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

Oversigt over sager vedr. konvertering fra bolig og erhverv til hotel til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget (KTU 23.11.2026)

09-11-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 19745

Dokumentnummer i F2
280750

Sagsnummer eDoc
2026-0333339

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget har (3. november 2025) tilkendegivet, at forvaltningen skal orientere udvalget om byggesager, som handler om at ændre boliger samt kontor- og erhvervslokaler til hotel i Indre By – afgrænsning fremgår nedenfor. Formålet er at give udvalget mulighed for at løfte en sag til politisk behandling og tage stilling til hotelanvendelsen.

En grundejer kan som udgangspunkt anvende sin ejendom til hotel, hvis gældende plangrundlag giver mulighed for det, og de nødvendige byggearbejder overholder kravene i byggelovgivningen.

Det er tilladt at anvende ejendommene der fremgår af oversigten til hotel. Eneste mulighed for at forhindre anvendelse til hotel er et § 14 forbud efter planloven, hvorefter der skal udarbejdes en lokalplan. I hver sag skal der foretages en konkret vurdering af muligheden for at nedlægge et § 14-forbud.

Tidsperspektivet har væsentlig betydning, hvis forvaltningen skal nedlægge et § 14-forbud. Af hensyn til sagens videre behandling fremgår der en frist for at løfte en sag til politisk behandling. Forvaltningen fortsætter sagsbehandlingen efter fristen, medmindre sagen løftes. Løftes sagen først efter fristens udløb, kan der derfor være truffet afgørelse i en sag, og den kan ikke længere behandles politisk. Fristen er fastsat af hensyn til byggesagsbehandlingstider og ansøgers behov for afklaring.

Det skal bemærkes, at et forbud mod hotel kan have konsekvenser for ejers muligheder med ejendommen, og det kan i nogle tilfælde føre til økonomiske konsekvenser for kommunen, såsom potentielle retssager og erstatningsansvar.

Lena Kongsbach
Vicedirektør

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Nye hotelsager i Indre By

Rådhuspladsen 14, 1550 København V (S2026-10311) – Anmodning om forhåndsdialog om tilbygning til hotel Square.
Forvaltningen har den 3. november 2026 modtaget en anmodning om forhåndsdialog vedr. tilbygning og udvidelse af hotel.

Frist: 23. november - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14-forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

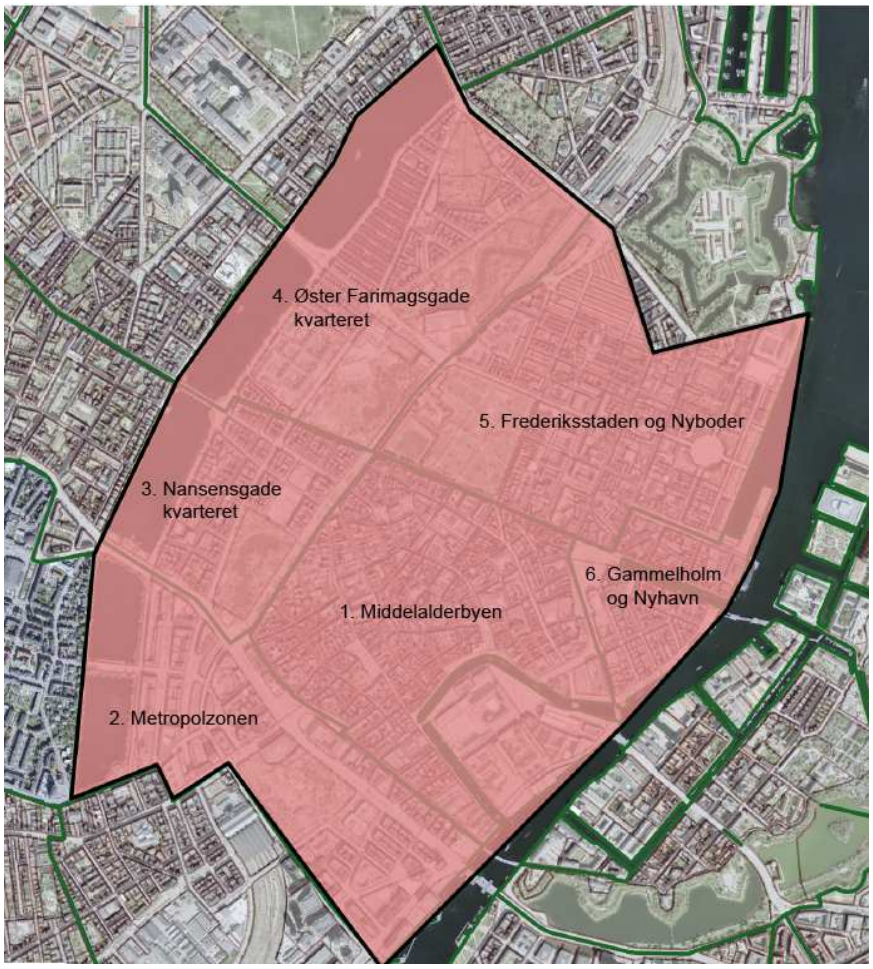
Lokalplan og Kommuneplan
Ejendommen er omfattet af lokalplan 382 "Jernbanegade". Hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed. Ifølge kommuneplan 2024 er området fastlagt som serviceerhverv ("kategori S"), og hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed.

Historik
- Anmodning om forhåndsdialog modtaget 3. november 2026.



Geografisk afgrænsning af Indre By

Afgrænsningen følger Indre By Lokaludvalgs område, der består af syv kvarterer, dog udelades kvarteret "Østerport", så listen indeholder sager i de seks kvarterer: Middelalderbyen, Metropolzonen, Nansensgade-Kvarteret, Øster Farimagsgade-kvarteret, Frederiksstaden og Nyboder, samt Gammelholm og Nyhavn, jf. kortudsnit nedenfor (besluttet af Teknik- og Miljøudvalget den 24. november 2025).



Kort: Geografisk afgrænsning af de seks kvarterer i Indre By