

En sag om selvtægt på Østerbro er landet i forvaltningens syltekrukke

Henvendelsen handler om, at den fredede og ikoniske Promenade på Langelinie hen over sommeren ulovligt er inddraget af firmaet Karberghus med langborde, blomsterkummer, udeservering, musikanlæg, petanquebaner om. <https://langelinieskuret.dk/>. Der inviteres bla. til festival 13. september.

Trods møder og klager med mange rykkere fra naboer, sidder forvaltningen på hænderne og sylter besvarelse af spørgsmål og klager.

Allerede i slutningen af maj fik vi nys om planerne fra Karberghus, hvorfor vi henvender os til TMF. Efter et par mails til andre dele af TMF sender vi den 6. juni til TMF, Tilladelse til Vejændring en anmodning om at få det ulovlige byggeri stoppet og tilbageført. Det resulterede i at TMF anmodede Karberghus om at søge tilladelse til at gennemføre de igangværende arbejder under henvisning til, at det var et krav, da Promenaden er offentlig vej og kommunalt drevet.

Den 19. juni følger Ejerforeningerne op med direkte at henlede TMF's opmærksomhed på, at Promenaden hører under områdets Grundejerforening, funderet ved en Deklaration fra 1997, hvorefter den fredede Promenade skal vedligeholdes af Grundejerforeningen og Kommunen, og i øvrigt er delvist ejet af samme. Karberghus ejer angiveligt butikkerne under Promenaden.

Ejerforeningerne på Langelinie inddrager Lokaludvalgets formand Allan Marouf i sagen, som personligt vurderes meget principiel.

Allan Marouf inviterer chefen for Vejændring til møde på Promenaden, hvilket finder sted 16. juli, hvor S. Kastoft udtrykker overraskelse over, hvad der møder ham.

Svarene på mange klager og henvendelser er henholdende gående på, at de juridiske aspekter skal kl at arlægges og vil blive drøftet på møde med Karberghus i slutningen af august. Foreningerne på Langelinie inviterer til et møde ultimo august med forvaltningen og lokaludvalgets formand. Men mødet aflyses da forvaltningen ikke accepterer deltagelse af Lokaludvalgets formand.

Vi skriver nu september og ingen har endnu fået svar på klagerne og vi savner således svar på hvordan forvaltningen vil håndtere sagen, herunder om den politiske proces.

Vi føler vores borgerrettigheder totalt tilsidesat, når vi ikke kan få svar på den åbenlyse selvtægt, der har fundet sted. Vi beder om, at lokaludvalget rejser sagen over for politikerne.

Venlig hilsen

Pv. Beboerforeningerne i Sdr. Frihavn
Jens Lillelund og Birger Jensen

PS. Vi har selvfølgelig forsøgt dialogens vej ift Karberghus. Grundejerforeningen har med ejerforeningernes støtte planlagt et seminar i september om "Vision for Langelinie". Vi støtter således udvikling af området, hvor alle ejerne af området bidrager. Men Karberghus har valgt at køre uden om såvel kommunen som Grundejerne.

BILAG – udpluk af mails om sagen

Mail den 6. juni fra Jens Lillelund til Søren Kastoft

Jeg henviser til telefonsamtale for kort tid siden angående stien, som i kalder det, over selve Langelinieskuret med outletbutikkerne. ..Vi kalder det for Promenaden, som da også er det udtryk, som beskrives i selve Grundejerforeningsdeklarationen fra 1997, da området blev lavet .

Langelinieskuret er blevet købt af firma Karberghus med adresse Århusgade 88, et firma, som igennem årene har specialiseret sig i at erhverve fredede ejendomme/bygninger.

Jeg er som nævnt bla bestyrelsesmedlem i EF Langelinie Alle 3-9, hvor vi har fået forevist planer over de ting, som Karberghus har for at lave med stien. Man er gået i gang med at udbedre asfalt og hegn og påtænker nu at sætte borde op, lave petanque bane samt lave beplantning på Stien, alt sammen ting, som strider imod Deklarationens § 3 , især stk. 11. Her siges det udtrykkeligt, at driften beror hos Kommunen, hvorfor Karberghus ikke uden Kommunens accept og tilsagn kan gå i gang med disse arbejder.

Jeg forstod på dig, at det er rigtigt opfattet samt at der ikke er kendskab hos jer til, at man har/vil foretage sig disse ting.

Der er simpelthen ikke søgt om tilladelse fra jer.

Du nævnte, at du vil rette henvendelse til Karberghus for at informere dem om, at de ikke kan gå i gang med noget, førend jeres tilladelse foreligger. (De er som nævnt allerede gået i gang med asfalt, hegn og vil fortsætte i næste uge merd opstilling af borde ca 300 meter langt som vi har forstået det)

Kontaktperson hos Karberghus er Signe Hommelhoff med mail sh@karberghus.dk.

Vi i bestyrelsen vil sætte pris på at blive holdt informeret, tak.

Mail 6. juni fra TMF til Karberghus

Kære Karberghus.

Jeg skriver til jer på baggrund af henvendelse fra grundejerforeninger, som I har orienteret om forestående arbejder på det kommunalt drevne areal, der er beliggende oven på bygningen med butikker, der er beliggende mellem kajarealet og Langelinie Alle.

Arealet indeholder en sti med status af offentlig sti og er i øvrigt ved deklaration tillagt til kommunen.

Vi ser ikke at I har søgt om tilladelse til at gennemføre disse arbejder hos vejmyndigheden, hvilket altid er krævet på en offentlig vej eller sti.

Hvis arbejderne ønskes gennemført, kræver det kommunens forudgående tilladelse.

Skulle vores undersøgelse af om der foreligger en tilladelse være forkert, og I allerede har søgt og fået tilladelse, beklager jeg min henvendelse, men beder om at I fremser en kopi af tilladelsen.

Med venlig hilsen

Søren Kastoft
Enhedschef
Tilladelse til Vejændring

Ingen svar på resultatet af brevet til Karberghus

Mail 19. juni fra Birger til TMF

Kære Søren **Kastoft**

Jeg skriver til dig i min egenskab af formand for Sønder Frihavnsudvalget, som består af 7 foreninger i Frihavnen, hvortil Promenaden hører.

Desværre er Karberghus, som ejer det fredede Langelinieskur under Promenaden, begyndt at opstille borde og bænke på Promenaden. Jeg vedhæfter et par fotos, som viser nogle tunge og dominerende installationer på den hidtil frit tilgængelige sti.

Ifølge aktindsigt og information fra Grundejerforeningen har der ikke været ansøgt hos kommunen og dermed heller ikke været offentlig høring om dette.

Der må være tale om en klar overtrædelse af reglerne.

Ifølge den tinglyste **Deklaration** skal promenaden vedligeholdes af kommunen

Her er et uddrag

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

Eksisterende anlæg, tilstand ved grundejerforeningens overtagelse af driftsansvaret:

I renoveret stand.

Drift:

- Vedligeholdelse af belægninger foretages af den pågældende bygningsejer.
- Vedligeholdelse af afløbsanlæg for overfladevand foretages af pågældende bygningsejer.
- Rækværker og hegn vedligeholdes af - Grundejerforeningen.
- Renholdelse af belægninger 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.

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.

Altså iflg. §3.11 skal Karberghus stå for vedligehold af belægninger oven på selve skuret, men det fremgår, at kommunen står for alt udstyr på promenaden, incl. Beplantning og belysning. Som Grundejerforeningen så skal passe.

Så alt det udstyr, de er i færd med at installere oven på skuret, er ulovligt uden aftale med kommunen, og forudsætter vel i øvrigt en offentlig høringsproces omfattende mindst grundejerforeningen og nærmeste ejerforeninger. Jeg minder om at Promenaden er et historisk ikon, som også ud fra et kulturelt synspunkt har betydelig offentlig interesse. Høringen burde afspejle dette.

Da vi ikke har været involveret i en høring, må jeg opfordre til, at kommunen får stoppet de ulovlige tiltag og forlanger Promenaden bragt tilbage til den fredede og historiske tilstand.

Vi deltager gerne i en dialog om udvikling af området, hvilket vi i øvrigt har inviteret ejerne til ved flere lejligheder. Dialogen kan tilmed tage udgangspunkt i en vision, som de relevante foreninger har udarbejdet.

Jeg ser frem til at høre fra dig snarest.

Venlig hilsen
Birger Jensen

[Mail 26. august fra Kastoft som svar på klage fra beboere](#)

Tak for jeres henvendelse af 26. august 2024 pr. mail, hvor i fremsender jeres henvendelse til Teknik og Miljøforvaltningen af 25. august 2024 kl. 21.55.

Forvaltningen har modtaget flere henvendelser om dette, og har på den baggrund aftalt møde med Karberghus A/S, som er ejer af arealet. Indholdet af jeres henvendelse er på linje med de holdninger som det såkaldte Langelinieudvalg har givet udtryk for.

Mødet er som du skriver planlagt til den 28. august 2024.

Spørgsmålet om efter hvilke love og regler, sagen skal behandles, er komplekst og vil blive det første forvaltningen skal tage stilling til når drøftelsen med Karberghus A/S er afsluttet. Lovgrundlaget vil også afgøre i hvilket omfang naboer skal høres i forbindelse med en eventuel kommunal afgørelse. Dele af det relevante lovgrundlag henhører også under statslige myndigheder, hvor kommunen ikke selv kan træffe afgørelse. Det er derfor for tidligt at tage stilling til hvilket sagsforløb, der venter forude.

Jeg vil opfordre jer til at søge indflydelse og information gennem jeres bolig/ejerforening, som også må være repræsenteret i den lokale grundejerforening.

I er naturligvis altid velkommen til at skrive eller ringe.

Mail 29. august fra Kastoft om at lokaludvalgets formand ikke er velkommen

- > Den 29. aug. 2024 kl. 15.33 skrev Søren **Kastoft** <sorkas@kk.dk>:
- >
- > Kære Jens Lillelund
- >
- > Når jeg tøver overfor at holde møde med Lokaludvalgsforpersonen skyldes det, at han ikke har en naturlig rolle i selve sagen på nuværende tidspunkt, og at Lokaludvalget har en særlig procedure, som de skal følge over for forvaltningen. Det er en procedure, der sikrer politisk gennemsigtighed med Lokaludvalgets henvendelser til og samarbejde med forvaltningen.
- >
- > Mit første møde med Lokaludvalgsforpersonen burde måske ikke have fundet sted, men var måske nyttigt ved at forvaltningen blev bibragt lidt øget kendskab til de lokale interesser.
- >
- > Vi plejer derfor ikke at lade Lokaludvalg være en del af en konkret sagsbehandling i en sag af denne type.
- >
- > Jeg har derfor mundtligt overfor Lokaludvalgsforpersonen forklaret sagen og fortalt, at henvendelser fra ham fremadrettet skal følge proceduren.
- >
- > Men som sagt mødes jeg meget gerne med dig og repræsentanter for grundejerforeningen, da i jo har en åbenlys interesse i sagen.
- >
- > Som jeg også tidligere har skrevet er i naturligvis velkomne til at henvende jer til et højere ledelsesniveau eller det politiske niveau.
- >
- >
- > Med venlig hilsen
- > Søren **Kastoft**