

Bilag 5 Høringssvar samlet

Fra: [Jonas Bondegaard Elkjær](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116, naboorientering
Dato: 22. januar 2025 14:59:32

1.

Fra: finn@langeliniealle.dk <finn@langeliniealle.dk>

Sendt: 22. januar 2025 14:17

Til: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>

Emne: [EKSTERN] S2025-116, naboorientering

Kære Københavns Kommune,

Linket i den fremsendte orientering virker ikke, hvorfor jeg efter telefonisk aftale med jer d.d. fremsender vores bemærkninger per email:

Vi synes, det er en flot og meget eksklusiv renovering, som Karberghus har foretaget af bygningen på Langeliniekaj/Langelinie Allé, inklusiv den spændende installation på toppen af Promenaden med urtehave, bænke, borde osv. Installationen tilses dagligt af personale, som sikrer at alt er pænt og rent.

Mvh.

Simon Walton & Finn Larsen

Langelinie Allé 5, 2.2.

2100 København Ø.

Fra: [Elsebeth Housden](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] Sagsnummer:-S2025-116
Dato: 30. januar 2025 15:26:07

2.

Til Administrativ byggesagsbehandler
Jonas B. Elkjær
Københavns Kommune
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Teknik- og Miljøforvaltningen

Mange tak for at tilsende min mand og jeg skrivelsen dateret 22. januar 2025 vedrørende Karberghus's ansøgning om bibeholdelse og lovliggørelse af de af Karberghus installerede borde, bænke m.v. på Langelinie Promenaden.

Vi takker for lejligheden til at kommentere om Karberghus's ulovlige forsøg på at overtage denne offentlige sti til deres egne kommercielle formål og derved at begrænse offentlighedens ret til frit at færdes på HELE Promenaden.

Offentlighedens ret til frit at færdes her, var en vigtig overvejelse da Langelinie Promenaden blev etableret for over 130 år siden og offentligheden har nydt denne ret lige siden, indtil Karberghus's ulovlige installation af borde, bænke etc

Karberghus Ejendomme A/S har for nyligt udgivet en lille bog " Bevar Værdierne - Langelinieskuret" og heraf fremgår det at Karberghus derfor er fuldt ud klar over at Langelinie Promenaden oven på Langelinieskurets tag er og altid har været en offentlig sti. Selvom Karberghus ejer taget på Langelinieskuret, ejer de ikke den offentlige sti oven på Langelinieskurets tag og har derfor ikke ret til at installere borde, bænke m.v. uden tilladelse fra København's Kommune.

Vi vil pointere at Karberghus og også Karberghus's professionelle kvalificeret arkitekt må have været fuldkommen på det rene med, at de ifølge loven ikke havde ret til at installere permanente borde, bænke m.v. på den offentlige sti Langelinie Promenaden ovenpå Langelinie Skuret, uden tilladelse fra Københavns Kommune. Karberghus's aktion var derfor en fræk og grov overtrædelse af loven og at give tilladelse nu vil være at belønne ulovlig opførsel og

alene af den grund bør denne ansøgning ikke blive godkendt.

Yderligere vil tilladelse til de foreslåede installeringer på en offentlig sti, skabe en ret (precidence) for andre til at gøre det samme i lignende områder.

Derfor bør der ikke gives tilladelse til denne ansøgning.

Langelinie Promenaden er en brandvej og brandveje skal have en bredde af mindst 3 meter. Ifølge de vedlagte planer er der 2,70 meter på hver side af Karberghus's installeringer. At der er en brandvej på Langelinie Promenaden er vigtigt i tilfælde af brand på et af de meget store krydstogt skibe som regelmæssigt lægger til langs Langelinie Kajen, da det giver muligheden for at bekæmpe en sådan brand foroven. Samme argument gælder for bekæmpelsen af brande i de residentielle lejligheder på Langelinie Allé på den modsatte side. Det er derfor nødvendigt at have 3 meter fra hver side af Langelinie Promenaden

Derfor kan der ikke gives tilladelse til denne ansøgning.

Efter at have ulovligt installeret disse permanente borde, bænke m.v. averterede Karberghus special "events" "Pizza Pop Up" 7. september 2024 og "Langbordsmiddag" 13. september 2024 på Langelinieskurets webside, hvor offentligheden fik begrænset

adgang til " Langelinieskuret's Promenade!!!!" (Langelinie Promenaden er ikke Langelinieskuret's Promenade, som websiden siger) og borde og bænke, medmindre de betalte for pladsbilletter og mad for at være tilstede. Tilladelse til afholdelse af disse "events" var ikke givet, da de først blev averteret på Langelinieskurets webside, men på trods af denne frække of grove overtrædelse af loven, blev disse "events" godkendt og fik tilladelse en uge før afholdelsen (måske fordi disse "events" også involverede en arrangør som København's Kommune havde givet tilskud til). Igen, disse frække og grove misbrug af den offentlige sti Langelinie Promenaden viser at Karberghus mener at de ikke behøver at følge lovgivningen ligesom andre almindelige mennesker og denne indstilling bør sandelig ikke belønnes.

Karberghus's udeservering på Langelinie Promenaden resulterer i støj og forurening til de omgivende lejligheder til sene nattetimer i et tidligere fredeligt beboelsesområde. Private boliger har en ret til at nyde fred og ro under The Human Rights Act.

Der er (og var før Karberghus's langtvarende byggeprojecter og København's Havn's byggeproject til at forbedre havnekanterne i området) rigeligt liv på Langelinie Promenaden, uden dette tiltag af Karberghus's. Spadserende Københavnerne og turister kunne frit motionere, nyde forfriskninger for enden af Langelinie, nyde udsigten over havnen og Øresund og kunne iagttage sejlskibe, pilot både bugsere krydstogtskibene ind og ud af havnen og observere de mange ting der foregår på vandet i og omkring Langelinie Promenaden, fra HELE den offentlige sti Langelinie Promenaden..

Karberghus's forsøg på at highjacke dette skønne område for deres egen kommercielle profit og ændre det til et sted som indbyder til støjende dag-og natteliv, er en fejltagelse og vil fuldkommen ødelægge dette dejlige rekreative område for alle aldersklasser.

Karberghus's installering er et typisk forsøg på over en periode at overtage Langelinie Promenaden og forhindre offentlighedens frie adgang til HELE denne offentlige sti, som har været en vigtig del af København's bybillede i mere end 130 år.

For alle de ovenstående grunde bør Karberghus's ansøgning ikke godkendes

Med Venlig Hilsen,
Mike & Elsebeth Housden
Langelinie Allé 25A, 1.sal, Th
2100 København Ø

Fra: gunilla@rojjer.dk
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilLOK](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116
Dato: 30. januar 2025 20:39:39

3.

Til rette vedkommende

Der er sat en høring i værk ang. Langeliniepromenaden. Aller først skal jeg ikke undlade at beklage mig over, at svarlink i første mail ikke virker og minsandten om det ny link i efterfølgende mail heller ikke virker, hrmmfff.

Ikke desto mindre skal jeg hermed på det varmeste anbefale dispensation, således at den nuværende indretning af promenaden bevares.

Som en flittig vandrør på og benytter af promenaden glæder jeg mig hver eneste gang over etableringen af bænke, borde og plantekummer, der med buer, bugtninger og opholdsrum er "i bevægelse" og altså ikke blot lige linjer. Mangfoldigheden i beplantningen er en fornøjelse og blir det helt sikkert endnu mere, efterhånden som den vokser til.

I mine øjne er herlighedsværdien for området væsentligt højnet, ikke blot for os beboere i området med også for de mange mennesker, der hver dag året rundt løber og går på promenaden. Jeg har således svært ved at se, at en rig variation af planter, bænke og borde skulle være til gene for nogen - heller ikke de få gange om året, der skulle være arrangementer med mange mennesker omkring langbordet.

Ensomhed er tidens svøbe - lad Langeliniepromenaden blive stedet, hvor mennesker mødes, snakker og hygger sig - det kan lade sig gøre nu.

Med Venlig Hilsen

Gunilla Rojjer

Langelinie Alle 5, 2.1
Mobil: +45 20243831

Email: gunilla@rojjer.dk

Blankethistorik

Opstart	Indsendt	Beskrivelse	Notat
31-01-2025 13:54	31-01-2025 13:58	Udfyldt af Anonym	-
31-01-2025 13:58		Forløbet er afsluttet	-

4. Naboorientering

Signe	Efternavn Nielsen
Adresse Metrovej 5, 2300 København S	E-mail adresse sign@m.dk
Sagsnummeret 2025116	

Bemærkninger der er saglige og planovsmæssigt relevante, vil indgå i vores vurdering af byggesagen.

Vi gør opmærksom på, at alene forhold, som er reguleret af planloven, vil kunne indgå i vurderingen af byggesagen. Det vil sige, at øvrige bemærkninger der vedrører forhold som fx økonomiske hensyn, familieforhold og lign. ikke vil kunne indgå i vores vurdering af byggesagen.

Dine bemærkninger

Att.: Jonas B. Elkjær
Kommunens sagsnr.: S2025-116

Metroselskabet har den 22. januar 2025 modtaget høring ang. naboorientering ved matrikel 950 Østervold Kvarter. Ansøgningen har til formål at muliggøre bibeholdelsen af den hævede promenade langs Langelinie kaj. Metroselskabet har ingen bemærkninger hertil.

Vedhæft filer (Maks. 70 MB) :

Der er intet vedhæftet dokument

Ønsker du at læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger:

Nej

Fra: [Jhon Mortensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] S-2025-116
Dato: 1. februar 2025 04:19:09

5.

Synes ikke de skal have lov af følgende årsager:

. For det første er det urimeligt at en organisation, der udmærket kender planlovens regler, blot ignorerer dem og laver ændringer uden tilladelse

Det nedbryder respekten for både love og myndigheder.

Og almindelige privatpersoner, der overholder reglerne, føler med nogen ret, at der ikke er lighed for loven.

.Herudover er der allerede, så vidt jeg kan bedømme, afholdt arrangementer for vel betalende gæster - uden tilladelse.

Med konsekvensen generende støj og belysning - til gene for beboere og almindelige københavnere og turister, der besøger Langelinie.

Og planen er vel, at det også/blot skal bruges som yderligere bordplads for den vinbar man, så vidt jeg forstår, vil placere lige i nærheden. Altså de facto yderligere kommerciel udendørsservering.

.Og generelt om sommeren "besættes" anlægget af lukkede grupper, der ikke er meget for, at andre benytter sig af faciliteterne.

Som det fremgår synes jeg , at det ulovligt opførte skal fjernes, ikke lovliggøres

Venlig hilsen
Jhon Mortensen
Langelinie Allé 25 A
2100 Ø
mortenj@pt.lu
Sent from my iPad

6.

Til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen

Bemærkninger vedrørende S2025-116, lokalplan nr. 197 Søndre Frihavn, naboorientering efter planlovens § 20

Som beboere på Langelinie Allé har vi med stor bekymring overværet Karberghus' ændringer af den hævede promenade på Langelinie.

Vi har følgende bemærkninger til de allerede etablerede ændringer:

1. Etableringen af plantekasser, petanquebaner og ikke mindst det 100 meter lange langbord har væsentligt ændret det rekreative områdes karakter fra et åbent og roligt fristed som promenade for gående og cyklister til et aktivitets- og opholdsareal, der opfordrer til mere langvarigt ophold. Det er en markant ændring af stedets karakter og funktion, der betyder, at København mister et af sine få 'uforpligtende' friområder.

2. I Karberghus' brochure skelnes der ikke tydeligt mellem de funktioner, der ønskes placeret i selve Langelinieskuret og på den hævede promenade. Det skaber usikkerhed.

Hertil skal vi bemærke, at en øget aktivitet af rekreativ, kulturel karakter i Langelinieskuret med front mod kajen og krydstogtsskibene – udført med respekt og omsorg for stedets karakter – kan være en berigelse af lokalområdet. Hvis dette virkeliggøres, vil det være endnu vigtigere at friholde den hævede promenade fra denne type mere hektiske aktiviteter og dermed sikre et roligt alternativ med vægten lagt på stilfærdige spadsereture og åbne og frie udsigter til hele Københavns havn. Området vil dermed appellere til et bredere publikum.

3. Selv om man stadig kan spadserere og cykle på begge sider af det nye 'gadeinventar', er oplevelsen og bevægelsen væsentligt mere sammentrængt, og den frie, åbne oplevelse af arealet er forsvundet. Især cyklisternes bevægelse er hæmmet af den nye funktion, idet langvarigt ophold ved bl.a. langbordet fjerner opmærksomheden på arealet som en (blød) trafikåre og dermed byder på øgede risici for uheld. Dertil kommer, at det på det meste af strækningen nu er umuligt at krydse på tværs af promenaden.

4. Det etablerede gadeinventar og ikke mindst dets meget lange forløb bevirker, at promenaden ikke længere har den åbne karakter, som før var et af arealets allerstørste kvaliteter og allervigtigste kendetegn.

5. I kommunens naboorientering (22. januar 2025) er det etablerede gadeinventar beskrevet som 2 meter bredt. Vi skal gøre opmærksom på, at dette ikke er korrekt. Hovedparten af gadeinventaret har en samlet bredde på 2,8 meter. Den resterende del, langbordet med blomsterkummer, har en samlet

bredde på 2,60 meter. Der er således en væsentlig forskel herfra og til de allerede eksisterende trappe- og elevatorårne, der har en bredde på ca. 1,65 meter. Indgrebet er altså væsentlig større end angivet.

6. Selve beplantningens karakter går imod promenadens grundlæggende kvaliteter som et åbent areal med fri udsigt til vandet, havnen og byen på begge sider. Selv om store dele af beplantningen nu, efter cirka trekvart år, er lav, består den flere steder af træer, der med tiden vil blokere for det frie udsyn og ændre promenadens karakter med horisontale sigtelinjer til et kik, der gentagne gange vil blive afbrudt af træstammer og trækroner. Karberghus' beskrivelse i brochuren side 14 om "yderligere grønne løsninger" er i den forbindelse stærkt bekymrende.

Vi skal derfor indstille til Københavns kommune, at der ikke gives dispensation til den nu ulovlige indretning på den hævdede promenade, og at denne fjernes til gavn for et af byens mest unikke byrum.

Med venlig hilsen

Pouli Hoffgaard Møller og Vibeke Andersson Møller

Langelinie Allé 3, 1.-4.

2100 København Ø

Fra: [Ib Andersen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116
Dato: 2. februar 2025 14:07:10

7.

Til kk

Det foreliggende inventar i form af snapsestien udført i grå cement med langbord mv virker noget voldsomt og massivt. Det må dog betegnes som velindrettet.

Området vil være velegnet til stilfærdige familieaktiviteter, da tagterrassens hovedformål er familiespadsereture. Derfor er den ikke med sin beliggenhed egnet til genegivende musik, dans, gymnastik, lysshows- og bal-aktiviteter mv.

Det må forudsættes, at der er et tilstrækkeligt antal toiletter i god vedligeholdelses- og rengøringstilstand i lyset af de forventelige vin- og snapsesmagsprøvninger, der vil finde sted og forhåbentligt gennemføres på stilfærdig vis..

Mvh Ib Andersen, Langelinie Alle 7 3.sal o1, 2100 kbh Ø mobil 30714739.

Fra: [Hanne Borup](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] Sagsnummer S2025-116
Dato: 2. februar 2025 16:49:07

8.

Som nabo til den hævdede Promenade på Langelinie er jeg imod den indretning der er skabt på Promenaden (oven i købet uden forudgående tilladelse!). Der lægges op til aktivitetsområde, mødested, musik- og spiseevents og da bordene strækker sig hen foran vores ejendom nr. 9 kan man forudse støj. Vi er i forvejen belastet af motorstøj fra de mange krydstogtskibe (som langsomt bliver flere og flere) ved Langelinie, busser til alle passagerens udflugter, lastbiler med leverancer til skibene mm. Refshaleøens musikevents går heller ikke stille for sig på vores side af vandet.

Mvh

Hanne Østerskov Borup

Langelinie Allé 9

Fra: [Christiane Louise Conradt-Eberlin](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116
Dato: 6. februar 2025 00:56:13

9.

Kommentart til anlæg på Langelinieskurets tag- promenaden.

Massiv beton dominans er uskønt og ikke i stil med rækværk og ånden, som ønskes at blive genskabt på promenaden.

Inspiration fra Opera Haven på den anden side bør søges, hvor beton er bla. dækket af med trælameller.

Hvorfor kan Københavns Kommunes store plantekar, som pryder det meste af Langelinie fra Isbjørnen, ved Englestatuen og over for Langelinie Pavillonen ikke også pryde promenaden sammen med Københavne bænkene for at skabe harmoni med hele området Mangfoldigheden i blomster og farver og vedligeholdelsen gør Kommunen langt bedre end de kviste der nu sidder i nogen betonkar, som har en svær overlevelse, især fordi de ikke blev vandet i sommer.

Langborets overdimensionerede størrelse giver ikke mening, når man antager at der max vil være 2 arrangementer om året der efterspørger denne kapacitet, så er pladsen langt bedre udnyttet til planter, evt faste liggestole som man kender det fra bjergene i Østrig, kikkerter, evt noget nogen udstillede kunstgenstande.

Som der er nu, er det grimt og skudt forbi målet ift den målsætning der er med at genskabe en promenade.

Yours Sincerely,

Christiane Louise Conradt-Eberlin [CAEP](#)
Educational Consultant

“Every time you are able to alter the life course of a student in a positive way, you have the chance of altering the life course of many others over time”

schoolingdenmark.com
christianece@icloud.com / schoolingdenmark@gmail.com
+45 50473687

10.

Nabohøring sag nr. S2025-116

Vi har forstået det således, at ejerne, af "Langelinieskuret" – uden ansøgning til myndighederne - har etableret et ganske stort mødested til Eventarrangementer m.m. og nu ønsker kommercielt at udnytte promenaden, som udgør taget på ejernes forretninger med mødelokaler udskænkingssteder, vinsalg m.m.

Vi har også forstået ansøgningen fra ejerne af "Langelinieskuret", at man gerne vil støtte udviklingen fra industrihavn til et moderne byrum, der *"der kombinerer erhverv, rekreation og kultur"*

Vi (Bodil og Thorleif Blok) vil også gerne støtte denne udvikling.

Men det ejerne **ikke nævner** i ansøgningen er, at ca. 25 meter fra Promenaden er der boliger for 140 familier i 100 lejligheder i Langelinie Alle 3-9, og 40 lejligheder i Langelinie Alle 25-29.

Den ansøgte dispensation skal være indenfor den gældende lokalplan, som i sig selv giver rige muligheder for at skabe et byrum

"der kombinerer erhverv, bolig, rekreation og kultur" –

Karberghus skal anerkende, at det er et boligområde og ikke en industrihavn, derfor har Bodil og jeg taget bolig med i målsætningen om vort fælles byrum.

Konkret er vort forslag, at der gives dispensation fra lokalplanen på følgende betingelser:

- Lokalplanens tilsiger en brede på **MINDST 7** meter og ikke som i ansøgningen om dispensationen, hvor man reducerer det frie areal til 5,40 Meter. Der er mange årsager til, at dette krav skal

fastholdes. Det er jo væsentlig at Promenaden fortsat kan bruges til løbearrangementer, cykelkørsel, handicap arrangementer, af turistgrupper, flådebesøg – Promenaden må ikke få en ”stiagtigt” udformning – det skal være en lang promenade, der indbyder.

- Vi har ved selvsyn konstateret, at den designmæssige og tekniske udformning af ansøgerens ”Promenade mitte” slet ikke følger sig ind i Promenadens udformning og linjer, særligt det man i dispensationsansøgningen har kaldt ”Snapsstien og køkkenhave ” – denne ”labyrinth” med grå betongkasser og høj beplantning af træer og andet, overholder intet hverken - lokalplanen intentioner, eller tekniske forskrifter og slet ikke Promenadens arkitektur. En køkkenhave skal ikke være med flere meter høje træer – det skal være noget naturligt og meget lettere, og tage hensyn til beboerne - **ingen høje træer eller beplantninger, lavt, lavt så linjerne ikke brydes**, Langbordet mod nord falder jo ganske godt ind i helheden på Promenaden. Man skal kunne se igennem det smukke fredede rækværk på Promenaden, **og ikke have grå betonklodser på Promenaden.**
- En eventuel dispensation fra lokalplanen og andre tilladelser fra myndighedssiden må naturligvis tage hensyn til, at det er et boligområde og bestemt ikke et født ”Eventområde”. Dette gælder også med udeservering, støj, parkering, vedligeholdelse, arrangement planlægelse etc. **Der skal også være et generelt forbud mod solparasoller og andet afskærmning mod sol, regn og vind**

Fra: [Jens Lillelund](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: S2025-621 [EKSTERN] Nabohøring sag S2025-116
Dato: 7. februar 2025 09:36:22

11.

Attention : Lene Kongsbach

Ved brev af 22. januar sendte Forvaltningen en skrivelse omkring Naboorientering efter Planlovens § 20. Her var et link, som skulle bruges ved høriubgssvaret fra beboerne. Det virkede ikke, og det blev skrevet til Forvaltningen.

Derfor sendte Forvaltningen igen en skrivelse dateret den 30 Januar med en mail adresse.

Den virkede heller ikke!

Det er ikke godt nok og noget sjusk - det har man lov til at sige, ikke?

Men Forvaltningen opretholder en svarfrist på kun 3 uger (normalt 4 uger) til den 12 Februar. Det har sat mange beboere i knibe, da dee 2 gange har været fejl fra jeres side.

Det er ikke rimeligt at i opretholder datoen den 12 februar. En forlængelse på en uge til den 19 februar må være på sin plads.

Du må grene sende dette videre til Søren Wille, idet Forvaltningen åbenbart ser stort på beboernes rettigheder, selvom man selv har begået to fejl.

Mvh

Jens Lillelund



Med venlig hilsen / Kind regards,

Jens Lillelund

Langelinie Alle 7, 3,4

2100 København Ø

T: +45 2461 8088

Fra: [Susanne Nikolajsen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#); skrivtillok@kk.dk
Cc: [birger jensen](#); [Lena Kongsbach](#); [Torben Kjærgaard Høj](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116
Dato: 8. februar 2025 12:36:14
Vedhæftede filer: [Deklaration .pdf](#)

12.

Under henvisning til kommunens mails af henholdsvis 22. og 30. januar 2025 fremsætter jeg hermed mine bemærkninger til den omhandlede dispensationsansøgning.

Som fastboende umiddelbar nabo til Langelinieskuret er jeg stærkt imod, at der gives dispensation fra de gældende regler, da det potentielt kan medføre mange gener for os beboere i området.

Vi er mange, der har købt bolig på Langelinie Allé i tillid til at lokalplan 197's bestemmelser respekteres. Det samme gælder den tinglyste deklARATION for området fra 1997 (vedlægges), der er et supplement til lokalplanen og det forhold, at bygningen er fredet.

I henhold til Planlovens § 1 skal der tages hensyn til menneskets livsvilkår. Desuden fremgår det af st. 5, at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges.

Efter Lokalplan 197 udlægges området til beboelse og serviceerhverv samt rekreative formål. Det er ikke henlagt til "forlystelsesområde".

Det fremgår også, at der skal være offentlige promenader langs kajerne og på den ophøjede promenade, og at disse skal være mindst 7 meter brede, sådan som det er tilfældet for ved al den øvrige bebyggelse på Langeliniemolen. En promenade defineres som en bred gangsti, hvor man kan promenere. Det er således ikke beregnet til, at der kan tages egentligt ophold.

I henhold til § 4, Stk. 3, må der opføres og indrettes bebyggelse til publikumsorienteret virksomhed, herunder butikker i de hidtidige lagerrum under den hævede promenade. Det fremgår således klart, at den publikumsorienterede virksomhed skal foregå i selve Langelinieskuret og ikke ovenpå Langelinieskuret (promenaden).

Ifølge § 11 i lokalplanen skal den hævede promenade i princippet opretholdes, idet der efter Magistratens nærmere godkendelse kan tillades sådanne ændringer, der anses for hensigtsmæssige i forbindelse med etablering af sammenhængende promenader. Det er således klart at ændringer af promenaden kun kan være for at skabe sammenhæng mellem promenaderne.

De tiltag som Karberghus har foretaget er således efter min mening i strid med lokalplanen mm. på flere punkter.

Det fremgår ikke klart af det udsendte materiale, hvorledes Karberghus konkret har tænkt sig at anvende det 100 meter lange bordarrangement midt på

promenaden. Men det er klart at det vil medføre væsentlige støjgener for naboerne, hvis hundredvis af mennesker forsamles midt på promenaden. Med vinbar, burgerbar og vandpibebare i Langelinieskuret samt møde og event lokaler for op til 400 mennesker er der potentiale for meget støj og formentlig også lugt på promenaden. Hertil at de mange mennesker, der vil kunne samles på promenaden, vil have direkte indblik til rigtig mange lejligheder på Langelinie Allé. Sådant indblik vil være markant mere generende, hvis folk slår sig ned på promenaden frem for blot at passere.

Blot en lille bemærkning til "køkkenhaverne". Det forekommer noget af en tilsnigelse at kalde krydderurter i cement beholdere for en køkkenhave. Men det lyder jo af noget.

Den tinglyste grundejerforenings deklaration for Langeliniemolen bestemmer i §7.2, 2. afsnit: "Ved nærværende deklaration pålægges der, i det omfang dette ikke strider mod øvrige tinglyste servitutter, området den yderligere begrænsning, at der ikke i området må drives erhverv, der ved røg, støj, ilde lugt eller lignende medfører gener for naboer, eller der ved sit virke nødvendiggør bygninger (facader) af en sådan art, at de med deres udseende ikke passer ind i stedets arkitektoniske kvaliteter og stil".

Ifølge § 3.13 skal der ved placering af beplantning tages et rimeligt hensyn til mulige udsigter, skyggekastning m.m.

Hverken § 7 eller § 3 respekteres af Karberghus. Det lange midterbord vil uvægerligt medføre støj og formentlig også lugtgener, og det passer ikke ind i stedets arkitektoniske kvaliteter og stil. Der ses heller ikke at være taget hensyn til beboernes udsyn i forbindelse med beplantning af træer. Hvilket især er relevant for beboere i lejligheder, der ligger næsten i niveau med promenaden.

Jeg håber ikke at det gamle ordsprog om at det er lettere at få tilgivelse end tilladelse holder stik i denne sag.

Jeg vil gerne opfordre Københavns kommune til at afvise dispensationsansøgningen, da det vil være i strid med principperne i lokalplanen, og påbyde Karberghus at berigtige det ulovlige forhold i henhold til Planlovens § 63.

Med venlig hilsen

Susanne Nikolajsen
Langelinie Allé 7, 2-3
2100 København Ø

Indholdsfortegnelse

for

Grundejerforeningsdeklaration - Langeliniemolen

- § 1.0 Områdeinddeling
- § 2.0 Grundejerforening
- § 3.0 Definition af fællesarealer m.v. samt anlæg, ren- og vedligeholdelse og snerydning.
- § 3.1 Generelt om anlægsfasen
- § 3.2 Generelt for driftsfasen
- § 3.3 Generelt om byggefasen
- § 3.4 Teknisk forsyning, generelt
- § 3.5 Privat fællesvej og parkeringsarealer i forbindelse hermed
- § 3.6 Færdsels- og parkeringsarealer
- § 3.7 Fællesarealer
- § 3.8 Bolværker
- § 3.9 Pramrenden
- § 3.10 Brokonstruktioner
- § 3.11 Langeliniepromenaden, omfattende "den ophøjede Langeliniepromenade" (bygningsdelen)
- § 3.12 Langeliniepromenaden, arealet betegnet A1-2-1, den jordfyldte del af Langeliniepromenaden
- § 3.13 Hegn og beplantning
- § 4.0 Parkeringsforhold
- § 5.0 Teknisk forsyning
- § 6.0 Udstykning m.m.
- § 7.0 Erhvervsbebyggelsens anvendelse
- § 8.0 Påtaleret
- § 9.0 Dispensationer
- § 10.0 Tinglysning
- § 11.0 Voldgift

GRUNDEJERFORENINGSDEKLARATION

Matr.nr.:

Del af matr.nr. 931 Østervold Kvarter, København og
matr.nr. 947 Østervold Kvarter, København

Beliggende:

Langeliniemolen,
vestlig del

Undertegnede ejere af det område, der på vedhæftede rids (bilag 1) er betegnet som numrene A 1-2, A 1-2-1, A 1-2-2, A 1-3, A 1-7, A 2 og A 4 af matr.nr. 931 Østervold Kvarter, København og matr.nr. 947 Østervold Kvarter, København samt af umatrikuleret areal af Østervold Kvarter, København, pålægger herved de viste dele samt alle parceller, der udstykkes fra de viste dele, følgende:

DEKLARATION

Området er pålagt bestemmelser i lokalplan nr. 197 samt tillæg nr. 1. Nærværende deklaration er et supplement til denne.

Der pålægges deklaraationsarealet følgende bestemmelser:

§ 1.0 Områdeinddeling:

- 1.1 På vedhæftede bilag 1 er deklaraationsområdet angivet med gult.
- 1.2 Deklaraationsområdet forventes udstykket i de dele, der er betegnet A 1-2, A 1-2-1, A 1-2-2, A 1-3, A 1-7, A 2 og A 4 af matr.nr. 931 Østervold Kvarter, København og matr.nr. 947 Østervold Kvarter, København, samt af umatrikuleret areal af Østervold Kvarter,

København. Del nr. A 4 forventes udstykket successivt i mindre dele, i overensstemmelse med de byggefelter, som er angivet i den til enhver tid godkendte lokalplan.

På vedhæftede bilag 3 A, 3 AA, 3 B og 3 C er angivet en plan for områdets forventede udbygning med fælles vejanlæg, broanlæg, m.v.

§ 2. Grundejerforening:

- 2.1 Der skal oprettes en grundejerforening inden for deklara-tionsområdet. De til enhver tid værende ejere af arealer inden for deklara-tionsområdet er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen og respektere de til enhver tid gældende grundejerforeningsvedtægter.
- 2.2 Grundejerforeningen stiftes med virkning fra den 1. januar 1997.
- 2.3 Københavns Havn er medlem af grundejerforeningen, også efter endt salg af samtlige Hav-nens tidligere ejendomme indenfor deklara-tionsområdet.
- 2.4 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område, jfr. nærmere nedenfor under § 3.0. Grundejerforeningen fastsætter selv sine vedtægter i forbindelse med stiftelsen, herunder med hvilket flertal beslutninger skal vedtages. Medlemmernes stemmeret beregnes på grundlag af det enkelte medlems andel af de samlede grundejerforeningsbidrag i det senest afsluttede regnskabsår.
- 2.5 Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement, der er bindende for medlemmerne, og som vedtages på grundejerforeningens generalforsamling, efter enstemmig indstilling fra bestyrelsen.
- 2.6 Grundejerforeningens drift finansieres ved bidrag fra grundejerforeningens medlemmer, idet bidraget fastsættes med baggrund i det mulige antal m^2 , der kan bygges/er bygget på de enkelte byggefelter, jfr. BR 95, set i forhold til det totale antal m^2 , der kan bygges indenfor den del af grundejerforeningens deklara-tionsområde, hvor salg af ejendommene fra Københavns Havn er sket.

Københavns Havn betaler alene 20% af udgifterne vedrørende broerne 2 og 3.

I det omfang Københavns Havn er ejer af bygninger i drift, eller i det omfang Københavns Havn bebygger et byggefelt indenfor deklarationsområdet, er Københavns Havn grundejerforeningsmedlem på samme vilkår som øvrige grundejerforeningsmedlemmer, i relation til panteret, grundejerforeningsbidrag m.v.

Grundejerforeningen fastsætter nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til foreningens drift og til gennemførelse af foreningens formål.

- 2.7 Enhver grundejer der får endeligt skøde på arealer efter 1. januar 1997, er forpligtet til samtidig med underskrivelsen af det endelige skøde at udstede et 1. prioritets ejerpantebrev med en hovedstol fastsat til 100 kr. pr. bruttoetage m², jfr. bygningsreglement 95, det overdragne areal maksimalt kan bebygges med.

Ejerpantebrevet håndpantesættes til grundejerforeningen til sikkerhed for grundejerens forpligtelser overfor denne. Grundejeren betaler alle omkostninger forbundet med oprettelse og tinglysning af ejerpantebrevet.

Ejerpantebrevets hovedstol skal ved udstedelsen pristalsreguleres på grundlag af ændringerne i nettoprisindekset (januar 1975 = 100), idet basisprisindekset er aftalt til 306,1 (januar 1997). Ejerpantebrevet skal endvidere indeholde bestemmelser, hvorefter hovedstolen løbende opskrives svarende til ændringerne i nettoprisindekset.

Panteretten forhøjes med 1% for hver 3 point nettoprisindekset stiger regnet ud fra basis 306,1.

Falder nettoprisindekset bort som beregningsgrundlag, anvendes i stedet nærmest sammenlignelige indeks, idet hensigten er, at panteretten løbende skal udvides i takt med det almindelige prisstigningsniveau i samfundet.

- 2.8 Inden for deklarationsområdet har grundejerforeningen pligt til efter påkrav at tage skøde på delarealerne: A 1- 7 og A 1-2-1. Grundejerforeningen skal endvidere overtage de broanlæg, der i bilag 2 er betegnet som bro nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 samt forsyningsledningsbroerne nr. 2, (2 broer, jfr. kortbilag). Omkostninger til berigtigelse af overdragelsen afholdes af sælger.

- 2.9 Er en ejendom opdelt i ejerlejligheder eller ejet af en andelsboligforening, betragtes den i henhold til nærværende deklaration og til grundejerforeningens vedtægter som én ejendom, der i alle forhold repræsenteres af den pågældende ejerlejlighedsforening eller andelsboligforening.
- 2.10 Ved ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for grundejerforeningen. Medlemsskabet indtræder ved skødet anmeldelse til tinglysning.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for grundejerforeningen herunder for eventuelle restancer, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for grundejerforeningen, fra før den mellem den tidligere ejer og erhververen aftalte overtagelsesdag.

Refusionsopgørelser mellem sælger og køber er grundejerforeningen uvedkommende.

- 2.11 I forhold til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel af foreningens formue. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt pro rata efter fordelingstal, jfr. foran under 2.6.
- 2.12 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af grundejerforeningens formue. Grundejerens andel i denne formue kan ej heller gøres til genstand for særskilt retsforfølgning for grundejerforeningen uvedkommende gæld.

§ 3.0 Definition af fællesarealer m.v. samt anlæg, ren- og vedligeholdelse og snerydning heraf.

3.1 Generelt for anlægsfasen:

Ejer af kommende bebyggelse skal uden udgift for grundejerforeningen anlægge, renovere og indrette fællesarealer efter de overordnede retningslinier, der er angivet i "Manual vedrørende overordnede anlægsbetingelser af fællesarealer og fællesanlæg på Langelinie". (bilag 4).

Ønsker om mindre væsentlige afvigelser fra manualen skal forelægges grundejerforeningens bestyrelse til godkendelse. Ønsker om væsentlige afvigelser fra manualen, skal forelægges generalforsamlingen til beslutning, bilagt bestyrelsens indstilling.

Grundejerforeningen overtager de i nærværende deklaration forudsatte arealer, broer og driftsansvar for fællesarealer m.v. med baggrund i afholdelse af egentlig afleveringsforretning, hvortil grundejeren/sælger indkalder, når grundejeren/sælgeren anser betingelserne herfor for opfyldt.

Forud for afleveringsforretningen afleveres til grundejerforeningens bestyrelse nødvendige tegninger og beskrivelser, herunder kvalitetssikringsdokumentation, drifts- og vedligeholdelsesmanual, oversigt over rådgivere og entreprenører etc., hvilket materiale gennemgås i forbindelse med afleveringsforretningen forud for den fysiske besigtigelse. Bestyrelsen beslutter, i hvilket omfang bestyrelsen måtte anvende rådgivere til varetagelse af grundejerforeningens interesser i forbindelse med afholdelse af afleveringsforretninger m.v.

Grundejeren anses for ved sin indtræden i grundejerforeningen at have transporteret sine mangelskrav i henhold til købekontrakter, entreprisekontrakter, rådgivningskontrakter m.v. til grundejerforeningen, således at grundejerforeningen om fornødent kan træde direkte i forbindelse med grundejerens kontraktsparter, ifald grundejeren ikke selv gør sine mangelskrav m.v. gældende.

I nærværende deklaration er det som udgangspunkt forudsat, at udvikling af Langelinjemolens vestlige del sker successivt fra Dahlerups Pakhus og nordud.

Hvis et byggefelt lades ubebygget, og der i stedet sker videreudvikling af næste byggefelt, anses det mellemliggende byggefelt for medlem af grundejerforeningen, med heraf følgende forpligtelser til betaling af medlemsbidrag, jfr. foran.

Københavns Havn deltager på lige fod med øvrige grundejere for så vidt angår byggefelter, jfr. § 2.6, der kommer til at ligge mellem hidtidigt udviklede områder og nord herfor liggende områder, der udvikles.

Et sådant mellemliggende byggefelt eller nord herfor liggende areal, skal sås til med græs eller henligge med perlegrus, men i øvrigt opfylde grundejerforeningens almindelige krav for så vidt angår vej, belysning, m.v. Istandsættelse af del af havnepromenaden, den jordfyldte promenade og bolværker skal dog ikke ske, og sådanne anlæg vedligeholdes ikke af grundejerforeningen.

I det omfang arealet er asfalteret, henligger dette fortsat med asfalt.

Københavns Havn kan til enhver tid benytte de ubebyggede byggefelter til midlertidigt formål. Såfremt Københavns Havn ønsker at benytte de ovenfor anførte arealer, vil dette ske under skyldig hensyntagen til de ejere, der har ibrugtaget byggeri i deklarationsområdet.

Københavns Havn har bortset fra sådanne mellemliggende byggefelter ikke krav på ren- og vedligeholdelse samt snerydning af sine ubebyggede arealer.

3.2 Generelt for driftsfasen:

Ansvaret for drift og vedligehold af anlæg, udstyr, teknisk forsyning og lignende overgår til driftsfasen i grundejerforeningens regi, når det pågældende anlæg, udstyr, teknisk forsyning og lignende er færdiganlagt og ibrugtages ved afleveringsforretning, jfr. foran i 3.1.

Grundejerforeningen er forpligtet til at udføre ren- og vedligeholdelse samt administrere nedennævnte anlæg, fælles- og adgangsarealer således, at arealerne og alle anlæg, beplantninger og udstyr på disse fremtræder og opretholdes som et område med vedligeholdelse i høj standard.

Forpligtelsen til at vedligeholde omfatter almindelig vedligehold, akut vedligehold i forbindelse med f.eks. hærværk eller lignende samt fornyelser (reinvesteringer) af anlæg og konstruktioner, når alder og slitage betinger dette.

Forpligtelsen til at renholde omfatter fejning, snerydning, afrensning af anlæg og konstruktioner, f.eks. i forbindelse med graffiti eller lignende.

Bortset fra broanlæg, den jordfyldte del af promenaden samt del af pramrenden A 1-7, tilhører anlæg, udstyr, teknisk forsyning og lignende ejeren af den ejendom, hvorpå det pågældende anlæg, udstyr, teknisk forsyning og lignende er placeret, forudsat de nævnte anlæg m.v. ikke tilhører forsyningsselskab eller tredjemand i øvrigt.

Der foreligger en overenskomst af 2. november 1983 mellem Københavns Kommune og Københavns Havn, som blandt andet indeholder forpligtelser for Københavns Kommune til

ren- og vedligeholdelse af dele af de arealer, der omfattes af nærværende deklaration.

Såfremt denne overenskomst ophæves efter aftale mellem Københavns Kommune og Københavns Havn, overgår Københavns Kommunes forpligtelser i henhold til deklarationen til Grundejerforeningen.

3.3 Generelt om byggefasen:

Ved udbygningen af Langeliniemolen skal byggepladsdriften tilrettelægges på en sådan måde, at den tager rimeligt hensyn til brugeren af allerede ibrugtagne etaper, herunder specielt boliglejere i området.

Den ansvarlige for byggepladsdriften på en given etape er forpligtet til at afholde møde med grundejerforeningen, eller en rådgiver udpeget af grundejerforeningen, mindst en gang i kvartalet i den periode, hvor byggeriet pågår. Mødet har til formål at orientere grundejerforeningen om igangværende og kommende aktiviteter på byggepladsen for på denne måde at kunne håndtere eventuelle problemer bedst muligt.

Den ansvarlige for byggepladsdriften på en given etape har pligt til at sørge for følgende:

- Transport af materiel og materialer til byggepladsen skal ske til mindst mulig gene for brugere af allerede ibrugtagede etaper. Ventende lastbiler med motor i tomgang ud for de enkelte ibrugtagne etaper kan således ikke accepteres.
- Byggepladsdriften skal tilrettelægges således, at støvudvikling i området, herunder sand- og jordflugt, minimeres. Allerede anlagte veje som hører under grundejerforeningens driftsforpligtelse skal dagligt rengøres for eventuel jord eller andet affald som stammer fra byggepladsdriften.
- Byggeaktiviteter, som afgiver støj til omgivelserne (pæleramning, beton- og metalskæring, kørsel med store maskiner samt boring i beton etc.), skal ske i tidsrummet fra kl. 7.00 - 17.00 på hverdage. Hvis den ansvarlige for byggepladsdriften ønsker at afvikle de nævnte aktiviteter udenfor dette tidsrum, kan dette kun ske efter aftale med grundejerforeningen.

- Den ansvarlige for byggepladsdriften skal sikre, at grundejerforeningens arealer samt de dertil grænsende vandarealer holdes fri for byggepladsaffald og øvrigt materiel og materialer, som kan henføres til byggepladsens drift.

For eventuelle byggeskader på grundejerforeningens ejendom og/eller på naboers ejendom, hæfter de ansvarlige efter dansk rets almindelige regler.

