

## Bilag 6 - Forvaltningens og ejers bemærkninger til høringsvar

Skema med behandling af høringsvar i naboorientering om bibeholdelse af anlæg på den hævede promenade på Langelinie. Orienteringen er sendt til 663 modtagere og Østerbro Lokaludvalg. Kriteriet for at få det tilsendt var, at man fra ejendommen, men enten er ejer af, bor i eller har virksomhed i, kan se anlægget eller er umiddelbar nabo. Den er sendt til 408 virksomheder, 190 hoved- eller medejere, 60 beboere og 4 modtagere med anden tilknytning til det opstillede kriterie.

Forvaltningen har ved hvert tema noteret de høringsvar (tallene i højre kolonne), der har bemærkninger, som er eller er i berøring med de opstillede temaer (venstre kolonne). I Bilag 4 "Høringsvar samlet" er der på hvert svar indsat et nummer fortløbende fra 1 til 49 i den rækkefølge de er modtaget.

Temaerne i venstre kolonne er opstillet i rækkefølge efter det tema, der er flest høringsvar, der kommer ind på.

Det er ikke alle temaer, ejer er blevet partshørt om. Det er kun de temaer, hvor ejers bemærkninger fremgår, der har været i partshøring efter forvaltningen har modtaget høringsvar fra naboorienteringen.

Det sidste svar i bilaget "Høringsvar samlet" er ejers supplerende bemærkninger til dem, der er indsat i nedenstående skema.

Tema i indsendte bemærkninger <b>imod</b> bibeholdelse	Ejers evt. bemærkninger	Forvaltningens bemærkninger	Indsendelse nr.
<p><b>1. Adfærd</b></p> <p>Bemærkninger om gener ved anlægget, både i det daglige og ved evt. afholdelse af arrangementer. Bemærkningerne lægger i mange tilfælde vægt på, at der er plads til 400 personer ved langbordet, og der kun er ca. 25 m fra promenaden til de nærmeste boliger.</p> <p>I bemærkninger nævnes følgende gener: Støj, manglende/begrænsede toiletforhold, uro om natten, utryghed herunder bekymring vedr. evt. kommende initiativer fra ejers side (indbliksgener og begrænsning af udsigt og fremkommelighed samt oplevelse af anlægget som en barriere bliver behandlet i de følgende punkter).</p> <p>Bemærkninger, hvor der foreslås andre placeringer eller anden udformning, end der er søgt om.</p>	<p>Det maksimale antal gæster ved bordet er 319 personer.</p> <p>I den sydlige ende er omkring 30 meter fra bord til nærmeste bolig og i den nordlige ende er der 85 meter til nærmeste bolig. Bordet er placeret netop foran en bygning uden boliger (Erhvervsstyrelsen). Der er i "enderne" af bordet plads til færre mennesker pga. plantekasser, og kun små grupper kan sidde samlet.</p> <p>Støj: Folk der opholder sig på promenaden forventes naturligvis at overholde gældende regler fx i Ordensbekendtgørelsen. Karberghus forventer ikke at den etablerede møblering vil medføre store støjgener, da ophold vil være i dagtimerne.</p> <p>Manglende/begrænsede toiletforhold: Der er åbent 8-22 hver dag til offentligt toilet i bygningens kælder. Der er 6 toiletter i kælder Langelinie Allé 40 og 5 toiletter inklusiv et HC-toilet i kælderen Langelinie Allé 16. Toiletterne fungerer som offentlige toiletter men drives af Karberghus og er netop ved at blive gennemgribende istandsat.</p> <p>Indbliksgener: Møbleringen ændrer ikke indbliksgener.</p> <p>Begrænsning af udsigt: Beplantningen står spredt og vil ikke vokse højere end det fredede hegn, for at påvirke udsigten mindst muligt.</p>	<p>Støj og andre gener fra uhensigtsmæssig adfærd, kan få indflydelse på vores behandling af en ansøgning om dispensation til at ændre indretningen af/på den hævede promenade. Der er søgt om at opstille borde og bænke, højbede med beplantning og to petanquebaner.</p> <p>Der er søgt om at bibeholde et langt bord (100 m) med tilsvarende mange bænke på begge sider, hvilket giver mulighed for, at mange opholder sig på den del af promenaden samtidigt.</p> <p>Forvaltningen vurderer ikke, at anlægget i det daglige vil tiltrække væsentligt flere mennesker til området, men at det for mange vil være naturligt at stoppe op, sætte sig ved bordet og nyde indkøbt/medbragt mad og/eller drikke.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at det vil være ved ansøgte arrangementer, hvor en mere intensiv brug af anlægget er planlagt, at naboerne kan opleve mere liv og uro end normalt.</p> <p>Det forudsætter tilladelse og dispensation, at afholde et arrangement, da anvendelsen af promenaden derved får karakter af salgsareal.</p> <p>De bemærkningerne, der foreslår andre placeringer, har forvaltningen også valgt at placere her, da de (som bemærkninger om uhensigtsmæssig adfærd) ikke kan inddrages i afgørelsen om bibeholdelse af det etablerede anlæg.</p>	<p>2, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 48</p> <p>Antal 35</p>
<p><b>2. Overholdelse af regler</b></p> <p>Bemærkninger om, at det ikke bør være nemmere at få <b>tilgivelse end tilladelse</b> og etableringen af anlægget ikke er sket i <b>god tro</b>, handler blandt andet om hensynet til retshåndhævelsen. Desuden handler de om, at en tilladelse jf. lighedsgrundsætningen (ens sager skal i udgangspunktet behandles ens) kan danne uhensigtsmæssig <b>præcedens</b> i fremtidige sager.</p> <p>Mange bemærkninger kan læses som udsagn om, at alene af ovenstående grunde, bør der gives afslag på bibeholdelse.</p> <p>I samme tema indgår de bemærkninger, der går på <b>overholdelse af lokalplanens bestemmelser</b> og</p>	<p>Ejer oplyser, at de har etableret møbleringen på eget tag og i overbevisning om at den gældende ibrugtagningstilladelse gav mulighed herfor - og har i øvrigt i den overbevisning orienteret kommunen herom inden det blev opstillet (februar 2024).</p>	<p>Forvaltningen har undersøgt Ibrugtagningstilladelse fra den 26. september 1998, der hører til blandt andet byggetilladelse fra den 14. januar og 6. februar 1998. I ansøgningen, byggetilladelse og ibrugtagningstilladelsen er udendørs servering ikke nævnt. Der er indtegnet et areal og oplyst, at arealet ikke er endeligt fastlagt, men tænkt anvendt til udendørs servering på tegningen der tilhører hovedbyggetilladelsen fra den 14. januar. Forvaltningen har ikke meddelt dispensation fra lokalplanen til at anvende promenaden til salgsareal. Forvaltningen vurderer, at der ikke er givet tilladelse til at indrette en del af den hævede promenade til udendørs servering.</p> <p>Havde der været søgt tilladelse, inden der blev opstillet bænke, et langt bord, plantekasser og øvrige elementer, der indgår i det samlede anlæg, er det umiddelbart forvaltningens vurdering, at forvaltningen ville have været positiv i forhold til en dispensation fra lokalplanen, når der ikke er tale om erhvervs-mæssig udnyttelse af arealet.</p>	<p>2, 5, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 48</p> <p>Antal: 28</p>

