

Til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Område for Bygninger

Københavns Kommune

**Vedr. naboorientering – dispensation til indretning af McDonald's
i Parken, Øster Allé 40**

Sagsnr. S2025-7510

2. marts 2026

Brumleby

v/KAB

Enghavevej 81

2450 København SV

Brumlebys bestyrelse takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende ansøgningen om at etablere en døgnåben McDonald's-restaurant i Parken, herunder facadeændringer og omfattende skiltning.

Vi skal indledningsvis gøre opmærksom på, at Brumleby ligger i et tæt beboelsesområde, hvor beboernes trivsel, tryghed og sundhed i forvejen er særligt påvirket af nærheden til Parkens aktiviteter. Vi må derfor fremhæve de betydelige gener, projektet må forventes at medføre.

Vi har tidligere været nødsaget til at reagere kritisk. Bl.a. i forbindelse med Parkens ønske om at indrette fanzone på parkeringspladsen, som vender mod Brumleby. Senest har det været i forbindelse med indgreb i det grønne afskærmningsbælte mellem Parken og Brumleby, hvor vi bl.a. påpegede væsentlige konsekvenser for nærmiljøet og behovet for at overholde lokalplanens bestemmelser. På samme måde ser vi også i dette projekt en række forhold, der taler markant imod en dispensation.

1. Lokalplanens rammer og formål

Det fremgår af høringen, at det ansøgte kræver dispensation fra flere bestemmelser i lokalplan nr. 401, herunder:

- Anvendelsesbestemmelsen, jf. § 3, stk. 1, litra d
- Krav om arkitektonisk helhed, jf. § 6, stk. 2
- Betingelser for skiltning, jf. § 6, stk. 2, litra d

Vi deler kommunens principielle udgangspunkt i den tidligere sag om det grønne bælte: Lokalplanen er vedtaget af en grund, og reduktion af dens kvalitetskrav påvirker direkte Brumlebys nærmiljø og beboernes livskvalitet.

Nærværende ansøgning om en døgnåben McDonald's kræver en tilladelse fra kommunen i form af en dispensation fra centrale bestemmelser i lokalplanen, bl.a. anvendelsesbestemmelsen.

En lokalplans anvendelsesbestemmelser er sammen med formålsbestemmelserne udtryk for de grundlæggende ønsker til områdets anvendelse, og det er gennem anvendelsesbestemmelsen, at der tages vare på hensynet til både Parken og de boliger og rekreative område (Fælledparken), der ligger lige op ad Parken. Da bestemmelserne i lokalplanen er fastsat for at skabe en balance i de forskellige hensyn, må der gælde skærpede krav til kommunens godkendelse, og der skal derfor være særligt opmærksomhed på hvilke serviceerhverv, der kommer til at ligge i Parkens bygning lige op til Brumleby.

McDonald's er en restaurant, hvis arkitektoniske udtryk (farverne m.m.) er bestemt på forhånd. Dette udtryk afviger åbenbart fra lokalplanens krav om lyse farver. Endvidere vil en døgnåben McDonald's tiltrække publikum hele døgnet, hvilket må anses som en væsentlig fravigelse fra formålet med lokalplanen og dens afvejning af forskellige hensyn.

Af disse og nedenstående uddybede grunde er det derfor vores helt klare overbevisning, at det vil være i strid med lokalplanens formål og hensigt, hvis kommunen giver tilladelse til det ansøgte.

2. Støjgener – særligt ved døgnåben drift

Det ansøgte indebærer **døgnåben** restaurantdrift på i alt ca. 625 m². Det er vores klare vurdering, at dette vil medføre væsentlige gener for beboerne:

- Kundetrafik og ophold – endda også ved døgnetts sene og tidlige timer
- Lyd fra leverancer og affaldshåndtering, hvor vi allerede har påpeget betydelige støjgener
- Forøget støj i forbindelse med større events i Parken, hvor et fastfood-tilbud vil trække ekstra aktivitet ned mod boligområdet
- Ventilation fra restauranten – Brumlebys beboere er allerede generet af ventilationsstøj fra en nærliggende eksisterende restaurant. Det må forventes, at McDonald's ligeledes vil have udsugning/ventilation på taget, hvilket vil medføre yderligere støjgener for Brumlebys beboere.

Brumleby er et historisk boligområde med mange børnefamilier, ældre og beboere med behov for et roligt nabolag. Der er allerede i dag konstateret høje støjniveauer i forbindelse med Parkens arrangementer. En døgnåben restaurant vil betyde øgede støjgener på alle ugens dage og i alle døgnetts timer, hvilket er helt uacceptabelt.

Det skal hertil bemærkes, at Brumleby er fredet, hvilket inkluderer vinduerne. Brumlebys vinduer har et-lags glas med en påsat indvendig

forsatsrude. Disse gamle vinduer yder en ringere beskyttelse mod støj end moderne termoruder, som pga. fredningen ikke kan etableres i Brumleby. Dermed får udefrakommende støj en stærkere indendørs påvirkning end den ville have de fleste andre steder i byen.

3. Affald, lugt og skadedyr

Fastfood-virksomheder genererer betydelige mængder affald, både i umiddelbar nærhed og i omgivelserne. Vi er særligt bekymrede for:

- Øget affald i byrummet og i vores gårdarealer
- Lugt fra udluftning/udsugning og fra gæsters efterladte mademballage
- Risiko for rotter og andre skadedyr

Dette er ikke foreneligt med et beboelseskvarter, og erfaringer fra andre dele af byen viser, at affald fra fastfoodkæder ofte spredes langt fra selve restauranten.

4. Skiltning, belysning og visuelt miljø

Der søges om flere facadeskilte med lys samt logoer mod både vest og syd. Set fra Brumleby vurderer vi:

- At den ansøgte skiltning vil forøge den visuelle støj markant
- At lysende skilte vil bidrage til lysforurening i et område, der ellers er boligrettet
- At projektet strider imod lokalplanens krav om en samlet arkitektonisk helhed og gedigen materialekarakter for Parkens bygningsanlæg (lp 401 § 6, stk. 2)

Vi finder det afgørende, at Parkens facade mod boligområder ikke kommerialiseres yderligere – tværtimod bør der værnes om områdets værdighed og visuelle ro.

5. Øvrige forhold

Vi ønsker også at bemærke:

- At et døgnåbent fastfood-tilbud i denne placering vil øge utryghed i nattetimerne

- At området ved Parken ikke er planlagt som serviceområde for større detail- og fastfooddrift, men primært som et idræts- og boligområdemiljø
- At en McDonald's-restaurant vil trække ekstra trafik – både gående, cyklende og kørende – ind i et område, hvor der i forvejen er markant pres på kapacitet.

Konklusion

På baggrund af ovenstående **må Brumlebys beboere og bestyrelse kraftigt protestere imod** ansøgningen om etablering af en døgnåben McDonald's-restaurant i Parken.

Vi opfordrer i stedet til:

- at lokalplanens bestemmelser respekteres fuldt ud,
- at der ikke gives tilladelse til et projekt, der indebærer betydelige og permanente gener for et nærliggende boligområde, både auditive, visuelle og lugtbelastende gener,
- og at kommunen værner om et trygt, grønt og roligt nærmiljø omkring Brumleby.

Vedlagt til dette høringssvar er et uddrag af beboernes egne kommentarer til sagen - se hertil *bilag 1*.

Vi står naturligvis til rådighed for uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen
Brumlebys Bestyrelse
P.v.a. beboerne i Brumleby