



9. oktober 2026

Orientering efter planloven

Vi har den 7. oktober 2026 modtaget en ansøgning om at opføre pavillonbebyggelse i 3 etager til indkvartering af ca. 500 fordrevne personer fra Ukraine på adressen Vindmøllevej 45.

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af byggeprojektet, idet det ansøgte kræver en tilladelse efter Planlovens §5u, stk. 3.

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

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Byggeprojektet.....	2
2. Lovmæssige rammer	2
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger.....	4
5. Det videre forløb.....	4

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 23. oktober 2026**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Tina Benson på e-mail tinben@kk.dk eller administrativ sagsbehandler Kenneth Gordon Kortegaard på e-mail J07W@kk.dk

Venlig hilsen

Kenneth Gordon Kortegaard
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

Sagsnummer:

S2026-9333

Matrikelnummer:

696 Christianshavns Kvarter,
København

BFE-nummer:

100133042

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

www.kk.dk

1. Byggeprojektet

Side 2 af 4

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at opføre pavillonbebyggelse i 3 etager til indkvartering af ca. 500 fordrevne personer fra Ukraine på adressen Vindmøllevej 45.

Størrelsen af ejendommen som ønskes benyttet udgør ca. 12.000 m².

Projektet er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne Ukrainere.

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

Sagsnummer:

S2026-9333

Matrikelnummer:

696 Christianshavns Kvarter,
København

BFE-nummer:

100133042

2. Lovmæssige rammer

Planlovsforhold

Generelt om planlovens § 5u

Bestemmelsen i planlovens § 5u er indført ved lov nr. 539 af 29. april 2015. Formålet med bestemmelsen er at give kommunerne mulighed for hurtigt at kunne afhjælpe det akutte behov for midlertidig indkvartering af flygtninge.

Planlovens § 5u, stk. 3

Det ansøgte byggeprojekt er beliggende i landzone – derfor finder Planlovens § 5u, stk. 3 anvendelse.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da der er tale om indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine, på baggrund af den ekstraordinære situation som følge af krisen i Ukraine

Tilladelsen til at indrette bebyggelsen til indkvartering begrundes med, at der er akut behov for etablering og indretning af bebyggelse, der i en periode anvendes til indkvartering for fordrevne personer, der når det er muligt, ønsker at vende tilbage, til deres hjemland. Det er personer, der mens de er her, har brug for nærhed til det nationale fællesskab de er en del af, og derfor vigtigt, at bebyggelsen etableres i områder, der kan rumme en relativt stor gruppe, der ikke umiddelbart er integrerede, uden at medføre en permanent ændring af det område, hvor bebyggelsen etableres.

Området er planlagt til tekniske anlæg (T2*) i Kommuneplan 2024 (KP24), men ejendommen grænser op til havnearealer og voldarealer (syd for Margrethesholm) og har umiddelbart kvaliteter, der giver acceptable forhold for de personer, der i en periode er indkvarteret på ejendommen.

Det indgår i vores vurdering af muligheden for tilladelse, at tilladelsen er tidsbegrænset og bebyggelsen fjernes efter maksimalt 5 år.

Side 3 af 4

Planlovens §5u, stk. 3

Da projektet omhandler etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, finder Planlovens § 5u, stk. 3 anvendelse.

Sagsnummer:

S2026-9333

Matrikelnummer:

696 Christianshavns Kvarter,
København

Formålet med Planlovens § 5u, stk. 3 er netop at give kommunerne mulighed for hurtigt at kunne afhjælpe det akutte behov for midlertidig indkvartering af flygtninge.

BFE-nummer:

100133042

Projektet er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine, på baggrund af den ekstraordinære situation som følge af krisen i Ukraine.

Københavns Kommune kan derfor principielt gå ind for projektet.

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

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

Side 4 af 4

Sagsnummer:

S2026-9333

Matrikelnummer:

696 Christianshavns Kvarter,
København

BFE-nummer:

100133042

5. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil 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 lovlig, og at kommunen har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

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 høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.