3.4 Teknisk forsyning, generelt:

Anlæg:

Hver enkelt grundejer er forpligtet til for egen regning at dimensionere og udføre forsynings- og afløbsledninger samt vejanlæg, således at øvrige byggerier på Langelinie kan tilsluttes. Hver grundejer er forpligtet til at fremføre forsynings- og afløbsledninger samt vejanlæg og promenade mod havnebassinet frem til nordligste afgrænsning af hans egen ejendom, jfr. bilag 3 A, 3 AA, 3 B og 3 C.

Dette gælder successivt for hver enkelt fase, jfr. i øvrigt "Manual vedrørende overordnede anlægsbetingelser af fællesarealer og fællesanlæg på Langelinie", bilag 4.

Grundejerne er endvidere forpligtet til at tåle samt underskrive deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de enkelte ejendomme, såfremt dette forlanges af offentlige/koncessionerede forsyningsselskaber, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

Endvidere har berørte grundejere pligt til at tåle etablering og vedligeholdelse af ledninger af enhver art på grundene og i kældre uden vederlag, men mod retableringspligt og/eller erstatning af skadevolder for eventuelt forvoldte skader. Grundejeren kan forlange sikkerhedsstillelse herfor.

Drift:

- Forsyningsledninger fra anlæg i privat fællesvej til og med de pågældende anlægs individuelle forgrening til den enkelte ejendom, i det omfang ren- og vedligeholdelse ikke udføres af det pågældende forsyningsselskab.

- Afløbsledninger og brønde for afledning af overfladevand og spildevand i det omfang ren- og vedligeholdelse ikke udføres af det pågældende forsyningsselskab.
- El-forsyningskabler til belysningsanlæg på fællesarealer og anlæg i det omfang vedligeholdelse ikke udføres af det pågældende forsyningsselskab.

3.5 Privat fællesvej og parkeringsarealer i forbindelse hermed.

Anlæg

Vejen fra den offentlige vej langs vestsiden af den ophøjede Promenade til Langeliniemolens nordende, Langelinie Allé.

Erhververe af ejendommen A2 og A4 er forpligtede til at anlægge og indrette del af privat fællesvej i henhold til bestemmelserne i bilag 4.

Drift:

- Forsyningsledninger fra anlæg i offentlig vej til og med de pågældende anlægs individuelle forgrening til den enkelte ejendom, i det omfang ren- og vedligeholdelse ikke udføres af det pågældende forsyningsselskab.
- Fortovsarealer.
- Parkeringsarealer.
- Afløbsanlæg i det omfang vedligeholdelse ikke udføres af det pågældende forsyningsselskab
- Beplantninger.
- Udstyr, skilte o.lign.

Hvis vej 3, angivet på bilag 2, vedrørende nærværende deklaration, udlægges, træffes aftale mellem grundejerforeningen og ejeren om de nærmere vilkår for vedligeholdelse m.v.

3.6 Færdsels- og parkeringsarealer mellem den private fællesvej, vejudlægslinien, og den enkelte bebyggelse.

Anlæg:

Erhververe af ejendommen A2 og A4 er forpligtede til at anlægge og indrette adgangsveje til bebyggelsen i henhold til bestemmelserne i bilag 4.

Drift:

- Kørebaner.
- Fortove.
- Afløbsanlæg.
- Belysning.
- Beplantninger.
- Udstyr, skilte o.lign.

Afgrænsning mod bebyggelse defineres som bebyggelsens ydersokkel, nedkørsel til parkeringsanlæg o.lign.

- 3.7 Fællesarealer** (friarealer), herunder promenaden mod havnebassinet, bestående af grundarealer uden for bygningernes ydersokler.

Anlæg:

Erhververe af ejendommen A2 og A4 er forpligtede til at anlægge og indrette fællesarealer i henhold til bestemmelserne i bilag 4.

Drift:

- Belægninger.
- Afløbsanlæg.
- Belysning.
- Beplantninger.
- Udstyr, skilte o.lign.

Installationer i kaj/promenadearealer til brug for skibsanløb anlægges, ejes og vedligeholdes af Københavns Havn.

3.8 Bolværker:

Bolværker i deklaraationsområdet ejes af de pågældende ejendomme, ud for hvilke bolværket er beliggende, jfr. matrikelkort. Pligten til istandsættelse følger dog af nærværende deklaration og kortbilagene 3 A, 3 AA, 3 B og 3 C. Senere erhververe af ejendommen A2 og A4 samt dele heraf overtager tilsvarende bolværker ud for den pågældende ejendom.

Tilstand ved grundejerforeningens overtagelse af driftsansvaret:

Grundejerforeningen overtager driftsansvaret for bolværkerne, således at disse af ejerne afleveres afrensede i henhold til bilag 4 og istandsat i henhold til Bolværkskommissionens krav frem til ud for grundens nordlige afgrænsning, jfr. afgrænsningsbilag, bilag 5, og ovenfor i § 3.1.

Drift:

- Granithammer.
- Bolværk over daglig vande.
- Bolværk under daglig vande.
- Forankring.
- Fortøjningsudstyr.
- Redningsudstyr m.v.

3.9 Pramrenden.

Ejendomsretten til areal betegnet A1-7 "Pramrenden" i alt ca. 163 m² overdrages til grundejerforeningen.

Drift og vedligeholdelse af Pramrenden omfattende A1-7 og pramrendeareal af matr.nr. 947 overtages af grundejerforeningen.

Tilstand ved overdragelsen:

Pramrenden er anlagt. Overdrages til grundejerforeningen i oprenset stand til oprindelig bund.

Drift:

- Oprensning, således at en minimumsdybde på 2,5 meter ved daglig vande til stadighed opretholdes.

3.10 Brokonstruktioner. Omfattende bro nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 og 8, samt forsyningsbroerne nr. 2.

Ejendomsretten til ovennævnte broer overdrages til grundejerforeningen.

Eksisterende anlæg, tilstand ved overdragelsen, bro nr. 1, fodgængerbro:.

Broen er udført i 1996.

Drift af:

- Brolejer.
- Brokonstruktion, rækværker o.lign.
- Belægninger.
- Duegitre.

En principiel afgrænsning af den samlede brokonstruktion er vist i bilag 6A.

Eksisterende anlæg, tilstand ved overdragelsen, bro nr. 2, forsyningsledningsbroer:

Begge er udført i 1996.

Drift af:

- Brolejer.
- Brokonstruktion, rækværker o.lign.
- Belægninger.
- Duegitre.

En principiel afgrænsning af den samlede brokonstruktion er vist i bilag 6B.

Eksisterende anlæg, tilstand ved overdragelsen, bro nr. 3, kørebro:

Broen er udført i 1996.

Drift af:

- Brolejer.
- Brokonstruktion, rækværker o.lign.
- Belægninger (Københavns Kommune).
- Duegitre.

En principiel afgrænsning af den samlede brokonstruktion er vist i bilag 6B.

Eksisterende anlæg, tilstand ved overdragelsen, bro nr. 4, fodgængerbro:

Totalrenoveret i henhold til renoveringsprojekt.

Drift af:

- Brolejer.
- Brokonstruktion, rækværker o.lign.
- Belægninger.
- Belysning.
- Afløbsanlæg.
- Duegitre.

En principiel afgrænsning af den samlede brokonstruktion er vist i bilag 6C.

Eksisterende anlæg, tilstand ved overdragelsen, bro nr. 5 og 6, fodgængerbroer:

Totalrenoverede i 1996.

Drift af:

- Brolejer.
- Brokonstruktion, rækværker o.lign.
- Belægninger.
- Belysning.
- Afløbsanlæg.
- Duegitre.

En principiel afgrænsning af den samlede brokonstruktion er vist i bilag 6D.

Eksisterende anlæg, fodgængerbro i promenaden, tilstand ved overdragelsen, bro nr. 7:

I renoveret stand.

Drift af:

- Brolejer.
- Brokonstruktion, rækværker o.lign.
- Belægninger.

- Belysning.
- Afløbsanlæg.

En principiel afgrænsning af den samlede brokonstruktion er vist i bilag 6E.

Eksisterende anlæg, fodgængerbro i promenaden, tilstand ved overdragelsen, bro nr. 8:

I renoveret stand.

Drift af:

- Brølejer.
- Brokonstruktion, rækværker o.lign.
- Belægnings.
- Belysning.
- Afløbsanlæg.

En principiel afgrænsning af den samlede brokonstruktion er vist i bilag 6F.

3.11 Langeliniepromenaden omfattende "den ophøjede Langeliniepromenade" (bygningdelen).

Eksisterende anlæg, tilstand ved grundejerforeningens overtagelse af driftsansvaret:

I renoveret stand.

Drift:

- Vedligeholdelse af belægnings foretages af den pågældende bygningsejer.
- Vedligeholdelse af afløbsanlæg for overfladevand foretages af pågældende bygningsejer.
- Rækværker og hegn vedligeholdes af - Grundejerforeningen.
- Renholdelse af belægnings foretages af - Kommunen
- Belysning vedligeholdes af - Kommunen
- Beplantninger vedligeholdes af - Kommunen
- Udstyr, skilte o.lign. vedligeholdes af - Kommunen

Grundejerforeningen kan ikke overfor ejeren kræve den ophøjede Langeliniepromenade renoveret.

3.12 Langeliniepromenaden, arealet betegnet A1-2-1, den jordfyldte del af Langeliniepromenaden.

Eksisterende anlæg, tilstand ved overdragelsen:

I renoveret stand.

Drift:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| - Indfatningsmure vedligeholdes af | - Ejeren |
| - Afløbsanlæg | - Ejeren |
| - Rækværker og hegn | - Ejeren |
| - Belægning | - Kommunen |
| - Belysning | - Kommunen |
| - Beplantninger | - Kommunen |
| - Renholdelse | - Kommunen |
| - Udstyr, skilte o.lign. | - Kommunen |

Grundejerforeningen kan ikke af bygningens ejer kræve den jordfyldte promenade renoveret.

Grundejerforeningen er tidligst forpligtet til at overtage del af Langeliniepromenaden, når et byggefelt nord for Dahlerups Pakhus (A2) er bebygget, og senest når ejeren herefter, jfr. § 3.1, har afleveret promenaden i renoveret stand.

Hvis grundejerforeningen overtager den jordfyldte promenade, opretholdes driften af de i denne værende toiletter efter nærmere aftale mellem bestyrelsen for grundejerforeningen og Københavns Havn.

3.13 Hegn og beplantning:

Der udarbejdes beplantningsplan for deklarationsområdet med det formål at fremhæve områdets karakter og at støtte indtrykket af et bykvarter af høj standard ved beplantning på friarealer m.m.

Der må ikke hegnes (plankeværk, trådhegn eller lignende) i matrikulære skel eller brugsgrænser.

Hvor der er brug for at markere brugsgrænser, niveauforskelle eller lignende, skal det ske ved beplantning, murgennemføringer eller lignende.

Ved placering af beplantningen (træer m.m.) må der tages et rimeligt hensyn til mulige udsigter, skyggekastning m.m., og der må eventuelt på længere sigt beskæres.

Ren- og vedligeholdelse samt gartnermæssig pleje af beplantningerne udføres af grundejerforeningen i overensstemmelse med reglerne for fællesarealer, jfr. § 3.7.

§ 4.0 Parkeringsforhold:

- 4.1 Parterne er enige om at søge tilvejebragt en løsning i grundejerforeningsregi indenfor lovgivningens rammer med hensyn til parkeringsforhold. Parterne er enige om at søge gennemført skiltning generelt for hele arealet, hvorefter parkeringspladserne er forbeholdt beboerne ved Langelinie Alle. Yderligere er parterne enige om at tilvejebringe en intern aftale i tilknytning hertil, hvorefter alle pladser udnyttes bedst muligt.
- 4.2 Parkeringsarealerne ren- og vedligeholdes samt sneryddes efter samme regler som de i § 3.5 anførte arealer.

§ 5.0 Teknisk forsyning:

- 5.1 Der kan etableres hybridnet eller kabel TV i hele deklarationsområdet uden udgift for grundejerforeningen. Drift og vedligeholdelse sker ved ledningsejerens foranstaltning og bekostning. Herudover må der kun etableres én antenne på hver enkelt bygning.

§ 6.0 Udstykning m.m.:

- 6.1 Når deklarationsområdet videreudstykses, skal en udstykningsplan for området eller dele heraf udarbejdes med lokalplan nr. 197 med tillæg nr. 1 for deklarationsområdet som grundlag, og i hver enkelt tilfælde forelægges Københavns Kommune til godkendelse.

§ 7.0 Erhvervsbebyggelsens anvendelse:

- 7.1 Lokalplanen og andre på ejendommene lyste servitutter indeholder bestemmelser for deklarationsarealets anvendelse som erhvervsområde, herunder som havneområde. Der henvises til tingbogen herom for de enkelte ejendomme.

Ved nærværende deklaration pålægges der, i det omfang dette ikke strider mod øvrige tinglyste servitutter, området den yderligere begrænsning, at der ikke i området må drives erhverv, der ved røg, støj, ilde lugt eller lignende medfører gener for naboer, eller der ved sit virke nødvendiggør bygninger (facader) af en sådan art, at de med deres udseende ikke passer ind i stedets arkitektoniske kvaliteter og stil.

- 7.2 På deklarationsområdet må last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragt- og varevogne kun henstilles i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Campingvogne, både og lignende må ikke parkeres på arealerne, ligesom der ikke langs bebyggelsen eller på andre arealer må ske nogen form for oplagring.

- 7.3 Når ansøgning om skiltning, anbringelse af master m.m. søges i kommunen, efter at bygningsområderne er udbygget, skal kopi af denne ansøgning samtidig tilsendes grundejerforeningen, der herefter tager stilling til, om den vil kommentere sagen over for kommunen. Kommunen har i alle tilfælde den endelige afgørelse ved sagens behandling.

§ 8.0 Påtaleret:

- 8.1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er grundejerforeningen og de enkelte grundejere, samt Københavns Havn i det omfang Københavns Havn ikke er grundejer.

§ 9.0 Dispensationer:

- 9.1 De påtaleberettigede kan meddele dispensation for deklarationens bestemmelser i fællesskab.

§ 10.0 Tinglysning:

10.1 Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende og på samtlige ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning, samt på delarealer, som ejendommene senere må blive udstykket i.

10.2 Med hensyn til servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 11.0 Voldgift:

11.1 Alle sager mellem grundejerforeningen og de påtaleberettigede, herunder medlemmerne, og mellem de påtaleberettigede, henholdsvis medlemmerne indbyrdes, vedrørende nærværende deklaration, skal afgøres endeligt ved voldgift i overensstemmelse med "Regler for behandling af sager ved Det Danske Voldgiftsinstitut". Hver af tvistens parter udpeger en voldgiftsmand, mens voldgiftsrettens formand udpeges af Det Danske Voldgiftsinstitut.

København, den

1997

Som ejere af deklarationsområdet A 1-2, A 1-2-2, A 1-3, A 1-7, A 2 og A 4 af matr.nr. 931 Østervold Kvarter, København og matr.nr. 947 Østervold Kvarter, København samt umatrikuleret areal af Østervold Kvarter, København:

København Havn

PFA Byg, Ejendomsaktieselskab

NCC Rasmussen & Schiøtz Byg a/s

Bilag 1 :	Rids over deklarationsområdet - tegningsnummer 9906I
Bilag 2 :	Broer og veje - tegningsnummer 9904I
Bilag 3A:	Deklarationsområdets udvikling - tegningsnummer 9911D
Bilag 3B:	Deklarationsområdets udvikling - tegningsnummer 9912D
Bilag 3C:	Deklarationsområdets udvikling - tegningsnummer 9910D
Bilag 3AA:	Deklarationsområdets udvikling - tegningsnummer 9932A
Bilag 4 :	Manual vedrørende overordnede anlægsbetingelser af fællesarealer og fællesanlæg på Langelinie
Bilag 5 :	Afgrænsningsbilag, bolværker
Bilag 6A:	Broafgrænsningsbilag vedr. bro nr. 1
Bilag 6B:	Broafgrænsningsbilag vedr. bro nr. 2
Bilag 6B:	Broafgrænsningsbilag vedr. bro nr. 3
Bilag 6C:	Broafgrænsningsbilag vedr. bro nr. 4
Bilag 6D:	Broafgrænsningsbilag vedr. fodgængerbro nr. 5 og 6
Bilag 6E:	Broafgrænsningsbilag vedr. fodgængerbro nr. 7
Bilag 6F:	Broafgrænsningsbilag vedr. fodgængerbro nr. 8

Fra: [Lea Marie Astrid Møller Mikkelsen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Cc: jensenbirger@live.dk
Emne: [EKSTERN] Sagsnummer S2025-116: Høringssvar på naboorientering om indretning af Promenaden
Dato: 8. februar 2025 17:12:35

13.

Vi er ejere af lejligheden Langelinie Allé 5, st.3, 2100 København Ø og dermed naboer til det fredede Langelinie "skur". Fredningen gør, at vi undrer os voldsomt over de massive borde, bænke og plantekasser, som Karberghus ulovligt har installeret på taget af det skur, som indgår i det bevaringsværdige kulturmiljø Langelinie Promenaden.

Vi mener, at installationerne skal fjernes, da de på både kort og lang sigt vil medføre store gener for både naboer og ikke mindst det fredede kulturmiljø. Vi finder det helt urimeligt, at man som nabo til et fredet og lokalplansbeskyttet område pludselig finder fredningen ophævet og lokalplanen tilsidesat.

Vi er særdeles bekymrede for, hvordan et langbord på over 100 meter med plads til mere end 400 gæster vil udvikle sig, især når deltagerne forventes at medbringe cykler, barnevogne, musik og mad uden nogen form for opsyn fra nogle andre instanser – også taget de dårlige toiletforhold i betragtning. Vi bor i et roligt område af København, og det er vi meget glade for – vi ønsker hverken et nyt Nordhavn eller "Reffen" her. Der er rigeligt af den slags områder andre steder i byen.

De nyplantede træer og buske er lave, men har allerede taget en del udsigt over havnen og sundet fra de nærliggende beboelsesejendomme. Vi frygter, hvordan de udvikler sig over tid – især for taget af "skuret", hvor der i mange år i forvejen har været problemer med fugtgennemtrængning fra taget.

Der er herudover tale om selvtægt, idet installationen er i strid med lokalplanen og derfor kræver tilladelse før indretning. Hvis man på efterbevilling godkender en sådan bevidst tilsidesættelse af opfordring før effektivering, vil det kunne danne præcedens. Selvtægt bør aldrig belønnes.

Endelig må vi sige, at processen opleves, som om der bliver forsøgt "at lave et barn på" naboerne til Promenaden. Vi er bekendt med, at Karberghus har forsøgt at køre processen uden om både lokaludvalg, vores ejerforening og grundejerforening. Indgåede aftaler er blevet tilsidesat, og Karberghus har undladt at informere kommunen om, at man ikke har haft den aftalte dialog med naboerne og heller ikke har respekteret de indgående aftaler. Denne form for uærlighed er både etisk, moralsk samt juridisk forkastelig og bør få konsekvenser for Karberghus.

Vi er glade for Teknik & Miljøs tidligere vurdering af, "at opstillingen ligger uden for kommunens praksis for tilladelse". Vi vil derfor afslutningsvis gentage opfordringen til at erklære installationen for ulovlig og kræve den fjernet.

Venlig hilsen

Gert og Lea Mikkelsen

Langelinie Allé 5, st.3

2100 København Ø

14.

Bemærkninger vedrørende S2025-116, lokalplan nr. 197 Søndre Frihavn, naboorientering efter planlovens § 20

For det første vil vi sige, at vi blev glade, da vi hørte, at Karberghus havde købt Langelinieskurene, og ville renovere butiksdelen skuret/butiksdelen og havde en vision for, hvilke butikker de ville tiltrække til Langelinie.

Vi er dog meget forundret over, at et velrenommeret firma som Karberghus, som kender alt til procedurer ift. ansøgning og godkendelse af bevaringsværdige bygninger, vælger uden tilladelse at lave en transformation af Langelinie promenaden som er en offentlig sti og forventer efterfølgende tilgivelse/godkendelse fra Københavns kommune. Alt dette er sket, uden at vi som borgere og beboere er inddraget i overvejelserne og deltage i udformning af en fælles vision for området samt fastlægge, hvilket hensyn der skal tages til de beboere, der bor ca. 25 meter fra promenaden.

Langelinepromenaden har hidtil været benyttet af mange mennesker, og er et af de få steder i København, hvor man kan slappe af i ro og fred fra et stresset byliv, og nyde udsigten over vandet. Det er et friluftssted for gående, løbere, cyklende, og et sted man kan stoppe op og kigge på krydstogtskibe, på sejlere osv. Der afholdes flere større sportsarrangementer, hvor turen går forbi Langelinepromenaden osv. Med den transformation som Karberghus har gennemført, er det en markant ændring af promenadens karakter og funktion.

Det store langbord:

Karberghus skriver, at det store langbord er symbol på fællesskab, hvor folk kan samles.

I dag samles rigtig mange via løbeklubber mv., og snupper en løbetur på promenaden og nyder den frie udsigt samtidig. Går man tur med barnevogn og et par børn, samtidig med at der kommer et løbehold, så har man ingen mulighed for at trække sig til siden, da langbordet mv. står i vejen.

Langbord til 400 personer må forudsætte gode toiletfaciliteter, og der er ingen skiltning om toiletter på promenaden, og der bør nok være 8-12 toiletter til rådighed (25-50 personer pr. toilet).

Som beboere kan man frygt støj og uro ved større samlinger omkring bordene. Events bør holdes væk fra promenaden, men med front mod kajen.

Beplantningen

Karberghus skriver, at området er blevet grønnere, og de har nøje udvalgt kystplanter som klitroser, marehalm, havtorn mv. Vi giver ret i, at beplantningen er blevet grønnere, men grantræer og krydderurter, er det også kystplanter? Der er i valget af planter ikke taget højde for, at beboerne og virksomhederne mister den frie udsigt ud over Langelinie promenaden, hvilket der bør tages hensyn til.

Vi mener, at der er god grund til at snakke visioner for Langelinie området, men det skal ske med borgerinddragelse. Vi indstiller til Københavns Kommune, at der ikke gives dispensation til den ulovlige indretning på Langelinie promenaden.

Venlig hilsen

Torben Iversen og Vibeke Løgstrup

Langelinie Alle 3.1.1, 2100 København Ø

Fra: [John Jensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilLOK](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116
Dato: 8. februar 2025 18:40:21

15.

Indsigelse mod dispensation til bibeholdelse af aktivitetsområde, køkkenhave og mødested på den hævede promenade ved Langeliniekaaj

Til: Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune

Vedrørende: Sagsnummer S2025-116

Vi ønsker hermed at gøre indsigelse mod den ansøgte dispensation til bibeholdelse af aktivitetsområde, køkkenhave og mødested på den hævede promenade ved Langeliniekaaj.

1. Offentlig tilgængelig promenade kompromitteres

Lokalplan nr. 197 fastlægger tydeligt, at der skal sikres en sammenhængende, offentligt tilgængelig promenade med en bredde på mindst 7 meter. Den nuværende indretning bryder med dette krav ved at indskrænke arealet til rekreative formål, der indebærer ophold frem for passage. Selvom der angiveligt er en fri passage på 3 meter på hver side af anlægget, er det ikke sammenligneligt med en ubrudt, åben promenade, som lokalplanen tilsiger.

2. Uautoriseret ændring af offentlig sti

Indretningen er udført uden forudgående tilladelse, hvilket i sig selv er problematisk. At give dispensation til bibeholdelse af et allerede ulovligt etableret anlæg sender et signal om, at lokalplanens bestemmelser kan omgås ved at etablere ændringer først og søge godkendelse bagefter. Dette underminerer retssikkerheden og skaber præcedens for, at lignende tilfælde kan opstå i fremtiden.

3. Ændring af promenade fra passage til opholdsområde

Lokalplanens intention er, at promenaden skal fungere som et sammenhængende bevægelsesrum for fodgængere og cyklister. Ved at ændre en del af promenaden til et aktivitetsområde med petanquebaner, langbord og plantekasser, ændres dens primære funktion fra passage til ophold. Dette kan føre til øget ophobning af mennesker, hvilket vil forringe fremkommeligheden og den åbne karakter, som promenaden er tiltænkt.

4. Risiko for utilsigtet privatisering af offentlig rum

Selvom anlægget angiveligt er offentligt tilgængeligt, kan det i praksis resultere i en form for de facto privatisering. Når et område indrettes med specifikke funktioner såsom langbord, bænke og køkkenhave, kan det tiltrække bestemte brugergrupper og give en eksklusiv anvendelse, hvor den brede offentlighed måske ikke føler sig velkommen. Dette strider mod formålet om en promenade, der er åben og tilgængelig for alle på lige vilkår.

5. Øgede støjgener for beboere og brugere af området

Etableringen af aktivitetsområdet har medført øgede støjgener for os som naboer. Petanquebaner, fællesborde og opholdsområder tiltrækker større grupper af mennesker, hvilket skaber en højere og mere konstant støjbelastning, særligt i aften- og nattetimerne. Dette påvirker områdets vores nattesøvn og generelle trivsel. I forvejen oplever vi råb, skrig og slagsmål i aften timerne.

Støjgenerne forstærkes af den hårde overflade på promenaden, der reflekterer lyd, samt af områdets åbne karakter, der gør det vanskeligt at begrænse støjniveauet. Vandet reflekterer ligeledes lyden, som medfører en forværring af støjgenerne. Det opfordrer til støjende ophold hele døgnet.

Vi oplever allerede nu, at der i weekenden flyder med tomme flasker og dåser på parkeringspladsen nedenfor broen og på broen. Hvem skal rydde op på broen, så det ikke flyver rundt med affald og smadrede flasker ? Og hvem skal vedligeholde beplantningen på broen, så det ser pænt ud ? Vi kan være bekymrede for, at det kommer til at det kommer til at ligne en affaldsplads.

6. Præcedens for yderligere dispensationer

En godkendelse af denne dispensation kan skabe præcedens for yderligere fravigelser fra lokalplanen, hvilket vil udvande beskyttelsen af promenaden som et åbent og offentligt rum. Det er vigtigt at fastholde lokalplanens krav for at sikre, at Langelinie kaj bevares som et rekreativt område, der primært understøtter fri bevægelighed og ikke fast ophold.

Konklusion

På baggrund af ovenstående argumenter mener vi, at dispensationen bør afvises. Den hævdede promenade bør bevares som et åbent og tilgængeligt gennemgangsområde i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Vi anmoder derfor Københavns Kommune om at afvise ansøgningen og kræve, at området bringes tilbage til sin oprindelige funktion som en ubrudt offentlig promenade uden faste opholdsområder, der kan medføre støjgener og begrænse fri passage.

Med venlig hilsen

John Jensen & Gitte Rønman
Langelinie alle 27A, 1tv
2100 København Ø

Fra: [Poul Steiness](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] Høringssvar vedr. Langeliniepromenaden
Dato: 9. februar 2025 09:26:11

16.

Promenadens funktion med at lede beboere, hundeluftere, motionister, cyklister, promenerende og krydstogtgæster samt alm. besøgende til og fra Langelinie Kajen, marinaen, havfruen og København city, i betryggende rammer hvor de bløde trafikanter adskilles fra den til tider kraftige trafik med busser, motorcykler og biler langs Langelinie, altid har fungere optimalt og harmonisk uden ophold i området.

hvorimod ophold af enhver art, vil forstyrre idyllen og være til gene for afviklingen af denne trafik, og samtidigt være til STOR gene for de bagvedliggende ejendomme med hensyn til forøget støj, udsigt og indblik gener, med forringende livskvalitet, arbejdsro og værdiforringelse til følge.

Vi vil derfor, opfordre kommunen/ myndighederne om at genoprette orden, ved straks at foranledige fjernelse af det ulovlige anbragte inventar, og fremadrettet sørge for tilsyn og med diskret skiltning imod enhver varig ophold installation, så der ikke opstår gentagelser af denne overgrebs lignende situation.

Det er med stor undren og utryghed for os ejere og brugere af området at det kan komme så vidt, uden myndighedernes indgriben.

Måske næste tiltag kunne tænkes, blev et anlæg af glamping område med shelter af mere eller mindre permanent karakter med overnattende gæster.??

vi frygter ligeledes hvorledes et langbord med plads til mange gæster, som forventes selv at medbringe cykler, barnevogne, musik og madvarer kan udvikle sig til kaos lignende tilstande, særligt hvis det ligefrem kunne tiltrække arrangementer af enhver art

Med venlig hilsen
A&P Steiness
Langelinie Alle 9,2.1
2100. København Ø
Tlf.: 40512999

Sendt fra [Outlook til iOS](#)

Fra: [Jens Lillelund](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartillOK](#); [Lena Kongsbach](#); [Torben Kjærgaard Høj](#)
Emne: [EKSTERN] Sag nr. S2025-116 Ulovlig indretning af Langelinie Promenaden
Dato: 9. februar 2025 11:26:49

17. Til TMF,
Til Lena Kongsbak
Til Torben Kjærgaard Høj

Jeg vil som beboer på Langelinie Alle protestere mod den ulovlige indretning af Langelinie Promenaden.

1. Promenaden er udlagt som offentlig sti, og man kan ikke, som Karberghus har gjort det, sådan uden videre stille langbord, plantekasser og kummer op. Her henviser jeg til en lignende sag, hvor restaurant NOMA forsøgte at blokere en offentlig sti med diverse opstillede ting, som forhindrede fri passage. Dette blev underkendt af TMU og siden stadfæstet af Planklagenævnet i Viborg.
2. TMF har flere gange i Maj måned sidste år gjort Karberghus opmærksom på, at man ikke kan forvente at få lov til at opstille de mange ting på Promenaden. Alligevel begyndte Karberghus med at gøre dette ca 14 dage efter. Det må man da kalde selvtægt, og det må ikke kunne betale sig.
3. Som redningsvej kræves det, at der er min 3 meter til passage for redningskøretøjer. Dette overholdes ikke, idet der kun er 2,70 meter. Der er ikke mulighed for at komme igennem med redningskøretøjer, idet de nu ikke kan bruge midterrabbatten som ekstra plads. Denne plads er blevet besat af de opstillede borde og bænke.
4. De mange planter og krukker vil på sigt tage udsynet fra beboerne, som har købt lejlighederne bla. på grund af herlighedsværdien.
5. Det opstillede er alt for stort og voldsomt. Den smukke Promenade, som er Kulturarv, er blevet skændet i høj grad.
6. Det opstillede er klart i strid med principperne i Lokalplanens § 19.
7. Det opstillede vil medføre larm, uro, svineri (kun 2 toiletter i kælderens under selve Langelinie Skuret) til ca 400 mennesker. Det kan ikke accepteres, at dette sker ca 25 meter fra omkring 150 lejligheder.
8. Æstetisk er det et misfoster at sætte alle disse ting op. Promenaden har været så smuk og flot. Nu forvandlet til et helt andet sted.

Jeg kunne blive ved ,men de ovennævnte punkter er dem, som er de umiddelbare .

Jeg vil til sidst, som bestyrelsesmedlem i EF 3-9 ligesom som Næsformand i Grundejerforeningen Langelinie, udtrykke min misbilligelse af processen i TMF. I første omgang var jeg med ved et møde med Forvaltningen, hvor beboerne tillige med Østerbro Lokaludvalg var repræsenteret. Vi blev mødt af en Forvaltning, som ikke tog os alvorligt og nærmest med foragt forklarede tingenes sammenhæng, iflg. Forvaltningen.

Ingen navne nævnt, men Forvaltningen kender naturligvis selv til disse.

Det er ikke i orden at behandle beboerne, borgerne på denne måde.

I anden omgang brillerer Forvaltningen med at - pr. e-boks - rundsende en mail om Nabohøring med et link, som ikke virker! Da vi gør opmærksom på dette, modtages en ny

e boks meddelelse med en mail adresse, som ikke virker! Samtidig med dette, vil man ikke forlænge svarfristen med een uge, som vi bad om. Det er simpelthen ikke i orden, at Forvaltningen behandler beboerne på denne måde, og det bedes der rettet op på.

Det er noget helt principielt i dette, hvorfor denne mail også bedes sendt til Søren Wille

.

Mvh

Jens Lillelund

Med venlig hilsen / Kind regards,



Jens Lillelund

Langelinie Alle 7, 3,4

2100 København Ø

T: +45 2461 8088

Fra: [Lise Madsen](#)
Til: [Lena Kongsbach](#); [TMFKP BPM OBY SvartilLOK](#)
Emne: [EKSTERN] Sags nummer S2025-116
Dato: 9. februar 2025 14:21:43

18.

Langelinie promenaden er en offentlig sti, som i dag bliver brugt meget af løbere, cyklister samt fodgængere.

Langbordet er og vil være til stor gene, man kan ikke gå igennem det, og hvis folk er kommet cyklende hertil, er stien spærret.

Som beboere vil vi være kede af det cirkus langbordet medfører, musik fra flere højtalere, kulørte pærer en promenade der er delvist spærret, og en masse støj og uro når så mange mennesker er samlet, vi har prøvet det en gang.

Begrundelsen fra ansøger om indretningens formål er bl.a. at finde et sted at koble af og nyde udsigten, så ville det være mere naturligt med bænke, som der står på den sidste del af promenaden.

Opsætningen af et 100m langbord til arrangementer og festivaler, er selvfølgelig til KOMMERCIELT formål, og vi ved lige så godt som jer, at hvis det bliver godkendt, så vil de anviste regler ikke blive overholdt.

Det er uacceptabelt at ansøger bare anlægger promenaden, uden ansøgning eller accept.

Vi forventer at Københavns kommune respekterer lokalplanens bestemmelser, samt tinglyste deklaration for området fra 1997

Venlig hilsen

Lise og Ole Madsen
Langelinie Allé 5,1,-5

Sendt fra min iPad

19.

HØRINGSVAR VEDRØRENDE INDRETNING AF PROMENADEN

Indledning

Med henvisning til nabohøringen om indretning af Promenaden vil jeg hermed fremføre mine bemærkninger og indsigelser mod den aktuelle installation. Det er beklageligt, at installationen er udført uden forudgående dialog og ansøgning – en fremgangsmåde, der kan beskrives som selvtægt. Denne handling er ikke blot en afvigelse fra en åben og konstruktiv samarbejdsproces, men den underminerer også det fælles ansvar, vi som beboere og ejere har for områdets udvikling.

Manglende dialog og uautoriseret fremgangsmåde

Det er bekymrende, at installationen er realiseret uden ansøgning. Herudover bør enhver indsats for at forbedre området bør ske i dialog med alle relevante parter. Uden denne inddragelse risikerer man at skabe splittelse, hvor en aktør agerer selvtægtagtigt, hvilket ikke bør belønnes – hverken af kommunen eller i det videre udviklingsarbejde.

Upassende adfærd og indgreb i den offentlige adgang

Erfaringer fra den første langbordsfest, hvor Karberghus spærrede stien for at kontrollere billetter til arrangementet, er bekymrende. En offentlig sti skal være tilgængelig for alle – gående, løbere, cyklister, skater og andre brugere – uden hindringer eller unødvendig kontrol. Denne adfærd er ikke acceptabel og viser en mangel på hensyn til områdets rekreative funktion og de brugere, der benytter området til at komme fra A til B.

Utilstrækkelig høringsfrist og manglende borgermøde

Det er problematisk, at høringsfristen har været betydeligt kortere end det normale, og at den er lagt hen over en vinterferie. Endvidere har fejl i links og mailadresser skabt uklarhed om, hvor høringsvarene skulle sendes. Yderligere forværrer det situationen, at det lovede borgermøde – som både Andreas Karberg og Lena Kongsbak henholdsvis lovede i september og oktober 2024 – aldrig blev afholdt. Dette fratager de berørte parter muligheden for at blive inddraget og komme med konstruktive input, inden projektet blev forelagt for TMU.

Installationens udformning og områdets karakter

Promenaden fungerer primært som en rekreativ færdselsåre, hvor gående, løbere, cyklister og andre benytter ruten til hurtigt at komme fra A til B via en smuk sti. Den nuværende installations massive udformning er for dominerende og stemmer ikke overens med områdets funktion og æstetik. I stedet for at understøtte områdets rekreative og transitfunktion skaber den en unødigt forringelse af den åbne og tilgængelige atmosfære, som er kendetegnende for området.

Konklusion

På baggrund af ovenstående forhold anmoder jeg om, at der ikke gives dispensation for den ulovlige indretning af Promenaden. Det er altafgørende, at kommunen understøtter en konstruktiv og inddragende proces, hvor alle ejerforeninger og øvrige interessenter høres, inden der træffes beslutninger om udviklingen af området. Jeg bakker desuden op om de forslag, der er indeholdt i ejerforeningen Langelinie alle 3-9, og opfordrer til en proces, der fremmer samarbejde frem for selvtægt.

Med venlig hilsen,

Lene Møllgaard

Langelinie alle 9, 1.-3

2100 København Ø

Fra: [Ole Nørregaard](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Cc: [jensenbirger@live.dk](#); [Lena Kongsbach](#); [Torben Kjærgaard Høj](#)
Emne: [EKSTERN] Vedr. S-2026-116 - Høring
Dato: 9. februar 2025 17:34:19

20.

Denne mail fordi udsendte link og mailadresse ikke fungerer, og for at sikre at besvarelsen bliver modtaget.

Svar på høring S-2026-116 omkring Langeliniepromenaden.

Først. Hvad er definitionen på en promenade?

"En promenade er en bred gangsti beregnet til spadsereture, hvor man kan promenere."
(Wikipedia)

Det ulovlig opførte bænke arrangement indbyder til længerevarende ophold, bespisning (af udendørs serverings karakter), musik, drikke indtagelse hvilket i min optik ligger fjernt fra promenade tanken.

Bænke arrangementet ændrer markant miljøet og udtrykket på promenaden.

Det indsnævrer passage på begge sider, hvor man kan forvente henstillede cykler, ladcykler, klapvogne, barnevogne, knallerter og trækvogne der skaber en barriere fysisk som psykisk for det publikum der i dag benytter sig af promenaden.

Det vil også betyde ufremkommelighed for udrykningskøretøjer.

Med manglende opsyn og ordensregler vil det kunne blive et utryghedsskabende miljø med højlydt adfærd og øredøvende musik, som ikke er underlagt samme regler som på Refshaleøen overfor.

Det kan i værste fald betyde at de i dag daglige gående, motionsløbere og motionsløb arrangerer vil fravælge Langeliniepromenaden.

Bænkenes udformning er en begrænsning for ældre og handicappede. Kørestolsbruger er helt afskåret. Så målgruppen er klart de yngre borgere.

Der kan derimod med fordel for de promenerende opsættes almindelige bænke, orienteret mod havnen, med intervaller, som også vil henvende sig til senior segmentet mm.

Det ville være ønskværdigt hvis vores kommune ville understøtte idéen promenaden som et sted hvor man nød freden, udsigten, spadserede og motionerede og ikke som et utryghedsskabende sted - Altså afstå fra at yde dispensation.

Med venlig hilsen

Ole Nørregaard

Langelinie Alle 9, 2. 4

2100 København Ø

Fra: [Poul Steiness](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116 Nabohøring vedr. Langeliniepromenaden
Dato: 10. februar 2025 05:50:36

21.

Vi mener at ophold af enhver art, vil forstyrre idyllen og være til gene for afviklingen af den bløde trafik langs Langeliniekajen og samtidigt være til STOR gene for de bagvedliggende ejendomme med hensyn til forøget støj, udsigt og indblik gener, med forringende livskvalitet, arbejdsro og værdiforringelse til følge.

Vi vil derfor, opfordre kommunen om at genoprette orden, ved straks at foranledige fjernelse af det anbragte inventar, og fremadrettet sørge for tilsyn og sikre at der ikke opstår lignende situationer.

Det er med stor undren og utryghed for os ejere og brugere af området at det kan komme så vidt, uden myndighedernes medvirkende/indgriben, og hvis vi bliver vidne til andre tiltag, uden forudgående advisering/accept, vil forholdet straks blive Politianmeldt.

Vi frygter ligeledes at ophold af mange gæster, som forventes selv at medbringe cykler, barnevogne, musik og madvarer kan udvikle sig til kaos lignende tilstande, særligt hvis det ligefrem kunne tiltrække arrangementer.

Med venlig hilsen

Steiness Holding ApS

Langelinie Alle 9,2.1

2100. København Ø

Tlf.: 40512999

Fra: jbha.konticon@gmail.com
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilLOK](#)
Cc: "[birger jensen](#)"; [Lena Kongsbach](#); [Torben Kjærgaard Høj](#)
Emne: [EKSTERN] Høringssvar vedr. S-2025-116
Dato: 10. februar 2025 08:52:47

22.

Bemærkninger vedrørende S2025-116, lokalplan nr. 197 Søndre Frihavn, naboorientering efter planlovens § 20

Karberghus har ulovligt placeret bænke, borde, petanquebane, scener og haveanlæg på Langelinie promenaden. Ulovlig adfærd bør ikke accepteres, og derfor skal anlæggene selvfølgelig fjernes.

Man kan så derefter diskutere om der er behov for at ændre på promenaden. Sådanne ændringer skal selvfølgelig ske under hensyntagen til og respekt for Langeliniepromenades historie, til bygningernes fredning, til omgivende bygninger og beboer og til brugerne.

Karberghus opstilling af betonanlæg på Langeliniepromenaden er respektløs. Der er ikke taget hensyn til eksisterende lokalplaner og servitutter. Der er ikke taget hensyn til de brugere, der benytter promenaden til løb, cykling og promenade. Der er ikke taget hensyn til beboerne i de omliggende ejendomme. Og der er slet ikke taget hensyn til at anlægget er placeret på et historisk område med fredede bygninger.

Karberghus har placeret et 100 meter langt betonbord med plads til 400 gæster. Bordet og de tilhørende bænke er en markant kontrast til promenaden og til de fredede bygninger. De reducerer stærkt mulighederne for at benytte promenaden. Der er tilsyneladende intet opsyn med bordene, og det vil give mulighed for megen støj og møg og utryghed.

