



Besvarelse vedrørende enkelte sager ift. hotelsagen og om der er et administrationsgrundlag for placering af hoteller

Medlem af Borgerrepræsentationen Signe Bøgevald (I) har den 13. marts stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen i forbindelse med Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets behandling af indstillingen Forbud mod etablering af hoteller i Indre By og Vesterbro den 16. marts 2026.

Spørgsmål

1. Store Kongensgade: Der står i indstillingen, at man har anvendt baglokalet til erhverv, men ikke har tilladelse til dette. Er det korrekt? Såfremt man får mulighed for at drive hotel her: Betyder det så, at de skal søge tilladelse til dette?
2. Toldbodgade: Jeg kan ikke helt se ud fra indstillingen hvad ejendommen bruges til i dag? I høringssvaret fremgår det, at ejerne mener at en omdannelse til boliger ville betyde et brud med den arkitektoniske stil. Betyder dette at der ikke er boliger i bygningen i dag?
3. Analysen fra 2022 nævner at man kan lave et administrationsgrundlag for placering af hoteller. Jeg skal derfor lige være helt sikker på, at vi endnu ikke har et sådant administrationsgrundlag?

Svar

Ad 1

Det er korrekt, at baghuset ikke har tilladelse til erhverv, men er godkendt til udenomsrum (pulterrum).

Det er korrekt, at der skal ansøges om tilladelse til etablering af hotel. Der var anmodet om forhåndsdialog den 2. december 2025, men den blev ikke afholdt.

Ad 2

Mht. Toldboldgade 13 er anvendelse i dag kontor. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Iht. kommuneplanen er ejendommen i et C-område, som er fastsat til boliger og serviceerhverv. De nuværende planmæssige rammer giver mulighed for anvendelse til bolig.

16-03-2026

Sagsnummer i F2
2025 - 25488

Dokumentnummer i F2
249425

Sagsnummer i eDoc
2025-0392215

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Ad 3

Ja, det er korrekt, at der ikke er et sådant administrationsgrundlag.

Til orientering fremgår følgende af bilag 2 (hvidbog for offentlig høring af Kommuneplanstrategi 2023 ifm. vedtagelsen af Kommuneplanstrategi 2023 på BR den 14. december 2023 (<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Borgerrepr%C3%A6sentationen/m%C3%B8de-14122023/referat/punkt-4>):

”Som en del af den offentlige høring har der, med udgangspunkt i afsnittet om turisme i Kommuneplanstrategi 2023, været høring om et administrationsgrundlag for hotelbyggeri i København. Økonomiforvaltningen anbefaler på baggrund af høringssvarene, dialogmøderne og analysen af udviklingen i hotelkapacitet (behandlet på Økonomiudvalgets møde den 6. december 2022), at der indarbejdes nedenstående ændringer i Kommuneplanstrategi 2023.

Det indebærer, at der ikke fastlægges kvoter for hotelkapaciteten i Kommuneplan 2024, men at der i stedet arbejdes med at øge attraktionsværdien af bydelene uden for Indre By og de indre dele af Vesterbro, f.eks. gennem udviklingsprojekter og investeringer i byrum og faciliteter, således at der skabes grundlag for en større spredning af turister og hotelbyggeri.

Baggrunden for ovenstående er, at der vurderes at være stor usikkerhed om kvoter for hoteller i udvalgte bydele eller bykvarterer i sig selv vil medvirke til at mindske de negative konsekvenser for hverdagslivet, som nogle borgere har givet udtryk for. Turister forventes at ville op-søge attraktive kvarterer og specifikke attraktioner, herunder i Indre By, også selvom hotellerne ligger andre steder i byen. Kvoter for hoteller indebærer desuden en risiko for, at der kommer en øget efterspørgsel efter korttidsudlejning af private boliger.

Det vurderes desuden, at kvoter for hoteller, herunder evt. 0-kvote i de centrale bykvarterer, og grænser for hotellers størrelse kan betyde, at internationale hotelkoncepter, der har været med til at skabe en større variation og kvalitet i udbuddet af hoteller i København, ikke ønsker at investere i København, fordi de efterspørger hoteller med central beliggenhed og en vis størrelse. Det kan betyde, at investeringer i højere grad sker i hotelkoncepter med lavere kvalitet og flere værelser pr. etage-meter.

Det anbefales, at spredningen af turisme og hoteller understøttes ved fortsat at udvikle attraktive og funktionsblandende kvarterer i både byudviklingsområderne og i den eksisterende by, som kan tiltrække besøgende. Eksempelvis har områderne omkring Rentemestervej og Enghave Plads oplevet øget attraktion og tilgængelighed som følge af private og offentlige investeringer i bygninger, byrum og sammen med metrobetjening. Og i Nordhavn vil der i løbet af 2024 være tre hoteller i et nyt funktionsblandet område med metrobetjening.”

Kommuneplanstrategi 2023 blev vedtaget med bl.a. følgende forslag til ændringer af strategien, som blev anbefalet af Økonomiforvaltningen, "at der indarbejdes et nyt mål om 'at understøtte spredning af turismen i hele byen ved at udvikle tætte og funktionsblandende bykvarterer, som er attraktive at besøge for danske og udenlandske turister, og som kan tiltrække investeringer i hoteller. Derudover foreslås en retningslinje til kommuneplanen om, at nye hotelbyggerier skal redegøre for om hotellet kan etablere åbne stueetager og/eller publikumsorienterede funktioner og således understøtte de lokalområder de er en del af."

Svaret er offentligt tilgængeligt på Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør