



Naboorientering efter planloven

Kære

Vi har den 11. september 2025 modtaget en ansøgning om tilladelse til at indrette en McDonalds restaurant i Parken på Øster Allé 40

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af byggeprojektet, idet det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan nr. 401 "Parken".

Du har derfor mulighed for at komme med bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Byggeprojektet og lokalplanen	2
2. Lovmæssige rammer.....	3
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner.....	4
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger.....	5
5. Det videre forløb.....	5

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 8. maj 2026**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Mette Haugaard Jeppesen på e-mail CX46@kk.dk eller administrativ sagsbehandler Kenneth Gordon Kortegaard på e-mail J07W@kk.dk

Venlig hilsen

Kenneth Gordon Kortegaard
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

17. april 2026

Sagsnummer:

S2025-7510

Matrikelnummer:

6152 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

10272443

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 2 af 5

Tidligere naboorientering

Forvaltningen har tidligere i år gennemført en naboorientering om etablering af en McDonalds restaurant i Parken på Øster Allé 40. På baggrund af de modtagne høringssvar har McDonalds valgt at indsende en revideret ansøgning, hvor der søges om kortere åbningstider. Derudover søges om ændret placering og størrelse af skilte. Facadebeklædning er udgået af ansøgningen.

Sagsnummer:

S2025-7510

Matrikelnummer:

6152 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

10272443

Det reviderede projekt

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at indrette en McDonalds restaurant i Parken på Øster Allé 40. Restauranten har et areal på ca. 625 m² og har adgang fra Øster Allé. Der søges om følgende åbningstider:

Søndag til torsdag 07.00 til 01.00

Fredag til lørdag 07.00 til 02.00

Udeservering til 23.00 alle dage.

Der søges om at opsætte i alt 3 stk. facadeskilte med lys, 1 stk. navn på restauranten "McDonald's" samt 2 stk. logo "M" - 1 mod syd og 1 mod vest.

På de følgende sider vil du kunne se tegningsmateriale, der viser projektet, som der søges om.

2. Lovmæssige rammer

Side 3 af 5

PLANLOVSFORHOLD

Sagsnummer:

S2025-7510

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 401 "Parken" med tillæg nr. 1 bekendtgjort hhv. 11. januar 2006 og 25. juni 2008.

Matrikelnummer:

6152 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

Ifølge lokalplanen kan der dispenseres til at indrette serviceerhverv i form af restauranter i Parken. Opsætning af skilte kræver dispensation fra lokalplanen.

BFE-nummer:

10272443

Afvigelser fra lokalplanen

Det ansøgte byggeprojekt overholder ikke alle lokalplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation. Det ansøgte forudsætter dispensation fra følgende af lokalplanens bestemmelser:

- § 3 stk. 1, litra d), der fastlægger:
"Teknik- og Miljøudvalget kan tillade, at der som en integreret del af det i § 5, stk. 2 b), nævnte stadionanlæg indrettes indtil 28.000 m² etageareal til serviceerhverv i form af kontorer og lignende samt til hotel, konferencfaciliteter, restauranter og lignende, der naturligt kan indpasses i området, og som højst medfører ubetydelig forurening. I det maksimale etageareal til sådanne formål medregnes tillige serviceerhverv indrettet på arealer placeret i kælder."
- § 6, stk. 2, d), der fastlægger:
"Ingen form for skiltning og reklamerings, der er synlig fra vej, må finde sted uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse."

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen kan principielt gå ind for den ansøgte skiltning, som udføres med enkeltstående bogstaver og placeres på facadens vandrette grå bånd.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Side 4 af 5

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra lokalplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre lokalplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle lokalplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter planloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der fx ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold. Eventuelle bemærkninger herom vil derfor ikke blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:

S2025-7510

Matrikelnummer:

6152 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

10272443

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Du skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Du kan også sende dit svar som brevpost til den adresse, der er angivet på første side i dette brev.

5. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlige, og at kommunen har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside om [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor hørings svar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.

