



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 for husbåde 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 lovgivning om lokalplanlægning for husbåde 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 bådene 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>

		<p>se i både med tilmelding til folkeregistret. Det er et lokalt anliggende, som den enkelte kommune har ansvaret for at forvalte.”</p> <ul style="list-style-type: none"> - Refererer første sætning, ift. overnatninger – som ikke er helårsbeboelse? - Referer næste sætning til både/husbåde med ulovlig helårsbeboelse tilmeldt folkeregisteradresse, og at Styrelsen ift. til disse ikke fører legalitetskontrol, men at det er op til kommunerne at forvalte gældende lokalplan/fingerplanen ift. disse? <p>På forhånd tak.</p> <p>Alle de bedste hilsner, Mark</p>
28. november	Plan- og Landdistriktsstyrelsen	<p>Ishøj Kommune: Spørgsmål vedr. grøn kile ang. mulig lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn</p> <p>Kære Mark</p> <p>Som svar på Ishøj Kommunes nedenstående henvendelse.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er husbåde placeret uden for grøn kile, men fastliggende via gangbroer placeret i grøn kile, omfattet af udpegningen til grøn kile? <p>Ja, det vurderes at husbåde fastliggende via gangbroer placeret i grøn kile, kvag deres gangbroer, er omfattet af udpegningen til grøn kile.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

		<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Falder husbåde under betegnelsen mindre overnatningsfaciliteter og 3. er det muligt inden for fingerplanens bestemmelser at planlægge for husbåde i grøn kile? <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Hvis selve vandområderne i havnen ikke er omfattet af grøn kile, er det så planlovens ændringerne fra 2024 som finder anvendelse? <p>Der henvises til svaret på det første spørgsmål.</p> <p>Mvh</p> <p>Marcus</p>
7. november	Plan- og Landdistriktsstyrelsen	<p>Ishøj Kommune: Spørgsmål vedr. grøn kile ang. mulig lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn</p> <p><i>OBS: vedlagt mailen er ændringsnotat fra Miljøstyrelsen dateret 2013 ang. hovedstadskommunernes ønsker til revision af Fingerplanen.</i></p>

		<p><i>Af ændringsnotatet (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 grøn kile.</i></p>
		<p>Kære Mark</p> <p>Som nævnt i telefonen har det vist sig sværere end som så, at præcist besvare dine spørgsmål med henvisning til gældende praksis og bestemmelser.</p> <p>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:</p> <p><i>"Fingerplan 2013 præciserer i bemærkningerne om anvendelsen af kystkilerne, at 'flere lystbådehavne indgår i de grønne kystkiler. Der kan i lystbådehavne etableres mindre bygninger til lystbådehavneorienterede 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 friluftssinteresser, som knytter sig til Brøndby Havn, og som naturligt er en del af de grønne kiler. Naturstyrelsen 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></p> <p>Jeg vil arbejde videre med at give dig et mere opdateret svar på dine spørgsmål.</p> <p>Mvh</p>
4. november	Ishøj Kommune	<p>Ishøj Kommune: Spørgsmål vedr. grøn kile ang. mulig lokalplanlægning for husbåde i Ishøj Havn</p>
		<p>Kære Marcus</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Havnen (landanlægget) er omfattet af grøn kile, men selve vandområderne og flydebroer m.m. er ikke om-</p>

		<p>fattet af udpegningen. Hele havneområdet området (herunder vandarealerne) ligger i byzone.</p> <ul style="list-style-type: none">- Se link til plandata med grøn kile og byzone afgrænsninger <p>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.</p> <p>Grøn kystkile ved Køge Bugt Strandpark § 18 a. <i>Stk. 6. På havneområderne kan der lokalplanlægges for mindre bymæssige fritidsanlæg, der understøtter det maritime friluftsliv og turisme, for mindre restauranter, cafeer, kiosker o.l. og for mindre overnatningsfaciliteter.</i></p> <p>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, fx faciliteter til vinterbadere og udstyrskrævende friluftaktiviteter som sejlsport, windsurfing og roning. Endvidere kan der lokalplanlægges for mindre restauranter, cafeer, kiosker o.l. Endelig kan der planlægges for mindre overnatningsfaciliteter.</i></p> <p>Spørgsmål til styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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? <p>På forhånd tak for hjælpen.</p> <p>Alle de bedste hilsner, Mark</p>
--	--	---