Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

9. oktober 2026

Sagsnummer:
S2026-9333
Matrikelnummer:
696 Christianshavns Kvarter, København

BFE-nummer:
100133042

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

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

Sagsnummer:
S2026-9333

Matrikelnummer:
696 Christianshavns Kvarter, København

BFE-nummer:
100133042

1. Byggeprojektet

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 m^2.

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.

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 Margretheholm) og har umiddelbart kvaliteter, der giver acceptable forhold for de personer, der i en periode er indkvarteret på ejendommen.

Sagsnummer:
S2026-9333

Matrikelnummer:
696 Christianshavns Kvarter, København

BFE-nummer:
100133042

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

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

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.

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.

Sagsnummer:
S2026-9333

Matrikelnummer:
696 Christianshavns Kvarter, København

BFE-nummer:
100133042

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.

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

BY&HAVN

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

ybs@byoghavn.dk

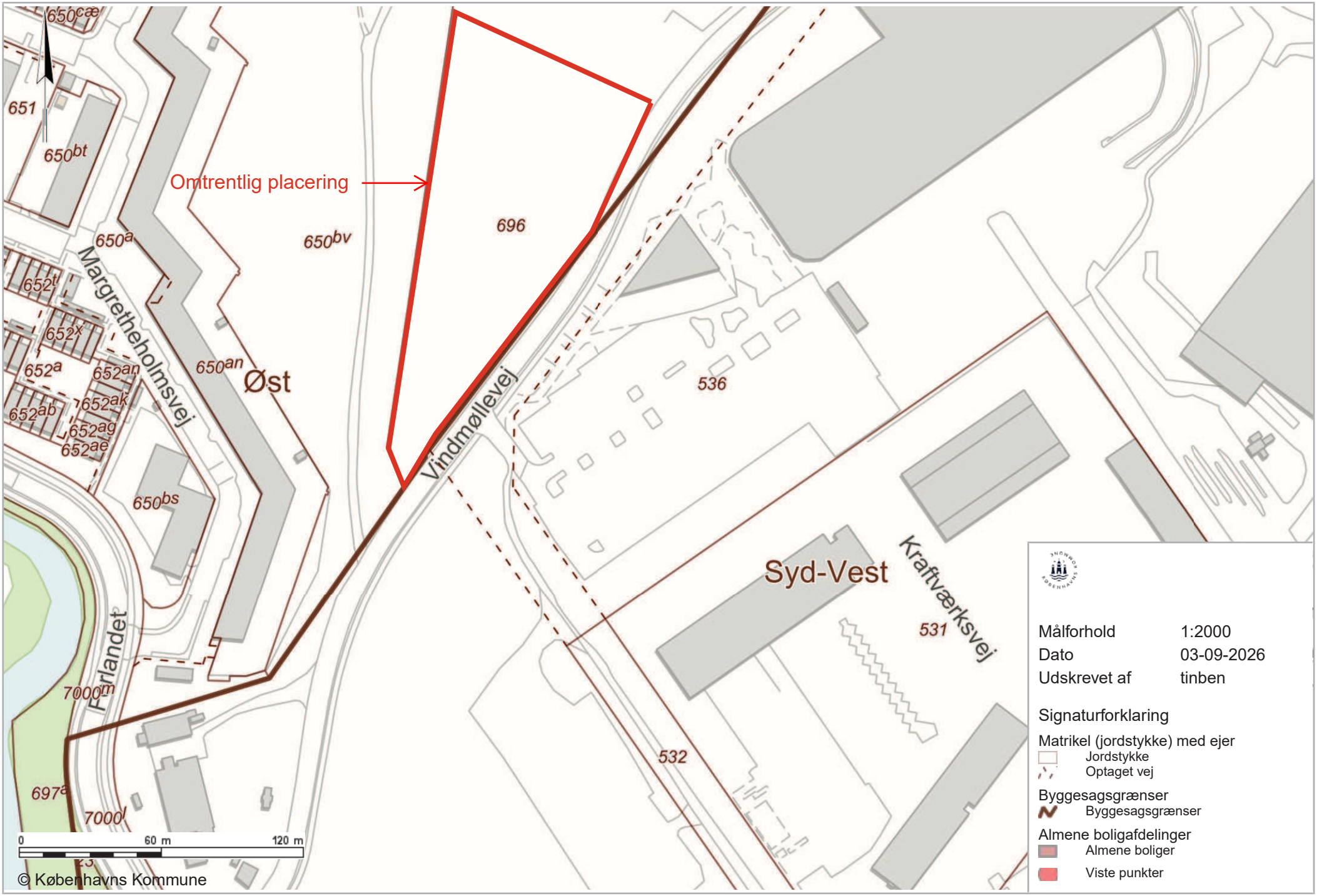
I forbindelse med opførsel af pavillonbyggeri på en del af matrikel nr. 696, Christianshavns Kvarter, København ønskes der fuldmagt til myndighedsansøgning.

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


Omtrentlig placering
696
650bv
650a
650an
Øst
Margretheholmsvej
Vindmøllevej
536
Syd-Vest
Kraftværksvej
531
532
Forlandet
7000m
697a
7000l
650cæ
651
650bt
652t
652x
652a
652an
652ak
652ab
652ag
652aé
650bs
0
60 m
120 m
© Københavns Kommune
Målforhold 1:2000
Dato 03-09-2026
Udskrevet af tinben
Signaturforklaring
Matrikel (jordstykke) med ejer
Jordstykke
Optaget vej
Byggesagsgrænser
Byggesagsgrænser
Almene boligafdelinger
Almene boliger
Viste punkter

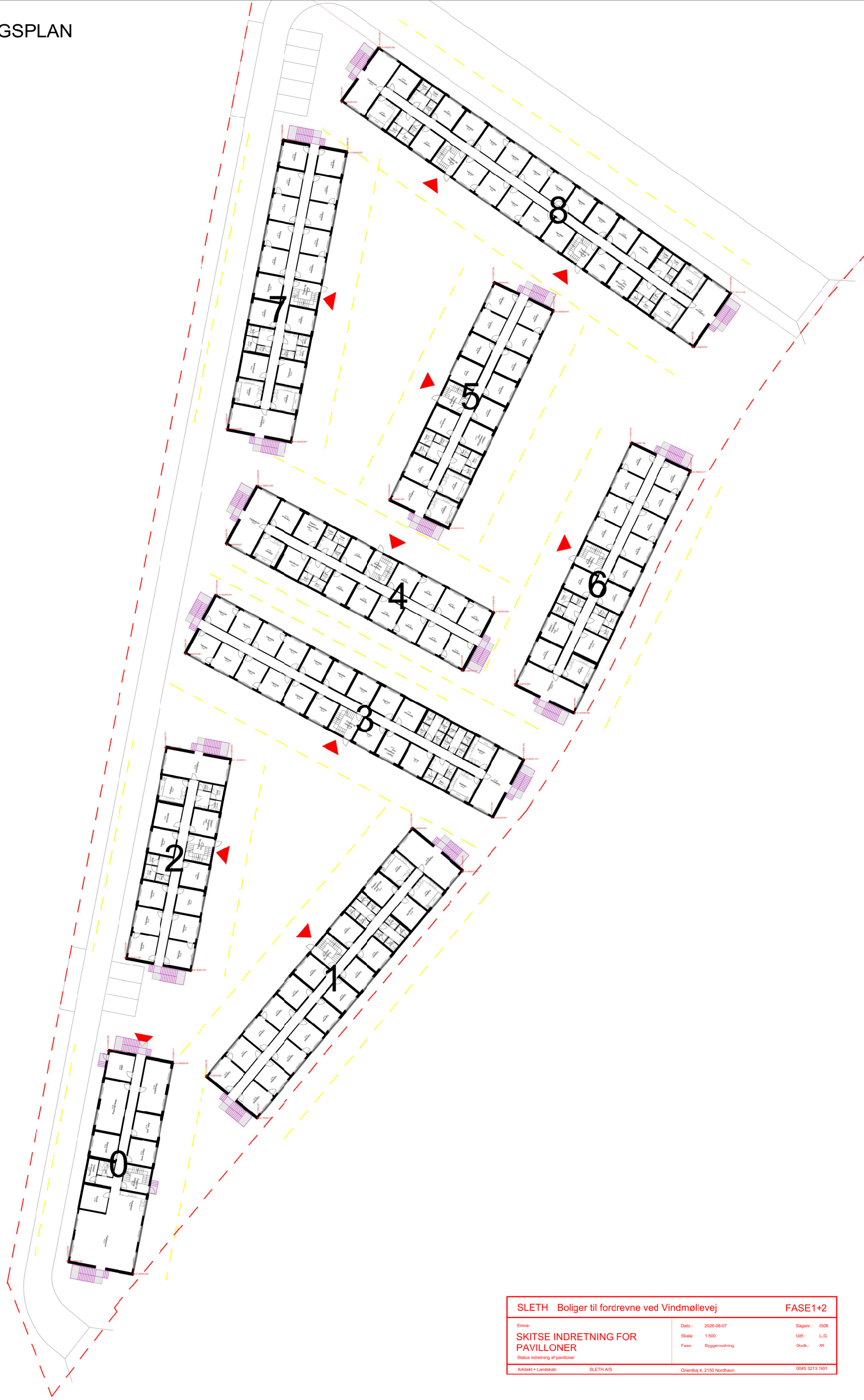


TL_100_LANDSKABSPLAN

FASE 1+2

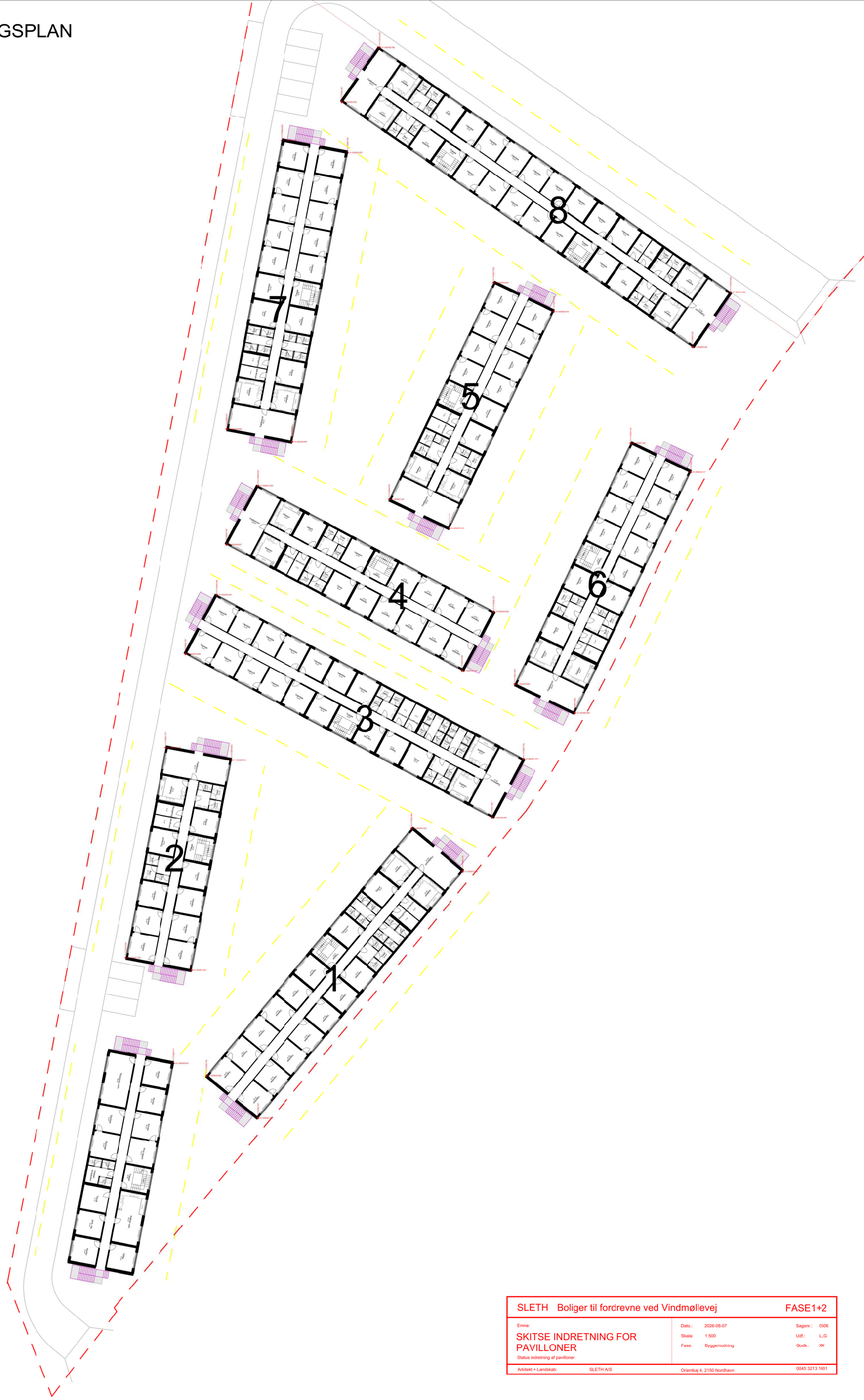
SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej			FASE1+2
Emne: TL_100_LANDSKABSPLAN REVISION B: 2026.09.16. se skyer: ang. flyttet transformer koordinatsystem: DKTM3 - koter: DVR90	Dato.: 2026-08-11	Sagsnr.:	0506
	Skala: 1:250	Udf.:	SCM
	Fase: Pavillon udbud	Godk.:	HH
	Modelfil: ML0506_Vindmøllevej_Flygtningeboliger_DKTM3		
Arkitekt + Landskab: SLETH A/S	Orientkaj 4, 2150 Nordhavn		0045 3213 1001

