringer med husbåde.

Lokalplanlægning for helårsbeboelse

Den eksisterende lokalplan 1.54 tillader ikke husbåde i Ishøj Havn, og der kan ikke gives dispensation til anvendelse af husbåde, da det strider mod anvendelsesbestemmelsen. Administrationen er blevet bekendt med, at Brøndby Kommune tilbage i 2014 forespurgte den daværende Erhvervsstyrelse, hvorvidt de kunne planlægge for helårsbeboelse i Brøndby Havn. Brøndby Kommune fik den gang afslag med henvisning til Fingerplanen. Fingerplanen er imidlertid ændret siden da, og det fremgår i dag, at der indenfor den grønne kystkile ved Køge Bugt Strandpark kan lokalplanlægges for bl.a. "mindre overnatningsfaciliteter". Administrationen har på den baggrund kontaktet Plan- og Landdistriktsstyrelsen for at afklare, om denne ændring kan gøre det lovligt for kommunen at planlægge for helårsbeboelse på husbåde i havnen. Styrelsen har imidlertid meget tydeligt svaret, at det kan vi som kommune ikke. De henviser i den forbindelse til, at der med overnatningsfaciliteter skal forstås "alment tilgængelige overnatningsfaciliteter, som fx shelters eller lejrpladser" - og ej privat helårsbeboelse. Styrelsen svarer også, at selvom bådene ligger på vandet, og dermed ikke fremgår som en del af grøn kile (jf kortet bilag 2), så er det styrelsens vurdering, at de i praksis er omfattet af grøn kile udpegningen, qua at gangbroer til land forbinder direkte til områder omfattet af grøn kile udpegningen

En fortsat tilladelse til helårsbeboelse på både i Ishøj Havn er således ikke lovlig jævnfør gældende lokalplan, samt ikke mulig at planlægge for ved eventuel ny lokalplan jævnfør Plan- og Landdistriktsstyrelsens oplysninger. Det betyder, at selvom husbådene blev gjort lovlige efter byggelovens regler, vil de ikke lovligt kunne ligge i havnen pga. planforholdene.

Administrationen indstiller på den baggrund, at kommunen opsiges aftalen om helårsbeboelse i havnen til ophør med udgangen af februar 2026.

Byggelovgivningen

De planmæssige forhold betyder, at kommunen ikke på lovlig vis kan tillade helårsbeboelse i havnen. Selve spørgsmålet om byggetilladelse af bådene er derfor ikke længere relevant. Da det imidlertid har fyldt en del i dialogen med helårsbeboerne, er der i bilag 3 redegjort for spørgsmålet om byggelovgivningen .

Videre proces



På mødet med husbådeejerne i november blev det aftalt, at administrationen ville vende tilbage til Havnebestyrelsen, når der lå en afklaring af de rejste spørgsmål. Administrationen har derfor afholdt møde med havnebestyrelsen den 15. januar 2025 og orienteret om ovenstående, som havnebestyrelsen tog til efterretning.

Administrationen har afsøgt muligheden for en fortsat tilladelse af helårsbeboelse i havnen på lovlig vis, men det er som beskrevet ikke en mulighed. For at give beboerne i havnen tilstrækkelig tid til at finde en ny bolig foreslås, at kontrakten opsiges 1. marts 2025 med henblik på ophør af helårsbeboelse med udgangen af februar 2026. Endvidere foreslås, at administrationen går i dialog med havnebestyrelsen om, hvordan det sikres, at de beboere, som i dag ikke har kontrakt med havnen, men alligevel bor fast i havnen, flytter fra deres både indenfor en kort tidshorisont.

Til orientering er der endvidere vedlagt henvendelse til udvalget af 15. januar 2025 om klage over husbåde beliggende ved to bådebroer i havnen (bilag 6).

Lovgrundlag

Planloven

Bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplanen)

Byggeloven

Bekendtgørelse nr. 1689 om fritidsfartøjer og personlige fartøjer.

Indstilling

at opsiges aftalen om helårsbeboelse i Ishøj Havn.

Beslutning fra Økonomi- og Planudvalget, 20. januar 2025, pkt. 9:

Tiltrådt.

Beslutning

Ændringsforslag:

Annelise Madsen (ID): Sagen udskydes.

For stemte: ID + L: 4.

Imod stemte: A + V + Ø + SF: 13.

Tiltrådt.

ID + L kunne ikke tiltræde beslutningen.

Beslutningskompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til opsigelse af kontrakten mellem Ishøj Kommune og den selvejende institution Ishøj Havn om helårsbeboelse.

Allonge

Til Brugsretsaf tale af 1. januar 2015

Mellem patterne

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Og

Den selvejende institution Ishøj Havn
Havnekontoret
Søhesten 3 B
2635 Ishøj

Er følgende aftalt, om

Kontrakter om helårsbeboelse i både.

Der kan indgås kontrakter om indtil 20 bådepladser med ret til helårsbeboelse.

Kontrakter om helårs beboelse kan maksimalt indgås for en et års periode fra 1. april eller senere og indtil den 31. marts i det følgende år. Ansøgning om helårs beboelse indgives til havnebestyrelsen, der behandler ansøgningen på et bestyrelsesmøde. For efter følgende år skal ny ansøgning om for- længelse indgives til havnebestyrelsen inden udgangen af december.

Under forudsætning af havnebestyrelsens godkendelse videre sendes ansøgningen til Ishøj Kommune. Det er et vilkår for kontraktens endelig indgåelse, at ansøgningen accepteres af Ishøj Kommune, og at kommunen i øvrigt ikke har indvendinger imod, at ansøgeren og dennes husstand indgår i en kontrakt om helårsbeboelse. Inden kontrakterne endelig indgås skal ansøgeren om helårspladsen og dennes husstand tilmelde sig folkeregisteret i Ishøj Kommune.

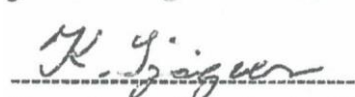
Det skal være et generelt kontraktvilkår, at den båd, der anvendes til helårsbeboelsen, er en sødygtig lystbåd i forsvarlig stand, der skal kunne sejle ved egen kraft. Båden skal være forsynet med holdingtank med studs til miljøstation.

