

Til
Indre Bys Lokaludvalg
Att. Bent Lohmann
c/o
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Rådhuspladsen 1
1550 København V

Udviklingsselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1259 København K

Tel. 3376 9800
www.byoghavn.dk
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702
EAN nr. 5798009800107

Sendt pr. e-mail til: CC@kk.dk

By & Havn har ved e-mail af 19. januar 2026 modtaget en henvendelse fra Indre Bys Lokaludvalg om ansøgning fra Glaecier. By & Havn vender nedenfor tilbage med bemærkninger til henvendelsen, herunder svar på spørgsmål.

19. februar 2026
S-20260123-0215
D-20260218-084476

Indledningsvist skal By & Havn bemærke, at det ansøgte efter By & Havns vurdering ikke kræver en dispensation fra Lokalplan nr. 512, Gammelholm, idet lokalplanens bestemmelser vedr. vandarealet ikke er gældende. På tidspunktet for lokalplanens vedtagelse, havde Københavns Kommune ikke hjemmel til at vedtage lokalplaner, der inkluderede vandarealet, uden for byomdannelsesområder som fastsat i den da gældende kommuneplan. Gammelholm/Havnegade var ikke identificeret som et byomdannelsesområde i kommuneplanen.

By & Havn har på baggrund af en ansøgning fra Glaecier ApS, CVR-nr. 41003715, udstedt en tidsbegrænset tilladelse, efter § 11, stk. 1, jf. § 15, stk. 1, i Havnereglementet for Københavns Havn. Tilladelsen blev udstedt den 2. juni 2025, og giver tilladelse til at placere to flydende konstruktioner på vandarealet ud for Havnegade 16-20, 1058 København K. Tilladelsen er tidsbegrænset til en 10-årig periode frem til den 2. juni 2035. Tilladelsen giver mulighed for, at de flydende konstruktioner anvendes til sauna, lounge, bade- og omklædningsfaciliteter, en pool og et café-område.

I forbindelse med sagens behandling, har ansøgningen været sendt i en offentlig høring til følgende aktører:

- Københavns Kommune
- Ministeriet for samfundssikkerhed og beredskab
- Hovedstadens Beredskab
- Københavns politi
- Trafikstyrelsen
- Jeudan A/S
- Karberghus A/S
- Ejerforeningen Havnegade 31

Der er ikke modtaget indvendinger mod projektet, som By & Havn har kunnet medtage i sagsbehandlingen frem til tilladelsen.

I brevet af den 19. januar 2026, har Indre Bys Lokaludvalg fremsendt en række ønsker til vilkår, der skal inkluderes i en tilladelse, og hvor det formodes, at der er tale om tilladelse fra Københavns Kommune, idet By & Havn ikke har en igangværende sagsbehandling af projektet, jf. tilladelse er givet pr. 2. juni 2025.

I forhold til de i henvendelsen fremsatte forslag til vilkår skal By & Havn dog generelt bemærke følgende:

Ad. café: Den udstedte tilladelse tillader, at de flydende konstruktioner indeholder et mindre café/lounge-område.

Ad. alkoholservering og koncerter: Tilladelsen forudsætter overholdelse af havnereglementet. Det fremgår af Havnereglementets § 24, stk. 2, og 7, at hhv. handel med varer samt brug af forstærket musik i tidsrummene kl. 22-09 fredag til lørdag og kl. 20-07 i resten af ugens dage samt på helligdage kræver særskilt tilladelse. Der er ikke på nuværende tidspunkt ansøgt om hverken salg af varer samt afholdelse af koncerter, hvorfor By & Havn ikke har truffet afgørelse herom. Ydermere fremgår det af tilladelsens vilkår, at der ikke må være støj på anlægget, der væsentligt påvirker Københavns Havn.

Ad. udeservering foran anlægget: Den udstedte tilladelse omfatter udelukkende aktiviteter på vandarealet, dog med placering af en landgangsbro som adgangsvej til anlægget.

Ad. højdebegrænsning: Den udstedte tilladelse indeholder et vilkår om, at anlægget ikke må være højere end 5,4 meter over vandoverfladen, hvilket er i overensstemmelse med Kommuneplan for Københavns Kommune. Den ansøgte konstruktion begrænser ikke udsynet fra kajkanten ved almindelig vandstand.

Ad. logo: Tilladelsen indeholder ikke forbud mod logo, idet det er i overensstemmelse med By & Havns sædvanlige praksis at tillade designmæssige valg, som eks. påsætning af logo på konstruktionen, hvis væsentlige hensyn ikke taler imod dette.

Ad. tidsbegrænsning: Det er i overensstemmelse med By & Havns sædvanlige praksis, at tilladelser til flydende konstruktioner udstedes med en tidsbegrænsning på 10 år, og efter en konkret vurdering. By & Havn har i den konkrete sag ikke fundet forhold, som tilsiger en kortere løbetid, idet der samtidig skal tages hensyn til anlægsinvesteringer.

Endvidere skal det bemærkes, at det følger af § 25, stk. 2, i By & Havn-Loven¹, at By & Havn har ret til at opkræve vandarealleje inden for Københavns Havns Søområde.

By & Havn kan yderligere oplyst, at der ikke er igangværende sager med ansøgninger om husbåde ud for Indre Bys kaj-strækninger.

Såfremt de øvrige lokaludvalg i København ønsker en redegørelse for eventuelle husbådeprojekter ud for deres områder, vil By & Havn gerne oplyse herom.

By & Havn ser frem til modtagelse af invitation til et kommende borgermøde, og hvor vi forventeligt gerne deltager.

Med venlig hilsen

Johannes Karl Bjerremand

Jurist

¹ Lovbekendtgørelse 2025-05-19 nr. 569 om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S