



Oversigt over sager vedr. konvertering fra erhverv og bolig til hotel i Indre By til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 26. januar 2026

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.

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

13-01-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 216

Dokumentnummer i F2
236252

Sagsnummer eDoc
2026-0002738

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

EAN-nummer
5798009809452

Nye hotelsager i Indre By

Vestergade 4, 1456 København K (S2025-9676) - Anmodning om forhåndsdialog vedr. anvendelsesændring fra kontor/bolig til hotel.

Forvaltningen har den 13. november 2025 modtaget ansøgning om anvendelsesændring fra kontor/bolig til hotel.

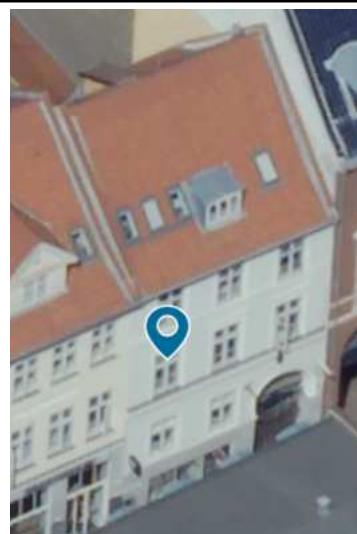
Frist: 26. januar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14-forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Lokalplan og Kommuneplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Ifølge kommuneplan 2024 er området fastlagt som serviceerhverv ("kategori S"), og hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed.

Historik

- Anmodning om forhåndsdialog modtaget 13. november 2025



Adelgade 15-19, 1304 København K (S2026-152) - Anmodning om forhåndsdialogmøde vedrørende anvendelsesændring til hotel.

Forvaltningen har den 6. januar 2026 modtaget ansøgning om anvendelsesændring fra kontor til hotel.

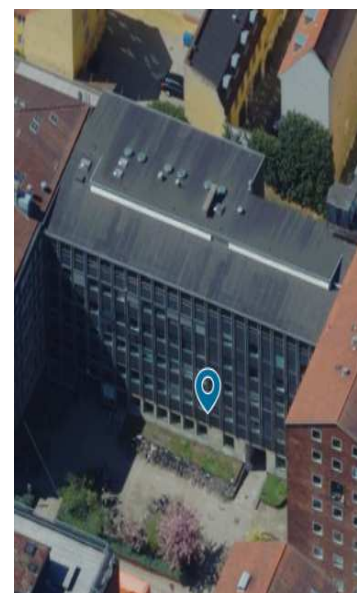
Frist: 26. januar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14-forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Lokalplan og Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af en lokalplan 323 "Kronprinsessegade" i S-området, som beskrevet i lokalplanen. I S-området er hotelanvendelsen i overensstemmelse med de tilladte anvendelser. Ifølge kommuneplan 2024 er området fastlagt som serviceerhverv ("kategori S"), og hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed.

Historik

- Anmodning om forhåndsdialog modtaget 6. januar 2026



Vingårdstræde 18, 1070 København K (S2026-114) – Anmodning om forhåndsdialog om anvendelsesændring fra kontor til hotel-lejligheder.

Forvaltningen har den 6. januar 2026 modtaget ansøgning om anvendelsesændring fra kontor til hotel.

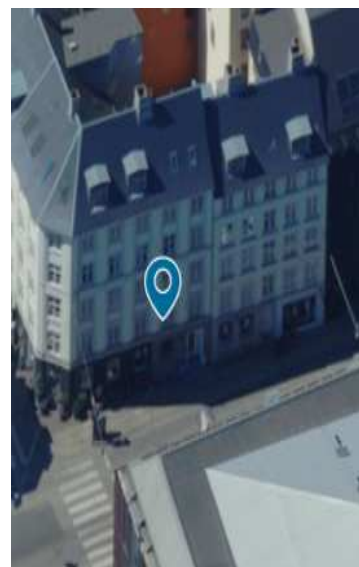
Frist: 26. januar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14-forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Lokalplan og Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af en lokalplan 359 "Nikolaj Plads" i S-området, som beskrevet i lokalplanen. I S-området er hotelanvendelsen i overensstemmelse med de tilladte anvendelser. Ifølge kommuneplan 2024 er området fastlagt som serviceerhverv ("kategori S"), og hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed.

Historik

- Anmodning om forhåndsdialog modtaget 6. januar 2026



Nytorv 15, 1450 København K (S2026-71) – planmæssig forespørgsel vedr. anvendelsesændring fra boliger til hotellejligheder.

Forvaltningen har den 5. januar 2026 modtaget ansøgning om anvendelsesændring fra bolig til hotel.