Helårskontrakten skal i øvrigt indgås på kontraktvilkår, der er godkendt af Ishøj Kommune før kontrakten indgås. Kontrakten vedhæftes som bilag.

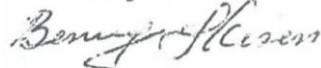
Nærværende Allonge kan fra kommunens side opsiges med 1 års varsel.

Ishøj, den ~~12~~ december 2014





Den selvejende institution Ishøj Havn





Ishøj Kommun {

-/41...i

/

4



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

Bilag 2_ Fingerplan 2019_grøn kile_
Ishøj Havn

Målforhold 1:4500
Dato 09-01-2025

Signaturforklaring
Kommuneinddeling
N Kommuneinddeling

Indre kiler
Grønne kiler (Indre kiler og kystkiler)

0 150 m 300 m



16-01-2025

Bilag 3: Afklaring med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om mulighed for lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn

Nedenfor er vedlagt korrespondancen med Plan- og Landdistriktsstyrelsen i perioden november 2024, angående administrationens ønske om at få en klar afklaring, om der er mulighed for at lokalplanlægge forhusbåde i grøn kile i Ishøj Havn.

Der er vedlagt opsamling på 2 korrespondance tråde, som begge tager afsæt i administrationens anmodning om vejledning fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen d. 4. november 2024.

Som det fremgår af korrespondancen med Plan- og Landdistriktsstyrelsen, er lovliggørelse af og lokalplanlægning forhusbåde i Ishøj Havn, beliggende i grøn kile, ikke mulig.

Dato	Afsender	Emne:
29. november	Plan- og Landdistriktsstyrelsen	Ishøj Kommune: Spørgsmål vedr. grøn kile ang. mulig lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn Kære Mark Med gangbroer forstår vi både de små overgange som bådende har, og selve havnens gangbroer der forbinder kajen til båden. Fingerplanens bestemmelser vedrører planlægningsmuligheder indenfor eksempelvis grøn kile. Fingerplanen indeholder ikke bestemmelser, der regulerer beboelse- herunder beboelse i husbåd. Her på Plan- og Landdistriktsstyrelsen henviser til anden lovgivning som styrelsen ikke kan vejlede omkring. Mvh Marcus
29. november	Ishøj Kommune	Ishøj Kommune: Spørgsmål vedr. grøn kile ang. mulig lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn Kære Marcus Så kom der alligevel i par opfølgende spørgsmål, som jeg håber du hurtigt kan afklare/bekræfte: - Med "Gangbroer" - menes der så de enkelte små overgange som bådene har, eller selve havnens gangbroer der forbinder til kajen, eller alternativt begge dele? Yderligere ønsker vi gerne en uddybning af nedenstående: <i>"Fingerplanen regulerer imidlertid ikke overnatning eller beboelse i egen båd i kortere eller længere perioder. Den regulerer heller ikke eventuel ulovlig helårsbeboelse"</i>

		se i både med tilmelding til folkeregistre. Det er et lokalt anliggende, som den enkelte kommune har ansvaret for at forvalte." - Refererer første sætning, ift. overnatninger - som ikke er helårsbeboelse? - Referer næste sætning til både/husbåde med ulovlig helårsbeboelse tilmeldt folkeregistreringsadresse, og at Styrelsen ift. til disse ikke fører legalitetskontrol, men at det er op til kommunerne at forvalte gældende lokalplan/fingerplanen ift. disse? På forhånd tak. Alle de bedste hilsner, Mark
28. november	Plan- og Landdistriktsstyrelsen	Ishøj Kommune: Spørgsmål vedr. grøn kile ang. mulig lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn Kære Mark Som svar på Ishøj Kommunes nedenstående henvendelse. Der henledes opmærksomhed på at Ishøj Kommune er kompetent planmyndighed for kommunens arealer, samt at Plan- og Landdistriktsstyrelsen kun udtaler sig vejledende om gældende bestemmelser i planloven og fingerplanen. 1. Er husbåde placeret uden for grøn kile, men fastliggende via gangbroer placeret i grøn kile, omfattet af udpegningen til grøn kile? Ja, det vurderes at husbåde fastliggende via gangbroer placeret i grøn kile, kvag deres gangbroer, er omfattet af udpegningen til grøn kile. Det følger af planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 14, at der kan fastsættes rammer i kommuneplanen for anvendelsen af vandområder inden for en havns dækkende værker. Det følger herudover af planlovens § 15, stk. 2, nr. 30, at der kan lokalplanlægges for anvendelsen af vandområder inden for en havns dækkende værker. Det fremgår af lovbemærkningerne til § 11 b, stk. 1, nr. 14, og § 15, stk. 2, nr. 30, at bestemmelserne giver mulighed for, at der kan ske en samlet planlægning for landarealer og vandarealer inden for en havns dækkende værker. Forudsætningerne om en samlet planlægning for land- og vandarealer betyder efter styrelsens umiddelbare opfattelse, at planlægningen for vandarealerne i en havn inden for dennes dækkende værker skal overholde bestemmelserne i Fingerplanen, herunder bestemmelserne om grøn kile, selvom selve vandarealet er