INDRETNINGSPLAN
STUEPLAN



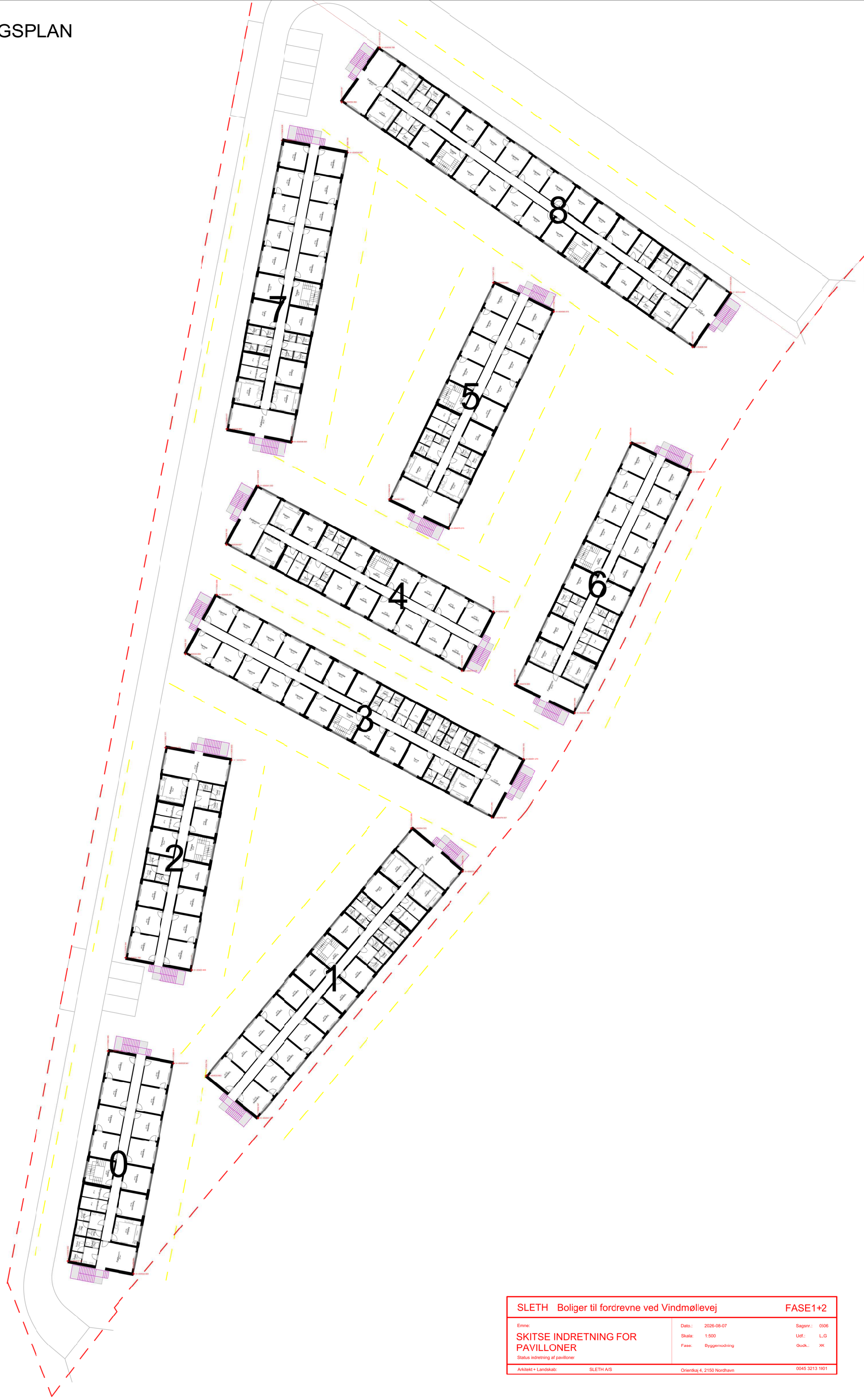
SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej			FASE1+2
Emne: SKITSE INDRETNING FOR PAVILLONER Status indretning af pavilloner	Dato.: 2026-08-07 Skala: 1:500 Fase: Byggemodning		Sagsnr.: 0506 Udf.: L.G Godk.: XX
Arkitekt + Landskab: SLETH A/S	Orientkaj 4, 2150 Nordhavn		0045 3213 1601

