

Torslunde d. 27. juni 2018

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Att. Birol Yücelbas
E-mail: byg@ishoj.dk
c.c. Borgmester Ole Bjørstorp obj@ishoj.dk

Naboorientering i forbindelse med eventuel opførelse af drivhus, Torslunde Bygade 21.

Vi takker for den tilsendte naboorientering af 11. juni 2018 i forbindelse med, at vores nabo i Torslunde Bygade 21, matr.nr. 62, har søgt om tilladelse til at opføre et drivhus midt i haven på 14,087 m², idet længden er oplyst at være 4,562 m og bredden at være 3,088 m. Der er angiveligt alene søgt om dispensation til at bygge ud over bebyggelsesgrænsen, der går 1/3-del nede på grunden regnet fra Torslunde Bygade.

Vi mener, at den tilsendte naboorientering er Ishøj Kommunes anerkendelse af, at de herreløse arealer, matr. nr. 87 a, 87 b og 87 c, rettelig tilhører os og ikke Torslunde Bylaug eller Ishøj Kommune selv, da vi hermed officielt anerkendes som naboer til matr. nr. 62. Vi mener derfor, at de fem retssager, som Ishøj Kommune og Torslunde Bylaug har ført mod os gennem 7½ år med påstanden om, at Torslunde Bylaug skulle være de retmæssige ejere af matr. nr. 87 a, 87 b og 87 c er underkendt af nærværende skrivelse samt af Ishøj Kommunes Byrådsmøde 6. februar 2018, Lukket punkt 16, **Bilag A**, hvoraf det tydeligt fremgår, at kommunen ikke regner bylauget som en del af hverken sagen eller forliget. Vi mener derfor, at der foreligger en helt ny situation.

Til afklaring af forholdene i denne sag om eventuel opførelse af et drivhus i Torslunde Bygade 21, har vi følgende bemærkninger:

1. På den tegning som kommunen medsendte i naboorienteringen, er der øverst anført "Prioritet 1" med håndskrift. Hvad betyder dette? Har naboen fremsendt flere forskellige forslag? Hvis dette er tilfældet, ønsker vi venligst straks at se disse. Vi ønsker derfor fuld og ucensureret aktindsigt i hele Torslunde Bygade 21's ansøgning til Ishøj Kommune om tilladelse til at opføre et drivhus, da ansøgningen bemærkelsesværdigt ikke fremgår af byggesagsmappen. Det er tidligere set, at anerkendte byggeansøgninger ikke overholdes i virkeligheden, og at tegninger ligesom tegningerne i nærværende sag er helt misvisende.
2. Ejerne af Torslunde Bygade 21 har 4. juni 2010, **Bilag B**, indgået forlig med Ishøj Kommune om at rømme matr. nr. 87 a, som de ikke mener, at de ejer. Forliget er endnu ikke ført ud i livet her over 8 år efter indgåelsen, da ejerne endnu ikke har flyttet deres indkørsel med kørefliser, deres træterrasse, deres opmagasinerede ting, deres nedløbsrør på deres carport m.v., deres stendynger, deres hække og trådhegn m.v. tilbage til deres grunds matrikulære grænse. Torslunde Bygade 21's nuværende træterrasse er helt forkert afmærket på kortet, der medfulgte naboorienteringsbrevet fra kommunen. Vi henviser i stedet til **Bilag D**, som er

et måleblad landinspektør Lars Anton Jensen tidligere har udarbejdet for os og betalt af os, hvoraf det ses, at træterrassen er placeret på matr. nr. 87 a. Vi henviser ligeledes til den medsendte billeddokumentation, Bilag 1-5.

3. Ovenstående forlig blev 15. maj 2011 fulgt op af ejerne af Torslunde Bygade 21's forespørgsel, **Bilag C**, til kommunen om at ændre på matr. nr. 62's matrikulære grænser, således at der ved et magelæg blev afgivet et område på ca. 15 m² til matr. nr. 87 a nede ved Lille Vejleå, mod at et tilsvarende areal blev tillagt matr. nr. 62 oppe ved Torslunde Bygade. Dette magelæg ville have været en billig og fornuftig løsning på ejerne af Torslunde Bygade 21's skelproblemer om uhjemlet og ulovlig bebyggelse, og ville have været en løsning, der sikrede, at de ikke, som det nu er aftalt, skal fjerne alle ovennævnte anlæg på matr. nr. 87 a i forbindelse med anlægget af den påtænkte sti på matr. nr. 87. Magelægget ville også have løst hævdsagen mod os, men Ishøj Kommune tillod desværre, at Torslunde Bylaug underkendte alle de fire forlig, som vi havde indgået med borgmester Ole Bjørstorp. Dette har været meget bekosteligt for både kommunen og os. Kommunen angiver nu, at bylauget er ikke part i sagen, hvorfor de ikke længere står i vejen for en fornuftig løsning, der tilgodeser alle involverede parter. Vi opfordrer derfor kommunen til at gå i dialog med os og vores naboer om en helhedsløsning, der indtænker passende magelæg med både vores naboer og os, og som tilgodeser alle involverede parter, og vi deltager gerne i et konstruktivt møde herom.
4. Det er i virkeligheden ikke muligt at se, hvor naboens skel egentlig ligger i marken pr. d.d. Vi må derfor insistere på at tydelige og præcise skelgrænser opmåles mellem matr. nr. 62 og matr. nr. 87 a, og at de markeres af en autoriseret landinspektør inden byggeansøgningen om drivhuset behandles. Det er derfor et krav fra vores side, at det fremtidige skel afklares inden det påtænkte drivhus opføres. Vi mener, at der er stor uklarhed om, hvor skellet mellem matr. nr. 62 og matr. nr. 87 a kommer til at ligge fremadrettet, med mindre ejerne af Torslunde Bygade 21 straks rømmer matr. nr. 87 a som aftalt med Ishøj Kommune i 2010. Det er derfor umuligt at udtale sig kvalificeret i denne naboorientering om drivhuset, og dets placering på matr. nr. 62, samt drivhusets afstand til skellet.
5. Ud fra den medsendte tegning mærket Prioritet 1, synes det sandsynligt, at drivhuset ønskes placeret i skelzonen, altså tættere på skellet end 2,5 m. Dette skulle ikke være lovligt, da der ud fra tegningen allerede synes at være ca. 15 meter bebyggelse i skelzonen, hvor der angiveligt max. må være 12 meter. Denne regel kan der, så vidt vi er oplyst, IKKE dispenseres fra, hvorfor vi mener, at naboens bebyggelse allerede på nuværende tidspunkt er ulovlig. Vi er i tvivl om, hvorvidt ejerne af Torslunde Bygade 21 overhovedet har taget kontakt til kommunen vedrørende en lovlig og korrekt placering af hønsehuset m.v. Vi frygter, at naboens hønsehus heller ikke er rottesikret lovmæssigt ved ikke at være hævet mindst 35 cm over jorden. Vi har haft mange rottegener i vores have i området tæt på naboens hønsehus. Også naboens udledning af vand fra carporttaget direkte ud på matr. nr. 87 a mener vi er ulovlig. Disse forhold beder vi Ishøj Kommune om at forholde sig til med det samme.