<p>manglende indgriben fra kommunens side for at få anlægget fjernet.</p> <p>Enkelte har bemærkninger om, at anlægget er i strid med planens principper og dermed, at kommunen ikke kan meddele dispensation.</p> <p>Den fastsatte minimumsbredde på 7 m tillægges også vægt i en del af bemærkningerne.</p> <p>I bemærkningerne henvises blandt andet til en tidligere vurdering overfor Karberghus fra den 22. maj 2024, hvor forvaltningen har skrevet, at "opstillingen ligger uden for kommunens praksis for tilladelse" og at "kommunen ikke kan lovliggøre opstillingen".</p> <p>De bemærkninger bruges blandt andet til at underbygge opfattelsen af, at anlægget ikke er opstillet i <b>god tro</b>.</p>		<p>Forvaltningen skal i øvrigt altid (blandt andet for overholdelse af proportionalitetsprincippet) undersøge muligheden for retlig lovliggørelse, inden forvaltningen træffer afgørelse om evt. fysisk lovliggørelse.</p> <p>I den undersøgelse indgår forskellige hensyn, og nogen af dem, der vil trække i retning af fysisk lovliggørelse, bliver påpeget i bemærkningerne. Retshåndhævelse, præcedens og lighedsgrundsætningen.</p> <p>Retshåndhævelse er netop, at det ikke skal være lettere at opnå tilladelse til et ulovligt etableret byggeri, end hvis der på forhånd er søgt tilladelse. Det er dog ikke tilstrækkeligt til at begrunde et afslag – det kan ikke stå alene.</p> <p>Den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning gør, at en tilladelse vil danne præcedens i fremtidige tilsvarende sager. Lighedsgrundsætningen betyder også, at forvaltningen skal sammenholde vores afgørelse med afgørelser om etablering af byggeri og anlæg i tilsvarende tidligere afgørelser.</p> <p>Der er i kommunen andre eksempler på, at der er opstillet forskelligt byrumsinventar herunder borde, bænke, højbede med beplantning og aktivitetsanlæg svarende til blandt andet petanquebaner (f.eks. Superkilen) på promenader/stier/pladser.</p> <p>I den aktuelle sag, har anlægget dog et omfang, der gør, at det ændrer muligheden for at færdes og muligvis opfattelsen af stedets karakter, hvilket gør, at der skal tages stilling til om ændringen er hensigtsmæssig og intentionerne for området, som blandt andet rekreativt område samt turist- og udflugtsmål</p> <p>Kommunen kan jf. planlovens § 19, stk. 1 dispensere fra lokalplanen medmindre det er i strid med planens principper. Ansøger har ret til at søge dispensation og afgørelsen skal omfatte en planmæssig relevant begrundelse både for et evt. afslag og dispensation.</p> <p>Principperne i en lokalplan udgøres blandt andet af anvendelsesbestemmelserne og de bestemmelser, der understøtter planens formål. Både formålet og anvendelsesbestemmelserne fastlægger, at områdets funktion som turist- og udflugtsmål skal fastholdes.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at dispensation ikke er i strid med planens principper. Derfor har forvaltningen afholdt naboorientering inden sagen behandles af Teknik- og Miljøudvalget.</p> <p>I forhold til mail sendt fra Teknik- og Miljøforvaltningen (Udeservering og Støj) til Karberghus fra den 22. maj 2024, beror på en opfattelse af, at Karberghus søger om tilladelse til at etablere udeservering. Der bliver svaret på afdelingens praksis i forhold til at give tilladelse til udeservering på et offentligt areal, og ikke om der kan opnås tilladelse til at opstille det ønskede anlæg.</p> <p>I bemærkningerne henvises der ikke til det umiddelbart afsendte svar fra Karberghus, at der er tale om en misforståelse, da anlægget er 100 % offentligt.</p>	
<p><b>3. Æstetik</b></p> <p>Bemærkninger om anlæggets æstetiske udførelse, drift samt vedligeholdelse og renholdelse.</p> <p>Bemærkningerne er blandt andet at anlægget fremstår:</p> <p>Voldsomt/massivt/tungt/beton dominans/gråtrist/billigt/overdimensioneret/resp ektløst/ grimt/usmageligt/ikke gennemtænkt/uoriginalt/brutalt/bombastisk/kantet/tidligt begyndt at forvitte.</p>	<p>Karberghus har søgt at lave en møblering, der fordrer til behageligt ophold og samtale. Man sidder ved bordet overfor hinanden. Der er i bordet indlejret spilleplade til skak. Der er ikke etableret kunstigt lys eller andre installationer, der fordrer ophold om natten. Der er opsat 8 skraldespande, der tømmes løbende og før de bliver fyldte. Karberghus har desuden en vedligeholdsaftale med gartnerfirma om fortløbende pleje af planter.</p>	<p>Bemærkninger om hvorvidt anlægget er tilpasset og udført i overensstemmelse med evt. intentioner om at fastholde en særlig helhed, kan inddrages, hvis lokalplanen er præcis/entydig omkring det.</p> <p>Lokalplanen har ikke bestemmelser om bænke eller andet byrumsinventar.</p> <p>Lokalplanen fastlægger, at den hævdede promenade i princippet skal opretholdes, og dog kan tillades ændret, hvis kommunen anser ændringen for hensigtsmæssig. Den har ingen bestemmelser om ubebyggede arealers udførelse eller indretning, kun at de skal være offentligt tilgængelige for gående og cyklister.</p> <p>Meget kort vedr. mulighed for at administrere kommuneplanens evt. bestemmelser, med planlovens mulighed for at nedlægge forbud, er det et krav, at bestemmelsen er</p>	<p>7, 9, 10, 13, 14, 15, 17, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 32, 33, 35, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 48</p> <p>Antal 24</p>

<p><b>Kulturarv</b></p> <p>Bemærkninger om, at anlægget ikke er tilpasset det fredede kulturmiljø - i bemærkningerne lægges der vægt på et historisk (tilbage) blik og tilgang til evt. ændret indretning af den hævede promenade.</p> <p>Nogen af de bemærkninger referer til kommuneplanens afsnit om kulturmiljøer, der redegør for promenadens historik og områdets sårbarhed.</p>	<p>Møbleringens materialeholdning med egetræ og beton tager direkte udgangspunkt i den fredede bygning Langelinieskuret. Møbleringens design og placering er tilpasset stedet og underordner sig fx sti og græsforløbet, som findes på den tilstødende jordfyldte del af promenaden mod nord. Planterne er hjemmehørende kystplanter. Designet adskiller sig bevidst i sit formsprog fra den historiske bygning, så de historiske lag er aflæselig og man vil forstå, at møbleringen er en moderne addition, et nyt lag, ligesom det er tilfældet med de ændringer, der blev udført i midten af 1990'erne. Mellem plantekasser er der desuden opstillet nyfremstillede "Københavnerbænke", for at betone en overgang til den del af promenaden, som kommunen har opstillet bænke på.</p> <p>Møbleringen er ikke fastgjort til bygning eller belægning.</p>	<p>formuleret entydigt (som bestemmelser i en lokalplan), så man af bestemmelsen kan læse hvad man må, ikke må eller om en fravigelse kræver dispensation.</p> <p>Blandt andet derfor er kommuneplanen ikke bindende overfor borgeren, men bliver det i det øjeblik kommuneplanens intentioner er optaget som hjemlede bestemmelser i en lokalplan. Kommunen er forpligtet til at arbejde for kommuneplanens gennemførelse, men kan ikke inddrage den i behandlingen af områder, hvor der er vedtaget en lokalplan.</p> <p>I den aktuelle sag, vurderer forvaltningen i øvrigt, at en indstilling til dispensation ikke er i modsætning til at arbejde for kommuneplanens gennemførelse, da anlægget i dets helhed er flytbart og dermed ikke medfører en permanent ændring af bygninger eller den hævede promenade.</p> <p>Desuden er forvaltningen ikke enig i, at evt. anlæg på den hævede promenade altid skal udføres i overensstemmelse med eller tilpasses tidsperioden, hvor f.eks. hegn og rækværk på den hævede promenade er etableret.</p>	
<p><b>4. Fremkommelighed</b></p> <p>Arrangementstilladelser og generel mulighed for at besøgende tager ophold kan medføre, begrænsninger i forhold til offentlig adgang både i forhold til fremkommelighed ved mange mennesker og evt. krav om kunderelation ved ophold/brug af anlægget.</p> <p>Anlægget problematiseres særligt i forhold til motionsarrangementer og blandt andet løbeklubbers og cyklisteres færden - det er vanskeligt at trække ind til siden på strækningen langs anlægget.</p> <p>Det mulige antal personer ved langbordet sammen med gående, løbende og cyklister, er genstand for bekymring.</p> <p>Uhensigtsmæssigt parkerede cykler, barne- og klapvogne vil gøre passage utrygt og skabe farlige situationer.</p>	<p>Der er <u>ingen</u> krav om kunderelation ved ophold og brug af anlægget.</p> <p>Ingen arrangementer har haft krav om betaling ved deltagelse.</p> <p>Der har været to arrangementer, hvor det har været muligt at købe mad (med arrangementstilladelser).