Langeliniepromenaden vil kunne blive forvandlet til et tivoli og væsentligt reducere dets værdi for områdets beboere og for dets gæster.

Det bør ikke kunne betale sig at udøve selvtægt for egen vindings skyld. Københavns kommune bør selvfølgelig sørge for, at de ulovlige anlæg på Langeliniepromenaden fjernes.

Med venlig hilsen

Vibeke Steen Larsen, John Bondo Hansen, Langelinie Alle 7.4.3
John Bondo Hansen

Fra: [Ib Andersen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] VS: S2025-116
Dato: 10. februar 2025 09:47:04

23.

Til kk

Endnu en eftersending for at finde en adresse, der virker

Mvh Ib Andersen, Langelinie alle 7, 3.sal 01, 2100 Ø

Fra: Ib Andersen

Sendt: 9. februar 2025 10:36

Til: skrivtillok@kk.dk

Emne: VS: S2025-116

Fra: Ib Andersen <ib.andersen@dadlnet.dk>

Sendt: 8. februar 2025 12:30

Til: 'skrivtillok@kk.dk' <skrivtillok@kk.dk>

Cc: 'jensenbirger@live.dk' <jensenbirger@live.dk>; 'GR3B@kk.dk' <GR3B@kk.dk>; 'CX48@kk.dk' <CX48@kk.dk>

Emne: S2025-116

Til kk

Indledningsvist vil jeg gøre opmærksom på, at det var ret besværligt at klage via anviste mail.veje, der ikke virker og med en meget kort frist, der ender midt i en folkeferieperiode. Jeg har tidligere indsendt et kort svar, som jeg nu må tilbagekalde som ikke gældende, efter at jeg har opnået større viden om promenadens formål.

Jeg blev gjort opmærksom på, at promenaden er kategoriseret som en "bevaringsværdig kulturinstitution". Derfor besøgte jeg et par museer med malerier af københavnske promenader fra ca. 1900-århundredeskiftet. Af sådanne fremgår, at promenaden-nok især på søndage- var meget populær med far, mor, børn og et ældre familiemedlem i langsomt tempo og i deres stiveste puds, ofte arm i arm gik tur på voldene og længere ude på vor promenade hilsende både på tværs og på langs. Der var også enkelte cykler og en væltepeter. I ny og næ en beskeden madkurv men ingen musikinstrumenter.

Meningen med nyindretning af promenaden for at gøre den mere besøgsvenlig må være at understøtte den som bevaringsværdig kulturinstitution inden for dens klassiske fysiske og aktivitetsmæssige rammer- dvs en stilfærdig familieudflugt til fods og evt på cykel og i løb.

Den foreliggende møblering af promenaden er med sine massive , gråtriste cementkonstruktioner og et 100 m langbord til vel ca. 400 bænkede personer slet ikke i samklang med hverken den ca. 125årige bygning og den oprindelige promenade. Cementarrangementet er voldsomt massivt og for bredt og vil være en stærk hæmsko for den stilfærdige familieudflugt arm i arm evt med barnevogn og med overhalende gående, cyklende og løbende motionister. På de to lange spadsereregange, der hver er smallere end de tilladte 2m, bliver det svært at overhale, at standse op og umuligt at komme i kontakt med, endsige få en snak med trafikanter på gangen på den anden side af midterkonstruktionen. Der vil meget let blive kaotiske tilstand og i hvert fald ud for det lange midterbord med op til 400 gæster med madpakker, drikkevarer og forventelig højroset diskussion.

Det må anbefales, at den foreliggende, ulovligt opsatte massive cementkonstruktion

fjernes og erstattes af små, adskilte opholdsøer hver med få stole og evt et enkelt bord, alt udført i lettere materialer end cement. Bredden af arrangementet skal være mindre end i dag, således at promenadens klassiske anvendelse til promenade ikke lider skade.

Mvh Ib Andersen, Langelinie Alle 7, 3.sal 01, 2100 Kbh Ø

Fra: [Hanne Østergaard](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116
Dato: 10. februar 2025 10:14:38

25.

Det er meget trist og komplet uforståeligt , hvis “Nogen” slipper godt fra at “ ødelægge” den fredelige Promenade, der er oven på den bevaringsværdige bygning Skuret .—— Ved at anbringe langborde med bænke til 400 personer, anlægge 2 petanque baner og anbringe diverse betonkasser med blomster, buske og træer(sidst nævnte kan hurtigt komme til at genere udsigten) kan det ikke undgås , at skabe unødigt støj og larm både dag og nat.— Hvad med affald, rengøring og vedligeholdelse , hvem skal stå for det ? Ingen der holder af at gå tur, løbe eller cykle på Promenaden kan være tjent med de nye installationer, som kan vanskeliggøre passage på grund af cykler, barnevogne, mange mennesker ved petanque banerne osv. Mange af de turister som kommer her i området vil uden tvivl finde installationerne uhensigtsmæssigt placeret. - Jeg har for nylig haft besøg af franske venner og de var nærmest chokerede over, at man havde tilladt at “ ødelægge” et så smukt og fredeligt område. Jeg ønsker og håber, der hurtigt bliver ændret på de eventuelle ulovlige forhold.

Med venlig hilsen. Hanne Østergaard , Langelinie Allé 27 A, 2th. 2100 København Ø

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøudvalget
Teknik- og Miljøforvaltningen

svartilok@kk.dk

Sagsnr. S2025-116

26.

Nabohøring vedr. installation på Langelinipromenaden

Det har været glædeligt at følge de forbedringer, der er sket for den bygningsmæssige del af det fredede Langelinieskur. Men det var en chokerende oplevelse at konstatere, at Karberghus uden forudgående ansøgning, tilladelse eller dialog havde opstillet en stor og tung installation på Langelinipromenaden.

Promenaden er iht. Lokalplan 197 en sammenhængende offentlig sti på mindst 7 meters bredde for fodgængere og cyklister. Den er et yndet mål og et aktiv for københavnere og turister – der motionerer, går eller cykler på promenaden. Også rulleskøjter og løbehjul er i brug deroppe. Samtidig indgår promenaden ved idrætsevents i København for løb og cykling, hvor tilskuere typisk står og hepper i midterrabatten.

Større grupper af krydstogtturister bruger promenaden, når de skal ind mod byen. Arbejderne med Langeliniekajen har begrænset antal af anløb, hvorfor grupperne i en periode har været færre, men de kommer jo tilbage.

Promenaden er også redningsvej, der skal være farbar for politi og brandvæsen. Det er muligt, at en politibil kan "snige" sig forbi, hvis folk kravler ind på bænke og borde. Men der er for smalt til redningskøretøjer, der i sig selv forudsætter 3 meter.

Tilgængelighed og åbenhed har stedse kendetegnet Promenaden. Den indskrænkes afgørende med denne massive installation

Oprindeligt oplyste Karberghus, at de havde købt en række "københavnere-bænke", som de ville opstille på midten af promenaden i lighed med de bænke, der med afstand står længere ude. Det ville give en ensartet oplevelse og mulighed for at få et hvil. Bænkene blev leveret og opstillet.

Men uden varsel ændrede Karberghus ved selvtægt indretning til den aktuelle massive ulovlige opstilling af borde, bænke, podier og plantekasser. Langbordet er over 100 m i længden og har plads til over 400 gæster.

Den lægger op til en ganske anden anvendelse og brug af Langeliniepromenaden, end den hidtidige. Der rejses en række uafklarede væsentlige spørgsmål, der ikke må betragtes som udtømmende.

- Hvem skal bruge installationen ? - det kan alene være unge mennesker, da den ikke er egnet for ældre eller gangbesværede, der skal kunne svinge sig ind på plads, ligesom kørestolsbrugere ikke kan komme til.
- Hvad skal der foregå ? - ”hvilke events” ? - hvilke tidspunkter ?
- Hvad med støj og miljø ?
- Hvem skal rydde op ? - fx madaffald, pizzabakker mv.
- Hvordan sikres tilgængelighed som offentlig sti ? Det har fx allerede været problematisk med de afholdte events i 2024, hvor der krævedes billettering, og færdslen blev blokeret.
- Hvor skal gæster gøre af fx cykler, løbehjul og barnevogne ? - når der skal være tilgængelighed på begge sider ?
- Hvem fører tilsyn med, at gældende regler efterleves ?
- Hvordan sikres bibeholdelse af redningsvej ?
- Hvad er det reelle formål med installationen ? Hvem er den reelle målgruppe ? Er det private events for afgrænsede grupper med billetter ?

Spørgsmålene kan ikke besvares på betryggende vis med den aktuelle installation.

Reelt vil Langeliniepromenaden gå fra at være et offentligt tilgængeligt rekreativt område, hvor folk promenerer og tager kortere ophold bl.a. for at nyde udsigten – til at blive et ufremkommeligt eventområde med samling af mennesker støj, affald, spærring mv. Det er i åbenlys strid med lokalplanens formål !

Jeg anmoder om, at installationen ikke godkendes – at den kræves fjernet.

Med venlig hilsen
Hanne Markussen
Langelinie Allé 29, 2.tv.
2100 København Ø

Fra: [Hanne Lykke-Meyer](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilLOK](#)
Cc: [birger.jensen](#)
Emne: [EKSTERN] Nabohøring - promenaden på Langelinie
Dato: 10. februar 2025 14:05:01

27.

Til Københavns Kommune.

Som mangeårig beboer på Langelinie Allé vil jeg gerne udtrykke min forbløffelse og indignation over etableringen af det meget lange og brutale "beton-møblement", der for tiden ødelægger den frie promenade over det nyistandsatte Langelineskur.

Lige så fint det er, at Karberghus har renoveret "skuret", lige så groft er det, at vores gode havnepromenade er blevet forsynet med en meget lang række betonbænke og -borde, og at dette tilsyneladende er sket uden nogen form for tilladelse fra de relevante myndigheder eller nogen indledende nabohøring.

Jeg har siden august 2024 kun oplevet én enkelt aften med fællesspisning på stedet, som sluttede ved 19.30 tiden, fordi solen var på vej ned. Og jeg kan ikke forestille mig, at det nogensinde vil blive en succes på et så forblæst og åbent sted i et land, hvor vi har langt flere kølige måneder end varme. Så tanken om en permanent installation til fællesspisning på dette sted forekommer mig, uanset udformning og materialer, tåbelig.

De anbragte planter har levet et kummerligt liv og har bestemt ikke pyntet, og der er flere hunde end mennesker, der har haft glæde af pétanquebanen på den knap så delikate måde.

Når man derimod betænker de mange spadserende og løbende gæster, der året rundt har glæde af promenaden, hvor også mindre børn kan færdes frit på løbe- og andre cykler, bliver det endnu mere uforståeligt og uacceptabelt, at områdets fine æstetik er plastret til med denne grimme, tunge betoninstallation, som jo slet ikke vil være i brug hovedparten af året.

Hele idéen bag betonen forekommer både usympatisk og udemokratisk ved at indskrænke de mange almindelige brugeres frie areal.

Så jeg håber meget, at min gode kommune snarest vil få fjernet dette udslag af selvtægt, så vi kan få genetableret området, sådan som det er tænkt fra starten.

Med venlig hilsen,
Hanne Lykke-Meyer
Langelinie Allé 9, 2.5
2100 København Ø

Høringssvar på naboorientering om indretning af promenaden. S2025-116

Vi har boet på Langelinie Allé i snart 25 år.

Vi har gået adskillige gange på Promenaden.

Vi er et kvartårhundredes vidner til Promenadens liv: familieklynger med en eller to barnevogne og med bedsteforældrene fra Jylland; to yngre familier, hvor den enes yngste zigzagger på tværs af Promenaden på sin lille cykel, de mange krydstogtturister og turister i grupper, en sværm Sparta-løbere osv. osv. , mange promenerende i grupper. Længere henne på den skrå promenadedel med høje træer og græs, benyttes græsset til at gå videre gruppevis.

Skulle disse grupper overhales af andre gående eller løbende eller cyklende, kunne de det uden problemer.

Nu grundet den ulovlige alenlange opstilling af beton Berlinhalvmur er alle grupper tvunget til at gå nærmest i gåsegang. Er man hurtigt gående/løbende/cyklende, tillader betonbordet ikke, at man passerer gruppen, der står stille og nyder synet af Sundet og taler om opførelsen af stormsikringen.

Den ulovlige opstilling på Langelinieskurets tag fratager mange muligheden for frit at promenerer på Promenaden.

Af bl.a. ovenstående grunde er vi imod, at der gives dispensation fra Lokalplanen og skriver denne begrundede indsigelse.

10.2.2025

Leif og Ludmila Kristensen
Langelinie Allé 27A, 4.tv.
2100 København

Fra: [Jørgen Kragh](#)
Til: [TMFKP BPM.OBY SvartilOK](#)
Cc: [birger.jensen](#)
Emne: [EKSTERN] Bemærkninger vedrørende S2025-116, lokalplan nr. 197 Søndre Frihavn,
Dato: 10. februar 2025 20:09:53

29.

Høringssvar fra 10. februar

Bemærkninger vedrørende S2025-116, lokalplan nr. 197 Søndre Frihavn, naboorientering efter planlovens § 20

Vi er ejere af lejligheden Langelinie Allé 7, st.3, 2100 København Ø og er dermed naboer til den fredede Langeliniepromenade.

Oprindeligt var vi meget positiv indstillet, da vi erfarede at Karberghus havde købt Langelinieskurene. Med Karberghus' erfaring indenfor renovering af bevaringsværdige bygninger havde vi en forventning om et positivt samarbejde, hvor man ville inddrage eller som minimum lytte til os som bor 25 meter fra promenaden. Der er overhovedet ikke er taget hensyn os og desuden har Karberghus heller ikke overholdt ansøgning og godkendelser for byggeriet. Vi undrer os over om det er fordi, det er nemmere at få tilgivelse end tilladelse?

Hvor er respekten for eksisterende lokalmiljø? I dag samles rigtig mange via løbeklubber og snupper en løbetur på promenaden og nyder den frie udsigt samtidig. Når man går en tur med barnevogn og/eller et par børn og der samtidig kommer et løbehold, så er der ingen mulighed for at trække sig til siden, da det massive langbord på over 100 meter står i vejen. Hvordan havde man i øvrigt tænkt sig at holde området rent efter madrester osv. Desuden er der heller ikke nok toiletfaciliteter – der er ingen skiltning og vil de eksisterende toiletter i det hele taget være åbne og hvordan med rengøring af samme?

Promenaden har hidtil været benyttet af mange mennesker gående, løbere, cyklende og et sted hvor man kan nyde udsigten. Med den gennemførte transformation udgør det en væsentlig ændring af promenadens karakter og funktion.

Vi indstiller til Kbh's Kommune, at der ikke gives dispensation til den ulovlige indretning på Langelinie promenade, da det på både kort og lang sigt vil medføre store gener for naboer og ikke mindst for det fredede kulturmiljø. Desuden er det helt urimeligt, at man som nabo til et fredet og lokalplansbeskyttet område pludselig finder fredningen ophævet og lokalplanen tilsidesat.

Venlig hilsen

Marianna og Jørgen Kragh

Langelinie Alle 7.0.3, 2100 København Ø

Sendt fra [Outlook](#)

Fra: [Jonna Vejrup Carlsen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilLOK](#)
Cc: [birger.jensen](#); bestyrelsen.langelinie@gmail.com
Emne: [EKSTERN] S2025-116 - høringssvar
Dato: 10. februar 2025 23:38:40

30.

Nabohøring om promenaden på Langelieskuret
Høringssvar:

Det er altid en forkert rækkefølge at blive spurgt om et projekt, når det er udført. Så er det svært at ændre eller påvirke resultatet.

Jeg blev overrasket over pludselig at se promenadedækket fuld af betonklodser, der i design slet ikke svarer til Langelinieskurets rene, enkle og smukke arkitektur. Det er en stor mængde betonklodser i snoede udgaver, og med bevoksning vil det dække en stor del af min udsigt over vandet. Det ville være bedre med små klynger af buske sammen med flere bænke.

Når man ved, at Karberghus ved Andreas Karberg gennem årene med held og skønhed har renoveret mange huse i København, havde jeg regnet med, at det også ville ske med Langelinieskuret, og fx er Vinbaren flot indrettet med smuk interiør og Wanscher møbler. Derfor er jeg uforstående over en s  grim udsmykning af promenaden ovenpå.

Hvad angår det lange bord og bænke, er vi faktisk nogle, der aldrig vil kunne sidde ved bordet. Den  ldre del af besøgende vil ikke kunne svinge benene over b nken, så alt i alt er promenaden fejludført og uden præg af dansk design. Det er en gang beton uden sans for omgivelserne og stedets natur. Det er en 'ommer'. Derimod må der gerne være flere af de smukke bænke, som passer godt til omgivelserne. Evt. opsatte plantebeholdere b r være enkle i udførelse.

Jeg tror heller ikke på, at man i dag vil medbringe de store madkurve, som man gjorde tidligere. Det gjorde man, da husmødre gik hjemme og passede børn. Det ville være lettere, hvis man kunne købe tingene på stedet, åbne en cafe m.m. eller nyde kaffen på en bænk.

Det skulle glæde mig, hvis man vil lytte til nabohøringen, for stedet skulle gerne være til glæde for alle, både de besøgende og naboerne til stedet.

Med venlig hilsen

Jonna Vejrup Carlsen
Langelinie Alle 5, 3.3
2100 København  
tlf. 4040 4586

Fra: [Stine Brandbjerg](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116 - Nabohøring om promenaden
Dato: 11. februar 2025 10:26:10

31.

Som beboer på Langelinie Alle værdsætter jeg områdets historie og arkitektur. Den ulovlige installation af borde/bænke, køkkenhave mv på Promenaden skal fjernes, da den forhindrer Promenaden i at fungere som brandvej.

Med venlig hilsen
Stine Brandbjerg Larsen

Sendt fra [Outlook til iOS](#)

Høringssvar, sagsnummer S2025-116, Naboorientering efter planlovens § 20

Generelle kommentarer

Vel vidende at denne naboorientering "kun" drejer sig om den ulovlige indretning på promenaden på toppen af Langelinieskuret, er det måske alligevel på sin plads at orientere lidt bredere om baggrunden for den ulovlige indretning og for vores stillingtagen vedrørende den ulovlige indretning.

By & Havn, PensionDanmark, ATP og Karberghus er initiativtagerne bag et "handlingskatalog", 557_Langelinie-Final-Delivery_Booklet_230118_spreads, dateret 12-01-2023, samt et "idekatalog", 557_Langelinie-Final-Delivery_Ideas_230118_it_S". Disse selskaber ejer erhvervsejendomme og arealer i området.

På trods af at områdets 4-500 beboere ikke er inddraget, er katalogerne kaldt "Vores Langelinie" og foreslår hele 44 såkaldte "muligheder" for "udvikling" af området. En ud af de 44 muligheder (kapitel 8) er en ide om "Langbordsspising", der så nu er resulteret i ovennævnte meget magtfulde spilleres ulovlige indretning på promenaden.

Katalogerne tager vist udgangspunkt i en analyse af området, der konkluderer at dette er "afkoblet, livløst, ikke et sted" og videre, at der ikke eksisterer en "vision" for området.

Vi vil i denne forbindelse fremhæve at analysen faktisk er helt misvisende for netop promenaden på toppen af Langelinieskuret. Denne er hverken afkoblet eller livløs og den er i høj grad "et sted". Her færdes hver dag tusindvis af mennesker, som bruger promenaden til netop dens formål - at spadserere, promenerer, motionere eller bare sidde på en af de få bænke med front mod Øresund og trække lidt frisk luft i rolige omgivelser.

Promenaden er ikke "livløs", den kan vel snarere beskrives som fredfyldt og rolig og hvorfor skal vores by ikke have fredfyldte områder langs vandet? Her er et sted med en naturlig fred. Folk kommer her fordi de ved der er fred. Hvis de vil spise frokost i det fri eller til fest går de et andet sted hen.

Taget i betragtning at der aldrig før har været et langbord på promenaden, så rejser der sig en del spørgsmål:

1. Hvem har udtrykt behov for langbordet? Er det kun ansøger?
2. Hvis der er et behov, er placeringen så rigtig? Er placeringen kun ideel for ansøger?
3. Hvorfor tør ansøger ikke inddrage beboerne i processen?
4. Med reference til ovennævnte kataloger, hvad er der så ellers i vente fra ansøgers side?

Dialog kan ikke alene løse mange problemer men også forebygge disse. Det er derfor ikke tillidsvækkende at ansøger desværre hylder det modsatte princip. Naboer til den ulovlige indretning er på "info" ikke inddragelse. Monolog frem for dialog. Hvad skal vi som beboere herefter forvente fra så magtfulde spillere som By & Havn, PensionDanmark, ATP og Karberghus? Salamimetoden med damptromle på? En "skive" ad gangen, først ulovligt, derefter aflad?

Undertegnede er bestemt ikke modstandere af at området kan bruges til mere end det bliver i dag. Ansøger skal have ros for at have set mulighederne i Langelinieskuret og mere "liv" i dette og området som helhed vil ikke blive modarbejdet af undertegnede.

