



Notat

Oversigt over sager vedr. konvertering fra bolig og erhverv til hotel i Indre By til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 16. marts 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

12-03-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 4508

Dokumentnummer i F2
245391

Sagsnummer eDoc
2026-0082343

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

EAN-nummer
5798009809452

Nye hotelsager i Indre By

Toldbodgade 19A og 19B, 1253 København K (S2026-1550) - Anmodning om forhåndsdialog vedr. ombygning og anvendelsesændring fra kontorerhverv til hotel og etablering af en ny etage på baghuset, samt udvidelse af Hotel Skt. Annæ, Sankt Annæ Plads 18-20, samt anvendelsesændring fra kontorerhverv til boliger i forhuset.

Forvaltningen har den 10. februar 2026 modtaget en anmodning om forhåndsdialog vedr. ombygning og anvendelsesændring fra kontorerhverv til hotel. Den 10. marts 2026 har rådgiver oplyst, at forhåndsdialogen er ændret til at omhandle:

- Anvendelsesændring fra kontorerhverv til hotel i baghuset på adressen Toldbodgade 19B
- Anvendelsesændring fra kontorerhverv til boliger i forhuset på adressen Toldbodgade 19A

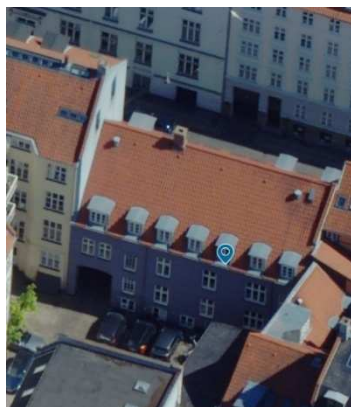
Frist: 16. marts 2026 - Hvis udvalget eller et udvalgsmedlem ønsker at nedlægge et § 14-forbud, skal sagen løftes senest denne dato.

Lokalplan og Kommuneplan

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

Historik

- Den 10. marts 2026 har rådgiver oplyst, at forhåndsdialogen er ændret til at omhandle anvendelsesændring til boliger i forhuset på adressen Toldbodgade 19A.
- Anmodning om forhåndsdialog modtaget 10. februar 2026.



Købmagergade 48A, 1150 København K (S2026-1842) - Anmodning om forhåndsdialog vedr. ombygning og anvendelsesændring af de øverste etager (hhv. 2., 3. og tagetagen) i ejendommen fra fitnesscenter til hotel.

Forvaltningen har den 20. februar modtaget anmodning om forhåndsdialog vedr. anvendelsesændring fra fitnesscenter til hotel.

Frist: 16. marts 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 lokalplan 107 "Pilestræde" og beliggende i delområde B. Hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed. Ifølge kommuneplan 2024 er området fastlagt som bolig og serviceerhverv ("kategori C"), og hotelanvendelse er i overensstemmelse hermed.

Historik

- Anmodning om forhåndsdialog modtaget 20. februar 2026.

