



14. november 2025

Sagsnummer:

S2025-8963

Matrikelnummer:

64 Amagerbros Kvarter,
København

BFE-nummer:

6000041

Naboorientering efter planloven

Vi har modtaget ansøgning om opstilling af 7 saunaer i en tidsbegrænset periode frem til 31. marts 2026, i Havneparken, Halldansgade, badezone, Islands Brygge 10.

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af byggeprojektet, idet det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan nr. 253 "Havneparken Islands Brygge", bekendtgjort den 13. juni 1995.

Du har derfor mulighed for at komme med bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

Hvis du har spørgsmål	1
1. Byggeprojektet og lokalplanen	2
2. Lovmæssige rammer	2
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner	3
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger	4
5. Det videre forløb	4

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 28. november 2025**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Birgitte Bülow på e-mail fw1v@kk.dk.

Venlig hilsen

Laila Snæbum Saabye
Administrativ byggesagsbehandler

Område for Bygninger

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 2 af 4

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til som forsøgsordning 2025/2026 at opstille 7 saunaer i Havneparken, Halfdansgade, badezone fra den 15/10 2025 til 31/3 2026, Islands Brygge 10.

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Sagsnummer:

S2025-8963

Matrikelnummer:

64 Amagerbros Kvarter,
København

BFE-nummer:

6000041

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Saunaerne opstilles i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 253 "Havneparken Islands Brygge", bekendtgjort den 13. juni 1995.

Ifølge lokalplanens § 6 stk. 3,

"kan der inden for det på tegning nr. 27.001 med punkteret linje viste areal opføres bebyggelse til de i § 4 nævnte formål. Ligeledes kan den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet indrettes til de i § 4 nævnte formål. Bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 1000 m². Bebyggelsen må opføres i maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage. Herudover kan der i lokalplanområdet opføres enkelte mindre bygninger i 1 etage, som er nødvendige for parkens funktion (toiletter, kiosker, legehuse og lignende). Bebyggelsens udformning, materiale, farve og Øvrige ydre fremtræden skal efter Teknik- og miljøforvaltningens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter."

Afvigelser fra lokalplanens bestemmelser

Opstilling af 7 saunaer overholder ikke ovennævnte bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation. Det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser om:

- Anvendelse og placering udenfor byggefeltet

Da ovenstående er i strid med planens principper – kræver det en tidsbegrænset dispensation i henhold til planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen er umiddelbart indstillet på at give en tidsbegrænset dispensation fra lokalplanens bestemmelser til opstilling af 7 saunaer frem til den 31. marts 2026.

Dispensationen begrundes i Teknik- og Miljøudvalgets beslutning fra møde den 6. oktober 2025 om "Administrationsgrundlag for forsøgsordning for saunaer gældende til 2026".

Dispensation gives på betingelse af at de 7 saunaer skal fjernes i deres helhed senest **den 31. marts 2026**.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Side 3 af 4

Kommunen er umiddelbart indstillet på at give en tidsbegrænset dispensation fra lokalplanens bestemmelser til opstilling af 7 saunaer frem til den 31. marts 2026.

Dispensationen begrundes i Teknik- og Miljøudvalgets beslutning fra møde den 6. oktober 2025 om "*Administrationsgrundlag for forsøgsordning for saunaer gældende til 2026*".

Dispensation gives på betingelse af at de 7 saunaer skal fjernes i deres helhed senest **den 31. marts 2026**.

Sagsnummer:

S2025-8963

Matrikelnummer:

64 Amagerbros Kvarter,
København

BFE-nummer:

6000041

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra lokalplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre lokalplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle lokalplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter planloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der fx ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold. Eventuelle bemærkninger herom vil derfor ikke blive inddraget i sagsbehandlingen.

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 4 af 4

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Du skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Sagsnummer:

S2025-8963

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Hvis byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale.

Matrikelnummer:

64 Amagerbros Kvarter,
København

I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger inden sagens materiale bliver offentliggjort.

BFE-nummer:

6000041

5. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlig, og at kommunen har forstået eller anvendt reglerne korrekt.

Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside om [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.