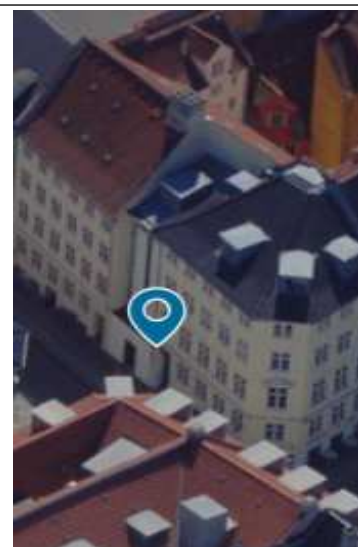
Frist: 26. januar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14-forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Lokalplan og Kommuneplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Ifølge kommuneplan 2024 er området fastlagt som serviceerhverv ("kategori S"), og hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed.

Historik

- Planmæssig forespørgsel modtaget 5. januar 2026.



Rådhuspladsen 55, 1550 København V (S2025-7883) – ansøgning om anvendelsesændring til hotel.

Forvaltningen har den 24. september 2025 modtaget ansøgning om at konvertere kontorer på 2. og 3. sal til beboelseslejligheder. Den 28. november 2025 er ansøgning revideret til anvendelsesændring fra kontor til hotel.

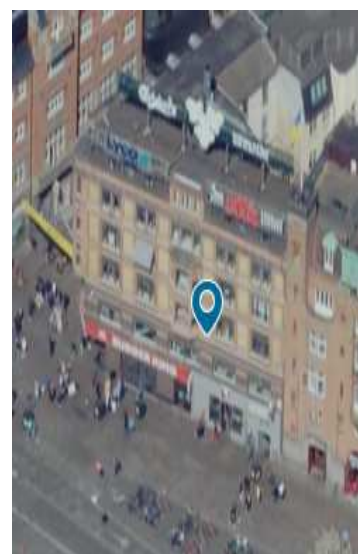
Frist: 26. januar 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14-forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Lokalplan og Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af en lokalplan 152 "Strøget", hvori alene anvendelsen i kælder og stueetage fastlægges til publikumsorienteret serviceerhverv. Ifølge kommuneplan 2024 er området fastlagt som serviceerhverv ("kategori S"), og hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed.

Historik

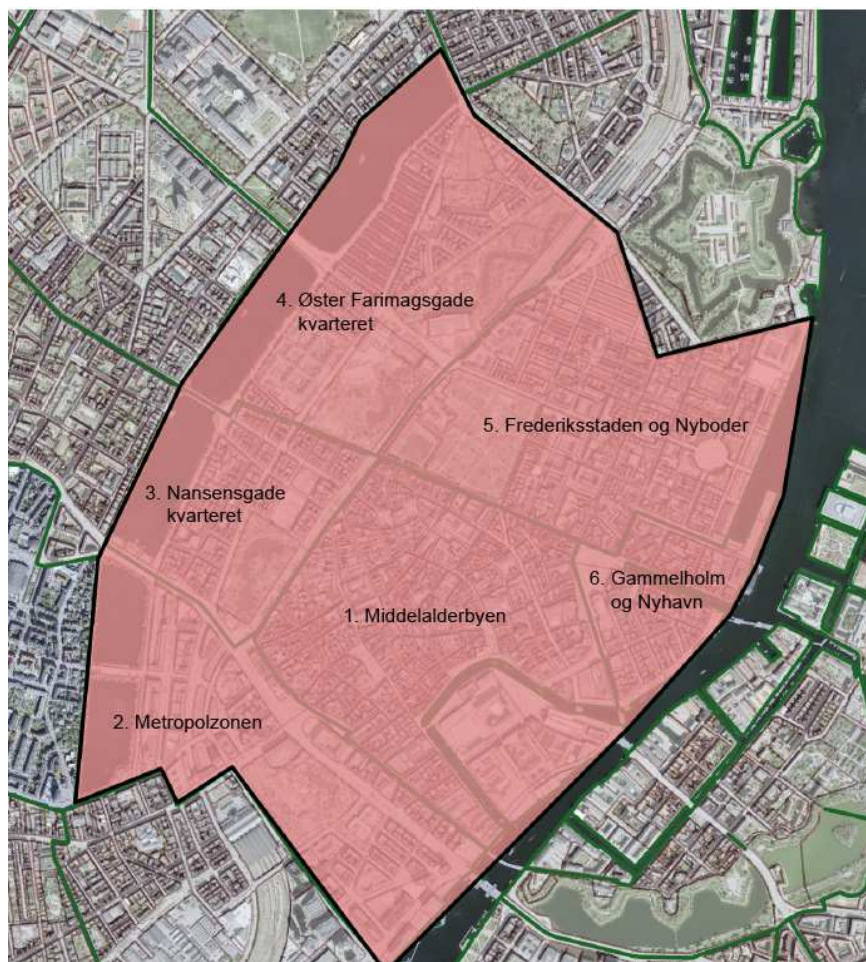
- Revideret ansøgning på samme ansøgning vedr. anvendelses til hotel modtaget den 28. november 2025.



- Ansøgning om anvendelsesændring modtaget 24. september 2025.
- Anmodning om forhåndsdialog modtaget den 24. juni 2025.
- Anmodning om forhåndsdialog modtaget den 22. januar 2025.

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