

REFERAT By- og Erhvervsstrategisk udvalg 2026-29 d. 02-02-2026

Mødedato Mandag d. 02. februar 2026 kl. 18:45

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2025.....	4

Punkt 5: Meddelelser

00.22.04-P35-11-25

Sagsfremstilling

Meddelelsepunktet blev taget til efterretning.

Fælles temamøde om Klimaplan herunder klimatilpasning med Frederiksberg Forsyning den 1. juni 2026

Miljø- og Trafikudvalget og bestyrelsen for Frederiksberg Forsyning besluttede på det årlige temamøde (26. maj 2025) at udvide temaet, så de årlige temamøder i fremtiden kommer til at omhandle Klimaplan herunder klimatilpasning. Derfor inviterer forvaltningen Miljø- og Trafikudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget og By- og Erhvervsstrategisk udvalg samt bestyrelsen for Frederiksberg Forsyning til temamøde den 1. juni 2026. Formålet med temamødet er at drøfte udvalgte emner relateret til Klimaplan herunder klimatilpasning.

Dagsorden for temamødet udsendes som meddelelsepunkt den 4. maj 2026. Den udmeldte tidspunkt for fællesmødet med Frederiksberg Forsyning vil blive tilpasset tidspunktet for budgetorienteringen. Fællesmødet afholdes indenfor tidsrummet i den almindelige udvalgsaften.

Punkt 6: Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2025

01.02.15-P16-1-25

Resumé

Forslag til tillæg 1 til Kommuneplan 2025 har været i høring, og der er indkommet 12 hørings svar. Der skal nu træffes beslutning om, hvorvidt kommuneplantillægget kan vedtages i lyset af de modtagne indsigelser. By- og Erhvervsstrategisk Udvalg udsatte sagen på møde den 24. november 2025 (pkt. 43), idet udvalget anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen finder sted mandag den 2. februar kl. 8.00 (Vodroffsvej 59).

Beslutning

Et flertal i By- og Erhvervsstrategisk udvalg (Lone Loklindt, Sine Heltberg, Rasmus Holme Nielsen og Lotte Kofoed)

- indstiller til Magistraten ikke at vedtage tillæg 1 til Kommuneplan 2025.

Et mindretal i By- og Erhvervsstrategisk udvalg (Nikolaj Bøgh, Lars Berg Andersen og Jan E. Jørgensen)

- indstiller til Magistraten at vedtage tillæg 1 til Kommuneplan 2025.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, hvorvidt By- og Erhvervsstrategisk udvalg

- indstiller til Magistraten at vedtage tillæg 1 til Kommuneplan 2025 endeligt med den ændring, der fremgår af sagsfremstillingen og høringsnotatet.

Overskrift

Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2025

Anledning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg udsatte sagen på mødet den 24. november 2025 sagen med henblik på besigtigelse.

Besigtigelsen finder sted mandag den 2. februar 2026 kl. 8.00 (Vodroffsvej 59).

Sagsfremstilling af 24. november 2025

I forbindelse med behandlingen af kommuneplanen, var der indkommet et forslag om en udvidelse af Kommuneplanramme 6.B.8. For at sikre en offentlig høring af forslaget uden at udsætte behandlingen af kommuneplanen, blev forslaget ikke medtaget i Kommuneplan 2025, men det blev besluttet at udarbejde et kommuneplantillæg efterfølgende. Forslaget til kommuneplantillæg 1 blev godkendt i Kommunalbestyrelsen den 29. september 2025 og har siden været i høring fra den 1. oktober til den 29. oktober 2025. Forvaltningen har modtaget 12 hørings svar.

I forbindelse med By- og Erhvervsstrategisk udvalgs behandling af forslaget til kommuneplantillæg den 15. september 2025 anmodede udvalget desuden forvaltningen om at undersøge mulighederne for yderligere begrønning, særligt ved pladsen beliggende ved Rosenørns Allé 3, med henblik på at imødekomme kommuneplanens ambitioner om ”det grønne Frederiksberg”. Dette har ejer tilkendegivet sig positiv overfor.

Derudover anmodede udvalget om at få forelagt en sag, der belyser hotelkapaciteten på Frederiksberg. Dette er der svaret på i særskilt orienteringssag, jf. dagsordenspunkt 42.

Der er gennemført en miljøscreening af kommuneplantillægget, der viser, at de anvendelsesmuligheder, som kommuneplantillægget giver mulighed for, ikke vurderes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området set i forhold til de nuværende forhold.