6. Det er efter det til os oplyste ligeledes ikke lovligt at bygge højere end 2,5 meter i skelzonen, så såfremt det nye drivhus skal ligge i skelzonen, er det med en højde på 2,724 meter uden sokkel ikke lovlig. Såfremt drivhuset ikke skal ligge i skelzonen, skal der naturligvis tages højde for afstandsreglerne til skel og drivhusets højde incl. sokkelhøjden. Da skellets fremtidige beliggenhed er uklar, er dette forhold også uklart.
7. Vi mener, at der kan være problemer med, at naboens bebyggelsesgrad vil overstige de lovlige 25 (-30) % med anlægget af det nye drivhus. Vi har skønsmæssigt udregnet en bebyggelsesgrad på 32 %, når det nye drivhus medregnes.

Vi deltager som nævnt gerne i et afklarende møde med beboerne af Torslunde Bygade 21 og Ishøj Kommunes borgmester, da vi har forståelse for, at der bør træffes en for alle parter fornuftig helhedsløsning, nu hvor Torslunde Bylaug ikke længere er en del af sagen. Vi mener ikke, at de nævnte problemer er større, end at de bestemt bør kunne løses på en for alle acceptabel måde, såfremt Ishøj Kommune også revurderer forliget mellem os, kommunen og bylauget fra Østre Landsret 17. oktober 2017. Vi henviser venligst til, at Ishøj Kommune er forpligtiget til at overholde indgåede forlig og til at overholde Kommunalfuldmagten samt de forvaltningsretslige grundsætninger så som Lighedsprincippet, Saglighedsprincippet m.v.

Konklusion: På de foreliggende løst skitserede, urigtige og uklare oplysninger kan vi derfor **IKKE** godkende, at naboen i Torslunde Bygade 21 tildeles en dispensation til at opføre det ønskede drivhus som anført, da vi mener, at det vil være ulovligt. Vi deltager meget gerne i et afklarende møde med ejerne af Torslunde Bygade 21 og Ishøj Kommunes borgmester.

Bekræft venligst den rettidige modtagelse af dette brev.

Med venlig hilsen

Klinikchef, speciallæge Annette Bendsen og lektor Arne Frøsig Rasmussen
Torslunde Bygade 23
Torslunde
2635 Ishøj

Bilag:

Billeder (se de bagerste sider):

Bilag 1: Illustration af Torslunde Bygade 21 s uhjemlede inddragelse af matr. nr. 87 a i nord

Bilag 2: Illustration af Torslunde Bygade 21 s uhjemlede inddragelse af matr. nr. 87 a ud for carporten og en del af træterrassen

Bilag 3: Illustration af Torslunde Bygade 21 s uhjemlede inddragelse af matr. nr. 87 a på grund af træterrassen m.m.

Bilag 4: Illustration af Torslunde Bygade 21 s uhjemlede inddragelse af matr. nr. 87 a på grund af træterrassen m.m. samt illustration af ulovlig afslutning af nedløbsrør på matr. nr. 87 a
Bilag 5: Illustration af Torslunde Bygade 21 s uhjemlede hønsehus nede ved Lille Vejleå.

Filer (vedhæftes):

Bilag A Ishøj Kommune Byrådsmøde 6. februar 2018 Lukket punkt 16

Bilag B Naboerne i Torslunde Bygade 21 vil 4.6.2010 rette sig efter Ishøj Kommunes påbud 25. maj 2010

Bilag C Brev af 15. maj 2011 fra Niels Berendsen til Ishøj Kommune vedr. magelæg

Bilag D Måleblad udarbejdet af landinspektør Lars Anton Jensen

Bilag 1



Bilag 2



Bilag 3



Bilag 4



Bilag 5