		placeret uden for udpegningen til grøn kile, såfremt der er tale om aktiviteter, der er fastliggende via gangbroer eller lignende, som er placeret i grøn kile. 2. Falder husbåde under betegnelsen mindre overnatningsfaciliteter og 3. er det muligt inden for fingerplanens bestemmelser at planlægge for husbåde i grøn kile? Private husbåde er ikke alment tilgængelige overnatningsfaciliteter efter § 18 a, stk. 6, og kan ikke placeres i grøn kile. I de grønne kiler må der ikke etableres boliger. Det betyder, at hvis der planlægges for husbåde i Ishøj Havn via gangbroer placeret i grøn kile, vil det efter styrelsens umiddelbare opfattelse ikke være foreneligt med Fingerplanens bestemmelser om de grønne kiler. Fingerplanens § 18 a, stk. 6, gør det muligt at planlægge for mindre overnatningsfaciliteter på havneområderne i Køge Bugt Strandpark. Som indre grøn kile er planlægningen i Køge Bugt Strandpark fortsat underlagt bestemmelserne i § 18 - med undtagelse af de fravigelser, der er nævnt i § 18 a, stk. 1. Efter § 18, stk. 1, nr. 1, i Fingerplanen gælder det, at kommuneplanlægningen i de indre grønne kiler og kystkiler forbeholdes overvejende almen anvendelse. I forlængelse heraf fremgår det af § 18 a, stk. 2, at den almene adgang til strandparken skal fastholdes. Overnatningsfaciliteter skal derfor forstås som alment tilgængelige overnatningsfaciliteter, som fx shelters eller lejrpladser. Fingerplanen regulerer imidlertid ikke overnatning eller beboelse i egen båd i kortere eller længere perioder. Den regulerer heller ikke eventuel ulovlig helårsbeboelse i både med tilmelding til folkeregistret. Det er et lokalt anliggende, som den enkelte kommune har ansvaret for at forvalte. 4. Hvis selve vandområderne i havnen ikke er omfattet af grøn kile, er det så planlovens ændringerne fra 2024 som finder anvendelse? Der henvises til svaret på det første spørgsmål. Mvh Marcus
7. november	Plan- og Landdistriktsstyrelsen	Ishøj Kommune: Spørgsmål vedr. grøn kile ang. mulig lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn <i>OBS: vedlagt mailen er ændringsnotat fra Miljøstyrelsen dateret 2013 ang. hovedstadskommunernes ønsker til revision af Finaerolanden.</i>

		<i>Afændringsnotatet (jævnfør udklip i mailen nedenfor) fremgår det at ønske om planlægning for Husbåde i Brøndby Havn ikke kan muliggøres, da dette ikke er forenelig med fritidsinteresser som er en naturlig del af arøn kile.</i>
		Kære Mark Som nævnt i telefonen har det vist sig sværere end som så, at præcist besvare dine spørgsmål med henvisning til gældende praksis og bestemmelser. Jeg kan henvise til det af ændringsnotatet til fingerplanen 2013 fremgår, at det ikke har været muligt for Brøndby Kommune at planlægge for husbåde i Brøndby Havn med baggrund i de daværende anvendelsesmuligheder for kystkilerne. Heraf fremgår det at: <i>"Fingerplan 2013 præciserer i bemærkningerne om anvende/sen af kystkilerne, at 'flere lystbådehavne indgår i de grønne kystkiler. Der kan i lystbådehavne etableres mindre bygninger til lystbådehavne orienterede funktioner, men ikke overnatningsanlæg.' Hermed imødekommes Ishøj ønsker delvist. Om udpegningen på Vestamager er i bemærkningerne tilføjet: 'Giver fredningerne mulighed herfor, kan der alternativt etableres flere mindre anlæg.' Anvendelsen til husbåde i Brøndby Havn er derimod ikke forenelig med de friluftsinteresser, som knytter sig til Brøndby Havn, og som naturligt er en del af de grønne kiler. Naturstyre/sen har noteret Brøndby Kommunes ønske om møde. Med hensyn til udvikling af færdiggravede grusgrave var det tidligere en del af regionplanerne men er nu en del af den kommunale planlægning."</i> Jeg vil arbejde videre med at give dig et mere opdateret svar på dine spørgsmål. Mvh
4. november	Ishøj Kommune	Ishøj Kommune: Spørgsmål vedr. grøn kile ang. mulig lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn
		Kære Marcus Tak for samtalen tidligere i dag vedr., at vi i Ishøj kommune ønsker vejledning vedr. fingerplan og mulig afsøgning af mulighederne ift. lokalplanlægning for husbåde. Konkret ønsker vi vejledning angående muligheden for, om kommunen med en ny lokalplan for Ishøj Havn, kan lovliggøre husbåde i havnen (ikke muliggjort i nuværende lokalplan). Eller om det umiddelbart ikke kan lade sig gøre grundet grøn kile - §18a - stk. 6. Havnen (landanlægget) er omfattet af grøn kile, men selve vandområderne og flvdebroer m.m. er ikke om-

		fattet af udpegningen. Hele havneområdet området (herunder vandarealerne) ligger i byzone. - Se link til plandata med grøn kile og byzone afgrænsninger Ishøj Kommune er omfattet af fingerplanen, hvor der i 2019 kom ændring som muliggør mindre overnatningsfaciliteter. Det er dog ikke uddybet hvad "mindre overnatningsmuligheder" dækker over, og om husbåde i givet fald er inkluderet under betegnelsen. Grøn kystkile ved Køge Bugt Strandpark § 18 a. <i>Stk. 6. På havneområderne kan der lokalplan/ægges for mindre bymæssige fritidsanlæg, der understøtter det maritime friluftsliv og turisme, for mindre restauranter, cafeer, kiosker o.l. og for mindre overnatningsfaciliteter.</i> Bemærkningerne ang.: § 18 a, stk. 6 <i>Ad § 18 a, stk. 6 På havneområderne kan der lokalplanlægges for mindre bymæssige fritidsanlæg, der understøtter det maritime friluftsliv og turisme, f.eks. faciliteter til vinterbadere og udstyrskrævende friluft aktiviteter som sejlsport, windsurfing og roning. Endvidere kan der lokalplan/ægges for mindre restauranter, cafeer, kiosker o.l. Endelig kan der planlægges for mindre overnatningsfaciliteter.</i> Spørgsmål til styrelsen: - Er husbåde der ligger fast til gangbroer på vandet i Ishøj Havn (geografisk udenfor grøn kile udpegningen), omfattet af grøn kile udpegningen? - Kan styrelsen uddybe om husbåde falder under betegnelsen mindre overnatningsfaciliteter, hvis disse er omfattet af grøn kile udpegningen? - Hvis at vandområderne i havnen er omfattet af grøn kile, men at husbåde ikke er omfattet af betegnelsen "mindre overnatningsfaciliteter", umuliggør udpegningen som grøn kile så lokalplanlægning for husbåde i havnen? - Hvis selve vandområderne i havnen ikke er omfattet af grøn kile, er det så planlovens ændringerne fra 2024 som finder anvendelse? På forhånd tak for hjælpen. Alle de bedste hilsner, Mark
--	--	--



07-01-2025

Bilag 4: Husbåde og byggelovningen

Social- og Boligstyrelsen har i juli 2024 overfor administrationen oplyst, at både som anvendes til helårsbeboelse skal leve op til reglerne i bygningsreglementet. Det betyder, at der er krav om en byggetilladelse på samme måde som en almindelig bolig til helårsbeboelse. Administrationen har ligeledes spurgt, om der med henvisning til, at lystbåde er CE-mærkede kan undgås byggetilladelse, hvilket styrelsen har afvist og oplyst, at der gælder samme regler for CE-mærkede lystbåde, der anvendes til helårsbeboelse, som for andre husbåde. Husbåde er ifølge lovgivningen defineret som *"en flydende konstruktion, der benyttes som bolig, og som har en placering, der ikke er af rent forbigående karakter."* Og det omfatter både husbåde, der tidligere har været anvendt som skibe, husbåde, der er bygget til boligformål samt husbåde, der er forsynet med fremdriftsmotor, men som anvendes som bolig.

Det overordnede hensyn i byggelovgivningen er sikkerhed og sundhed - og byggelovgivningen indeholder således en række krav til indretningen af en bolig for at sikre dette. Som kommune kan man efter en konkret vurdering dispensere for enkelte forhold, hvis det vurderes sikkerheds- og sundhedsmæssig forsvarlig.

Der er ikke udstedt byggetilladelse til de husbåde, som pt. er beliggende fast i havnen, og de er derfor ud fra byggelovens forstand ikke godkendt til helårsbeboelse.

1ft. byggelovgivningens krav har kommunen været i dialog med Københavns Kommune, som har oplyst, at de i deres behandling af byggetilladelserne for husbåde foretager en konkret vurdering af de enkelte både. I den vurderingen vælger de i mange tilfælde at dispensere fra en række forhold af mindre betydning ift. sikkerheden, herunder niveaufri adgang, gulv under vand mv., men at de stiller krav til brandklasse, afstandskrav ift. andre både, dagslys og udsyn fra værelser mv. Endvidere oplyste Københavns Kommune, at de stiller krav om, at der skal ske opsamling af al spildevand fra husbådene - også fra håndvask mv. I dag udledes vand fra håndvaske mv. fra helårsbådene i Ishøj Havn direkte til havnen.

I dialogen med helårsbeboerne er der stillet spm. til husbåde i Aarhus Havn. Administrationen har været i kontakt med Aarhus Kommune herom. I Marselisborg Havn er der i dag husbåde beliggende på faste kontrakter uden tidsmæssige begrænsninger. Aarhus Kommune har tidligere meldt ud til disse ejere af husbåde, at de skal ansøge om byggetilladelse indenfor de næste 2 år. Aarhus Kommune har oplyst, at politisk er denne melding trukket tilbage af deres teknikudvalg og forvaltningen er pt ikke bekendt med næste skridt. Bådene i Aarhus Kommune er dog fortsat omfattet af byggelovgivningen. Der er ikke nogen statslige planrestriktioner ala Fingerplanen i Aarhus.

Louise Ochmann



N
(0:)

..... Lokalplangrænse

- vej

• Vendeplads

N
e
5 5

VIP Vinteropbevaring/parkering med b
Serviceka

G Grønt område

S Salg af både

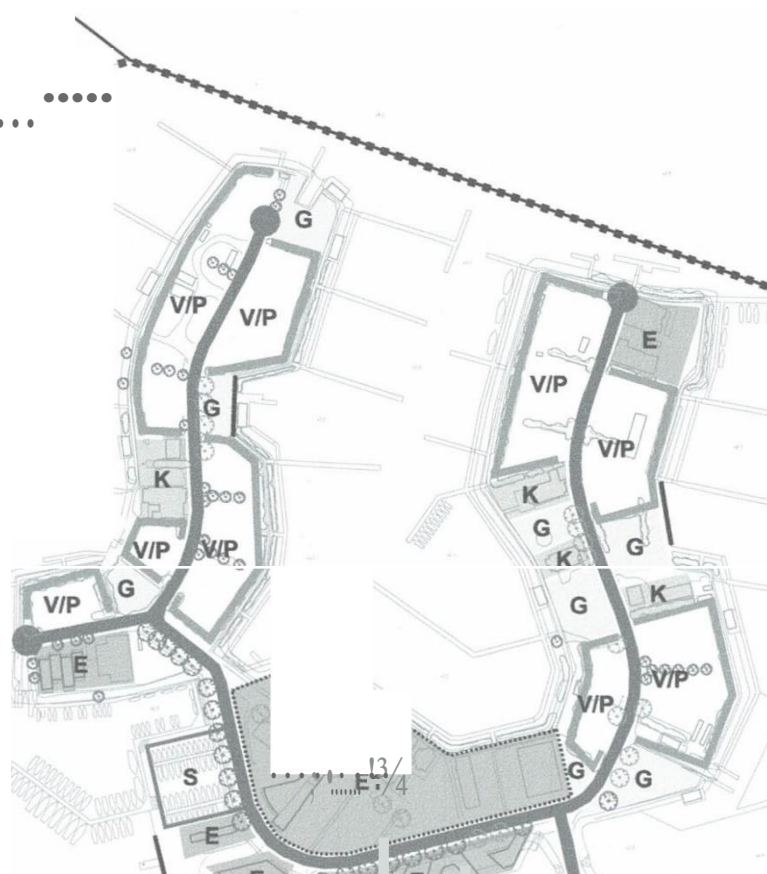
K Bebyggelse e. klubhuse o.lign.

E Bebyggelse, erhverv

|.....| Område der kan hegnes

SN Stilgvej

[KJ Bebyggelse, brohuse



E1

D

7.s; 'J'

G

-K

!-A:c.v.I)

Jy

: HØJ KOMMUNE

L kalplan nr. 0 ådets anvendelse

Kortbilag3 : 154

Kære Økonomi- & Planudvalg Ishøj Kommune,

Baggrund - kronologien:

Vi, min hustru Nadia og jeg, har siden 2008 - igennem vores ejendomsselskab BA1 Ejendomme - ejet ejendommen Søhesten 32 (tidligere nr. 16), der siden 2016 har været lejet af Fehmi Yilmaz, der driver Cafe SeSa på adressen. I forbindelse med vores køb af ejendommen købte vi til orientering tillige matriklen af Ishøj Kommune.