Hørings svar

Forvaltningen har modtaget 12 hørings svar i høringsperioden (bilag 2). I høringsnotat bilag 3 gennemgås hørings svarene og forvaltningens bemærkninger hertil. Borgernes hovedsynspunkter i høringen er anført nedenfor:

- Bekymring for omfang og placering af hotelkapacitet, herunder med bekymring for overturisme samt at endnu et hotel ikke vil bidrage positivt til nærområdet, idet turister vil bevæge sig væk fra Frederiksberg
- Ønske om boliger i stedet for hotel eller at kontorfunktionen fastholdes
- Beskrivelse af gener fra det eksisterende hotel, og bekymring for øget lokal belastning, herunder øget trafik, støj, herunder fra nattetumult, luftforurening, affald og utryghed i form af hærværk og gæster, der bevæger sig ind over private haveanlæg
- Bekymring for øget belastning af parkering på Vodroffsvej fra gæster og busser til endnu et hotel
- Ønske om lokalplan og miljøvurdering

Forvaltningens vurdering

Området har et blandet bymiljø med boliger, erhverv og hotel og en stationsnær beliggenhed. Forvaltningen har som udgangspunkt vurderet, at en anvendelse til endnu et hotel kan indgå i en sammenhæng hermed. Der er nu indkommet en række indsigelser, som skal indgå i den endelige vurdering.

Det kan bemærkes, at den foreslåede rammeændring fra etageboliger til etageboliger, hotel og lignende fortsat vil muliggøre en anvendelse til boliger. Den eksisterende lovlige anvendelse til kontorfunktion kan endvidere fortsætte som hidtil. Begge disse anvendelser, hhv. boliger og eksisterende kontorfunktion, kan også indgå i sammenhæng med det omgivende kvarter.

I forhold til luftforurening, støj og trafik er det i den gennemførte miljøscreening af kommuneplantillægget vurderet, at planen ikke vil påvirke omgivelserne med væsentlig støj, luftforurening eller mere trafik set i forhold til de nuværende forhold, herunder under hensyn til den stationsnære placering 160 meter fra Forum Metrostation.

Vedrørende de beskrevne gener fra det eksisterende hotel kan forvaltningen oplyse, at hoteller lovgivningsmæssigt er omfattet af miljøbeskyttelsesloven, og ligesom øvrige virksomheder bliver reguleret her via påbud etc., hvis det giver anledning til f.eks. støj. Frederiksberg Kommune har derudover en særskilt miljøforskrift, som regulerer f.eks. restauranter, barer etc., som et hotel vil skulle overholde. Forvaltningen kan i den sammenhæng bemærke, at miljøafdelingen ikke har nogen verserende miljøklagesager over det eksisterende hotel. Miljølovgivningen finder alene anvendelse på privat område. Loven gælder ikke på offentlig vej eller offentligt område. Her gælder politivedtægten, som håndhæves af politiet.

Der foreligger ikke en konkret byggeansøgning om et hotelprojekt. Forvaltningen vil, såfremt der fremsendes en ansøgning, lade de beskrevne gener fra det eksisterende hotel indgå i en vurdering af et projekt. Heri vil også indgå i en vurdering af, om der skal udarbejdes lokalplan, hvilket normalt indebærer større bygge- eller anlægsarbejder, hvilket der ikke er forventninger om i de ønsker, der er fra den nuværende ejer.

Forvaltningen foreslår en mindre ændring af et evt. kommuneplantillæg på baggrund af høringen. Et hørings svar udtrykker bekymring for, om der på sigt kan komme bebyggelse på pladsen på hjørnet af Rosenørns Allé og Vodroffsvej. Pladsen har samme ejer som bygningen på Vodroffsvej 59 og er udlagt som offentlig plads med træer, brostensbelægning og skulptur (Energisens Torv). Af hensyn til at fastholde pladsen som grønt byrum foreslår forvaltningen, at pladsen, matr. nr. 19s, Frederiksberg, i rammeområdets supplerende bestemmelser fastlægges til grønt byrum.

Anbefaling

Forvaltningen vurderer ikke, at de indkomne indsigelser giver anledning til andre ændringer, end den foreslåede omkring det grønne byrum på Rosenørns Allé. Indsigelserne kan dog give anledning til at overveje, om endnu et hotel på dette sted på Vodroffsvej er hensigtsmæssig. Og dermed om kommuneplantillægget bør vedtages.

Forvaltningen anbefaler, at det drøftes hvorvidt kommuneplantillæg 1 (bilag 1) skal vedtages endeligt med den ændring, der fremgår af sagsfremstillingen og høringsnotatet.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Magistraten, kommunalbestyrelsen

Historik

Indstilling 24. november 2025, pkt. 43:

Forvaltningen indstiller, hvorvidt By- og Erhvervsstrategisk udvalg

- indstiller til Magistraten at vedtage tillæg 1 til Kommuneplan 2025 endeligt med den ændring, der fremgår af sagsfremstillingen og høringsnotatet.

Beslutning fra By- og Erhvervsstrategisk udvalg 2022-25, 24. november 2025, pkt. 43:

By- og Erhvervsstrategisk udvalg udsatte sagen, idet udvalget bad om en besigtigelse.

Bilag

Bilag 1 Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2025_endelig

Bilag 2 Hørings svar

Bilag 3 Høringsnotat