



## Bemærkninger til partshøring vedr. sagsnummer S2025-9816, Sydhavnsgade 48-52

### Vedr.: Partshøring efter forvaltningsloven

Kongens Enghave Lokaludvalg fremsender hermed bemærkninger til Partshøring efter forvaltningsloven om 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 Sydhavnsgade 48-52.

Lokaludvalget er bekymret for, at Lokalplan 584 "Sydhavnsgade" som partshøringen vedrører, allerede har fastlagt væsentlige rammer for udviklingen af Trekantsgrunden, inden den samlede helhedsplan for Bådehavnsgade-området er på plads.

Der er risiko for, at det igangværende byggeri skaber udfordringer for den fremtidige sammenhæng mellem det nye boligområde og den eksisterende Sydhavn. Særligt giver det anledning til bekymring, om de trafikale løsninger og den øgede befolkningstilvækst kan håndteres på en måde, der beskytter områdets eksisterende kvaliteter.

Lokaludvalget finder det vigtigt, at forbindelserne til Sluseholmen Metrostation og de nye stiforløb tænkes sammen med helhedsplanens grønne strukturer. Samtidig er der behov for at sikre, at udviklingen på Trekantsgrunden ikke sker på bekostning af de bevaringsværdige miljøer omkring Fiskerhavnen, Tippen og kolonihaverne. Helhedsplanen bør derfor have et stærkt fokus på at skabe balance mellem den allerede vedtagne byudvikling og hensynet til områdets særlige natur-, kultur- og fritidsværdier.

Derudover skal der stilles krav om, at boligerne er betalbare for enlige unge, studerende og andre med almindelige indkomster, så området udvikles som en blandet bydel med plads til forskellige befolkningsgrupper. Lokaludvalget mener også, at boligerne skal anvendes til helårsbeboelse og ikke må benyttes til hotel-lignende udlejning, korttidsudlejning eller platforme som Airbnb, da dette kan reducere antallet af reelle boliger og svække det lokale naboskab og fællesskab.

12. juni 2026

Sagsnr.  
2026-0202564

Dokumentnr.  
2026-0202564-1

Center for Stab  
Sekretariatet for Kgs. Enghave  
Lokaludvalg

Wagnersvej 19  
2450 København SV

EAN nummer  
5798009800503

## **Parkering**

I følge fremsendte materiale kræver projektet dispensation for Lokalplan § 5, stk. 1, fordi der etableres færre bilparkeringspladser end angivet i lokalplanbestemmelsen og fordi parkeringspladserne etableres på terræn og ikke i konstruktion.

Kongens Enghave Lokaludvalg mener, at den ansøgte dispensation er problematisk, fordi den afviger væsentligt fra lokalplanens parkeringsbestemmelser. Lokaludvalget påpeger, at høringsmaterialet ikke tydeligt oplyser, hvor mange parkeringspladser der etableres, eller hvor stor afvigelsen fra lokalplanens krav er.

Lokaludvalget fremhæver, at lokalplanens klare intention er, at parkering primært skal etableres i konstruktion, og at højst 10 % må placeres på terræn.

Lokaludvalget finder det er vigtigt, at Lokalplanens bestemmelse om max. 10% parkering i terræn overholdes og vurderer, at den foreslåede terrænparkering strider mod lokalplanens principper og risikerer at udhule intentionen om rolige, grønne og bymæssige gaderum med plads til andre funktioner som cykelparkering og grønne opholdsområder.

## **Byrum**

I følge fremsendte materiale kræver projektet dispensation for § 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.

Lokaludvalget finder, at det er i orden, at dette ikke opfyldes i det, der i ansøgers materiale (Dispensation 04 - Byrum) er omtalt som "den midlertidige situation" (dvs. medens området stadig udvikles).

Lokaludvalget finder det vigtigt, at der indgås aftaler, så det sikres, at de fulde byrum inkl. legeplads etableres på et senere tidspunkt.

Afslutningsvis oplever Lokaludvalget, at der gives for mange dispensationer til lokalplaner.

Venlig hilsen  
Dorthe Eren,  
forperson for Kgs Enghave Lokaludvalg