

Udkast til høringssvar om etablering af et saunaanlæg på vandarealet, fastgjort på kajkanten ud for Havnegade 25

1 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

2 Klima-, Miljø- og Teknikudvalget

3

4 Med mail den 15. december 2025 har Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen orienteret Indre
5 By Lokaludvalg om en ansøgning om at etablere et saunaanlæg beliggende på
6 vandarealet og fastgjort på kajkanten ud for ejendommen beliggende overfor adressen
7 Havnegade 25.

8 Det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan nr. 512 "Nyhavn og Gammelholm" og
9 sagen er derfor sendt i naboorientering.

10 Forvaltningen oplyser, at ansøgningen drejer sig om tilladelse til at etablere et saunaanlæg
11 med en kapacitet på 150 personer, fordelt på både sauna- og pool området. Saunaen har
12 kapacitet til ca. 50 personer ad gangen. Saunaanlægget består af en adgangsbro,
13 udformet som en rampe, fastgjort på kajkantens lodrette sider samt 2 flydende enheder.
14 På den ene enhed etableres sauna og omklædningsfaciliteter. Den anden enhed indrettes
15 med pool, udendørs opholdsarealer og plads til kunst- og kulturaktiviteter.

16 **Lokaludvalgets principper**

17 Følgende pluk fra Indre Bydelsplan 2023-26 kan ses som lokaludvalgets principielle
18 holdning til, hvordan Indre By, Havnegade-området og Inderhavnen skal være:

- 19 - Vi arbejder for rum til, at alle i vores bydel – beboere, lokale erhvervsdrivende
20 (herunder butiksdrivende) og besøgende – kan leve gode liv og have gode oplevelser i
21 Indre By. Indre By skal opleves som et godt sted at bo, have et varieret erhvervsliv og
22 fortsat være en unik bydel i København.
- 23
- 24 - Overordnet ønsker Indre By Lokaludvalg, at Indre By på alle måder forvaltes således,
25 at bydelen fortsætter med at være beboet og med plads til det mangfoldige
26 hverdagsliv. Der er på den baggrund brug for mere håndhævelse af regler vedrørende
27 fx udeservering og cyklisme, ligesom der er behov for initiativer, der sikrer balancen
28 mellem fx natteliv og beboelse. Lokaludvalget ønsker desuden, at der udarbejdes
29 bevarende lokalplaner for alle kvarterer, samt at afsøge potentialerne i fredeliggørelse
30 af kvartererne som kulturmiljøer.
- 31
- 32 - Lokaludvalgets ønsker, at Havnegade skal styrkes som rekreativt område, blandt andet
33 med anlæggelsen af et større motionsområde.
- 34
- 35 - Vores blå byrum skal være for alle. Planer og tilladelser skal ikke kunne privatisere
36 adgang til og ophold i vandet.

37

- 38 - Lokaludvalget arbejder for, at der findes en udviklingsplan for det blå KBH –
39 Københavns Havn, der fastsætter retningslinjer for beskyttelse og brug af Københavns
40 Inderhavn, herunder planer for aktiviteter i havnen og formidling til børn og unge af de
41 blå byrum.
42
- 43 - For at sikre balancen mellem levet hverdagsliv, arkitektonisk og byrumsmæssig
44 tradition og fornyelse mener lokaludvalget,
45 ○ at Havnen og kanalerne er for alle. Derfor skal der ikke være husbåde i vandet i
46 Indre By.
47 ○ at der i Indre By skal planlægges og bibeholdes steder til ro og fordybelse for
48 såvel beboerne som bydelens gæster.
49
- 50 - Lokaludvalget arbejder for, at de grønne og blå områder i Indre By bevares og indgår i
51 en strategisk indsats på klima- og miljøområder, samt at blå byrum bevares og udvikles
52 med tilgængelighed for alle og øget biodiversitet som mål.
53
- 54 - Lokaludvalget arbejder for et lokalt forankret kultur-, fritids- og idrætsliv i Indre By.
55
- 56 - Lokaludvalget arbejder for, at børn og unge i Indre By har bedre adgang til
57 idrætsfaciliteter.
58
- 59 - Lokaludvalget arbejder for, at byens rum også er steder, hvor Indre Bys ældre beboere
60 ønsker at opholde sig.
61
- 62 ➔ Vi beder kommunen tage ovenstående i betragtning i den videre behandling af
63 sagen.

64 **Projektet**

65 Bygherren Glacier nævner i kommentarer på lokaludvalgets Facebookside, at anlægget er
66 for de mange og at de er åbne, inkluderende og bredt tilgængelige. Alle kan blive medlem
67 og man kan frit benytte faciliteterne, men det er ikke gratis.

68 Glacier nævner også, at de ønsker, at Havnegade skal forblive et stille beboerområde og
69 at de intet har af det, man forbinder med Tivoli: Turister, larm, stor mennesketrafik og køer,
70 forlystelser, underholdning, live musik, isbutikker, skrald på gaden, mad, aften- og natteliv
71 mv.

72 Lokaludvalget tvivler ikke på bygherrens tilkendegivelser om og hensigter med konceptet,
73 men en dispensation for en lokalplan er ingen garanti for, at konceptet forbliver sådan,
74 som bygherren giver udtryk for nu. Uden bindinger fra kommunens side kan udviklingen gå
75 tre veje, sådan som lokaludvalget ser det:

- 76 1. Konceptet kan blive det, som bygherren giver udtryk for nu og som borgere på
77 lokaludvalgets Facebookside ser frem til at benytte; nogle borgere nævner, at de
78 har gode erfaringer med bygherrens lignende anlæg på Refshaleøen.
- 79 2. Konceptet kan udvikle sig til det Tivoli, som borgere på lokaludvalgets
80 Facebookside giver udtryk for, at de frygter.
- 81 3. Konceptet kan udvikle sig til at blive et privat område, som kun ejeren af anlægget
82 og dem, som ejeren tillader, har adgang til.

83

84 Spørgsmålet er, om udviklingen kan gå en 4. vej:

- 85 → Lokaludvalget beder om at få oplyst, om dispensationen for lokalplan 512, som der
86 er lagt op til i naboorienteringen, kun gælder i forhold til den ansøgte etablering af et
87 saunaanlæg – eller om dispensationen vil kunne anvendes til at etablere noget helt
88 andet på vandarealet, fx en restauration.

89 Lokaludvalget beder om, at svaret indgår i kommunens videre behandling af sagen.

90

91 **Lokalplan for vandarealet**

92 Lokaludvalget har forstået, at et udbud af anvendelsen af vandarealet ud for Havnegade
93 25, som By & Havn stod for, er grundlaget for sauna-projektet.

94 Lokaludvalget er ikke blevet hørt om dette udbud og der har ikke været en offentlig debat
95 om anvendelsen af vandarealet. Processen illustrerer By & Havns magt over Inderhavnen
96 og det manglende demokrati, når det kommer til spørgsmålet om, hvordan Inderhavnen
97 skal anvendes.

98 At basere udviklingen af vandarealet foran Havnegade-promenaden på By & Havns
99 ønsker samt på naboorienteringer og dispensationer for lokalplan 512 "Nyhavn og
100 Gammelholm" er ikke vejen frem. Lokalplanen gælder ikke for vandarealet, og
101 naboorienteringer involverer i realiteten kun bygherre og de allernærmeste beboere og
102 erhvervsdrivende samt forvaltningen.

103 Lokaludvalget mener, at udviklingen af Inderhavnen skal styres og reguleres af de
104 folkevalgte i Borgerrepræsentationen og ikke af By & Havn.

105 Der er behov for, at Borgerrepræsentationen vedtager lokalplaner for vandarealerne i
106 Inderhavnen; lokalplaner, som er baseret på en overordnet plan for anvendelsen af de
107 forskellige dele af Inderhavnen.

108 Processerne, der fører frem til den overordnede plan og til lokalplanerne, skal sikre en
109 åben, offentlig debat, der kan forankre Borgerrepræsentationens beslutninger i såvel
110 lokalområderne som i den brede offentlighed.

111 → Lokaludvalget beder om, at der igangsættes et lokalplanarbejde for vandarealet
112 foran Havnegade-promenaden, og at sagsbehandlingen af det foreliggende
113 saunaprojekt i mellemtiden sættes i bero.

114

115 **Naboorienteringen og bestemmelserne i lokalplan 512**

116 Det fremgår af § 1 i lokalplan 512, at formålet med lokalplanen er at sikre et alsidigt og
117 levende bymiljø i det centrale byområde både på land og vand. Dette gøres bl.a. ved, at
118 sikre og forbedre tilgængeligheden og kontakten mellem byen og vandet.

119 → Lokaludvalget beder om at få oplyst, hvordan man kan dispensere for lokalplanen til
120 et anlæg, som umiddelbart set forringer kontakten mellem byen og vandet.

121

122 I § 2, stk. 3, i lokalplan 512 står der om område III, dvs. Havnegade-promenaden og
123 vandarealet foran: "Husbåde kan anvendes til kulturelle funktioner samt
124 publikumsorienterede servicefunktioner, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller og
125 vandrehjem."

126 → Lokaludvalget beder om at få oplyst, om saunaanlægget er en husbåd og om de
127 funktioner, som bygherren har nævnt, at anlægget skal rumme, er
128 publikumsorienterede servicefunktioner, set i lyset af, at adgangen til anlægget efter
129 det oplyste kræver et medlemskab.

130 Lokaludvalget beder om, at svaret indgår i kommunens videre behandling af sagen.

131

132 Gammelholm Beboerforening vurderer, at det udsendte høringsmateriale i
133 naboorienteringen ikke opfylder kravene til et sagligt og retvisende beslutningsgrundlag.

134 Beboerforeningen har oplyst, at den gennem aktindsigt hos By & Havn er blevet bekendt
135 med en projektbeskrivelse fremsendt af bygherre til By & Havn, som afviger væsentligt og i
136 centrale forhold fra det projektmateriale, som forvaltningen har lagt til grund for den
137 aktuelle naboorientering.

138 → Lokaludvalget beder forvaltningen om at godtgøre, at høringsmaterialet er
139 fyldestgørende.

140

141 Med venlig hilsen