Der er afgjort brugbart materiale i katalogerne, der sagtens kan udmøntes i kompromisser til alles tilfredshed, men selvfølgelig kræver dette at områdets beboere inddrages og høres. For den sags skyld også resten af byen.

Der er dog "den ene grøft og den anden grøft" og helt objektivt set vil de fleste nok mene at en gennemførelse af bare en brøkdel af alle 44 muligheder vil resultere i et nyt slags "ikke et sted".

Kommunen skriver at indretningen ikke er godkendt, men har tilsyneladende ikke i samme åndedrag krævet denne fjernet, som enhver retskaffen person vel vil mene er den rette konsekvens. Herudover, uden at vi vil opfatte Kommunens mildt sagt unfair proces som benspænd på områdets beboere, så kunne vi godt frygte at processen nok gavner ansøgers sag bedst, på bekostning af beboernes sag. Dette rækker naturligvis ved retsfølelsen. Kommunen har tilsyneladende også forholdt de daglige brugere af promenaden information om at indretningen er ulovlig.

Konkrete, væsentlige gener

Udover at ulovligheder ikke må kunne betale sig, har vi nedenfor oplistet yderligere begrundelser som vægt til vores indsigelse mod den ulovlige indretning.

Blokering af udsigt

Ansøger referer til den eksisterende "midterrabat" og sammenligner den ulovlige indretning med denne. Det må dog stå klart for enhver at der er meget stor forskel på disse.

Den ulovlige indretning er i Naboorienteringens bilag 2 vist med fotos af flere meter høje træer, unaturligt plantet i kasser i fravær af naturlig grobund, som der er i midterrabbatten.

Der er refereret til og vist fotos af "vild æble" og "røn", begge træer med potentiale til 3-4 meters højde, se figur 1 og 2 nedenfor. Dette vil jo være voldsomt dominerende. Der er allerede plantet røn og grantræer.

Der refereres ligeledes til områdets "naturlige" planter, herunder forskellige "kystplanter". Disse er derimod højst en halv meter høje, men kan jo sagtens give et grønt præg og bidrage til biodiversitet.

Folk med kendskab til området ved at der er langt større vindtræk på toppen af Langelinieskuret end der er nedenfor og især øst for. Man kan derfor frygte at der hurtigt vil skyde ulovlige læ- og afskærmningsordninger op mod vind og sol. Man indtænker allerede lange rækker af parasoller, se figur 3 nedenfor.

Skulle Kommunen mod forventning beslutte at give dispensation til den ulovlige indretning, bør Kommunen i sine sonderinger og afgørelser sikre klare rammer for hvor høj og hvor blokerende for udsigten en eventuel beplantning/indretning/afskærmning må være. Til sammenligning har midterrabbatten ingen højde.

Indblik

Den ulovlige indretning ændrer fuldstændigt indbliksbetragtning i de nærliggende boliger. Før den ulovlige indretning passerede folk bare forbi eller satte sig med ryggen til på de bænke der er på promenaden.

Hvis den ulovlige indretning bliver så stor en succes som ansøger antager, vil en 100 meter lang række af mennesker skulder ved skulder, have fuldt panoramablik til en stor del af boligerne overfor promenaden, se figur 3 ovenfor. Det er måske 3-400 mennesker der sidder eller står i timevis og kigger lige ind i de nærliggende boliger. Dag efter dag, aften efter aften, nat efter nat.

Dette er naturligvis helt uacceptabelt.

Uro og uorden i området

Det må forventes at den ulovlige indretning vil tiltrække elementer som på Sandkaj i Nordhavn hvor man har lavet lignende indretninger og nu enten må se hjælpeløse til eller bruge rigtigt mange kræfter på at reparere situationen.

Hvis den ulovlige indretning mod forventning godkendes, hvem skal så holde ro og orden? Hvem skal rydde op? Hvem er ansvarlig for passende sanitære forhold? Hvem skal vedligeholde?

Det er helt uacceptabelt at skabe grobund for en ny "Sandkaj". Kommunen har pligt til at lære af fejl.

Manglende potentiale

Ideen med den ulovlige indretning ser uigennemtænkt ud, den ligner mere "noget en presset arkitekt skulle komme op med inden kl. 16". Noget "den er jo ulovlig, så brug ikke for mange penge på den".

Den navnkundige arkitekt Henry Voss ville sikkert have sagt at den ulovlige indretning "strutter ikke af livsglæde". Smag og behag er forskellig, men for os er det uoriginalt, billigt, uholdbart og ikke-kreativt.

Har den ulovlige indretning potentiale til at skabe noget monumentalt eller kulturelt? Noget folk vil omtale og huske? Noget kunstnere vil gengive? Næppe.

Helt modsat har den uspolerede promenade i mere end et århundrede haft netop dette. Næsten i samme liga som Den Lille Havfrue. Den strutter af livsglæde.

Man kunne spørge om Kommunen ville acceptere at den ulovlige indretning blev opstillet på kajen ud for Amaliehaven? Eller på promenaden ved Den Lille Havfrue? Eller ud for By & Havns kontor? Og hvis den var opstillet ulovligt, ville den så stadig stå der mere end et halvt år senere? Meget tvivlsomt.

Løsninger

Spørgsmålet der presser sig på, er om ansøger har andre muligheder end den ulovlige indretning.

Umiddelbart ser vi to åbenlyse muligheder:

- a. Hele den ulovlige indretning flyttes ned på østsiden af Langelinieskuret. Det burde sagtens kunne lade sig gøre, især da By & Havn jo allerede har samarbejdet om konceptet. I ansøgers Handlings- og Idekataloger er hele området mod øst alligevel inddraget. Hvorfor så ikke katalogernes kapitel 8? Ansøger kunne så tage sin egen medicin.
- b. Hele den ulovlige indretning kunne flyttes 500 meter mod nord, hvor den så vil være placeret ved erhvervsejendommene, under naturlige træer og dermed uden større gener for områdets brugere, der jo ikke bor der. Hvis nogen del af promenaden er "afkoblet og livløs" er det jo nok denne.

Begge ovennævnte løsninger er rimelige kompromisser og hermed kunne slås mange fluer med et smæk:

- a. Ovennævnte væsentlige gener kan reduceres.
- b. Færre restriktioner.
- c. Ansøger får fuld værdi for pengene.
- d. Mere tilfredse kunder og butiksejere.
- e. Beboeres utilfredshed reduceres.
- f. Behov for vindafskærmning reduceres.

Der er allerede præcedens for og tilladelse til sådanne udendørsarealer foran butikkerne, ved restaurant Koan og ishuset, hvor der i øvrigt er endnu mere udendørsrum der kan inddrages, uden at genere nogen.

Hvis parkeringspladserne på østsiden helt eller delvist nedlægges frigøres også rigtigt meget råderum og plads til langbordet, der i tillæg er i meget nærmere kontakt med vandet. "By og vand kommer endnu tættere", som jo er en af drivkræfterne i idekatalogerne.

Se i øvrigt figur 4 nedenfor.

Indsigelse mod dispensation til den ulovlige indretning

Som også nævnt ovenfor, synes undertegnede at dele af ansøgers vision og initiativ sagtens kan gavne området, dog kun hvis beboerne i området inddrages og kun i den rigtige rækkefølge.

Derfor indstiller vi naturligvis også til Københavns Kommune, at der ikke gives dispensation til den ulovlige indretning på Langelinieskuret, med følgende begrundelser:

- a. Ulovligheder må ikke kunne betale sig.
- b. Områdets beboere er ikke inddraget på en anstændig måde.
- c. Placeringen er forkert, idet udsigten fra områdets boliger blokeres kan forårsage uønsket larm og uro.
- d. Indretningen er forkert, idet indbliksgenerne forøges uacceptabelt.
- e. Ansøger har andre og endda bedre muligheder for placering af den ulovlige indretning.

Vi tilføjer at vi i øvrigt helt tilslutter os bemærkninger indsendt af Ejerforeningen Langelinie Allé 3-9.

Med venlig hilsen

Linda Eskesen og Preben Poulsen, Langelinie Allé 7.2.4, 2100 København Ø

Linda Reddness Eskesen *Preben Poulsen*



Figur 1



Figur 2



Figur 3



Figur 4

Fra: [birger.jensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] S 2025-116
Dato: 11. februar 2025 11:09:12

33.

Høringssvar vedr. S-2025-116 sendt til svartilok@kk.dk

Til TMF

Vi ejer en lejlighed på 1. sal på Langelinie Allé, dvs. i niveau med Promenaden, hvor udsigten i mere end et halvt år har været generet af den ulovlige installation af bl.a. en såkaldt køkkenhave bestående af bla. træer som gran og fyr. En udsigt til havnen som med tiden må forventes at gro tæt og højt og skæmme det fredede gitterhegn.

Vi har imødeset denne høringsproces, så vi kunne få lejlighed til at debattere og udtrykke vores betænkeligheder over for installationen. Desværre har vi reelt kun fået godt 2 ugers høringsfrist uden borgermøde og lokaludvalgets inddragelse, som vi var lovet. Debatten har derfor været sporadisk.

Vi opfordrer til, at kommunen erklærer installationen fjernet som ulovlig og i strid med såvel kommuneplan som lokalplan, der foreskriver, at Promenaden skal opretholdes som et rekreativt bevaringsværdigt kulturmiljø. Den brede og tætte installation strider klart mod dette. Karakteren af en 130 år historisk, flere kilometer lang Promenade for gående, cyklende, løbere med frit udsyn til havnen vil blive udfordret med et helt uforståeligt og respektløst, massivt langbord til over 400 gæster suppleret af et endnu mere tæt beplantet højbed i beton. I øvrigt uden opsyn fra en restaurant eller lign, som ellers er normalen for opstilling af borde og stole i bymiljøet. Vi frygter selvfølgelig hvor værdiforringende det vil blive at bo 25 m fra et frit tilgængeligt langbord uden opsyn ift. støj, affald, toiletkapacitet osv. Der åbnes endda for et ubegrænset antal arrangerede endagsfestivaler og lign.

Vi er sikre på, at der ligger gode og ambitiøse intentioner bag den igangværende udvikling af Langelinie Skuret, men de ulovlige indretninger på Promenaden harmonerer ikke med skurets kunders behov og slet ikke med Langelinie Promenadens rekreative formål. Det kan Københavnerne i øvrigt heller ikke være tjent med.

Selvtægt må ikke belønnes. Derfor indstiller vi, at der ikke gives dispensation til den ulovlige indretning. Vi støtter i øvrigt op om det fælles høringssvar fra E/F Langelinie Allé 3-9 og 25-29.

Jensen, Langelinie Allé 5,1,1

Fra: [Tove og Aksel](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Cc: [birger.jensen](#)
Emne: [EKSTERN] Sagsnr. S2025-116, Langeliniepromenaden - høringsvar
Dato: 11. februar 2025 11:42:17

34.

Med henvisning til naboorientering af 22/1 2025 følger hermed vores kommentarer:

1. Bygherrens ansøgning skal afvises med påstand om fuld retablering. Hele installationen er opstillet uden ansøgning og altså ved selvtægt. Selvtægt er en blandt bygherrer benyttet metode, fordi de så tror at myndighederne efterfølgende vil godkende det. I nærværende tilfælde vil det være nemt at fjerne installationen igen. Selvtægt skal ikke belønnes, og der forekommer jo heldigvis tilfælde hvor forvolderen er blevet bortdømt, senes Restaurant Noma som havde spærret en sti.
2. Opstillingen af betonklodser svarer ikke til beskrivelsen af promenaden, og desuden er det uendeligt grimt. Det bidrager ikke til opfyldelse af lokalplanens formål. De kommunale bænke er fine, og alt nok, til et lille hvil undervejs.
3. Kommunen skriver at der skal søges om arrangementer. Festglade unge mennesker søger ikke om tilladelse, de kommer bare med deres meget støjende soundboxe og larmende adfærd.
4. Den opstillede installation med det meget lange betonbord og bænke inviterer til fest og ballade med tilhørende larmende musik, skrig og skrål. Sporene fra Islands Brygge og Sandkaj er skræmmende. Musiklarm kender vi kun alt for godt fra Refshaleøen. I den forbindelse vil jeg i al stilfærdighed gøre opmærksom på, at der er tale om et beboelsesområde.
5. Jeg er meget betænkelig ved at der kan samles 400 personer til arrangementer og mon ikke Karberghus har en skjult dagsorden med restauranter og cafeer i skuret, som kan servicere langbordet i en uendelighed?

Med venlig hilsen

Aksel Andersson

Langelinie Alle 3,4. nr.3

2100 København Ø

+45 20710547

tove_aksel@mail.dk

36.-

Vedrørende

Naboorientering omkring bibeholdelse af indretningen af en del af den hævede promenade langs Langeliniekaj §20

Efter etableringen af langbordet, péntanque-banerne og de grønne områder, oplever vi som lejere, at ejendommen og promenaden bliver besøgt og benyttet mere. Vi oplever, at lokale såvel som turister har taget positivt imod disse tiltag.

Det er vores klare opfattelse, at promenaden har fået en overvejende positiv modtagelse og bidrager til øget aktivitet og liv i området, som ellers i lang tid har været en stille og øde del af København.

Vi forventer, at når vejret bliver bedre og dagene længere, vil de nye initiativer på promenaden tiltrække endnu flere lokale og turister. Dette vil yderligere styrke Langeliniekaj som et levende og attraktivt område.

Vi ser det som et væsentligt løb til området, som vil skabe glæde og værdi for både lokale, besøgende og os, der arbejder her.

Venlig hilsen

Anne Kratmann Clausen
Vært og Sælger
Skurets Vinsalg
Langelinie allé 8



37.

Emne: Sagsnummer S2025-116, Høringssvar

11.02.2025

Den hævede promenade er en offentligt sti, omfattet af lokalplan nr. 197, Søndre Frihavn, § 11, stk. 5 hvor der henvises til offentlige tilgængelige promenader for fodgængere og cyklister med en bredde på mindst 7 m., som nu er meget indskrænket efter at Karberghus, der uden tilladelse og ansøgning, altså selvtægt, har fyldt promenaden med aktivitetsområde, lavet ulovlige installationer på taget af det skur som indgår i det fredede bevaringsværdige kulturmiljø.

100 meter langborde med bænke hvor der er plads til 400, parat til store støjende sammenkomster, scener, petanquebaner og usmagelige kæmpestore betonplantekasser med "køkkenhave" til Koan, lav og høj beplantning, træer som allerede nu er generende for udsigten. Den brede promenade er indskrænket til 2 smalle passager på ca. 2,5 meter, nu skal man beslutte, om man vil bevæge sig på den ene eller anden side af det lukkede midterstykke. Der kan ikke sammenlignes med passagebredden med den grønne midterrabat nord for anlægget, hvor man frit kan bevæge sig fra øst til vest.

Promenaden er et yndet fritidssted, mange besøgende og benyttes i stor stil af:

Fodgængere

Cyklister

Hundeluftere, med og uden snor.

Motionister i løbegrupper mv.

Børnehavebørn på udflugt i store grupper med fri leg på promenaden

Skolebørn på motionsture.

Rulleskøjtøbere, skatere mv

Handicappede på trehjulede cykler/elektriske kørestole mv

Løbsarrangementer med op til flere hundrede deltagere

Hundredvis af turister fra krydstogtskibene.

At Karberghus har så mange "gode ideer", om hvad der skal ske på promenaden, og hurtigt har gjort hvad der passer dem, fredningen ophævet og lokalplanen tilsidesat, da de åbenbart ønsker fest og masser af støj, på beboernes bekostning. Her er i forvejen, dagligt, masser af liv, promenaden bruges flittigt. Såfremt man søger/ønsker mere liv, er Reffen lige på den anden side, med mange arrangementer og høj musik.

Kommunen har tidligere overfor Karberghus vurderet "at opstillingen ligger uden for kommunens praksis for tilladelse" kommunen kan ikke lovliggøre opstillingen. Vi indstiller derfor til Københavns Kommune, at der ikke gives dispensation til den ulovlige indretning på promenaden og at aktivitetsområdet bliver ryddet og tilbageføres som den var før.

Selvtægt må aldrig belønnes.

Konklusion:

Ingen dispensation fra lokalplanen.

Promenaden er kategoriseret som en bevaringsværdig kulturinstitution.

Fastholde/genetablering af offentlig tilgængelig promenade for fodgængere og cyklister på MINDST 7 meter.

Venlig hilsen

Eva og Arne Møller Jensen, Langelinie Allé 3.2.3., 2100 København Ø

Kvitter venligst for modtagelsen af denne skrivelse.

Fra: [Søren Hovmand](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] Høring om ulovlig installation på Langelinie
Dato: 11. februar 2025 18:00:27

38.

Til
København kommune

I ejerkredsen på Langelinie alle 3 -9 har vi udvekslet de forskellige høringssvar, som er indsendt som reaktion på den ulovlige installation/ændring på Langelinie, som Karberghus har udført.

Vi kan tilslutte os alle kritikpunkterne nævnt i de indsendte høringssvar, og opfordrer kommunen til at afvise at lovliggøre de foretagne ændringer.

Med venlig hilsen

Bente og Søren Hovmand
Langelinie alle 5, 1.-3
2100 København Ø.

Vedrørende "Naboorientering efter planlovens §20".

Som nabo til Langeliniepromenaden er der flere ting, som vi stiller os uforstående overfor:

- 1.) Planloven har til formål at forene samfundsmæssige interesser, at skabe og bevare værdifulde bebyggelser og AT INDRAGE OFFENTLIGHEDEN I PLANLÆGNINGEN. Henvendelsen fra Københavns Kommune "Naboorientering efter planlovens §20" er dateret 22. januar 2025.
 - a. I By og Havns nyhedsbrev 10. september 2024 annoncerede man: "Åben **Langbordsmiddag: Rødder x Langelinieskuret, fredag d. 13. september kl. 17.00-21.00**....at Åben Langbordsmiddag som første arrangement nogensinde lancerer Langeliniepromenaden og dets 100 meter **permanente** langbord som Københavns nye blågrønne byrum."
 - b. Københavns Kommune ejer 95% af By og Havn, og By og Havn skriver i september 2024, at langbordet er permanent. I orienteringsbrevet 22. januar 2025 står, at "indretningen er...uden forudgående ansøgning eller tilladelse". Det forekommer paradoksalt, at By og Havn skriver, langbordet er permanent, mens Københavns Kommune skriver, at der ikke er ansøgt eller givet tilladelse.
 - c. Ordlyden i orienteringsbrevet fra Københavns Kommune 22. januar 2025 er indledningsvist positivt omtalende og nedtoner byggeriet uden tilladelse: "Anlægget er indrettet inden for det 2 m brede midterstykke, hvor også trapper, elevatorer og ventilationstårne til bygningen under promenaden er etableret. Et midterstykke der ligger i forlængelse af den grønne midterrabat med træer nord for anlægget."

Afslutningsvis i brevet forholder Københavns Kommune sig til, hvad en eventuel bibeholdelse af anlægget betyder for anvendelse i forhold til arrangementer i strid med lokalplanens principper.

Vi undrer os over, at Københavns Kommune overvejer dispensation for et langbord, som medfører aktiviteter i strid med planloven.
- 2.) Promenaden er fredet i henhold til **Slots- og Kulturstyrelsen**, <https://www.kulturarv.dk/fbb/sagvis.pub?sag=3099860>.

Den er tegnet af Dahlerup og skal tage sig flot ud fra vandet og som helhed. Begrundelsen for fredning er: " Ved placeringen ved indsejlingen til Københavns Havn har Langeliniepromenaden stor symbolværdi. Det storslåede anlæg beskriver både arkitektonisk og kulturhistorisk et driftigt kapitel i udviklingen af hovedstadens havn. Promenaden, som mod Langelinie Kajen indeholder pakhuse, skulle kompensere for den adgang til vandet, som Frihavsanlægget fratog Østerbros beboere. Langeliniepromenaden er tillige et eksempel på avanceret pakhusbyggeri fra 1890'erne. Der blev ved opførelsen anvendt nye materialer og konstruktionsformer."

Arkitektonisk er det (i Københavns Kommunes henvendelse "Naboorientering efter planlovens §20" benævnt "anlæg") efter vores opfattelse i strid med fredningen.
- 3.) At omdanne promenaden til et sted, hvor man tager ophold, er efter vores opfattelse imod hensigten. Promenaden har aldrig været tiltænkt dette formål og er som sådan uegnet i sine dimensioner. Betonelementerne med bænke og betonudvidelserne omkring trappetårne og ventilationstårne levner ikke meget plads til gående, cykler og motionister. Vi vil derfor anmode

dem, der tager stilling til projektet, om selv at besøge promenaden, da man først rigtigt forstår, hvilken betydning "anlægget" har for funktionen og æstetikken af promenaden.