Side 5 af 5

Sagsnummer:

S2025-7510

Matrikelnummer:

6152 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

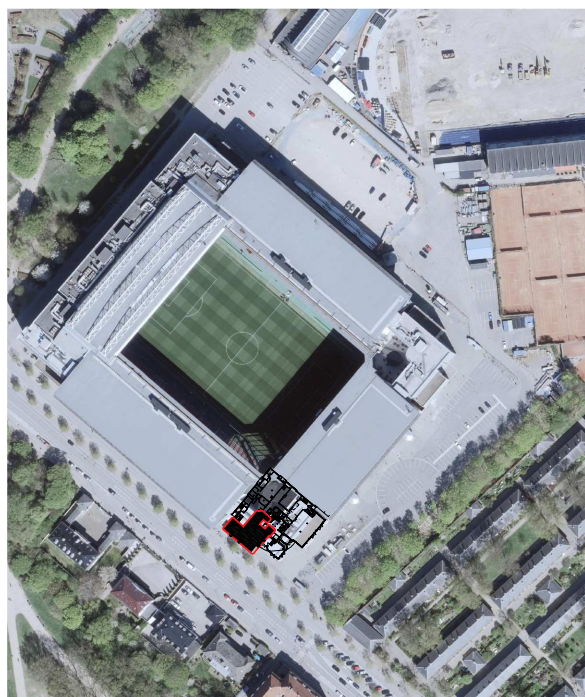
BFE-nummer:

10272443



Signaturforklaring

- Entreprisegrænse
- Terrasse



Note:

Alle ubenævnte mål er i mm. Koter er i m.
 Alle nævnte koter og malsætninger, samt forhold på stedet skal kontrolleres af entreprenøren inden arbejdets udførelse.
 Tegninger og beskrivelser supplerer hinanden, såfremt en ydelse er beskrevet eller tegnet blot et sted, skal den være medregnet i entreprenørens tilbud.

C	Signaturforklaring tekst - ændret	04.12.2025	LK	PT
B	Entreprisegrænse udvidet	24.11.2025	LK	PT
A	Entreprisegrænse flyttet	06.11.2025	LK	PT
Rev. nr.:	Beskrivelse	Dato:	Udført:	Godkendt:
Sag :	McDonald's Parken NSO	Vision+ Rådgivende Ingeniører		
Sags nr.:	24172			
Emne:	Situationsplan	Tegnings nr.:	PARK_K1_H0_N2	
File:	Udf.: LK	Kont.: CMJ	Godk.: RD	Mål.: 1:250/ A3
■ Rådg. Ingeniører:	VISION+	Trigevej 20, 8382 Hinnerup	T.:61300935	E: info@visionplus.dk

Besvarelse af høringsvar

Side: 1 af 4

Dato: 23.03.2026

Etablering af McDonald's restaurant i Parken

Sag nr.: 24172

Til**Københavns Kommune****Klima-, Teknik- og Miljøforvaltningen****Afdeling: Byggesager Nord, Altan og Sammenlægning**

1. Besvarelse af høringsvar vedr. sagsnr. S2025-7510

Matrikelnummer 6152 Udenbys Klædebo Kvarter - lokalplan nr. 401 "Parken".

Kære Klima-, Teknik- og Miljøforvaltning

Tak for muligheden for at besvare de mange høringsvar vedr. sagsnr. S2025-7510 og McDonalds' indflytning i Parken.

I de talrige høringsvar fremgår forskellige bekymringer, og med nærværende brev ønsker vi at adressere naboer og borgeres betænkeligheder ved at dispensere fra lokalplan nr. 401 "Parken". Vi forstår bekymringerne, og vi er meget optagede af at finde en god fælles løsning for alle. Derfor har vi foretaget en del justeringer i vores oprindelige ansøgning, og disse vil fremgå af følgende tekst.

På vegne af McDonalds og Parken følger herunder besvarelse af høringsvar samt præciseringer vedr. ansøgningen om tilladelse til at indrette en McDonalds restaurant i Parken på Øster Allé 40. Vi adresserer følgende emner:

- Facade, farvevalg og skiltning
- Lysstyrke og belysning af skilte
- Udeservering og åbningstider
- Affaldssortering
- Emballage
- Madspild
- Ventilation, lugt og støj
- Placering
- Lokalt engagement og socialt ansvar

