

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 brugsretsaf tale, ulovligt har opført broerne S05A og S05B lige ved vores ejendom og at kommunen nu har opsagt brugsretsaf talerne for de både, der ligger forankret ved de ulovligt opførte broer til rømning inden udgangen af september 2022 og med senere stillingtagen til, hvad der så i øvrigt skal 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 brugsretsaf talen. 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 varet 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 fratrukket 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 brugsretsaf talen 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 skribe af vores lejer og restaurantens gæster i forbindelse med typisk afholdelse af selskaber.
- Klare racistiske udtalelser i forhold 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 beslattes, at der skal ligge husbåde med beboelse klods op af vores erhvervsjendom 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 dér.

## 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 opførelse 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 bedreviddende 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 brugsretsftale 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 brugsretsftale, 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 brugsretsftalen 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 brugsftalen 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

Veksøvej 89

2700 Brønshøj

Tlf. 31648505