

# **REFERAT By- og Erhvervsstrategisk udvalg 2022-25 d. 15-09-2025**

**Mødedato** Mandag d. 15. september 2025 kl. 18:01

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## **Indholdsfortegnelse**

Meddelelser.....	3
Beslutning om forslag til kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2025.....	4

## **Punkt 34: Meddelelser**

00.22.04-P35-15-24

### **Sagsfremstilling**

Der var ingen meddelelser til udvalget.

# Punkt 35: Beslutning om forslag til kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2025

01.02.15-P16-1-25

## Resume

Der skal med denne sag tages stilling til forslag til kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2025, herunder om tillægget kan godkendes og sendes i offentlig høring. Kommuneplantillægget omhandler forslag om, at ejendommene Vodroffsvej 59 og Rosenørns Allé 3 overgår fra rammeområde 6.B.7, der muliggør etageboliger, til rammeområde 6.B.8, der muliggør etageboliger, hotel og lignende.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg

1. indstiller til Magistraten, at forslag til kommuneplantillæg 1 udsendes i offentlig høring i 4 uger – og
2. indstiller til Magistraten, at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

By- og Erhvervsstrategisk udvalg anmodede forvaltningen om at undersøge mulighederne for yderligere begrønning, særligt ved pladsen beliggende ved Rosenørns Allé 3, med henblik på at imødekomme kommuneplanens ambitionen om "det grønne Frederiksberg".

Derudover anmodede udvalget om at få forelagt en sag, der belyser hotelkapaciteten på Frederiksberg.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at By- og Erhvervsstrategisk udvalg

1. indstiller til Magistraten, at forslag til kommuneplantillæg 1 udsendes i offentlig høring i 4 uger - og
2. indstiller til Magistraten, at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

## Sagsfremstilling

### Anledning

Bygningen på ejendommen Vodroffsvej 59 er på ca. 6.000 m<sup>2</sup> etageareal og 7 etager og er hidtil blevet benyttet til kontorfunktioner. Det ubebyggede areal, Rosenørns Allé 3, ligger på hjørnet af Vodroffsvej og Rosenørns Allé og anvendes til en offentligt tilgængelig plads. På naboejendommen Vodroffsvej 55 ligger et hotel, og der er desuden boligetageejendomme og erhverv i området. I forbindelse med høringen af Kommuneplan 2025 har ejer af ejendommene Vodroffsvej 59 og Rosenørns Allé 3 indgivet et høringssvar med et ønske om, at anvendelsen for bygningen på Vodroffsvej 59 ændres, så det bliver muligt at anvende bygningen til hotelfunktion. Dette, da bygningen af sikkerhedsmæssige årsager skal ombygges med flere bærende lodrette skillevægge, som begrænser mulighederne for den hidtidige anvendelse med store åbne kontorrum. Ejeren ønsker derfor at omdanne bygningen til hotel, som vil indebære, at der skal etableres yderligere vægge, der kan stabilisere bygningen, ligesom bygningens størrelse, indretning samt beliggenhed vurderes velegnet til hotelvirksomhed. Ejer har ikke ønske om ny bebyggelse.

Ønsket forudsætter, at kommuneplanrammen ændres, således at en anvendelse til hotel er mulig. Den foreslåede rammeændring vil fortsat muliggøre anvendelse til boliger, herunder studieboliger.

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025 den 16. juni 2025, at en sådan justering af kommuneplanrammen skal gennemføres som et kommuneplantillæg umiddelbart efter offentliggørelsen af Kommuneplan 2025. Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 1 (jf. bilag 1), som fremlægges med henblik på udsendelse i offentlig høring.

Kommuneplantillægget indebærer forslag om, at ejendommene Vodroffsvej 59 og Rosenørns Allé 3 overgår fra rammeområde 6.B.7, der muliggør etageboliger, til den tilgrænsende kommuneplanramme 6.B.8, der muliggør etageboliger, hotel og lignende.

Området, som bygningen på Vodroffsvej 59 indgår i, er karakteriseret ved blandede anvendelser med etageejendomme med boliger, herunder med kontor og servicefunktioner i de nederste etager, erhverv samt hotelvirksomhed på naboejendommen Vodroffsvej 55. Ejendommen har en stationsnær beliggenhed med 160 meter til Forum Metrostation og støder i den ene ende op til den primære trafikvej Rosenørns Allé.

Der foreslås gennemført en høring på fire uger.

### Miljøscreening

Forvaltningen har foretaget en miljøscreening af kommuneplantillæggets forventede miljøpåvirkninger i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Miljøscreeningen er vedlagt jf. bilag 2. Forvaltningen vurderer, at forslaget til kommuneplantillæg ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne. Derfor indstiller forvaltningen, at der ikke foretages miljøvurdering af planen.

### Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til kommuneplantillæg sendes i høring. En anvendelse til hotel vurderes, at kunne indgå i en god sammenhæng med områdets blandede bymiljø med blandede funktioner i form af boliger, erhverv og hotel samt med en stationsnær beliggenhed.

## **Økonomi**

Bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

By- og erhvervsstrategisk udvalg, Magistraten, Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Bilag 1\_ Forslag til Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2025

Bilag 2\_ Miljøscreening KP 1 for hotel på Vodroffsvej