Besvarelse af høringsvar

Side: 2 af 4

Dato: 23.03.2026

Etablering af McDonald's restaurant i Parken

Sag nr.: 24172

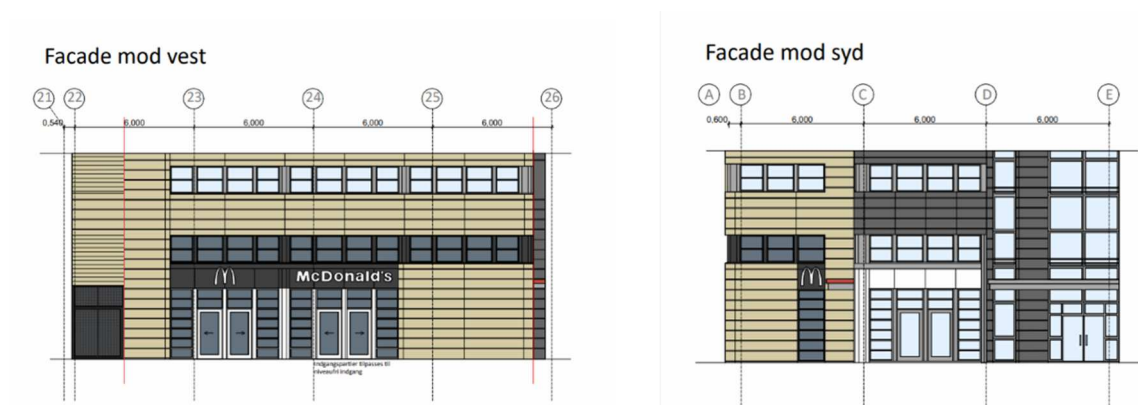
Facade, farvevalg og skiltning

Den ansøgte facade- og skilteplan er udarbejdet i overensstemmelse med McDonald's' globale standarder. Dog giver lokalplanens bestemmelser ikke mulighed for at imødekomme disse standarder grundet krav om arkitektonisk enhed og en lys farveholdning.

Derfor er McDonald's fuldt ud indstillet på at afvige fra de internationale standarder, og fremsender derfor en revideret skitse, hvor både facadeplader og listebeklædning er udgået.

Da de grønne facadeplader udgår, foreslås logo og "McDonald's"-tekst placeret mellem stue- og 1. sal, idet de hvide logoer ellers ikke vil være synlige på den lyse betonbaggrund. Placeringen vil ske på baggrund af den mørkegrå farve, der allerede findes på bygningen i dag.

(se skitse herunder samt særskilt bilag)



19.03.2026 McDonald's Parken- facadeskitse

Lysstyrke og belysning af skilte

Alle udvendige skilte leveres med automatisk lysregulering, der tilpasser sig lysforholdene i løbet af døgnet. Baseret på mangeårig erfaring vurderes det, at skiltningen ikke vil være til gene for naboer eller trafikken i området, da lysstyrken altid søges afstemt efter omgivelserne. Desuden slukkes lyset i skiltene, når restauranten er lukket.

Udeservering og åbningstider

Vedrørende udeservering og åbningstider præciseres det, at:

- Udeservering kun vil finde sted frem til kl. 23.00 alle ugens dage. Dette er i overensstemmelse med den eksisterende aftale mellem Københavns Kommune og Parken.
- McDonald's fraviger ønsket om døgnåbent og ansøger i stedet om følgende åbningstider:
 - Søndag-torsdag: 07.00-01.00
 - Fredag-lørdag: 07.00-02.00

Besvarelse af høringsvar

Side: 3 af 4

Dato: 23.03.2026

Etablering af McDonald's restaurant i Parken

Sag nr.: 24172

I cirka 30 år har der på samme lokation ligget en bar med bevilling til kl. 02.00, og derfor følger McDonalds' opdaterede lukketider nu de hidtidige tidsbegrænsninger for området og imødekommer samtidig bekymringen om ubegrænset åbningstid med udeservering.

Affaldssortering

Affaldshåndtering er et højprioriteret fokusområde for McDonald's, der har gennem mange år har arbejdet systematisk med reduktion af affald, genanvendelse samt ekstraordinær lokal oprydning. McDonald's sikrer affaldssortering i samtlige fraktioner, både i gæsteområder og køkkener, med henblik på mest mulig genanvendelse og nyttiggørelse.

I McDonald's arbejdes der efter '*one-block policy*'. En intern bestemmelse, der betyder, at medarbejdere ekstraordinært samler skrald op i områder omkring hver eneste restaurant. Denne bestemmelse betyder, at personalet dagligt hjælper med at holde lokalområdet rent via affaldspatruljer på eget initiativ, og det gælder ikke kun McDonald's' eget affald, men også det øvrige affald rundt om den pågældende restaurant. Dette initiativ gør, at restaurantområderne holdes pæne, rene og attraktive med respekt for naturen og nærmiljøet og af hensyn til gæster og besøgende i området.