Bilag til orientering

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Byggeri København
Bettina Spolin

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

Fuldmagt, Københavns Kommune, matrikel nr. 696, Christianshavns Kvarter, København

23. april 2026

I forbindelse med opførsel af pavillonbyggeri på en del af matrikel nr. 696, Christianshavns Kvarter, København ønskes der fuldmagt til myndighedsansøgning.

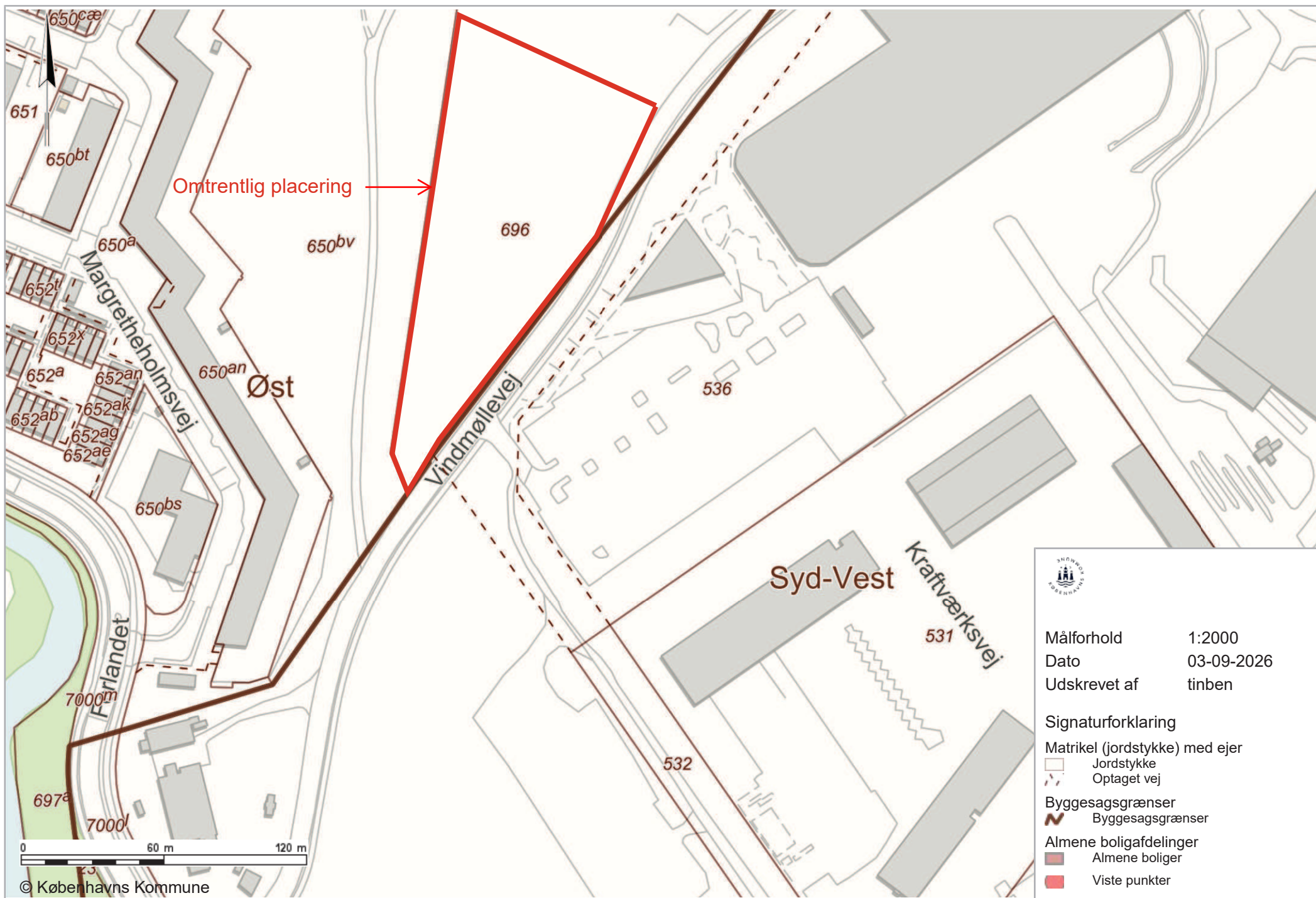
ybs@byoghavn.dk

Udviklingsselskabet By & Havn I/S, der ejer den ovennævnte matrikel giver hermed Københavns Kommune, fuldmagt til at forestå den nødvendige viderebehandling af ovennævnte sag.

Fuldmagten må ikke medføre ansvar eller udgift for Udviklingsselskabet By & Havn I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S forbeholder sig ret til at efterfakturere eventuelle udgifter, så snart de er Udviklingsselskabet By & Havn I/S bekendt.

Med venlig hilsen

Yasmin Schenk
Ejendomsadministrator



X = 654500
Y = 1173750

X = 654575
Y = 1173750

KK
Vinter-