Den 16. juni 2022 modtager vi en klage over støj fra Ishøj Kommunes miljøafdeling, hvori det anføres, at skrivelsen vil blive fulgt op af et påbud. Skrivelsen vedlægges som bilag 1.

Den 29. juni 2022 svarer vi klagen. Kopi af vores svar vedlægges som bilag 2.

På baggrund af vores skrivelse inviteres vi i august 2022 til møde hos kommunen med deltagelse af Centerchef for ejendomme Inge Sørensen og centerchef for Center for Byudvikling, Berit Mathiesen. På mødet orienteres vi om, at kommunen i forbindelse med støjproblemerne er blevet opmærksomme på, at Ishøj Havn i strid med den gældende brugsretsftale, ulovligt har opført broerne S05A og S05B lige ved vores ejendom og at kommunen nu har opsagt brugsretsftalerne for de både, der ligger forankret ved de ulovligt opførte broer tit rømning inden udgangen af september 2022 og med senere stillingtagen til, hvad der så i øvrigt skat ske med broerne.

Vi gør på mødet opmærksom på, at Ishøj Havn's bestyrelse imod bedrevidende opførte broerne, idet den daværende havnefoged overfor os har oplyst, at han havde gjort bestyrelsen opmærksom på, at dette areal lå udover brugsretsftalen. Såfremt Økonomi- og planudvalget måtte ønske en skriftlig udtalelse herom fra den tidligere havnefoged, så skal vi gerne bede den tidligere havnefoged herom og få denne eftersendt til jer.

Vi hører herefter ikke noget trods flere rykkere til Inge Sørensen i en længere periode, hvorefter vi modtager en fin opsummerende skrivelse fra Flemming Bie i kommunen den 1. februar 2023 og vi indkaldes til nyt møde i marts 2023 med deltagelse af både Inge Sørensen og Berit Mathiesen. Flemming Bies skrivelse vedlægges som bilag 3.

Berit Mathiesen oplyser på mødet, at sagen nu sorterer under hende og at man fortsat arbejder på at få fjernet de både, der er placeret ved de ulovligt opførte broer. Vi har en længere drøftelse af forholdet og Berit Mathiesen beklager, at processen har været så længe, men bekræfter, at intet er ændret i kommunens opfattelse af sagen og herunder, at de ulovligt opførte broer skal rømmes for de husbåde, der pt. er placeret ved disse, hvorefter kommunen vil tage stilling til, hvad der skal ske med broerne.

Vi rykker efterfølgende Inge Sørensen og Berit Mathiesen gentagne gange for en ny status men hører ikke noget førend, at vi den 30 maj 2024 modtager en ny skrivelse fra Flemming Bie fra Ishøj Kommune, hvori vi tillige orienteres om, at Inge Sørensen og Berit Mathiesen har fratrådt deres stillinger men Flemming oplyser, at man fortsat arbejder på en fremtidssikring af havnen. Skrivelsen vedlægges som bilag 4.

Af forskellige årsager svarer vi først Flemming primo december 2024. Kopi af skrivelsen vedlægges som bilag 5. I denne forbindelse oplyses det, at Økonomi- og Planudvalget på møde den 20. januar skal drøfte brugsretsftalen med Ishøj Havn, hvorfor vi vurderer, at det er særdeles vigtigt, at Planudvalget tillige får vores input til brug for mødet omkring tilstedeværelsen af husbåde ved de ulovligt opførte broer ved vores ejendom.

Vores lejers opfattelse af situationen

Vores lejer Fehmi Yilmaz ønsker ikke konflikt og er altid positiv overfor at finde løsninger, men han har været udsat for en decideret urimelig og nedsættende behandling af ejerne af de husbåde, som Ishøj Havn har ladet ligge til ved de ulovligt opførte broer ved siden af og foran vores ejendom.

Følgende nedslag i denne behandling omfatter:

- Hetz på sociale medier
- Placering af de absolut allerstørste både foran og ved siden af vores ejendom med betydelig reduktion i udsyn til havet for restauranten og dets gæster
- Bådejere og deres gæster spankulerer til tider nøgne rundt på bådene ganske få meter fra spisende gæster til stor gene for restaurantens gæster (vores lejer oplyser, at det nogle gange har virket som om, at det har været bevidst for at genere)
- Ophængning af vasketøj herunder undertøj på selvsamme både til gene for restaurantens spisende gæster
- Flere meget ubehagelige episoder for vores lejer med ophidsede bådejere, der har tilladt sig at være inde på restauranten og råbe og skrig af vores lejer og restaurantens gæster i forbindelse med typisk afholdelse af selskaber.
- Klare racistiske udtalelser iforhold til restaurantens afholdelse af tyrkiske bryllupper
- Senest har ejerne af nogle af bådene været forbi vores lejer for at se, om de kunne lokke ham til at underskrive en erklæring om, at der er god stemning imellem dem og at der ikke længere er gener/problemer. Både vores og vores lejers opfattelse af dette tiltag er, at det er et forsøg på at vise, at alt er lykke og gammen, men vi frygter således begge, at disse ejere meget hurtigt vil vende retur med deres chikane det øjeblik, at de har fået retteligt lov til at ligge der, hvor de ligger nu. Vi mener, at det vil være aldeles urimeligt overfor os og vores lejer og dermed havnens øvrige gæster, hvis det besluttet, at der skal ligge husbåde med beboelse klods op af vores erhvervsejendom med drift af restaurant og selskaber, da det jo nærmest er dømt til på forhånd at give fremtidige kæmpe problemer som man ellers helt kan undgå ved, at disse både ikke ligger der.

