

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

Besvarelse af partshøring om indsigelser vedr. sagsnr. S2025-7510 *Matrikelnummer 6152 Udenbys Klædebo Kvarter - lokalplan nr. 401 "Parken".*

Kære Klima-, Teknik- og Miljøforvaltning

Tak for muligheden for at komme med yderligere bemærkninger til de indkomne indsigelser vedrørende den opdaterede naboorientering i henhold til ansøgningen om etablering af McDonald's i Parken, Øster Allé 40.

På baggrund af vores senest reviderede ansøgning fremsendt den 23. marts 2026, hvor vi indarbejdede en række uddybende oplysninger og konkrete tilpasninger som opfølgning på den tidligere partshøring, er det vores oplevelse, at de betydelige imødekommelser i projektet ikke tillægges vægt i de nye fremsendte indsigelser. Vi bemærker, at flere af de seneste høringssvar fortsat behandler projektet som tidligere, og ikke forholder sig til hvad, der faktisk fremgår af den reviderede ansøgning. Efter vores opfattelse kan vurderingen alene tage udgangspunkt i det konkrete reviderede projekt og de vilkår, der søges om nu.

Det gennemgående tema i en stor del af indsigelserne synes fortsat at være bekymringer om støj, henkastet affald, øget aktivitet (fra berusede gæster og Wolt-bude) i området, lysgener, udeservering og generel påvirkning af nærmiljøet omkring Brumleby og Øster Allé. Flere høringssvar henviser samtidig til en generel utilfredshed med Parkens eksisterende aktivitetsniveau og arrangementer, ligesom nogle indsigelser også retter sig mod McDonald's som koncept og virksomhed mere generelt, hvad vi ikke mener har relevans for det konkrete byggeprojekt.

Vi har stor forståelse for, at naboer ønsker at værne om lokalområdet. Netop derfor har vi foretaget væsentlige justeringer af projektet for at imødekomme de bekymringer, der blev rejst i den første partshøring. I den tidligere reviderede ansøgning har vi blandt andet - som redegjort for i marts:

- fjernet den tidligere ansøgte facadebeklædning,
- reduceret og tilpasset skiltning og belysning,
- opgivet ønsket om døgnåbent,
- begrænset udeservering til kl. 23.00,
- tilpasset åbningstiderne til henholdsvis kl. 01.00 på hverdage og kl. 02.00 i weekender,
- redegjort for affaldshåndtering (gennem 'affaldsruter'), lokal oprydning og sortering,
- redegjort for ventilations-, lugt- og støjdæmpende løsninger, herunder UV-C teknologi og støjreducerende foranstaltninger.

Det er vores klare opfattelse, at de forhold, der tidligere blev fremhævet som værende i strid med lokalplanens bestemmelser og hensynene til omgivelserne jf. lokalplan 401, i tilstrækkeligt omfang er blevet imødekommet gennem de konkrete ændringer og præciseringer i den reviderede byggeansøgning.

Det vi ansøger om, er derfor at anvende lokalerne til serviceerhverv i form af restaurantdrift. Det er vores vurdering, at en sådan ansøgning ligger inden for rammerne af, hvad der tidligere er administreret efter i området. Det er i den forbindelse væsentligt at fremhæve, at der i cirka 30 år tidligere har været drevet restauration/bar med bevilling frem til kl. 02.00, ligesom området allerede i dag rummer publikumsorienterede servicefunktioner, herunder Gasoline Grill på Øster Allé 56. Ansøgningen introducerer således ikke restaurantanvendelse som noget nyt eller fremmed for området.

Vi har løbende forsøgt at tilpasse projektet med respekt for naboerne og lokalområdet, samtidig med at der skabes mulighed for en moderne publikumsorienteret servicefunktion i tilknytning til Parken. På den baggrund er det vores vurdering og ønske, at projektet kan indpasses forsvarligt inden for lokalplanens overordnede intentioner og rammer, under hensyntagen til forurening af områdets eksisterende karakter og anvendelse.

Det er i tillæg vores opfattelse, at vores ansøgning til byggeprojektet vil være i overensstemmelse med det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip, henset til andre publikumsorienterede funktioner i anvendelse i området, og at der ikke foreligger saglige grunde til at behandle nærværende ansøgning anderledes.

For en god ordens skyld vil vi ligeledes bemærke, at vi stiller os uforstående overfor behovet for denne proces. Vi læser lokalplanen således, at der ikke synes at være et selvstændigt behov for en dispensation fra anvendelsesformålet, idet restaurantdrift på den pågældende lokation allerede er tilladt og rammesat i lokalplanen som anvendelse.

Med det sagt, står McDonald's og Parken naturligvis fortsat til rådighed for eventuelle supplerende oplysninger eller yderligere dialog i sagen, hvis der er behov for det.

Vi ser frem til den videre proces.

Med venlig hilsen
Vision+ Rådgivende Ingeniører ApS

Claus Mols Jensen