tjeneste

696

650bv

Vindmøllevej

Vindmøllevej

536

0 Administration

Vindmøllevej

Belægninger:

- Asfalt - vej og til-parkering
ca. 1.800 m² incl. vej-siden på nabo-areal
- Beton fliser - stier, gulve i skure og ankomstopholds-arealer, ca. 900 m²
- Træ - trædæk, terrasser til ophold, trapper og ramper fra terræn til trædæk, ca. 2.300 m²
- Sports-belægning eller asfalt, med markeringer til sport, ca. 210 m²
- Ren Muld eller fældsand min. 50 cm. over eksisterende terræn evt. med markerings-net eller membran under, ca. 775 m²
- Grøn græs-armering, kun til cykel-parkering, gang og for at beskytte mod founsevel pord. dvs. ingen kensel + minimal el. ingen belysning under ca. 1.325 m² boplatning "som" Overdreven
- Eksisterende terræn og beplantning især omkring bevarde træer og i den ydre periferi af projektet ca. 375 m². Kan erstattes af Grøn græs-armering

Belysning:

- LY1
væg-monteret
Vej-armatur
høj-siddende
3,5-4m
- LY2
væg-monteret
Gade-armatur
lav-siddende
1,5-1,5m
- LY3
loft-monteret
Skur-belysning

Parkering:

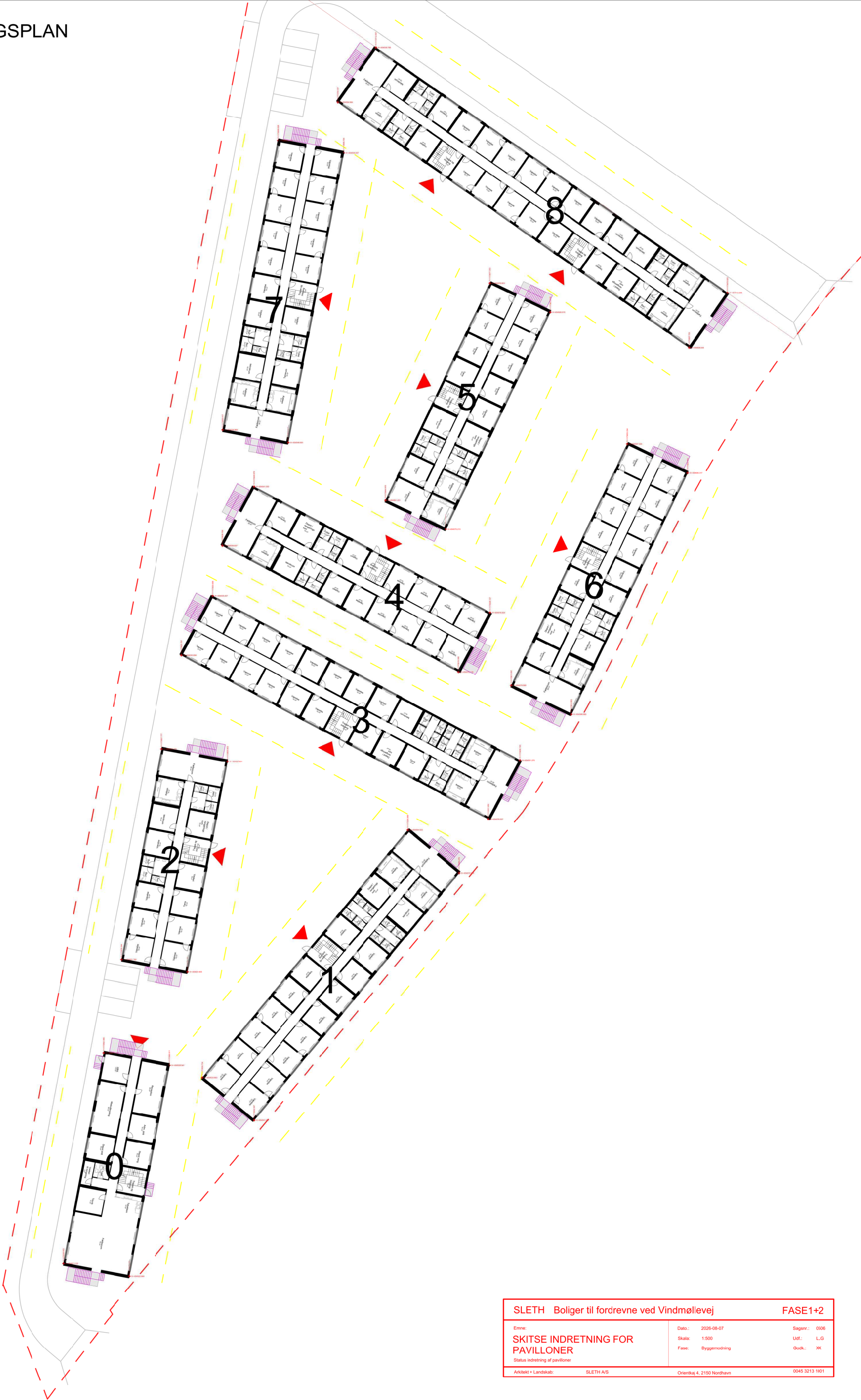
Cykel-parkering: 300 stk.
heraf:
180 stk. med stativ, langs vejen, med nabo-grunden
200 stk. KUN på skulder af gade, brand-sikring langs bygninger
30 stk. i de 3 cykelstue
Bil-parkering: 8 stk.

Koter og terræn:

- o (2,52) Eksisterende koter og terræn, udenfor projektområdet, der som udgangspunkt skal fastholdes.
- (2,49) Eksisterende koter og terræn, indenfor projektområdet, der umiddelbart kan fastholdes, forekommer under trædæk + paviloner og ved bevarede træer.
- x (2,40) Projektende koter, med udgangspunkt i "kote og terræn koncept" og eksisterende forhold og fremtidige behov.
- x (2,31) Projektende ris-koter.

SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej			FASE1+2
Emne:	TL_100_LANDSKABSPLAN	Dato:	2026-05-11
Skala:	1:250	Udf.: SCM	
REVISION B: 2026-05-16, se skiver ang. flyttet transformator		Fase:	Pavillon udbud
koordinatystem: DKTM3 - koter: DV1950		Model:	ML250L_Vindmøllevej_Plyngningsboliger_DKTM3
Arkitekt + Landskab:	SLETH A/S	Orientering 4, 2150 Nordhavn	0045 3213 1001