Vores opfattelse af situationen som ejer af Søhesten 32

- Vi støtter den positive udvikling af havnen, men Ishøj Havns placering af de allerstørste både/husbåde ved siden af vores ejendom finder vi yderst urimelig og en utilsigtet effekt af en ellers fornuftig ide om at udvikle havnen. Vi har intet imod, at man kan bo på havnen på de steder, hvor det enten ikke er til gene for de bestående erhverv og ellers, at beboerne er fuldt vidende om og indforstået med, at der vil være gener ved at bo på havnen så tæt på erhverv.
- Vi ønsker, at vores ejendoms beliggenhed skal være til glæde for flest mulige besøgende på Ishøj Havn og derfor mener vi ubetinget, at de nuværende både skal fjernes fra de ulovligt opførte broer. De nuværende både tager en stor del af udsigten fra vores ejendom. Vi har meget svært ved at forstå at nogle ganske få husbåde skal tilgodeses på bekostning af havnens øvrige gæster

herunder restaurantens gæster. Bådejernes opførsel har været decideret urimelig ikke blot overfor vores lejer men også overfor dennes gæster.

- Vi synes, at det er meget foruroligende, at Ishøj Havns bestyrelse imod bedrevidende alligevel valgte at opføre de to opførte broer ved os og vi vil være meget kede af om de slipper af sted med at have tænkt "går den så går den" og vi vil være ekstrem utrygge ved, at Ishøj Kommune giver Ishøj Havn mulighed for fortsat at disponere over de to broer i fald, at man ikke når frem til, at de to broer skal rives ned, idet forvaltningen af dette indtil nu bestemt ikke har været med den hensigt, at der skulle være plads til både husbådene og fortsat normal drift af restauranten. Vi vil derfor være meget utrygge ved, at Ishøj Havn får fri mulighed for at administrere brugen af broerne med den foreliggende historik, idet vi og vores lejer allerede, på basis af Ishøj Havns opførelse af broerne og forvaltning/administration heraf, har været yderst generet heraf, herunder afstedkommet at vi har skulle forholde os til påkrav fra kommunen med varsel om påbud, hvilket må siges at være betydeligt indgribende i forhold til vores og vores lejers rettigheder og den drift, der har foregået fra ejendommen de sidste 25-30 år. Vi vil være meget nervøse for at Ishøj Havn får brugsrets aftale nede omkring vores matrikel, da vi allerede nu nemt kan forestille os, at dette vil blive betydeligt til gene for vores lejer og derved også os. Vores oplevelse er, at Ishøj Havns bestyrelse har forsøgt at opildne til konflikt og hetz mod vores lejer, hvilket vi finder aldeles uacceptabelt. Vi vedlægger som dokumentation herfor bilag 6.
- Hvis planudvalget når frem til, at de to broer skal lovliggøres, så ønsker vi, at det entydigt vil fremgå af enhver fremtidig brugsrets aftale, at der ved broerne S05A og S05B alene må placeres gæstebåde for en kortere periode af nogle få dages varighed og at gæstebådene skal informeres om, at de ligger til ved en bro, der er nabo til en restaurant, hvorfra der tillige afholdes selskaber, herunder konfirmationer, bryllupper mv., hvor der ofte kan forekomme både støj fra musik, dans, livemusik (både inde og ude) og fest mv. samt lugt fra mad og grill, og at gæstebådene og deres ejere skal vise hensyn overfor restaurantens gæster.
- Vi mener afslutningsvis ikke, at Ishøj Havn skal ende med at profitere af at have brudt brugsrets aftalen med Ishøj Kommune og samtidig ufortrødent bevidst skabt så mange problemer for vores lejer og dermed også for os. De ulovligt opførte broer har hidtil udelukkende kun været til gavn for de få og den ulovlige opførelse og benyttelse med fortøjning af de største husbåde er efter vores opfattelse i strid med den naboretlige tålegrænse og herigennem betydelig værdiforringende ikke alene for vores ejendom, men også for vores lejers afståelsesret. Vi ønsker hvis en eventuel lovliggørelse besluttet, at broerne skal være til gavn for så mange som muligt og derfor vores forslag om, hvis tilladelse gives, at tillade brugen af broerne specifikt til gæstebåde.

Såfremt udvalget måtte vælge at acceptere opførelsen af broerne og vurderer, at disse kan/skal anvendes på anden vis, ønsker vi om muligt at blive partshørt herom og indgå konstruktivt i udarbejdelsen af brugs aftalen for så vidt angår de to broer ved vores ejendom.

Vi håber, at der kan findes en for alle parter fornuftig løsning, men føler os dog nødsaget til hermed samtidig at forbeholde os vores retsstilling.

Såfremt Økonomi- og Planudvalget måtte ønske yderligere oplysninger fra os eller vores lejer, stiller vi gerne vores viden til rådighed for udvalget.

Med venlig hilsen

Lars & Nadia Buck-Arentsen



Med venlig hilsen

Lars og Nadia Buck-Arentsen



BA1

Veksøvej89

2700 Brønshøj

Tlf. 31648505



Ishøj Kommune
Att. borgmester Merete Amdisen
mem@ishøj.dk

Kære Merete Amdisen

Tak for jeres høringssvar ifm. fingerplanrevisionen om mulighed for at kunne planlægge for husbåde i Ishøj Havn.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har i efteråret 2024 haft dialog med din forvaltning om mulighederne for planlægning for husbåde i Ishøj Havn. Det var dengang styrelsens umiddelbare vurdering, at det ikke ville være foreneligt med Fingerplanens regler om de grønne kiler at planlægge for husbåde på vandarealerne i Ishøj Havn. Udtalelsen er i tråd med daværende miljøminister Kirsten Brosbøls svar af 14. februar 2014 på jeres fælles henvendelse med Greve, Vallensbæk og Brøndby Kommuner om mulighed for husbåde i jeres lystbådehavne.

I forbindelse med indsamlingen af forslag og ideer til den igangværende revision af Fingerplan 2019 har *Foreningen af Lystfartøjer hjemmehørende i Ishøj Havn* inviteret mig til at besøge Ishøj Havn. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har på den baggrund vurderet sagen igen. Plan- og Landdistriktsstyrelsens har vurderet, at reglerne om grøn kile i Fingerplan 2019 ikke gælder for vandarealet i Ishøj Havn, da arealet ikke er omfattet af udpegningen til grøn kile. Reglerne om grøn kile vil således ikke være til hinder for planlægning for husbåde på vandarealet i Ishøj Havn. En evt. planlægning for helårsbeboelse i Ishøj Havn skal i givet fald ske inden for rammerne af de øvrige regler i planlovgivningen.

