



21. maj 2024

**Sagsnummer:**

S2025-9816

**Matrikelnummer:**

353 Kongens Enghave,  
København

**BFE-nummer:**

6009734

## Partshøring efter forvaltningsloven

Vi har modtaget en ansøgning om at etablere en ny etageejendom i 4-5 etager plus tagterrace, med erhverv i stueetagen og 98 ungdomsboliger på 1.-4. sal, på adressen Sydhavnsvej 48-52.

Vi vurderer, at du kan have væsentlig, individuel og retlig interesse i sagen, hvorfor du hermed som part efter forvaltningslovens § 19, har mulighed for at komme med dine eventuelle bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

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

På de følgende sider kan du læse mere uddybende om:

Hvis du har spørgsmål .....	1
1. Byggeprojektet .....	2
2. Lovmæssige rammer .....	2
3. Sådan sender du eventuelle bemærkninger.....	4
4. Det videre forløb.....	4

Vi sender en kopi af dette brev til ansøger til orientering.

### Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 11. juni 2026**.

### Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Arkitekt Marlene Nymann de la Vega på e-mail [IM5J@kk.dk](mailto:IM5J@kk.dk)

Venlig hilsen

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](mailto:bygninger@kk.dk)

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

# 1. Byggeprojektet

Side 2 af 4

## Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at etablere en ny etageejendom i 4-5 etager plus tagterrasse, med erhverv i stueetagen og 98 ungdomsboliger på 1.-4. sal.

Der etableres tagterrasser på taget af 3. og 4. sal. Værn på tagterrasserne udføres som glasværn og belægning på tagterrasserne udføres som flisebelægning. Der etableres en åben pergola på tagterrassen på 5. sal.

Der etableres en port gennem bygningen fra vejen (Sivegade), og vejforløbet fra Sivegade fortsættes ind på grunden.

Der etableres sekundære bebyggelser på terræn, herunder transformere, affaldshåndtering og støjskærme.

Støjskærm "A" placeres ved grundens sydlige skel mod naboejendommen på matr.nr. 236 Kongens Enghave, København. Støjskærmen har en bredde på ca. 0,3 m, en længde på ca. 43 m og et areal på ca. 12,9 m<sup>2</sup>. Støjskærmen har en højde på mellem 2-3 m.

Støjskærm "B" placeres nordvest for porten. Støjskærmen har en bredde på ca. 0,3 m, en længde på ca. 15 m + 2 m og et areal på ca. 5,1 m<sup>2</sup>.

Begge støjskærme udføres som "Classic Naturskærme fra Pilebyg" og begrønnes med klatreplanter.

Affaldsskuret har en bredde på ca. 2 m, en længde på ca. 4,8 m og et areal på 9,6 m<sup>2</sup>. Affaldsskuret udføres med tag med ensidig taghældning med en maksimal højde på ca. 2,8 m.

På de følgende sider vil du kunne se tegningsmateriale, der viser projektet, som der søges om.

## 2. Lovmæssige rammer

### BYGGELOVSFORHOLD

#### Bygningsreglement 2018 (BR18)

Det er vores foreløbige vurdering, at bygningens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne og indretningen af de ubebyggede arealer er reguleret af Lokalplan nr. 584, og at byggeriet derfor ikke skal helhedsvurderes jf. BR18 § 166 og § 187.

#### Planlov

Vi skal behandle sagen efter Lokalplan nr. 584 "Sydhavnsgade", bekendtgjort den 19. december 2019.

Det ansøgte projekt kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 4, stk. 2, fordi vejen ikke placeres som vist på lokalplanens tegning 3a.
- § 4, stk. 3, fordi vejen ikke udformes med fortov i begge sider i hele vejens udstrækning og fordi der ikke etableres beplantning i flexzonen, jf. lokalplanens snittegning 3b.

**Sagsnummer:**

S2025-9816

**Matrikelnummer:**

353 Kongens Enghave,  
København

**BFE-nummer:**

6009734

- § 5, stk. 1, fordi der etableres færre bilparkeringspladser end angivet i lokalplanbestemmelsen og fordi parkeringspladserne etableres på terræn og ikke i konstruktion.
- § 6, stk. 2, litra a), fordi transformere, støjskærme og affaldshåndtering placeres uden for lokalplanens byggefelt.
- § 6, stk. 2, litra c), fordi støjskærme etableres mere end 2 m fra facaden.
- § 6, stk. 4, fordi bygningens højde overskrider lokalplanens skrå højdegrænseplan, ved en del af den vestvendte facade mod gården, mod den bagvedliggende naboejendom på matr.nr. 537 Kongens Enghave.
- § 8, stk. 4, fordi byrummene anlægges med en anden fordeling af belægning og beplantning og fordi der ikke etableres bænke og legeområde i byrum D.
- § 8, stk. 5, fordi træer plantes på andre steder end angivet på lokalplanens tegning 6c.

### **Vigtigt om partshøring**

Høring efter forvaltningsloven er en partshøring, som giver dig mulighed for at oplyse os bedre om sagen, inden vi træffer en afgørelse. Partshøringen handler om de faktiske forhold i sagen.

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

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

Efter byggeloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der fx ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold. Det betyder, at vi fx ikke kan inddrage synspunkter om eventuel værdiforringelse af naboejendomme. Eventuelle bemærkninger herom vil derfor ikke blive inddraget i sagsbehandlingen.

Side 3 af 4

**Sagsnummer:**

S2025-9816

**Matrikelnummer:**

353 Kongens Enghave,  
København

**BFE-nummer:**

6009734

### 3. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 4 af 4

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

**Sagsnummer:**  
S2025-9816

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 Klima-, Miljø- og Teknikudvalget vil dit hørings svar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale.

**Matrikelnummer:**  
353 Kongens Enghave,  
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:**  
6009734

Du kan også sende dit svar som brevpost til den adresse, der er angivet på første side i dette brev.

### 4. Det videre forløb

Når høringsfristen er udløbet, vurderer vi, om der er behov for yderligere sagsoplysning, fx partshøring af ansøger.

Vi behandler derefter oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dit eventuelle hørings svar.

Du vil som part i sagen få meddelt afgørelsen og 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 lovlige, og at kommunen har forstået eller anvendt reglerne korrekt.

Du kan derimod ikke klage over skøns mæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigts mæssig.

#### 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 hørings svar offentliggøres på kommunens hjemmeside [www.kk.dk/politik](http://www.kk.dk/politik).