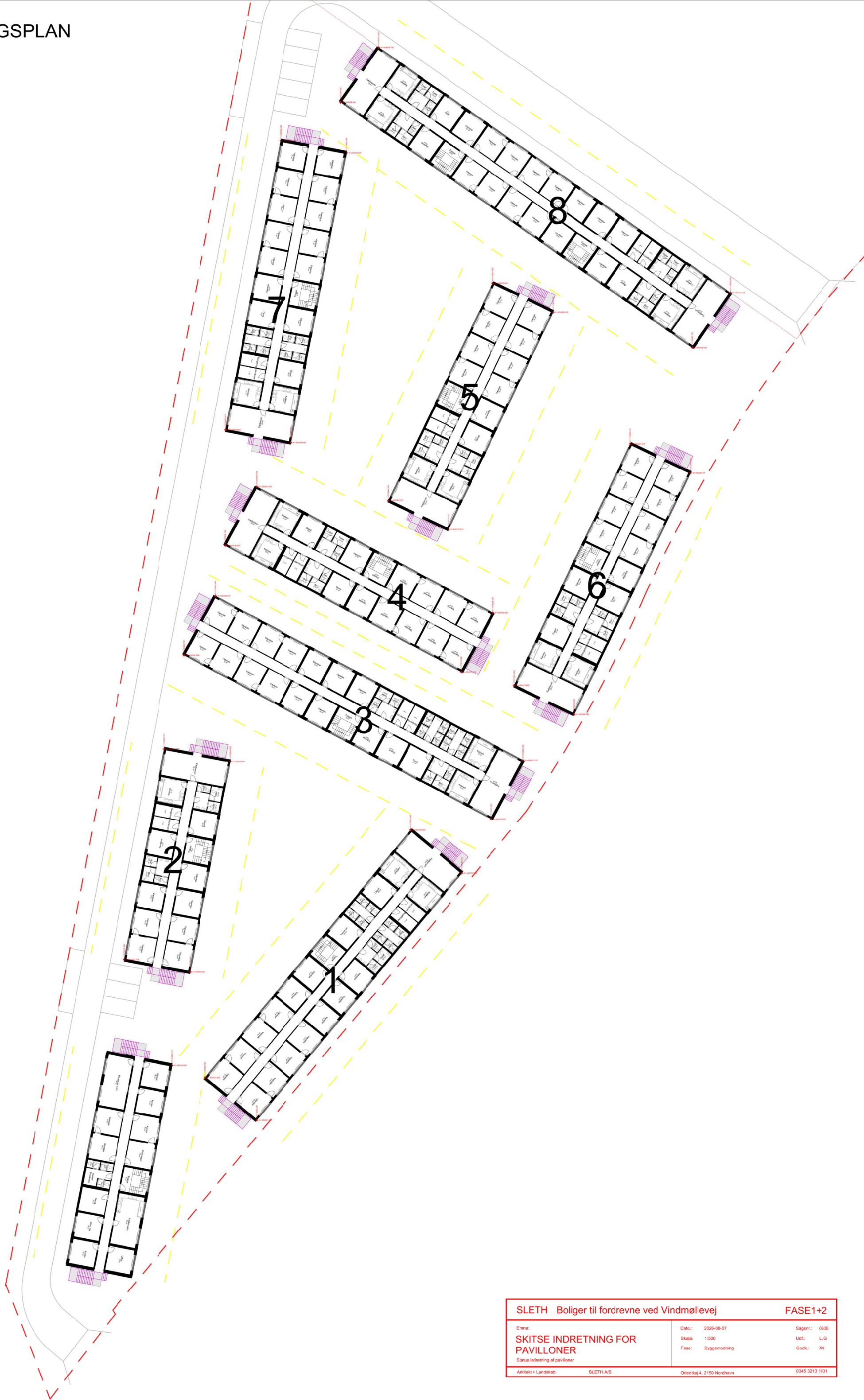
INDRETNINGSPLAN
STUEPLAN



SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej		FASE1+2	
Emne: SKITSE INDRETNING FOR PAVILLONER Status indretning af pavilloner	Dato: 2026-08-07		Sagsnr.: 0508
	Skala: 1:500		Udf.: L.G
	Fase: Byggenødning		Godk.: XX
	Arkitekt + Landskab: SLETH A/S		Orientkaj 4, 2150 Nordhavn 0045 3213 1801