- 4.) Karberghus' beskrivelse af, hvordan promenaden forbedres med langbordet for borgere og turister i København, klinger hult. Der anvendes sjældent mange penge af nogen uden udsigt til indtjening.
- 5.) Hele processen omkring opstillingen af langbordet/betonelementerne giver anledning til undren i forhold til håndteringen fra Københavns kommunes side.
 - a. Promenaden er en del af et anlæg, som strækker sig rundt om Langelinie lystbådehavn og helt ind til toldboden. Hvad var der sket, hvis nogen var begyndt at opstille betonelementer på promenaden ved Langelinie pavillionen og Den lille Havfrue? Så føler vi os overbeviste om, at kommunen havde grebet ind omgående.
Hvorfor har man i Københavns Kommune set gennem fingre med denne installation?
 - b. Karberghus er et stort foretagende med meget erfaring indenfor renovering af bygninger, som kræver en lang række tilladelser. Vi har svært ved at forestille os, at de professionelle folk i Karberghus får et arkitektfirma til at udforme installationen. Får den bygget og opstillet med alle de udgifter, det kræver, uden at de har fået en form for forhåndsgodkendelse af Københavns Kommune?
- 6.) Alt i alt peger hændelsesforløbet på en proces, hvor Københavns Kommune har tilsidesat planloven §20 i et parløb med en større privat virksomhed i et forsøg på at udvikle byen i en mere kommerciel retning.

Mvh. Birgitte Vinten Haargaard og Martin Vinten
Langelinie Allé 9 3 1
2100 Kbh Ø

INDSIGELSE VEDRØRENDE ANSØGNING OM LOVLIGGØRELSE AF UDENDØRS INSTALLATION

Vedrørende ejendommen: Langeliniepromenaden, 2100 København Ø

Sagsnummer: S 2025-116

Afsender: Marianne og Haimin Wung-Sung, Langelinie Allé 3 3 3, 2100 København Ø
Kære Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning

Vi er naboer og bor lige overfor promenaden på Langelinie Allé 3 på 3.sal, dvs. vi ser direkte ud på installationen.

Vi ønsker hermed at gøre indsigelse mod den ansøgte lovliggørelse af den udendørs installation bestående af petanquebaner, langbord, beton- og træplatforme samt plantekasser og bænke på den hævede promenade. Vi mener, at ansøgningen bør afvises, da den strider mod både **Lokalplan nr. 197 Søndre Frihavn** og **Kommuneplan 2024**, og den ulovligt opførte installation bør derfor helt fjernes.

I øvrigt gør vi opmærksom på, at jeres henvendelse angiver at det vedrører Matrikelnummer 950 Østervold Kvarter, København. Det er ikke rigtigt, da den matrikel er Langelinieskuret som tilhører Karberghus A/S. Vi har ikke har nogen indsigelser mod denne matrikel, men mod deres installation på den offentlige vej Langelinjepromenaden, som **Karberghus ikke ejer**.

Vores bemærkninger er følgende:

1. Strid med Lokalplan nr. 197 Søndre Frihavn

1.1 Overtrædelse af § 11, stk. 5 – Krav om sammenhængende offentlig promenade

- Årsagen til at det hedder **Langeliniepromenaden** er netop, at det er en **bred gangsti**, der fortrinsvis er beregnet til spadsereture, og ikke ophold. Vi mener derfor at installationen **overtræder Lokalplanen § 11, stk. 5**, som tydeligt angiver: *Langs kajerne skal der anlægges sammenhængende, offentligt tilgængelige promenader for fodgængere og cyklister med en bredde på mindst 7 meter.*
- Ifølge lokalplanen skal **kajarealerne opretholdes som sammenhængende offentlige promenader for fodgængere og cyklister med en bredde på mindst 7 meter.**
- Den nuværende installation reducerer den frie passage til kun **2,7 meter på hver side**, hvilket er **under minimumskravet** i lokalplanen.
- Lokalplanen fastsætter, at promenadeområdets **inventar og udformning skal ske efter kommunens anvisning**. Installationen er ved selvtægt **opført uden forudgående tilladelse**.

1.2 Permanent installation kræver særskilt vurdering

- Lokalplanen tillader **kun midlertidige ændringer** i promenaden eksempelvis ved arrangementer eller festivaler.
- Den ansøgte installation består af **permanente anlæg**, herunder **fastmonterede borde, bænke, betonplatforme, petanquebaner og betonplantekasser**, hvilket **ikke er tilladt ifølge lokalplanen**. Vi bemærker, at installationen overtræder lokalplanen ved at være opført med faste anlæg, på en fælles offentlig vej. I jeres brev er det oplyst, at Installationen er indrettet indenfor 2 meter. Dette er ikke korrekt. Opmåling på stedet viser, at **installationen er 40 % bredere, mindst 280 cm.**



Vedrørende ejendommen: Langeliniepromenaden, 2100 København Ø

Sagsnummer: S 2025-116

Afsender: Marianne og Haimin Wung-Sung, Langelinie Allé 3 3 3, 2100 København Ø

- De høje betonkasser giver et bombastisk og kantet udtryk. Alt er tungt og kan ikke flyttes, og passagen på promenaden bliver trang og virker blokeret. Kanterne af vejbanen hælder kraftigt mod afløb, og det reducerer vejbanes reelle bredde yderligere. Borde og bænke er fast monterede og kan ikke flyttes, og i øvrigt er de konstrueret på en måde, så der ingen steder på det 100 meter lange bord er adgang for handicappede / kørestolsbrugere.
- I øvrigt er overfladen af bordene allerede begyndt at afskalle, så området efter kort tid ser hærget ud.



3. Øget aktivitet og gener for naboer

Den opførte installation har til hensigt at øge aktiviteten af besøgende i området, hvilket er helt unødvendigt. I forvejen passerer tusindvis af turister fra krydstogtskibene dagligt forbi, og området er i forvejen flittigt brugt af spadserende, familier med hunde, cyklister, motionister, løbegrupper, sportsfolk og børn på tur, ligesom der jævnligt afholdes Copenhagen Maraton, og Ironman. Mange af disse kræver god bredde for at kunne afvikles sikkert.

Øget aktivitet vil øge:

- **Støjgener:** Den hyppige anvendelse af bænke og borde vil resultere i højere støjniveau, især i aftentimerne. I forvejen har vi væsentlige støjgener fra krydstogtskibe, Reffen, vandflyveren, Marina Bar mfl.
- **Lugtgener:** Tilberedning af medbragt mad på grill fra op til 400 mennesker vil medføre mange lugtgener.
- **Trafik:** Events og anden aktivitet, vil belaste området voldsomt. I forvejen er Langelinie et yndet udflugtsmål for både københavnere, turister, sejlere og lokale beboere.
- **Events:** Udeservering må forventes som uundgåeligt, hvilket ikke er tilladt.
- **Affaldsgener:** Mange spisende og festende gæster efterlader meget affald. Der er relativt mange fugle og måger i området, som vil blive tiltrukket yderligere. Da der ikke er opsyn eller personale til at rydde op, vil det formentlig flyde med affald som udover at det skæmmes også bliver spredt og giver næring for rotter, som vi i forvejen prøver at bekæmpe.
- **Indbliksgener:** Borde, bænke og opholdsområder er placeret på en måde, der medfører øget indblik i vores ejendom, hvilket forringer privatlivets fred. Forbipasserende er acceptabelt, men hvis der tages ophold udenfor vores vinduer, er der fri indsiget. Især om aftenen, hvor der er lys i stuerne, vil den korte afstand gøre, at privatlivets fred kan blive krænket.



INDSIGELSE VEDRØRENDE ANSØGNING OM LOVLIGGØRELSE AF UDENDØRS INSTALLATION

Vedrørende ejendommen: Langeliniepromenaden, 2100 København Ø

Sagsnummer: S 2025-116

Afsender: Marianne og Haimin Wung-Sung, Langelinie Allé 3 3 3, 2100 København Ø

4. Visuel og æstetisk påvirkning af området er i strid med Københavns Kommune Kommunalplan 2024, afsnit 2.5 om Langeliniepromenaden

Den omfattende installation med tunge, faststående bastante grå beton plantekasser og langbord med faste bænke mm. skaber et uharmonisk visuelt udtryk, der ikke passer ind i områdets eksisterende arkitektur og æstetik. Holger Hammerichs gamle smukke – og fredede - hegn er nu druknet i beton med alt for høje planter/ træer, hvor enkelte fyrretræer allerede er 2,5 m høje. Det ødelægger den frie udsigt, og medfører en total ændret fremtræden af bebyggelsen. Den åbne brede sti er blevet til to snævre kanaler med høje skarpe kanter, hvor en cyklist og gående dårligt kan passere hinanden.

I afsnit 2.5 om Langelinie Promenaden i **Københavns Kommune netop vedtagne Kommunalplan 2024** - se [link](#) – står der:

Bærende bevaringsværdier

- Det sammenhængende promenadeforløb, der starter ved Gefionspringvandet og ender ved Ledefyret.
- Det lange pakhus "Langelinieskuret" med den hævede promenade afgrænset af høje og lave hegn i metal.

Udviklingsmuligheder

Kulturmiljøet skal som helhed opretholdes som rekreativt område, og der er derfor meget begrænsede udviklingsmuligheder. Eventuelle tilføjelser af mindre bebyggelse i området omkring Kastellet og ved Lystbådehavnen kan ske i overensstemmelse med de pågældende fredninger. Området på Langeliniekanalen kan udvikles indenfor rammerne af den eksisterende bebyggelse. Eventuelle nye infrastrukturanlæg skal udføres med størst mulig hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.

Det er væsentligt at bevare Langeliniepromenaden ubrudt, da den er et fredet område, som henviser til bygningen af Københavns Frihavn, og Hammerichs hegn netop var afgrænsningen mellem den lukkede Frihavn, og Promenaden hvor borgerne alligevel havde fri adgang. Ved at installere fremmede nutidige elementer midt på Promenaden "forvinder" historien om hegnet og ødelægger den væsentlige historiske epoke i Københavns udvikling. Promenaden er fredet og skal bevares, som den oprindeligt var tænkt.

5. Præcedens for fremtidige ulovlige installationer

Endelig finder vi det bekymrende, at en ulovligt opført installation på offentlig vej efterfølgende kan lovliggøres uden konsekvens. Hvis denne installation godkendes, vil det kunne skabe præcedens for tilsvarende tilfælde, hvor beboere bevidst omgår reglerne og først søger om lovliggørelse efterfølgende.

Konklusion

På baggrund af ovenstående anmoder vi Københavns Kommune om at **afvise ansøgningen om lovliggørelse og kræve den ulovligt opførte installation helt fjernet.**

Med venlig hilsen

Marianne og Haimin Wung-Sung
Langelinie Allé 3 3 3
Telefon: 50883300
e-mail: post@wung-sung.dk

Fra: [birger jensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilLOK](#); [Jane Snog](#); [Søren Kastoft](#); [Peter Højer](#); [Søren Wille](#); [Line Barfod](#) (Borgerrepræsentationen); [Morten Melchior](#) (Borgerrepræsentationen); [Markus Vesterager@kk.dk](#); [Helle Caroline Elfelt Bonnesen](#) (Borgerrepræsentationen); [Knud Holt Nielsen](#) (Borgerrepræsentationen); [Christopher Røhl](#) (Borgerrepræsentationen); [Astrid Hørby Aller](#) (Borgerrepræsentationen); [Troels Christian Jakobsen](#) (Borgerrepræsentationen); [Cille Hald Egholm](#) (Borgerrepræsentationen); [Niels Efterstigaard Bjerrum](#); [Lena Kongsbach](#); [Bjørn Petersen](#); [Allan+marouf jens lillelund](#); [Hanne Markussen](#); [Fællespostkasse Østerbro Lokaludvalg](#); [Martin Bloch](#)
Emne: [EKSTERN] S2025-116 Naboorientering efter Planlovens §20
Dato: 12. februar 2025 00:13:07
Vedhæftede filer: [Høringssvar S2025-116 Ulovlig indretning af Promenaden.docx](#)

39.

Bemærkninger til Naboorientering efter Planlovens §20

Kære TMF og TMU

Vedhæftet et fælles høringsbrev fra E/F Langelinie Allé 3-9 og E/F Langelinie Allé 25-29, med støtte fra Sdr. Frihavnsudvalget, E/F Indiakaj 9-13 mfl. E/F Midtermolen 14-18, Indiakaj 3-7 og L/F Indiakaj, Midtermolen,

Vi gør opmærksom på, at høringsprocessen ikke er gennemført som foreskrevet og lovet. Man kunne tro, at der bevidst eller ubevidst er udlagt hindringer for en ordentlig høringsproces

Høringsperioden har været 3 uger incl. vinterferieuge. Vi var lovet 4 uger. "Bliv hørt" adressen har ikke fungeret. Vi fik e-post besked på, at vi i stedet kunne sende svaret til en mailadresse svartilLOK@kk.dk. Den fejlede for flere. Høringssvarene er dermed usynliggjort for borgerne. Østerbro lokaludvalg var lovet at blive høringsberettiget. Det løfte er ikke holdt. De blev inviteret en uge før deadline heraf 5 dage i uge 7, og det matcher ikke et lokaludvalgs arbejdsrutine.

Disse processuelle hindringer forstærkes af, at der er meget stor utilfredshed fra naboernes side mht. ejers ulovlige indretning af den fredede Promenade med blomsterkasser, træer, buske, borde og bænke som et meget voldsomt indgreb på Promenadens status som offentlig sti og i et langt historisk forløb fra Gefion Springvandet til Langelinies spids.

Vores ønske er, at den ulovlige indretning kræves fjernet.

Den 12. februar 2025

Pv. Naboerne på Langelinie Allé

Birger Jensen

Høringssvar på naboorientering om indretning af promenaden. S2025-116

Vi beboere fra E/F Langelinie Allé har glædet os over de forbedringer af det fredede Langelinie skur, som Karberghus har iværksat over de seneste år. Men helt omvendt forholder vi os til de massive borde, bænke og plantekasser, som ulovligt er installeret på taget af det skur, som indgår i det bevaringsværdige kulturmiljø Langelinie Promenaden.

Vores anmodning er, at installationen ikke godkendes og derfor kræves fjernet. Årsagerne deler sig i to kategorier: funktionelle og principielle:

Funktionelle:

- Nogle borde, bænke og plantekasser behøver måske ikke i sig selv at stride mod lokalplanens intentioner, men i den gennemførte meget massive installation tilsidesættes lokalplanens krav om at Promenaden på 7 m bredde skal bevares i sin helhed.
- De nyplantede træer og buske er lave, men har allerede taget en del udsigt over havnen og sundet fra de nærliggende beboelsesejendomme. Vi frygter hvordan de udvikler sig over tid.
- Vi frygter ligeledes hvorledes et langbord på over 100 m med plads til over 400 gæster, som forventes selv at medbringe cykler, barnevogne, musik og madvarer vil udvikle sig, da ingen restauranter eller andre fører naturlige opsyn. Langelinie og herunder Promenaden besøges årligt af mange hundrede tusinde gæster, som cykler, løber og promenerer. Hvordan vil det virke med de begrænsede toiletforhold, og ift. de store sportsarrangementer med tilskuere osv.
- Brandvejen er i øvrigt smallere end brandloven kræver.
- Det fremgår af planlovens § 19, at der kan dispenseres fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Indretningen af Langelinieskurets tag med bænke og plantekasser, uforholdsmæssigt langt langbord og petanque-baner er efter vores opfattelse klart i strid med principperne i lokalplanen, da området reelt vil gå fra at være et rekreativt område, hvor folk bevæger sig rundt og tager kortere ophold til et mere festpræget område med forøget støj, efterladt affald mv. til følge. Dette er i strid med lokalplanens formåls-bestemmelse.

Principielle

- Som borgere og naboer føler vi vores rettigheder tilsidesat i processen,
- Vi har gentagne gange forgæves forsøgt at få dialog med Karberghus. Bla. med deltagelse af lokaludvalget hvor indgåede aftaler er blevet tilsidesat. Men også i Grundejerforeningen Langelinies regi, hvor der er igangsat et visionsarbejde, som ikke respekteres.
- Der er tale om selvtægt, idet installationen er i strid med lokalplanen og derfor kræver tilladelse før indretning. Derfor bad både beboerne og forvaltningen om ansøgning og dermed om en åben offentlig proces. Hvis man på efterbevilling godkender en sådan bevidst tilsidesættelse af opfordring før effektivering, vil det kunne danne præcedens. Selvtægt må ikke belønnes.
- Vi var stillet et borgermøde i udsigt - det er tilsidesat og en høringsperiode på 3 uger fra 22/1-12/2 (delvist uge 7) giver meget dårlige betingelse for en grundig debat. Normalt gives 4 uge, dvs. frist den 18. februar. For ikke-digitale personer er den faktuelle høringsproces urimelig kort.
- Borgermødet var lovet af Andreas Karberg den 19/9 '24 og af Lena Kongsbak i svar til Klaus Mygind af 11/10 '24 hvori lokaludvalget og borgerne blev lovet at blive inddraget i høringsprocessen inden forelæggelse for TMU. Det er ikke sket. Det er uforståeligt, at lokaludvalget er fjernet som høringspart.

- Det er også uforståeligt, at TMF ikke nævner deres tidligere vurdering fra 22. maj 2024 over for Karberghus af "at opstillingen ligger uden for kommunens praksis for tilladelse". Det skrev de flere gange og understregede, at "kommunen ikke kan lovliggøre opstillingen". Som naboer har vi støttet os til den vurdering og forventet at installationen blev fjernet. Det er fortsat forventningen.

Afslutningsvis vil vi gentage opfordringen til at erklære installationen for ulovlig og kræve den fjernet. Herefter indgår vi gerne i en konstruktiv proces om udviklingen.

Tilsluttet af beboerne på E/F Langelinie Allé 3-9 og E/F Langelinie Allé 25-29

40.

Sagsnummer S2025-116, Bemærkninger til nabohearing

Indretning af Promenadedækket

Promenadedækket er indrettet uden tanke for, at det er en gammel historisk bygning, og uden at der er sket inddragelse af naboer – og i øvrigt i strid med Lokalplanen.

Der er opsat store betonborde og -bænke, som på ingen måde passer ind i et "kultur-miljø", som Promenaden må betegnes som værende. Installationen giver plads til 400 personer, hvilket i sig selv er ganske voldsomt. Da gangarealet på hver side af borde/bænke ikke er særlig bredt, nogle steder kun 2,43 meter, er der ikke tilstrækkelig passage for fodgængere, barnevogne, kørestole, og cykler – som også har tilladelse til at benytte sig af Promenaden, som Kommunen betegner som en cykel- og gangsti. Vi har flere gange observeret cykler i karambolage med fodgængere. Derudover vil det ikke være muligt for redningskøretøjer at passere.

I forbindelse med et "langbordsarrangement" kunne vi se åben kulgrill, hvor børn også var tæt på. Derudover live-musik, og kulørte lamper – alt sammen noget, som ikke hører til på Langeliniepromenaden. Promenaden skal være for alle, og ikke for "lukkede arrangementer".

Fremadrettet vil det også være kaotisk - endog umuligt - at afvikle de mange sportsløb, som f.eks. Ironman og halvmaraton, som ofte har lagt ruten.

Bevoksningen – nogle kan blive op til 15 meter - er allerede nu høje flere steder, og vil på sigt tage udsynet til havnen for naboerne.



Siden 2021 har vi fremsendt adskillige anmodninger om aktindsigt, for at skabe klarhed over de voldsomme ændringer, Karberghus har foretaget på Promenaden. Det har ikke været muligt at skaffe overblik over, om der er givet tilladelse til nedenstående ændringer:

Reklameskilte

Vi vurderer ikke, at Karberghus følger de retningslinjer, som Københavns Kommune har udstukket i publikationen "Skilte retningslinjer" – revideret i 2024 – som bl.a. har til formål at sikre et hensyn til byens særlige kvaliteter, herunder de historiske byområder og tilgodese, at følsomme områder i byen beskyttes mod store reklameindslag.

Det har ikke været muligt at få en tilbagemelding på nedenstående to punkter i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen. Dog en telefonisk besked, hvor vedkommende oplyste, der er ansøgt om tilladelse til ophæng af de to piktogram-skilte, men ikke registreret en tilladelse. Det blev derudover oplyst, at hvis en ansøgning ikke er behandlet inden 4 uger, vil ansøgningen automatisk blive vurderet som tilladt.

1. Må der påhæftes/skrues piktogram-skilte på vægarealet på begge sider af Langeliniepromenaden, som vist på nedenstående billede?
2. Må selve promenaden og dets konstruktioner "ovenpå" bruges som reklamesøjler, for *tidligere og fremtidige arrangementer* arrangeret af Karberghus/Langelinieskuret? (alle ophængt ved arrangement i september 2024 – og flere hænger der endnu).



Stålkonstruktioner:

To store stålkonstruktioner (ventilationstårne) har igennem en lang årrække været placeret på Promenaden uden godkendelse. Disse to konstruktioner bør også tage med i den samlede vurdering af indretning af Promenaden.

Svar fra Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen efter anmodning om aktindsigt vedrørende tilladelse til de to konstruktioner.

Citat: Som vi tidligere har svaret, så findes der ingen ansøgning til de arbejder, du beskriver, og derfor heller ingen afgørelse. Derfor findes der heller ikke noget at give dig aktindsigt i. Nu ligger din anmeldelse hos en sagsbehandler, som vil undersøge forholdet og foretage de eventuelt nødvendige skridt i forhold til at få lovliggjort forholdet.



