



0

Dato: 03-09-2026

Sagsnr: 01.02.05-K04-5-26

Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 4 og forslag til lokalplan 249 for hotel på Finsensvej 80

Kommunalbestyrelsen har besluttet at offentliggøre forslag til kommuneplantillæg 4 og forslag til lokalplan 249 for hotel på Finsensvej 80.

Planforslagenes indhold

Lokalplanen skal udgøre det planlægningsmæssige grundlag for anvendelse af Finsensvej 80 til hotel.

Lokalplanforslaget muliggør transformation af eksisterende ejendom til hotel og giver mulighed for nyt byggeri i form af en påbygning. Ejendommen indrettes med ca. 110 hotelværelser og med bageri eller lignende i den høje kælderetage mod Finsensvej. Projektet indeholder et gårdrum med udeservering fra bageriet, grønne opholdsarealer og tagterrasser for hotellets gæster. Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser om, at der skal være en åbning i hegnet mod Flintholm Byhave, så der er adgang til byhaven fra Finsensvej via hotelgrunden. Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser om indretning af 14 bilparkeringspladser på grunden.

Der er sammen med lokalplanforslaget fremlagt et forslag til kommuneplantillæg, som forøger bebyggelsesprocenten fra 150 til 160. Den eksisterende supplerende bestemmelse om parkeringspladser i konstruktion fjernes.

Mindretalsudtalelse

Et mindretal i Magistraten (Jan E. Jørgensen, Malene Sandfeld og Lars Berg Andersen) afgav følgende mindretalsudtalelse ved behandlingen af lokalplanforslaget: "Venstre og Liberal Alliance er bekymret for, at der i lokalplan lægges op til at nedlægge omtrent halvdelen af de eksisterende pladser ved omdannelsen til hotel. Finsensvej er en handelsgade, og der er allerede – helt unødvendigt - nedlagt mange parkeringspladser på Finsensvej i forbindelse med klimasikringen af vejen. Vi godtager ikke argumentet om, at der er en metrostation i en afstand af 550 meter fra det nye hotel, og at ingen hotelgæster således vil komme i bil til hotellet. Det er langt at gå en halv

kilometer med en rullekuffert, så der vil utvivlsomt være hotelgæster, som vil ankomme i bil og parkere på selve Finsensvej. Det er således ikke tilstrækkeligt kun at udlægge parkeringspladser til hotellets personale. Vi foreslår derfor, at det i lokalplanforslaget udlagte antal parkeringspladser fordobles, således af det allerede eksisterende antal p-pladser opretholdes.”

Se planforslagene

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 09.09.2026 til den 04.11.2026.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslagene. Alle skriftlige høringssvar om planforslagene vil indgå i den videre behandling. Høringssvar skal indgives via www.blivhoert.frederiksberg.dk inden høringsfristens udløb.

Åbent hus

Onsdag den 30.09.2026 fra kl. 16-18 inviteres til åbent hus på Finsensvej 80. Det vil her være muligt at drøfte projektet og planforslagene med repræsentanter fra kommunen og for bygherre. På mødet kan du få mere viden om projektet, komme med forslag og forberede høringssvar.

Miljøvurdering - screeningsafgørelse

Kommunen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurderinger § 10 og har vurderet, at planerne ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Screeningsafgørelse med klagevejledning kan ses på kommunens høringsportal www.blivhoert.frederiksberg.dk.

Retsvirkninger

Lokalplan

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17.

Dette gælder, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort, dog højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

Efter udløbet af høringsfristen kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde mv., som er lokalplanpligtigt.

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Kommuneplantillæg

Efter planlovens § 12, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog

ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Efter stk. 3, kan kommunalbestyrelsen inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Forbud kan endvidere ikke nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.

Flere oplysninger

Du kan få nærmere oplysning om planerne i By, Byggeri og Arkitektur - Byudvikling, telefon 3821 4120.

Med venlig hilsen

By, Byggeri og Arkitektur