Ydermere har McDonald's i mange år været partner for 'Ren Natur', der er et initiativ under 'Hold Danmark Rent', som bekæmper henkastet affald i naturen via frivillig affaldsindsamling. Alene i 2025 organiserede Ren Natur 457 ruter for indsamling af affald sammen med knap 7-000 frivillige med deltagelse fra 58 kommuner. Et initiativ, der gør en forskel.

Ventilation, lugt og støj

I forbindelse med projektets gennemførelse etableres et nyt ventilationsanlæg, og anlægget projekteres og udføres i overensstemmelse med gældende lovgivning samt relevante tekniske standarder, herunder krav til luftskifte, filtrering, afkast og støj.

For at reducere lugtgener anvendes UV-C teknologi, som effektivt nedbryder fedtpartikler, lugtstoffer og organiske forbindelser i afkastluften. Der indarbejdes støjdæmpende foranstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens grænseværdier overholdes. Samlet set sikrer anlægget, at både støj- og lugtforhold håndteres fuldt ud i overensstemmelse med myndighedskrav og almindelig praksis for professionelle køkkeninstallationer.

Emballage

McDonald's er optaget af at nedbringe affaldsmængden, hvorfor virksomheden f.eks. har udfaset sugerør og fjernet låg, når man spiser i restauranten. Samtidig har McDonald's udfaset plastik i langt de fleste produkter til fordel for *molded fiber* emballage, som er bionedbrydeligt. Fra 2028 forventer McDonald's at benytte en særlig genbrugsemballage i overensstemmelse med Emballageforordningen.

Besvarelse af høringsvar

Side: 4 af 4

Dato: 23.03.2026

Etablering af McDonald's restaurant i Parken

Sag nr.: 24172

Restaurantens placering

Restaurantens placering i Parken opfylder lokalplanens bestemmelser om, at stuetagen fastlægges til publikumsorienterede serviceerhverv såsom restauranter. Placeringen flugter også med, at der indtil for nylig har ligget en restauration på samme lokation i cirka 30 år. I modsatte ende af Parken, på Øster Allé 56, ligger ligeledes en burgerrestaurant i form af Gasoline grill.

Socialt ansvar og lokalt engagement

McDonald's ønsker at bidrage aktivt, positivt til lokalsamfundet omkring restauranterne, og det foregår via en bred vifte af lokale samarbejder og initiativer, der spænder fra støtte til foreningsliv og skoleaktiviteter til sociale indsatser på arbejdsmarkedet. Derudover doneres der løbende til lokale arrangementer via den enkelte restaurants årlige promotion- og goodwillbudget.

At skabe en attraktiv arbejdsplads for unge er afgørende for McDonald's, der prioriterer at tilbyde gode, sunde rammer for unges første arbejde og giver dem samtidig mulighed for at vokse i jobbet. McDonald's tager desuden ansvar for at løfte nogle af dem, som har sværere ved at blive en del af arbejdsmarkedet.

Det sker blandt andet via regeringens *Ungeløftet*.

I restauranterne er der også plads til medarbejdere med særlige behov, herunder fleksjobbere og personer med behov for ekstra støtte i hverdagen, og fokus er på at bringe den enkeltes ressourcer i spil i et inkluderende arbejdsmiljø med løbende kompetenceudvikling.

McDonald's og Parken står naturligvis til rådighed for yderligere oplysninger eller behov for supplerende materiale.

Venlig hilsen

Vision+ rådgivende Ingeniører

Claus Mols Jensen

Bygherrerådgiver for McDonald's

Bilag:

PARK_K1_H2_N2 Facader fremtidige forhold 2026.03.23 RevA

Facade mod vest



Facade mod syd



Note:

Alle ubenævnte mål er i mm. Koter er i m.

Alle nævnte koter og målsætninger, samt forhold på stedet skal kontrolleres af entreprenøren inden arbejds udførelse.

Tegninger og beskrivelser supplerer hinanden, såfremt en ydelse er beskrevet eller tegnet blot et sted, skal den være medregnet i entreprenørens tilbud.

A		Skilteplan ændret		23.02.2026	LK	CMJ
Rev. nr.:	Beskrivelse	Dato:	Udført:	Godkendt:		
Sag :	McDonald's Parken NSO	Dato :	03.11.2025			
Sags nr.:	24172					
Emne:	Facader - fremtidige forhold	Tegnings nr.:	PARK_K1_H2_N2			
File:	Udf.: LK	Kont.: CMJ	Godk.: RD	Mål.: 1:150/ A3		
■ Rådg. Ingeniører:	VISION+	Trigevej 20, 8382 Hinnerup	T.:61300935	E: info@visionplus.dk		