I er velkomne til at kontakte kontorchef Christina Aagesen i Plan- og Landdistriktsstyrelsen for en tidlig dialog om ny planlægning for Ishøj Havn.

iutil'V)

Morten Dahli/ ?

Ministeren for byer og land-
distrikter

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.: 268116

Dato: 25. september 2025

Kopi sendt til Greve, Vallensbæk og Brøndby Kommuner.

Drømmer du om at bo i en båd hele året? Efter næsten et års arbejde, ser det nu ud til, at der alligevel åbner sig en mulighed for, at Ishøj Kommune indenfor Fingerplanens rammer, kan få lov til at lave en lokalplan for helårsbeboelse i Ishøj Havn. Det var et af de ønsker, som et flertal i byrådet sendte ind til Minister Morten Dahlin i forbindelse med revision af Fingerplanen. Vi troede, vi ville komme til at vente længe på svar. Men en revurdering i ministeriet har ført til, at vi ikke behøver afvente Fingerplansrevisionen for at iværksætte arbejdet med lovgivningen. Med en ny fortolkning af Fingerplanens bestemmelser, åbner der sig en mulighed for en lovgivning af helårsbeboelse for et mindre antal både i havnen indenfor de nuværende rammer. Det er jeg rigtig glad for! Jeg synes beboelsen bidrager til liv og glæde i vores havn, og jeg håber, at kunne igangsætte et visionsarbejde sammen med brugerne, beboerne, foreninger og erhvervsdrivende i havnen om, hvordan vi kan gøre Ishøj Havn endnu mere attraktiv. Første sten på vejen er væk, nu starter der et arbejde med - i samarbejde med Havnebestyrelsen - at skabe rammerne om fremtidens helårsbeboelse i fartøjerne i Ishøj Havn. Vi er ikke i mål, men vi er på vej, og det glæder mig!

FAC€l;JO6v(2 S' Se;;p71f11!!::'Q 2025
/1fl<f?c hD I **RU.**

Ishøj Havn - en overset perle Socialdemokratiet ønsker i den kommende valgperiode at rette et skarpere politisk fokus på Ishøj Havn, en overset perle med stort potentiale. Havnen rummer unikke muligheder for både fritidsbrugere, erhvervsliv, et levende cafemiljø og selvfølgelig alle sejlerne. Med de nye muligheder, som er udmeldt fra ministeren, kan vi nu også planlægge med en mulighed for flydende helårsbeboelse, hvilket åbner for spændende perspektiver. Havnen tiltrækker allerede i dag, med sin unikke placering som centerhavn i Køge Bugt og sin nærhed til Arken og kollektiv trafik, både indenlandske og udenlandske sejlturister. Men vi mener, at Ishøj Havn kan meget mere, hvis vi tør tænke de store tanker og udfolde de visionære ideer. Ishøj Havn bør få lov til at vise sit fulde potentiale til gavn for hele Ishøj Kommune, dens borgere og selvfølgelig også alle strandparkens mange gæster. Derfor vil Socialdemokratiet igangsætte en åben og inddragende proces, hvor alle - borgere, brugere, erhvervsdrivende og interessenter- kan bidrage med visioner og ideer til en endnu mere indbydende og dynamisk Ishøj Havn. Som en del af denne proces ønsker vi, at der efter valget nedsættes et opgaveudvalg med repræsentanter fra havnens brugere, interessenter, bestyrelsen og Ishøj Byråd. Udvalget skal i løbet af de kommende år udarbejde en samlet vision, en helhedsplan, for havnens fremtid, som Byrådet efterfølgende kan arbejde med. Vi har ikke på forhånd lagt os fast på, hvad resultatet skal være -vores mål er en åben og inspirerende proces, der kan sikre, at Ishøj Havn bliver en central del af den fornyelse, der allerede er i gang i Strandparken. Fremtidens Ishøj Havn er noget, vi skaber i fællesskab. #JegelskerIshøj #ishøjhavn #kv25 #socialdemokratie

Sagsfremstilling 20 1-

f, \ (QÅ f).st'lc,t>e, T li<&O G. J), ZKo
S 6- t5'1 ,,,Ti Tjyl="oo.suq6,. F
t'!,t,tt,,>OE"70VlaCl - tt f:'-t1f\$ c:(>dtil.Se
' , ' \-t<,J H,q vt-J

Præmissen for opsigelsen er ikke længere gældende, iflg. brevet fra minister Morten Dahlin, citat : "... har Foreningen af Lystfaruajer hjemmehørende i Ishøj Havn inviteret mig til at besøge Ishøj Havn. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har på den baggrund vurderet sagen igen. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har vurderet, at reglerne om grøn kile i Fingerplan 2019 ikke gælder for vandarealet i Ishøj Havn, da arealet ikke er omfattet af udpegningen til grøn kile."

Kommunen er Planmyndighed, men kan ikke tilbagekalde en gyldig dispensation uden hjemmel og saglige begrundelser.

Beboerne har dermed en retsbeskyttet forventning om, at den gældende dispensation af 2015, Allonge mellem Ishøj Kommune og Ishøj Havn (bilag 2), respekteres indtil en ny politisk beslutning træffes eller anden lokalplan træder i kraft.

Da flertallet i byrådet med borgmesteren i spidsen, offentligt har udtalt at gøre alt, hvad der er dem muligt, for at beboerne i havnen kan blive boende, forventer jeg også velvijs i forhold til denne sag.

Opsigelserne pr. marts mdr. 2026 må anses for ulovhjemlede eller ugyldige, da de hviler på den fejlagtige antagelse, at Fingerplanen forbyder beboelse på vandet.

IshøjDemokraterne ved Annelise Madsen ønsker suspendering af opsigelse, af helårsbeboelse på vandet i Ishøj Havn, jf sag 4 Ishøj Byråd 2025, til afstemning i Ishøj By råd.

Ændringsforslag fra A, Ø, V og C:

"By rådet beslutter at pålægge administrationen:

- 1) at undersøge muligheden for at afvige anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 1.54 om Ishøj Havn, således at helårsbeboelse i lystbåde kan ske lovligt indtil en eventuel ny lokalplan er vedtaget, for eksempel om man kan anvende planlovens §19 til en midlertidig dispensation på indtil 3 år. Administrationen fremlægger hurtigst muligt handlemuligheder i spørgsmålet for byrådet, efter behandling i Teknik- og Bygningsudvalget.
- 2) at påbegynde arbejdet med en mulig lovliggørelse af fast beboelse i husbåde på Ishøj Havn, forankret i Teknik- og Bygningsudvalget.
- 3) at informere Ishøj Havn om, at de to foregående punkter iværksættes, og opfordre til at man orienterer nuværende beboere i husbåde om dette, samt at man håndterer opsigelsen af deres lejemål med en deraf passende tålmodighed."

Beslutning

For initiativforslag st emte: 4 (L + ID)

Imod stemte: 14 (A + V + C + SF + Ø + Steen Skovhus (UP))

Initiativforslag nedstemt.

For ændringsforslag stemte: 14 (A + V + C + SF + Ø + Steen Skovhus (UP))

Undlod af st emme: 4 (L + ID)

Ændringsforslag vedtaget.

Beslutningstema

Initiativforslag fra IshøjDemokraterne. Annelise Madsen benytter sin initiativret til at fremsætte følgende til politisk behandling i byrådet:

Suspendering af opsigelse af helårsbeboelse på vandet i Ishøj Havn, jf sag 4 Ishøj Byråd 2025, på baggrund af de nye oplysninger i brev af 25. september 2025 (bilag 1), fra minister for byer og landdistrikter Morten Dahlin.

Bilag

25

Allonge

Til Brugsretsaftale af 1. januar 2015

Mellem patterne

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Og

Denselvejende institution Ishøj Havn
Havnekontoret
Søhesten 3 B
2635 Ishøj

Er følgende aftalt, om

Kontrakter om helårsbeboelse i både.

Der kan indgås kontrakter om indtil 20 bådepladser med ret til helårsbeboelse.

Kontrakter om helårs beboelse kan maksimalt indgås for en et års periode fra 1. april eller senere og indtil den 31. marts i det følgende år. Ansøgning om helårs beboelse indgives til hav-nebestyrelsen, der behandler ansøgningen på et bestyrelsesmøde. For efter følgende år skal ny ansøgning om forlængelse indgives til havnebestyrelsen inden udgangen af december.

Under forudsætning af havnebestyrelsens godkendelse videre sendes ansøgningen til Ishøj Kommune. Det er et vilkår for kontraktens endelig indgåelse, at ansøgningen accepteres af Ishøj Kommune, og at kommunen i øvrigt ikke har indvendinger imod, at ansøgeren og dennes husstand indgår i en kontrakt om helårsbeboelse. Inden kontrakterne endelig indgås skal ansøgeren om helårspladsen og dennes husstand tilmelde sig folkeregisteret i Ishøj Kommune.

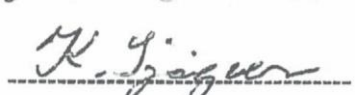
Det skal være et generelt kontraktvilkår, at den båd, der anvendes til helårsbeboelsen, er en sødygtig lystbåd i forsvarlig stand, der skal kunne sejle ved egen kraft. Båden skal være forsynet med holdingtank med studs til miljøstation.

Helårskontrakten skal i øvrigt indgås på kontraktvilkår, der er godkendt af Ishøj Kommune før kontrakten indgås. Kontrakten vedhæftes som bilag.

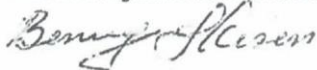
Nærværende Allonge kan fra kommunens side opsiges med 1 års varsel.

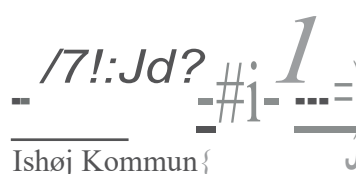
Ishøj, den 7. december 2014





Den selvejende institution Ishøj Havn







Ishøj Kommune
Att. borgmester Merete Amdisen
mem@ishoj.dk

Kære Merete Amdisen

Tak for jeres høringssvar ifm. fingerplanrevisionen om mulighed for at kunne planlæggeforhusbåde i Ishøj Havn.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har i efteråret 2024 haft dialog med din forvaltning om mulighederne for planlægning for husbåde i Ishøj Havn. Det var dengang styrelsens umiddelbare vurdering, at det ikke ville være foreneligt med Fingerplanens regler om de grønne kiler at planlægge for husbåde på vandarealerne i Ishøj Havn. Udtalelsen er i tråd med daværende miljøminister Kirsten Brosbøls svar af 14. februar 2014 på jeres fælles henvendelse med Greve, Vallensbæk og Brøndby Kommuner om mulighed forhusbåde i jeres lystbådehavne.

I forbindelse med indsamlingen af forslag og ideer til den igangværende revision af Fingerplan 2019 har *Foreningen af Lystfartøjer hjemmehørende i Ishøj Havn* inviteret mig til at besøge Ishøj Havn. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har på den baggrund vurderet sagen igen. Plan- og Landdistriktsstyrelsens har vurderet, at reglerne om grøn kile i Fingerplan 2019 ikke gælder for vandarealet i Ishøj Havn, da arealet ikke er omfattet af udpegningen til grøn kile. Reglerne om grøn kile vil således ikke være til hinder for planlægning for husbåde på vandarealet i Ishøj Havn. En evt. planlægning for helårsbeboelse i Ishøj Havn skal i givet fald ske inden for rammerne af de øvrige regler i planlovgivningen.

I er velkomne til at kontakte kontorchef Christina Aagesen i Plan- og Landdistriktsstyrelsen for en tidlig dialog om ny planlægning for Ishøj Havn.

ilZils V)

Morten Dahli/ ?

Kopi sendt til Greve, Vallensbæk og Brøndby Kommuner.

Ministeren for byer og land-
distrikter

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.: 268116

Dato: 25. september 2025

277