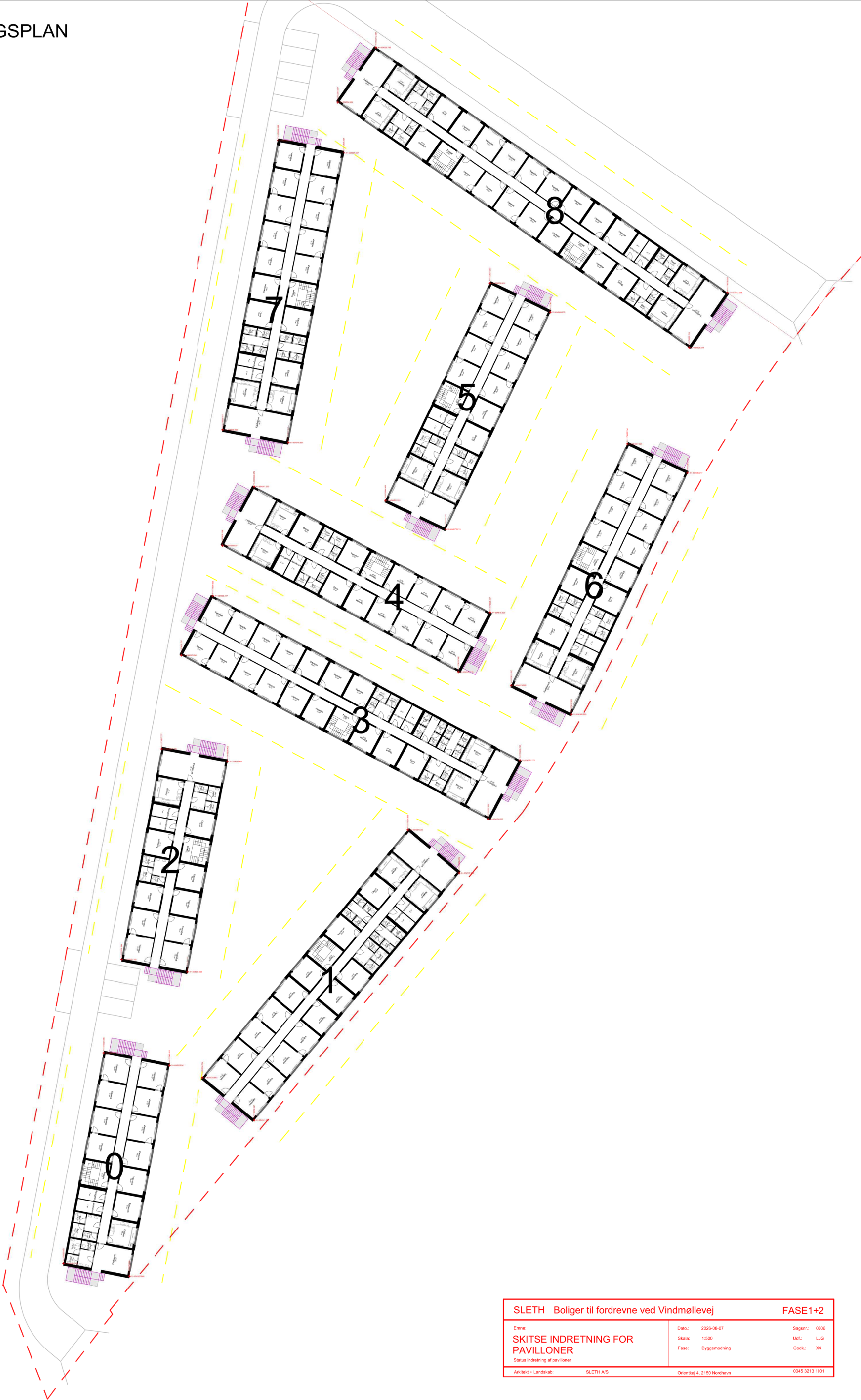
INDRETNINGSPLAN

1. SAL

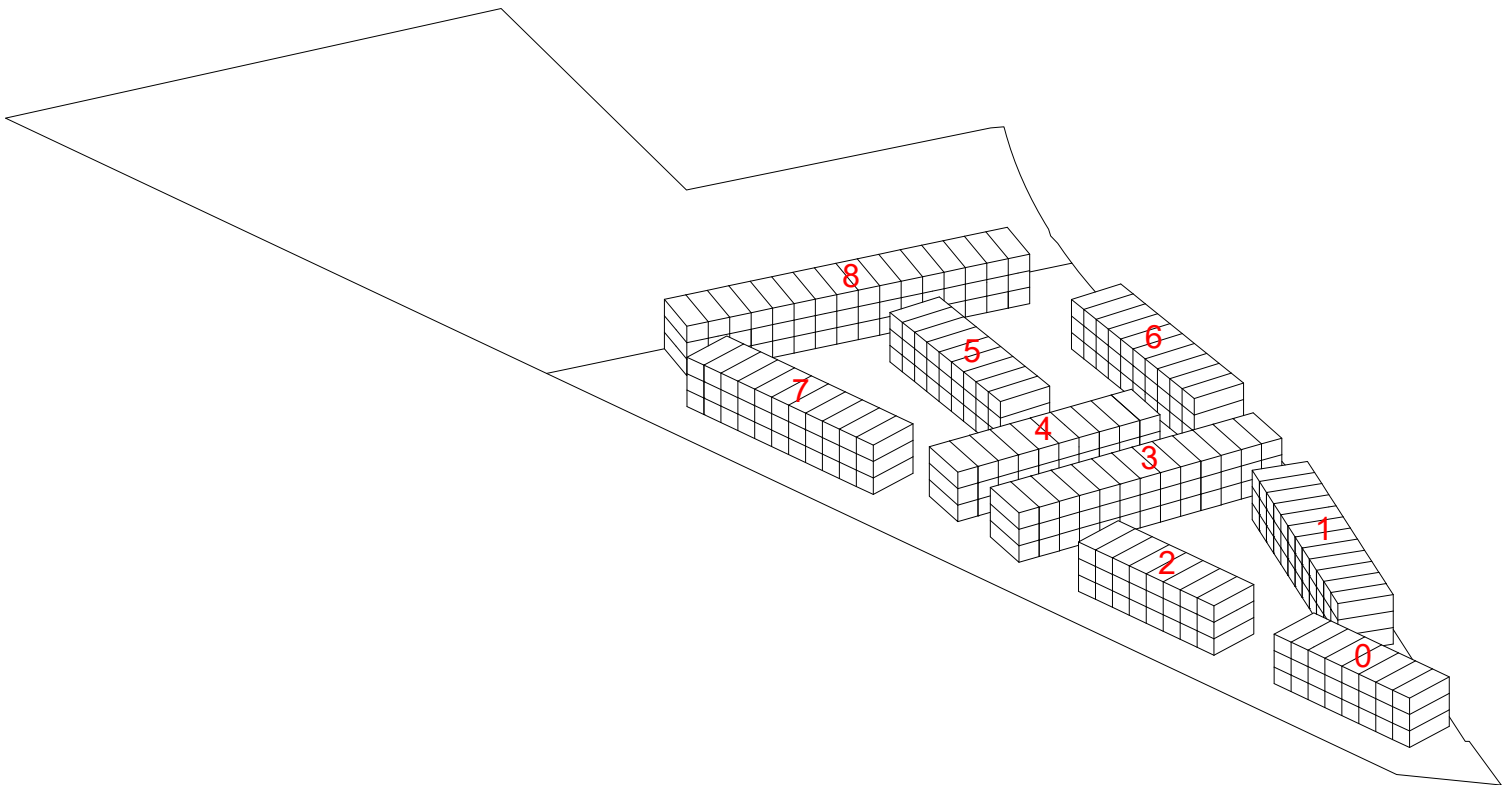


SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej		FASE1+2
Emne:	Dato.: 2026-08-07	Sagsnr.: 0506
SKITSE INDRETNING FOR PAVILLONER	Skala: 1:500	Udf.: LG
	Fase: Byggemodning	Godk.: XX
	Status indretning af pavilloner	
Arkitekt + Landskab:	SLETH A/S	0045 3213 1001
Orientant 4, 2150 Nordhavn		

