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

Artelia A/S

TILLADELSE JF. PLANLOVENS §5U, STK. 3

Kære Casper Ravn Grønning

Vi giver **tilladelse** i henhold til Planlovens §5U, stk. 3 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 personer fra Ukraine, på baggrund af den ekstraordinære situation som følge af krisen i Ukraine. Vi vurderer at opførelse af pavillonbebyggelse til indkvartering af fordrevne ukrainere er omfattet af planlovens § 5u, stk. 3.

Vi træffer afgørelse på baggrund af din ansøgning fra den 18. september 2026.

Vi har nu afsluttet og lukket din sag.

På de følgende sider kan du læse om begrundelsen for afgørelsen og vigtig information og vejledning.

PLANLOVEN §5U 2
Afgørelse og vurdering efter anden lovgivning 5
Information og vejledning 6
Hvis du har spørgsmål 7

Bilag
- Godkendt ansøgningsmateriale

17. november 2026

Sagsnummer
S2026-9333

Dokumentnummer
D2026-293978

Matrikelnummer
696 Christianshavns Kvarter, København

Ejendomsadresse
Vindmøllevej 45

BFE-nummer
100133042

Byggesager Nord, Altan og Sammenlægning

Postboks 416
1504 København V

KTF Kontaktcenter
33 66 56 00

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

www.kk.dk
E-mail
bygninger@kk.dk

PLANLOVEN §5U

Ejendommen er beliggende i landzone.

Følgende fremgår af planlovens § 5u, stk. 3:
"For arealer i landzone, der ifølge kommuneplanens rammer pr. 1. januar 2015 kan overføres til byzone, eller som ligger i en landsby, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Ved afgørelse efter 1. pkt. finder § 35, stk. 1, ikke anvendelse".

Følgende fremgår af Karnovs note til stk. 3:
"I medfør at stk. 3 kan kommunalbestyrelsen - for arealer i landzone, der ifølge kommuneplanens rammer pr. 2015-01-01 kan overføres til byzone, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 11, eller arealer, som ligger i en landsby - tillade ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og bygge- eller anlægsarbejder for at etablere midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. § 35, stk. 1, finder i så fald ikke anvendelse.

I de nævnte situationer kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til, at der - uden tilvejebringelse af en lokalplan og uden landzonetilladelse - kan gennemføres bygge- eller anlægsarbejder, f.eks. i form af opstilling af pavilloner eller barakker til midlertidigt opholdssted til flygtninge, eller at eventuelt eksisterende bebyggelse kan indrettes og anvendes til midlertidigt opholdssted for flygtninge".

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. 4 fastlægger:
" *Etableres der midlertidige opholdssteder til flygtninge efter stk. 1-3 på et støjbelastet areal, kan kommunalbestyrelsen stille vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger*"

Planlovens § 5u, stk. 6 fastlægger:
"Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen efter reglerne i § 20"

Planlovens § 5u, stk. 7, fastlægger endvidere:
Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed på 5 år fra meddelelsen.

Sagsnummer
S2026-9333

Dokumentnummer
D2026-293978

Matrikelnummer
696 Christianshavns Kvarter, København

Ejendomsadresse
Vindmøllevej 45

BFE-nummer
100133042

Tilladelse
Vi giver tidsbegrænset tilladelse på 5 år til at:

- Anvende ejendommen til opførelse af pavillonbebyggelse i 3 etager til indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine.

Den midlertidige dispensation gives på betingelse af at:

- Anvendelsen af ejendommen til indkvartering ophører, når der ikke længere er behov for indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine eller jf. planlovens § 5u, stk. 7 **senest den 16. november 2031**, og dermed 5 år efter meddelelse af denne tilladelse,

Tilladelsen i henhold til Planlovens §5U, stk. 3 til at opføre pavillonbebyggelse i 3 etager 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.

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

Tilladelsen er givet i henhold til planlovens § 5u, stk. 3.

Sagsnummer
S2026-9333

Dokumentnummer
D2026-293978

Matrikelnummer
696 Christianshavns Kvarter, København

Ejendomsadresse
Vindmøllevej 45

BFE-nummer
100133042

Offentliggørelse
Det fremgår af § 5u, stk. 8, at tilladelse efter stk. 3 skal offentliggøres, og at dette kan ske digitalt. Denne udtalelse vil derfor blive offentliggjort på annonceringsportalen på Københavns Kommunes hjemmeside.

Orientering, jf. Planlovens § 5u, stk. 6
Det fremgår af § 5u, stk. 6, at tilladelse efter stk. 3 først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen efter reglerne i planlovens § 20.

Vi har orienteret følgende:

Ejeren af matrikel 650an Christianshavns Kvarter

Ejeren af matrikel 650bv Christianshavns Kvarter

Ejeren af matrikel 536 Amagerbro Kvarter

Sagsnummer
S2026-9333

Dokumentnummer
D2026-293978

Matrikelnummer
696 Christianshavns Kvarter, København

Ejendomsadresse
Vindmøllevej 45

BFE-nummer
100133042

Afgørelse og vurdering efter anden lovgivning

FORVALTNINGSLOVEN

Partshøring

Inden kommunen træffer afgørelse i en byggesag, skal vi vurdere, om der skal foretages partshøring, jf. forvaltningslovens § 19. De parter, der i så fald skal høres, er personer eller virksomheder, der har en partsstatus. Det vil sige, at de har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse.

I den konkrete sag om opførelse af pavillonbebyggelse i 3 etager til indkvartering af ca. 500 fordrevne personer fra Ukraine på adressen Vindmøllevej 45 vurderer vi, at byggeriet ikke medfører en påvirkning, der kan begrunde at nogen får tilkendt partsstatus. Det skyldes, at bebyggelsen er placeret på en måde, så de omkringboende ikke vurderes at blive påvirket i væsentlig grad.

Sagsnummer
S2026-9333

Dokumentnummer
D2026-293978

Matrikelnummer
696 Christianshavns Kvarter, København

Ejendomsadresse
Vindmøllevej 45

BFE-nummer
100133042

Information og vejledning

Privatretlige servitutter
Det er ejers ansvar, at privatretlige servitutter bliver overholdt.

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: Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 (itera.dk).

Sagsnummer
S2026-9333

Dokumentnummer
D2026-293978

Matrikelnummer
696 Christianshavns Kvarter, København

Ejendomsadresse
Vindmøllevej 45

BFE-nummer
100133042

Hvis du har spørgsmål

Ved spørgsmål, kan du kontakte arkitekt Tina Benson på e-mail tinben@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

Kenneth Kortegaard
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

Sagsnummer
S2026-9333

Dokumentnummer
D2026-293978

Matrikelnummer
696 Christianshavns Kvarter, København

Ejendomsadresse
Vindmøllevej 45

BFE-nummer
100133042