INDRETNINGSPLAN
1. SAL

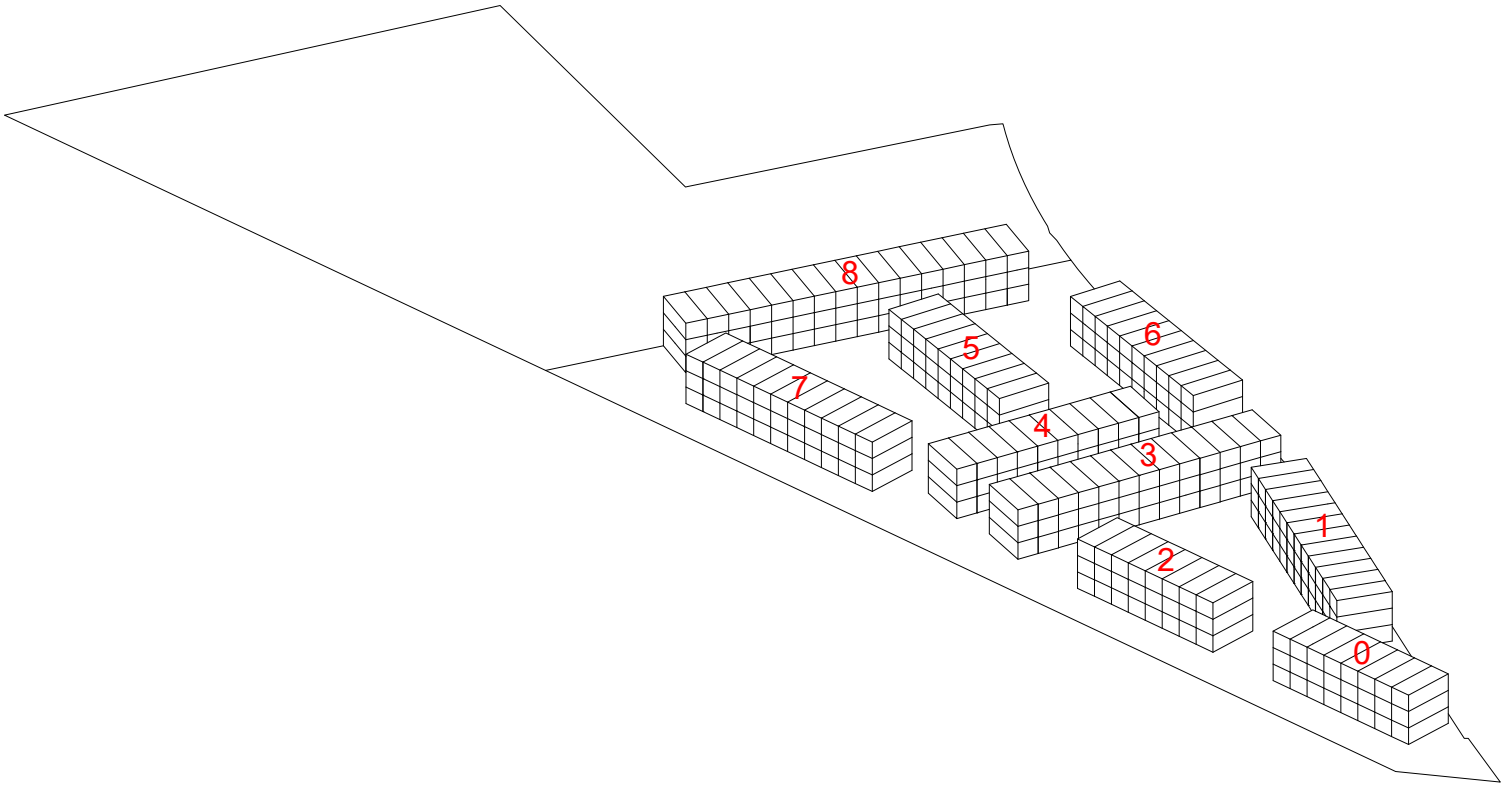


SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej			FASE1+2
Emne: SKITSE INDRETNING FOR PAVILLONER Status indretning af pavilloner	Dato.: 2026-08-07 Skala: 1:500 Fase: Byggemodning	Sagsnr.: 0506 Udf.: L.G Godk.: XX	
Arkitekt + Landskab: SLETH A/S	Orientkaj 4, 2150 Nordhavn		0045 3213 1601

INDRETNINGSPLAN
2. SAL



SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej			FASE1+2
Emne: SKITSE INDRETNING FOR PAVILLONER Status indretning af pavilloner	Dato.: 2026-08-07 Skala: 1:500 Fase: Byggemodning	Sagsnr.: 0506 Udf.: L.G Godk.: XX	
Arkitekt + Landskab: SLETH A/S	Orientkaj 4, 2150 Nordhavn		0045 3213 1601



SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej TL_P05

Emne:

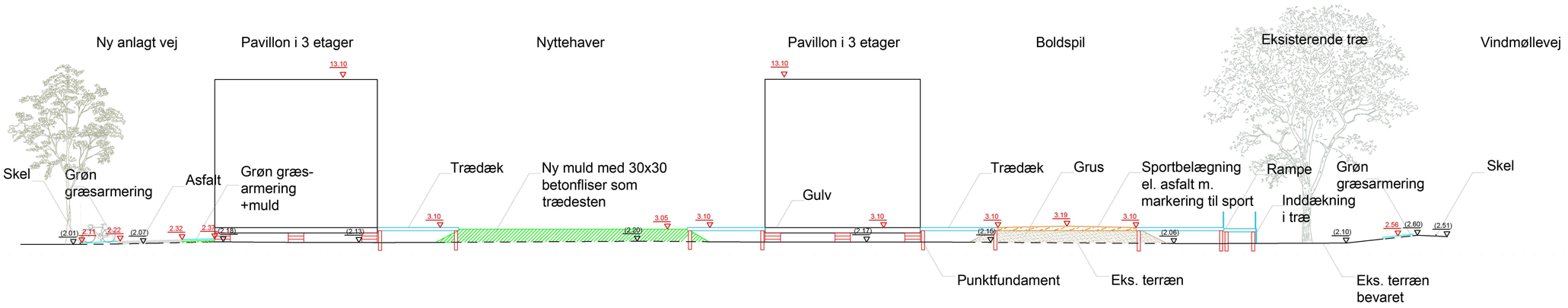
OVERSIGT PAVILLONER AXO

Dato.:	2026-07-07	Sagsnr.:	0506
Skala:	Ikke i skala	Udf.:	LLG
Fase:	Skitseprojekt	Godk.:	XX

Arkitekt + Landskab: SLETH A/S
Orientkaj 4, 2150 Nordhavn
0045 3213 1001

TL_500_PRINCIP SNIT TERRÆN

FASE 1+2



SLETH Boliger til fordrevne ved Vindmøllevej FASE1+2

Emne:

PRINCIPSNIT TERRÆN

til Udbud, printet 2026.08.24.
koordinatsystem: DKTM3 - koter: DVR90

Dato.:	2026-08-24	Sagsnr.:	0506
Skala:	1:150	Udf.:	LLG
Fase:	Pavillon udbud	Godk.:	SCM
Modelfil:	ML0506_Vindmøllevej_Flygtningeboliger_DKTM3		

Arkitekt + Landskab: SLETH A/S Orientkaj 4, 2150 Nordhavn 0045 3213 1001