



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om ansøgning til hotelenheder nær natklub på Dronningens Tværgade 9A

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres med dette notat om, at forvaltningen har modtaget en byggeansøgning om indretning af hotelenheder i baghuset på Dronningens Tværgade 9A. Udvalget har den 8. april 2024 ønsket at blive orienteret om nye byggeansøgninger til hotel eller hotelenheder, når disse kan påvirke et eksisterende erhverv. De ansøgte hotelenheder ligger på samme matrikel som en eksisterende natklub i forhuset, og natklubbens drift og indretning kan derfor påvirkes, hvis der opstår støjklager fra hotelenhederne, der i henhold til miljølovgivning er støjfølsom anvendelse. Ejendommen med natklub og hotelenheder har samme ejer. Sagsbehandlingen pågår og forvaltningen vil meddele byggetilladelse, hvis de relevante forhold i sagen lever op til kravene.

Sagsfremstilling

I februar 2025 har forvaltningen modtaget en byggeansøgning om indretning af hotelenheder med i alt 16-20 sovepladser i baghuset på Dronningens Tværgade 9A 1., 2. og 3. sal, hvor der i dag er kontorerhverv. Baghusets øvrige etager (stue, 4. og 5. sal) anvendes til boliger, som også er støjfølsom anvendelse.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, og hotelanvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, idet Kommuneplan 2024 fastlægger området til boliger og serviceerhverv (C-område).

Ejendommens forhus og sidehus anvendes på nuværende tidspunkt til natklub i kælder- og stueetage. De resterende etager i for- og sidehus anvendes til kontorerhverv. Bilag 1 viser et oversigtskort over ejendommen. Forhuset med natklub og baghuset er ejet af samme ejer, som har indsendt fuldmagt i forbindelse med ansøgningen om hotelenhederne.

En byggetilladelse til indretning af hotel i baghuset kan påvirke natklubben, da hotelanvendelse er støjfølsom i henhold til miljølovgivningen. Hvis der klages over støj, og støjgrænseværdierne overskrides, kan natklubben være nødsaget til at gennemføre ændringer. Forvaltningen finder det sandsynligt, at natklubben kan blive nødt til at foretage indretnings- og støjregulerende tiltag ved etablering af hotel.

Natklubben har på nuværende tidspunkt foretaget støjforanstaltninger til nærmeste bolig i naboejendommen på Dronningens Tværgade 11, 1.tv. Forvaltningen har ikke modtaget støjklager fra erhverv eller eksisterende boliger i baghuset på Dronningens Tværgade 9A, så natklubben har ikke foretaget støjforanstaltninger hertil.

25-06-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 9934

Dokumentnummer i F2
197176

Sagsnummer eDoc
2025-0138369

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

Det er den støjende virksomhed, der skal foretage de støjforanstaltende tiltag uanset at natklubben etablerede sig først i området. Det er med byggelovgivningen ikke muligt at stille skærpede krav til støjreducerende tiltag i hotelindretningen.

Politiske handlemuligheder

Umiddelbart kan forvaltningen ikke forhindre hotelanvendelse i den pågældende ejendom. Hvis der fremadrettet ikke ønskes hotelerhverv eller beboelse omkring natklubben, vil det umiddelbart kræve en lokalplan. En lokalplan gælder fremadrettet og kan ikke påvirke eksisterende tilladt anvendelse.

Videre forløb

Forvaltningen træffer afgørelse, når betingelserne herfor er opfyldt. Forvaltningen vil også orientere ejer om udfordringerne i sagen, hvis en byggetilladelse til hotelanvendelse meddeles og forvaltningen modtager støjklager.

Lena Kongsbach
Vicedirektør



Dronningens
Tværgade 9 & 9A

ANSØGNING OM HOTELENHEDER NÆR NATKLUB

Indre By
Oversigtskort

BILAG 1