Konklusion

Hvis Karberghus ikke entydig kan **godtgøre ved ansøgninger, at der er givet tilladelse til** ovenstående punkter, bør kommunen foranledige, at arrangementet med langborde, høje beplantninger og stålkonstruktioner FJERNES - inden sommersæsonen, hvor området især besøges af mange turister.

HVIS der er bemærkninger, der ikke medtages i oplægget til det politiske system, vil vi anmode om en tilbagemelding på, hvilke der er frasortet.

Bemærkningerne er skrevet i samarbejde med ejeren af Langelinie Allé 7, 1.-4, 2100 København Ø, Mats Johansson og Paul Blunden

Venlig hilsen

Ejerne af

Langelinie Allé 7, 1.-3, 2100 København Ø

Vibeke og Tido Skytte

41.

Sagsnummer S2025-116, Bemærkninger til nabohøring

Indretning af Promenadedækket

Promenadedækket er indrettet uden tanke for, at det er en gammel historisk bygning, og uden at der er sket inddragelse af naboer – og i øvrigt i strid med Lokalplanen.

Der er opsat store betonborde og -bænke, som på ingen måde passer ind i et "kultur-miljø", som Promenaden må betegnes som værende. Installationen giver plads til 400 personer, hvilket i sig selv er ganske voldsomt. Da gangarealet på hver side af borde/bænke ikke er særlig bredt, nogle steder kun 2,43 meter, er der ikke tilstrækkelig passage for fodgængere, barnevogne, kørestole, og cykler – som også har tilladelse til at benytte sig af Promenaden, som Kommunen betegner som en cykel- og gangsti. Vi har flere gange observeret cykler i karambolage med fodgængere. Derudover vil det ikke være muligt for redningskøretøjer at passere.

I forbindelse med et "langbordsarrangement" kunne vi se åben kulgrill, hvor børn også var tæt på. Derudover live-musik, og kulørte lamper – alt sammen noget, som ikke hører til på Langeliniepromenaden. Promenaden skal være for alle, og ikke for "lukkede arrangementer".

Fremadrettet vil det også være kaotisk - endog umuligt - at afvikle de mange sportsløb, som f.eks. Ironman og halvmaraton, som ofte har lagt ruten.

Bevoksningen – nogle kan blive op til 15 meter - er allerede nu høje flere steder, og vil på sigt tage udsynet til havnen for naboerne.



Siden 2021 har vi fremsendt adskillige anmodninger om aktindsigt, for at skabe klarhed over de voldsomme ændringer, Karberghus har foretaget på Promenaden. Det har ikke været muligt at skaffe overblik over, om der er givet tilladelse til nedenstående ændringer:

Reklameskilte

Vi vurderer ikke, at Karberghus følger de retningslinjer, som Københavns Kommune har udstukket i publikationen "Skilte retningslinjer" – revideret i 2024 – som bl.a. har til formål at sikre et hensyn til byens særlige kvaliteter, herunder de historiske byområder og tilgodese, at følsomme områder i byen beskyttes mod store reklameindslag.

Det har ikke været muligt at få en tilbagemelding på nedenstående to punkter i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen. Dog en telefonisk besked, hvor vedkommende oplyste, der er ansøgt om tilladelse til ophæng af de to piktogram-skilte, men ikke registreret en tilladelse. Det blev derudover oplyst, at hvis en ansøgning ikke er behandlet inden 4 uger, vil ansøgningen automatisk blive vurderet som tilladt.

1. Må der påhæftes/skrues piktogram-skilte på vægarealet på begge sider af Langeliniepromenaden, som vist på nedenstående billede?
2. Må selve promenaden og dets konstruktioner "ovenpå" bruges som reklamesøjler, for *tidligere og fremtidige arrangementer* arrangeret af Karberghus/Langelinieskuret? (alle ophængt ved arrangement i september 2024 – og flere hænger der endnu).



Stålkonstruktioner:

To store stålkonstruktioner (ventilationstårne) har igennem en lang årrække været placeret på Promenaden uden godkendelse. Disse to konstruktioner bør også tage med i den samlede vurdering af indretning af Promenaden.

Svar fra Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen efter anmodning om aktindsigt vedrørende tilladelse til de to konstruktioner.

Citat: Som vi tidligere har svaret, så findes der ingen ansøgning til de arbejder, du beskriver, og derfor heller ingen afgørelse. Derfor findes der heller ikke noget at give dig aktindsigt i. Nu ligger din anmeldelse hos en sagsbehandler, som vil undersøge forholdet og foretage de eventuelt nødvendige skridt i forhold til at få lovliggjort forholdet.



Konklusion

Hvis Karberghus ikke entydig kan **godtgøre ved ansøgninger, at der er givet tilladelse til** ovenstående punkter, bør kommunen foranledige, at arrangementet med langborde, høje beplantninger og stålkonstruktioner FJERNES - inden sommersæsonen, hvor området især besøges af mange turister.

HVIS der er bemærkninger, der ikke medtages i oplægget til det politiske system, vil vi anmode om en tilbagemelding på, hvilke der er frasortet.

Bemærkningerne er skrevet i samarbejde med ejeren af Langelinie Allé 7, 1.-3, 2100 København Ø, Vibeke og Tido Skytte

Venlig hilsen

Ejerne af

Langelinie Allé 7, 1.-4, 2100 København Ø

██████████ og Paul Blunden

Fra: eamj@icloud.com
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] Sagsnummer S2025-116 - Høringssvar
Dato: 12. februar 2025 14:25:19

42.

Hej

Selvtægt må ikke belønnes.

Vi støtter op om det fælles høringssvar fra E/F Langelinie Alle 3-9 og 25-29.

Venlig hilsen
Eva og Arne Møller Jensen
Langelinie Allé 3, 2.3

Sendt fra min iPad

Fra: [Grosman.Sestoft](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] VS: Promenaden over Langelinieskuret sagsnummer S2025-116 , høringssvar
Dato: 12. februar 2025 15:00:11

Fra: Grosman.Sestoft [mailto:grosman.sestoft@dadlnet.dk]
Sendt: 10. februar 2025 08:50
Til: 'skrivtillok@kk.dk'
Emne: Promenaden over Langelinieskuret sagsnummer S2025-116 , høringssvar

43.

Vi ønsker betonelementerne på promenaden fjernet , fordi

1. det er et sted som i høj grad anvendes af fodgængere , hundeluftere og cyklister .Der har vi et problem , idet der nemt kan opstå farlige situationer , idet indsnævningen har medført , at bagfrakommende cyksister , som ofte er urtænede cyklister på elcykel , kommer hurtigt alt for tæt og ikke kan se en hunsesnor. 2.det æstetiske udtryk af frihed og åbenhed man har når man går på promenaden forstyrres i høj grad af de fortænkte opstillinger af grimme betonelemeenter.3.såfremt det skulle blive en "succes" vil det utvivlsomt medføre støjgener for beboerne i nærområdet , som i forvejen ofte er plaget af støj fra Reffen mm. , samt problemer med bortskaffelse af skral og affald

Wanda Grosman og Torsten Sestoft Langelinie alle 3 2.sal nr 4



Virusfri. www.avg.com

Fra: [Martin Bloch](#)
Til: [TMFKP BPM OBY SvartilOK](#)
Emne: [EKSTERN] Sagsnr. S2025-116 - Indsigelse vedr. potentiel lovliggørelse af udstyr på Langelinie-promenaden
Dato: 12. februar 2025 22:53:20
Vedhæftede filer: [2025.02.12 Indsigelse vedr. sagsnr. S2025-116.pdf](#)

44.

I forlængelse af kommunens fremsendte naboorientering vedhæfter jeg hermed min indsigelse mod den potentielle lovliggørelse af det etablerede udstyr på Langelinie-promenaden.

Det er min klare opfordring, at der ikke dispenseres fra lokalplanen, og at det historiske promenadeforløb reetableres ved at fjerne det allerede etablerede udstyr.

Med venlig hilsen

Martin Bloch
Langelinie Allé 9, 1. 5

12. februar 2025

Indsigelse vedr. potentiel lovliggørelse af udstyr på Langelinie-promenaden

Som beboer på Langelinie Allé og nabo til Langeliniepromenaden fremsender jeg her-med min indsigelse mod en lovliggørelse af det etablerede udstyr på Langeliniepromenaden.

Min indsigelse er i særlig grad begrundet i følgende negative konsekvenser, som det etablerede udstyr afstedkommer:

- Tab af stiforløbets historiske promenadekarakter
- Forringelse af udsyn for brugere og beboere
- Gener som følge af støj og affald mv.

Tab af stiforløbets historiske promenadekarakter

Efter min klare opfattelse vil stiforløbet på taget af Langelinieskuret med det etablerede udstyr helt miste sin karakter som promenade i sin egentlige betydning. Inden udstyrets etablering fremstod stiforløbet åbent og fremkommeligt, og har i årevis tiltrukket mange tusinde københavnere og turister på bl.a. gå- eller cykelture.

Det etablerede udstyr er bastant og forhindrer på lange strækninger den hidtidige frie passage på tværs samt reducerer den reelle og oplevede bredde af stiforløbet ganske betydeligt.

Man kan i den forbindelse ikke sammenligne stiforløbet, hvor udstyret er etableret på midterstykket, med stiforløbet nord for dette område, hvor midterstykket er beplantet med græs i terrænniveau, og den frie passage kun afbrydes de steder, hvor der står et plantet træ.

Dernæst inviterer det etablerede udstyr til længerevarende ophold, og man vil ikke opleve det naturlige flow på stiforløbet, som sædvanligvis kendetegner en promenade.

Ved flere hundrede menneskers samtidige brug af udstyret, herunder især ved brug af det etablerede langbord, reduceres den reelle og oplevede fremkommelighed yderligere, hvilket man også ser antydningen af på fotoet på side 7 i det fremsendte bilag 2.

Dette vil blive yderligere forstærket, når brugerne af langbordet medbringer og parkerer cykler, løbehjul, barnevogne o.lign. på stiforløbet, hvilket må forventes at ske.

Den anvendelsesændring af stiforløbet, som i praksis vil ske ved en lovliggørelse af det etablerede udstyr, hænger efter min mening dårligt sammen med de eksisterende fredninger og det historiske kulturmiljø. Der er tale om to vidt forskellige oplevelser af det berørte område hhv. før og efter udstyrets etablering og anvendelse.

Forringelse af udsyn for brugere og beboere

Som beboer på 1. sal, dvs. i et højdeniveau svarende til det aktuelle stiforløb, vil jeg, ligesom brugerne af stiforløbet, opleve det horisontale udsyn på tværs af stiforløbet blive begrænset og delvist blokeret, som følge af den etablerede/planlagte beplantning, som med årene må forventes at blive både højere og tættere.

Vi beboere får reduceret og delvist blokeret vores udsyn til havneløbet, Trekroner og Øresund, mens brugerne af stiforløbet mister det frie kig mellem vores bygninger til Søndre Frihavns Østbasin, som sammen med det fredede hegn langs stiforløbet mod vest minder om områdets tidligere anvendelse som frihavn.

Derudover er erfaringerne ved den hidtidige anvendelse af langbordet til arrangementer, at der opstilles parasoller og teltoverdækninger mv., som ligeledes blokerer for det frie udsyn og i øvrigt også giver stiforløbet et helt andet præg end det originale åbne promenadeforløb.

Efter min mening bør det horisontale uhindrede gennemkig igennem det fredede hegn vest for stiforløbet bevares og holdes fri af både beplantning, parasoller, telte og andet udstyr.

Gener som følge af støj og affald mv.

Når flere hundrede mennesker tager længerevarende ophold, og i nogle tilfælde afholder større fælles arrangementer ved det etablerede langbord, giver det anledning til støjgener. Det har også været tilfældet ved de allerede gennemførte arrangementer ved langbordet, hvor støjgenerne er blevet yderligere forstærket af, at der har været spillet musik og anvendt mikrofonanlæg.

Og erfaringerne fra andre steder i havnen er desværre, at der ofte spilles musik via medbragte soundboxes o.lign., når selv små grupper af mennesker mødes i det fri.

Udover at vi som naboer naturligvis ikke ønsker støjgener, burde det også være en kvalitet for København som by, at man fra Toldboden til spidsen af Langelinie har et velbesøgt rekreativt stiforløb langs med havnen, som i højere grad end andre steder er fri af soundboxe og bærer præg af fred og ro.

Endeligt er der efter min opfattelse både mangel på affaldskapacitet og toiletforhold til de flere hundrede mennesker, som må forventes at tage længerevarende ophold ved langbordet. Både vi som naboer og de mange tusinde turister, som hvert år aflægger besøg på Langelinie, må derfor forvente at opleve gener som følge af den manglende kapacitet.

Det kan ligeledes vække bekymring, at det etablerede udstyr i sagens natur er frit tilgængeligt på alle tider af døgnet, og at der ikke er nogen, som holder opsyn eller har ansvaret for udstyrets anvendelse og de konsekvenser som brugernes adfærd måtte have for os naboer og øvrige gæster i området.

På baggrund af ovennævnte forhold er det min klare opfordring, at der ikke dispenseres fra lokalplanen, og at det historiske promenadeforløb reetableres ved at fjerne det allerede etablerede udstyr.

Med venlig hilsen

Martin Bloch
Langelinie Allé 9, 1. 5
2100 København Ø

12. Februar 2025

45.

Nabohøring om Promenaden

Høringssvar :

Forventningen var stor, da jeg stod på tagterrassen ved nr 7 og kunne se nogle træer og buske nede på Promenaden.

Forventningens glæde blev afløst af skuffelse.

En skuffelse over, at der på taget af Langelinieskuret, hvor der var trygt og godt for gående, løbere og cyklister, nu var plastret til med beton, og ikke med nogle plantekasser, men med et langt bord, som dominerer strækningen og spærrer for gående, løbere og cyklister.

Denne dominans af beton skal fjernes for at genetablere udtrykket af Langelinie broen, som det oprindeligt er tænkt med de oprindelige parkbænke med græs i midten og træer og affaldsspande til borgere og gæsters affald og ikke mindst til borgeres hundeefterladenskaber.

Langeliniealle er til brug for borgere og virksomheder, som sætter pris på fred og ro.

Så vi ønsker fred og ro på den lille mole (Langeliniealle) og ikke lange betonborde på Promenaden.

Med venlig hilsen

Ejer: Lange Linie Alle 7,2,2. 2100 København

[Redacted signature]





46.

**UDKAST - Høringssvar på naboorientering vedr.
indretningen af en del af den hævede promenade
langs Lan-geliniekaj**

Østerbro Lokaludvalg støtter uforbeholdent borgernes og foreningernes høringssvar på naboorienteringen.

Venlig
Allan
Forperson for Østerbro Lokaludvalg

hilsen
Marouf

19. februar 2025

Sagsnr.
2025-0056634

Dokumentnr.
2025-0056634-5

Sagsbehandler
Jonas Gilvad Høeg

Sekretariatet for Østerbro Lokaludvalg

Svendborggade 5, 4. sal
2100 København Ø

EAN nummer
5798009800497

Fra: Anne Skovbro <ASK@byoghavn.dk>

Dato: tirsdag, 25. februar 2025 kl. 15.26

Til: Andreas Just Karberg <ajk@karberghus.dk>

Cc: Anders Riiber Høj <ARH@byoghavn.dk>, Anette Ingerslev <AIN@byoghavn.dk>, Rikke Faaborg Jarmer <RFJ@byoghavn.dk>

Emne: SV: Høring

47.

Hej Andreas

Vi har fået høringen. Vi har ikke indgivet et svar. Såfremt sagen udvikler sig i en retning, hvor der er behov for et svar fra os, så sender vi gerne et svar.

Vi er positive overfor langbordet, da det støtter livet på den offentlige sti.

Mvh. Anne

Med venlig hilsen / Best regards

Anne Skovbro
Adm. direktør/CEO
Direktion
ASK@byoghavn.dk

Direkte:
Mobil: +45 2612 1244

+45

3376

9900

By & Havn
Nordre Toldbod 7
DK-1259 København K

www.byoghavn.dk
Tlf: +45 3376 9800
CVR: 30823702
EAN: 5798009800107

SENESTE NYHEDER

By & Havns behandling af oplysninger

By & Havn ønsker størst mulig åbenhed i selskabets behandling af sager.

By & Havn er omfattet reglerne om aktindsigt i offentlighedsloven, og det er kun oplysninger omfattet af undtagelsesbestemmelserne i loven, som kan undtages for en aktindsigt.

By & Havn behandler persondata for borgere, kunder, ansøgere osv. Vi lægger vægt på en tryk behandling af persondata, og du kan altid bede om indsigt i de personoplysninger, som omhandler dig.

På vores hjemmeside kan du læse mere om vores behandling af personoplysninger – www.byoghavn.dk/persondata

Fra: Andreas Just Karberg <ajk@karberghus.dk>

Sendt: 22. februar 2025 16:56

Til: Anne Skovbro <ASK@byoghavn.dk>

Emne: Høring

Hej Anne

Er By & Havn blevet hørt i denne sag?

Har til din orientering vedlagt notat fra Poul Schmidt.

Med venlig hilsen

Andreas Just Karberg

KARBERGHUS
— GRUNDLAGT 1917 —

KARBERGHUS A/S
Dehns Palæ
Frederiksgade 17
1265 København K

Telefon: [\(+45\) 35 250 250](tel:+4535250250)

Mobil: [\(+45\) 26 888 222](tel:+4526888222)

e-mail: ajk@karberghus.dk

web: karberghus.dk / officeclub.dk



48.

**Høringssvar på naboorientering vedr. indretningen af
en del af den hævede promenade langs Langeliniekaj**

Østerbro Lokaludvalg støtter uforbeholdent borgernes og foreninger-
nes høringssvar på naboorienteringen.

Venlig hilsen

Allan Marouf
Forperson for Østerbro Lokaludvalg

27. februar 2025

Sagsnr.
2025-0056634

Dokumentnr.
2025-0056634-7

Sagsbehandler
Jonas Gilvad Høeg

Sekretariatet for Østerbro Lokal-
udvalg

Svendborggade 5, 4. sal
2100 København Ø

EAN nummer
5798009800497

49.

Til Københavns Kommune,

Teknik- og Miljøforvaltningen

(Fremsendt pr. mail til arkitekt Torben Kjærgaard Høj på CX48@kk.dk)

21. februar 2025

Vedr. partshøring over indsendte bemærkninger i naboorientering i forbindelse med ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 197 (sagsnr. s2025-116)

Karberghus har den 12. februar 2025 modtaget Københavns Kommunes partshøring over indsendte bemærkninger i anledning af Karberghus' ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 197.

I det bilagte skema har Karberghus, som ejer af Langelinieskuret, indsat sine bemærkninger til de enkelte temaer.

Udover bemærkningerne i skemaet ønsker Karberghus med nærværende brev at fremhæve enkelte forhold, som efter Karberghus' opfattelse bør indgå i sagens behandling i Teknik- og Miljøudvalget.

Det er væsentligt for Karberghus at understrege, at Karberghus med møbleringen på Langeliniepromenaden og restaurering af den fredede bygning under, Langelinieskuret, har til hensigt at give området et positivt løft, og vi håber at mange københavnere og turister vil få glæde af at opleve området. Promenaden og møbler er til vedvarende fri brug for alle besøgende og understøtter Langelinies udlagte formål til publikumsorienteret virksomhed og turist- og udflugtsmål.

Indretningen af taget på Langelinieskuret er som tidligere oplyst til Københavns Kommune sket i god tro, og det har været Karberghus' vurdering, at indretningen er i overensstemmelse med gældende regler og tilladelser. Advokatfirmaet Poul Schmith har ligeledes i et notat til Karberghus vurderet, at indretningen er lovlig. Notatet er sendt til Københavns Kommune den 23. september 2024.

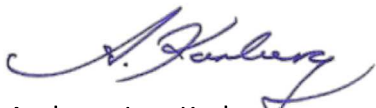
Karberghus bemærker i den forbindelse, at ibrugtagningstilladelsen fra 1998 omfatter et udeserveringsområde på Langeliniepromenaden, og at der ikke siden er sket ændringer i de planmæssige rammer. Såfremt det anses for positivt for den indsendte dispensationsansøgning, giver Karberghus gerne afkald på muligheden for udeservering, da vi ønsker et område, der er frit tilgængeligt.

Karberghus noterer sig, at der i forbindelse med høringen er sket en fejl, hvor et link ikke fungerede. Karberghus kan ikke vide, om dette har afholdt beboere i området fra at fremkomme med bemærkninger, men Karberghus' medarbejdere på Langelinie får ofte positive kommentarer fra de

mennesker, der kommer forbi, både vedrørende møblering og planter, den fornyede belægning og det generelle løft af området, som istandsættelsen har medført.

Såfremt Københavns Kommune ønsker en uddybning af de enkelte bemærkninger, står Karberghus selvfølgelig til rådighed.

Med venlig hilsen



Andreas Just Karberg

Direktør

Mobil: (+45) 26 888 222