

1 **Brev til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen**

2

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

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

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

15 Lokaludvalget har forstået, at et udbud af anvendelsen af vandarealet ud for Havnegade
16 25, som By & Havn stod for, er grundlaget for sauna-projektet.

17

18 **Planlægning**

19 Lokaludvalget beder på den baggrund om,

- 20 • at kommunen udarbejder en plan for anvendelsen af vandarealet ud for Indre By
21 • at kommunen udarbejder en lokalplan for vandarealet foran Havnegade-
22 promenaden.

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

28 Lokaludvalget mener, at udviklingen af vandarealet ud for Indre By skal styres og
29 reguleres af de folkevalgte i Borgerrepræsentationen og ikke af By & Havn.

30 Der er således behov for, at Borgerrepræsentationen vedtager lokalplaner for
31 vandarealerne, som er baseret på en overordnet plan for anvendelsen af de forskellige
32 dele af vandarealet ud for Indre By.

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

36

37 **Projektet**

38 Indre By Lokaludvalg har sympati for Glaciers saunaanlæg-projekt, idet lokaludvalget
39 forudsætter, at det er et tilbud til lokale beboere.

40 Men lokaludvalget beder om, at behandlingen af ønsket om dispensation til projektet
41 sættes i bero, indtil der foreligger en samlet plan for anvendelsen af vandarealet ud for
42 Indre By og indtil der foreligger en lokalplan for vandarealet ud for Havnegade-
43 promenaden.

44 En eventuel dispensation til projektet skal under alle omstændigheder indeholde vilkår om,

- 45 • at der ikke indrettes café på saunaanlægget
- 46 • at der ikke serveres alkohol på saunaanlægget
- 47 • at der ikke er udeservering på kajarealet foran anlægget
- 48 • at der ikke er koncerter eller lignende på saunaanlægget
- 49 • at saunaanlægget ikke er højere end 1,45 m over kajkanten ved normal vandstand
- 50 • at saunaanlægget fremstår uden Glaciers logo
- 51 • at dispensationen gælder for max. 2 år, hvorefter det skal evalueres med henblik på
52 en vurdering af, om tilladelsen skal forlænges

53 Lokaludvalget forudsætter, at den eventuelle dispensation, som der lægges op til i
54 naboorienteringen, kun gælder for saunaanlæg-projektet, og ikke kan anvendes til at
55 lægge en restaurationsbåd, hotelbåd, kontorbåd osv. dette sted. Lokaludvalget beder om
56 at få en bekræftelse på dette.

57 Lokaludvalget vil den xxx holde et borgermøde om projektet for at få afklaret
58 problemstillinger og løsninger.

59

60 **Naboorienteringen**

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

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

66

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

71

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

76

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

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

83 Lokaludvalget beder forvaltningen om at godtgøre, at høringsmaterialet er fyldestgørende.

84

85 **Overblik**

86 Lokaludvalget beder om en orientering om eventuelle andre husbåd-projekter på
87 vandarealet ud for Indre By, som forvaltningen arbejder med, og at disse sættes i bero,
88 indtil der foreligger en samlet plan for anvendelsen af vandarealet.

89 Lokaludvalget foreslår, at de andre lokaludvalg får en orientering om eventuelle husbåd-
90 projekter på vandarealet ud for deres områder, som forvaltningen arbejder med.

91

92 Borgernes kommentarer om sagen på lokaludvalgets facebookside og i mails til
93 lokaludvalget fremgår af de vedlagte dokumenter.

94

95 Med venlig hilsen

96 Kopi sendt til By & Havn og Gammelholm Beboerforening