



Besvarelse vedrørende mulighed for kommuneplantillæg eller temalokalplan for hoteller i indre by

Kære Bent Lohmann og Indre By Lokaludvalg

Tak for jeres henvendelse fra den 6. oktober 2025. Da I har skrevet til Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg på vegne af teknik- og miljøborgmesteren, der er forperson for udvalget.

Det betyder også, at jeres henvendelse og dette svar vil blive delt med udvalgets medlemmer, der kan reagere af egen drift.

Jeg besvarer dit spørgsmål, da det vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

I skriver, at Indre By Lokaludvalg foreslår, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen eller en temalokalplan, som vil gøre det umuligt at etablere flere hoteller og hoteludvidelser i Indre By og i de tilstødende områder.

I forhold til et eventuelt kommuneplantillæg, har vi været i dialog med Økonomiforvaltningen, som kan bekræfte, at der vil kunne udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som fastlægger rammer for det maksimale etageareal til hoteller, herunder hotellejligheder, i byen som helhed eller for bydele eller andre geografisk afgrænsede områder, jf. "Analyse af udviklingen i hotelkapacitet", som er udarbejdet af Økonomiforvaltningen og behandlet af Økonomiudvalget den 6. december 2022.

Kommuneplanens bestemmelser vil skulle udmøntes i en lokalplan (evt. temalokalplan) om hotelkapacitet for at få umiddelbar retsvirkning. I tilknytning hertil skal det fremhæves, at en lokalplan ikke har tilbagevirkende kraft, hvilket betyder at eksisterende, lovlig brug af ejendomme fortsætter som hidtil, da lokalplanen kun fastsætter bestemmelser for fremtidige forhold. For områder uden en lokalplan, vil det være muligt at nedlægge et forbud, hvis en bebyggelse eller ændret anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel jf. planlovens § 12, stk. 3.

14-10-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 21258

Dokumentnummer i F2
222594

Sagsnummer i eDoc
2025-0317247

Klima og Byudviklingssekretariatet
Njalsgade 17
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Københavns Kommune har kun begrænset erfaring med at udarbejde temalokalplaner. Der kan derfor være behov for en nærmere afklaring af en række forhold vedrørende temalokalplaner, før forvaltningen kan svare på, om det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde temalokalplan med henblik på at kunne fastlægge et loft over antallet af hotel- og hotellejlighedskvadratmeter for byens forskellige kvarterer/bydele.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør