



Indre By Lokaludvalg
Att.: Bent Lohmann

SVAR PÅ INDSIGELSE OG SPØRGSMÅL

Kære Bent Lohmann

Vi besvarer hermed jeres indsigelse mod dispensation for lokalplanen til etablering af udendørs servering for husbåd med restaurant på adressen Havnegade 50, som du sendte den 14. april 2025.

Du gør indsigelse mod tidsbegrænset dispensation for lokalplan nr. 512 til at etablere udendørs servering på kajen ved husbåd med restaurant.

Din indsigelse mod projektet har ikke ændret vores vurdering og vi har d.d. meddelt tidsbegrænset dispensation til projektet.

Vi vedlægger dispensationen af d.d. til din orientering.

På de næste sider kan du læse mere om vores vurdering.

Svar på indsigelse.....	2
Svar på spørgsmål.....	2
Baggrund for besvarelse.....	4
Information og vejledning.....	4
Hvis du har spørgsmål.....	5

25. april 2025

Sagsnummer
S2025-3298

Dokumentnummer
D2025-116117

Matrikelnummer
7000æ Øster Kvarter,
København

Ejendomsadresse
Havnegade 50

BFE-nummer
100057054

Byggesager Øst, Skole og
Daginstitution

Postboks 416
1504 København V

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

www.kk.dk

E-mail
bygninger@kk.dk

Svar på indsigelse

Du skriver følgende:

1. " Lokaludvalget beder om, at der gives afslag på den ønskede dispensation fra lokalplan nr. 512, da det er af stor betydning for området, at lokalplanens bestemmelse om friareal langs bolværket/vandet fastholdes. I bemærker at Gammelholm er et udpræget beboelsesområde."

Forvaltningen anerkender, at etablering af udendørs servering afviger fra lokalplanens bestemmelser for anvendelsen af park langs kajen som angivet i lokalplan 512.

Forvaltningen har udarbejdet en indstilling til Teknik- og Miljøudvalget med henblik på at give afslag til udendørs servering på Havnegade 50.

I indstillingen var det politiske handlerum beskrevet, at hvis udvalget ønsker udeservering i Havneparken, kan udvalget beslutte, at forvaltningen:

- skal udarbejde et lokalplantillæg, som muliggør permanent udeservering i parken. I et lokalplantillæg kan konkrete områder fastlægges til udeservering.
- giver en tidsbegrænset dispensation fra lokalplanen til udeservering i Havnegade 50 for at afprøve i op til en 3-årig periode, om parken egner sig til udeservering.

Indstillingen blev behandlet på mødet den 7. oktober 2024, hvor der blev vedtaget et ændringsforslag om "at der gives en tidsbegrænset dispensation til udeservering ved placering B – dog kun mellem landgangsbroerne".

Svar på spørgsmål

1. " Lokaludvalget udtrykker bekymring for at lokalplanen undermineres og beder om oplysning om hvor mange dispensationer, der er givet for lokalplan 512."

Forvaltningen har ikke ført systematisk statistik over antallet af dispensationer, der er givet for lokalplanens bestemmelser. Det bemærkes at dispensationernes karakter spænder vidt, da ombygninger af den bevaringsværdige bebyggelse oftest skal godkendes af Teknik- og Miljøudvalget i form af en dispensation. Hertil kommer at arrangementer, der afholdes i parken langs kajen oftest, vil medføre dispensation for lokalplanens bestemmelser om fx inventar.

Sagsnummer
S2025-3298

Dokumentnummer
D2025-116117

Matrikelnummer
7000æ Øster Kvarter,
København

Ejendomsadresse
Havnegade 50

BFE-nummer
100057054

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at arrangementerne bidrager til at sikre et alsidigt og levende bymiljø i det centrale byområde, som det er beskrevet i lokalplanens formålsbestemmelse.

Forvaltningen orienterer løbende Teknik- og Miljøudvalget om dispensationer for lokalplaner. På udvalgets dagsordner under "aflæggerbordet" kan listerne med dispensationer for en del år tilbage tilgås. Listerne hedder "Liste over lokalplandispensationer og igangværende naboorienteringer". Dagsordner er her: [Dagsordener og Referater | Københavns Kommune](#)

2. "Lokaludvalget ønsker oplyst, hvorvidt en dispensation og efterfølgende tilladelse til udendørs servering til restaurant i en eksisterende husbåd skaber præcedens, da i friarealet langs bolværket efterhånden forsvinde, hvis andre restauranter ønsker samme mulighed."

Forvaltningen er bekendt med, at der kan være flere virksomheder, der forventeligt vil ansøge om udeservering i Havneparken. Når der gives tidsbegrænset dispensation, kan andre forventeligt søge om og få tilsvarende dispensation. Forvaltningen vil tage stilling til evt. yderligere dispensationer, når vi modtager en konkret ansøgning.

3. "Hvor lang tid vil forvaltningen tillade udeservering ved husbåden?"

Efter planloven er der mulighed for midlertidig at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med planens principper.

Planens principper er dens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Det er en betingelse for at dispensere til midlertidig anvendelse, at dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

4. "Er midlertidig udeservering uden at angive en præcis periode for tilladelsen en ny procedure?"

Den præcise periode kan ikke fastlægges, før der træffes afgørelse. En tidsbegrænset dispensation gælder i tre år fra den bliver meddelt.

Anvendelsesområdet for de tidsbegrænsede dispensationer er fx de tilfælde, hvor det vil være uhensigtsmæssigt eller ufleksibelt at skulle udarbejde en ny lokalplan for den ønskede anvendelse, eller hvor det for så vidt ikke er ønskeligt med en ny plan, fordi der netop ikke ønskes en permanent ny anvendelse.

5. "Lokaludvalget ønsker oplysning om hvilke adresser, som naboorienteringen er sendt til"

Sagsnummer
S2025-3298

Dokumentnummer
D2025-116117

Matrikelnummer
7000æ Øster Kvarter,
København

Ejendomsadresse
Havnegade 50

BFE-nummer
100057054

Vi kan oplyse at nabo-orienteringen er sendt til adresser på Havnegade 51, Havnegade 53a, Havnegade 53b og Havnegade 55.

Baggrund for besvarelse

Planloven

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 512 "Nyhavn og Gammelholm", bekendtgjort den 10. februar 2015, og ligger i lokalplanens område III.

Byggeriet overholder ikke lokalplanens bestemmelser:

- § 3, stk. 3, litra a, om Anvendelse
- § 4, stk. 5, om Veje
- § 8, stk. 11, om Ubebyggede arealer

Vi har meddelt tidsbegrænset dispensation fra bestemmelserne. Når vi meddeler dispensation, skal vi naboorientere lokalplanområdet, medmindre vi vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning, jf. planlovens § 20, stk. 2, nr. 1.

Dispensationen er tidsbegrænset til tre år.

Du kan læse vores begrundelse for dispensationen i vedlagte dispensation.

Information og vejledning

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 \(itera.dk\)](#).

Sagsnummer
S2025-3298

Dokumentnummer
D2025-116117

Matrikelnummer
7000æ Øster Kvarter,
København

Ejendomsadresse
Havnegade 50

BFE-nummer
100057054

Hvis du har spørgsmål

Ved spørgsmål, kan du kontakte Arkitekt Eva Møllnitz på e-mail IM5H@kk.dk. Husk at oplyse sagsnummeret, som du finder øverst til højre i dette brev.

Du kan også få vejledning i vores Kundecenter på Njalsgade 13, 2300 København S. Læs mere og se åbningstider på www.kk.dk/kundecenter-byggeri.

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler

Område for Bygninger

Sagsnummer
S2025-3298

Dokumentnummer
D2025-116117

Matrikelnummer
7000æ Øster Kvarter,
København

Ejendomsadresse
Havnegade 50

BFE-nummer
100057054