INDRETNINGSPLAN
2. SAL



SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevvej		FASE1+2	
Emne: SKITSE INDRETNING FOR PAVILLONER Status indretning af pavilloner	Dato: 2026-08-07		Sagsnr.: 0506
	Skala: 1:500		Udf.: L.G
	Fase: Byggenødning		Godk.: XX
	Arkitekt + Landskab: SLETH A/S		Orientkaj 4, 2150 Nordhavn 0045 3213 1001



SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej

TL_P05

Emne:

OVERSIGT PAVILLONER AXO

Dato.: 2026-07-07

Skala: Ikke i skala

Fase: Skitseprojekt

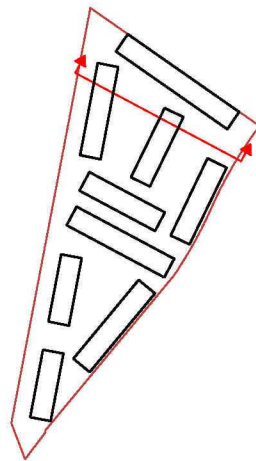
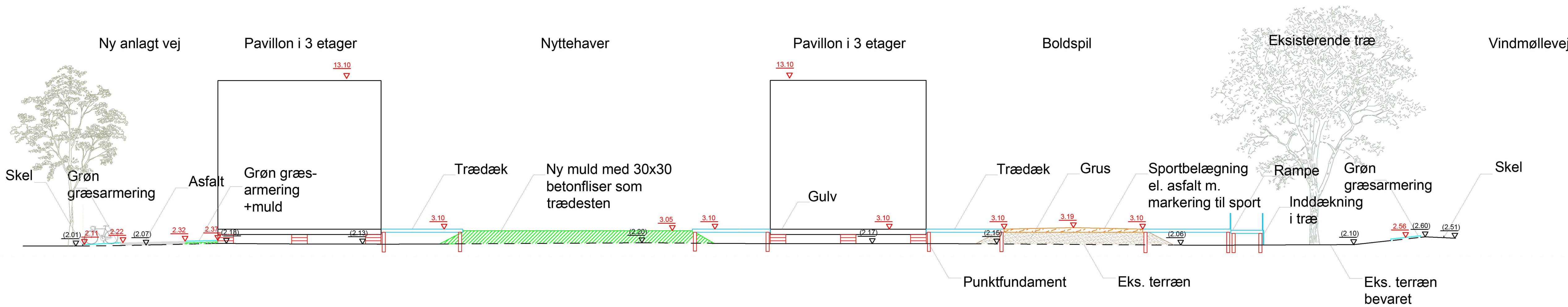
Sagsnr.: 0506

Udf.: LLG

Godk.: XX

TL_500_PRINCIP SNIT TERRÆN

FASE 1+2



SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej		FASE1+2	
Emne:		Dato.: 2026-08-24	
PRINCIPSNIT TERRÆN		Sagsnr.: 0506	
til Udbud, printet 2026.08.24.		Skala: 1:150	
koordinatsystem: DKTM3 - koter: DVR90		Udf.: LLG	
		Fase: Pavillon udbud	
		Godk.: SCM	
		Modelfit: ML0506_Vindmøllevej_Flygtningeboliger_DKTM3	
Arkitekt + Landskab:		SLETH A/S	
		Orientkaj 4, 2150 Nordhavn	
		0045 3213 1001	