</p> <p>På begge sider af bordet er 2,5 meters fri afstand til hegn, samme bredde som en kørebane. Promenaden giver plads til løbere, cyklister mv i samme omfang som på promenaden mod nord hvor der er græsmidterrabat i samme bredde.</p> <p>Karberghus opsætter gerne et eller flere oplysningskilte om, at møbleringen er til offentlig brug.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at der kun ved afholdelse af ansøgte arrangementer (se også forvaltningens bemærkninger i 2. Overholdelse af regler), er grundlag for at anlægget vil tiltrække brugere i et antal, der evt./muligvis kan medføre, at det vil kræve opmærksomhed at passere anlægget.</p> <p>Begrænsning i offentlig adgang i form af krav om billet eller lign., vil alene kunne forekomme ved et arrangement, hvor der er givet dispensation til at der i en meget begrænset periode, ikke er offentlig adgang (se også forvaltningens bemærkninger i 7. Privatisering af et offentligt areal).</p>	<p>2, 5, 6, 8, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 28, 35, 38, 40, 41 43, 44, 45, 48</p> <p>Antal 23</p>
<p><b>5. Barriere</b></p> <p>Anlægget er til hinder for, at man på en del af den hævede promenade kan bevæge sig frit og særligt på tværs af promenaden. Desuden skaber det hindringer for det frie udsyn på tværs af den hævede promenade før højbede med beplantning, blev etableret (særligt træer og evt. forskellige afskærmningsforanstaltninger for vind og sol).</p>	<p>Mulighed for at bevæge sig frit: 8 steder på promenaden kan man bevæge sig frit på tværs af promenaden, foruden de 2 "trappe"-moduler, der går over bordet.</p> <p>Træer: Bevidst lader Karberghus ikke beplantning vokse højere end det fredede hegn, for at påvirke udsigten mindst muligt.</p> <p>Afskærmningsforanstaltninger for vind: Der er ikke etableret afskærmende foranstaltninger.</p> <p>Afskærmningsforanstaltninger for sol: Det er i bordet 14 huller, hvor det er muligt at sætte parasoller. Parasoller bruges kun ved særlige lejligheder.</p>	<p>Det er muligt at krydse det etablerede anlæg flere steder, også uden at skulle benytte trapperne, der to steder ved langbordet fra begge sider giver adgang op over bordet (det har forvaltningen konstateret jf. bilag med fotos, men fremgår også af ejers bemærkninger).</p> <p>Forvaltningen vurderer, at både højden og omfanget beplantningen har mulighed for at opnå i de opstillede højbede, er begrænset og at de forhold umiddelbart ikke vil medføre en væsentlig barriere, når den relativt store afstand mellem beplantningen og boligerne inddrages i vurderingen.</p> <p>Ejer har desuden oplyst (også tidligere), at planterne vil blive beskåret.</p> <p>Parasoller eller andet, der kan skærme for evt. sol eller regn vil være naturligt ved afholdelse af et planlagt og ansøgt arrangement</p>	<p>2, 6, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 39, 40, 41, 44, 48</p> <p>Antal 23</p>
<p><b>6. Områdets karakter ændres</b></p>			

<p>Langeliniekaj var allerede velbesøgt før anlægget blev etableret. Det er et unødvendigt anlæg, der risikerer at ændre stedets karakter, ved blandt andet at skabe rammen for, at grupper svarende til dem, der i sommerhalvåret indtager f.eks. Islands Brygge og Sandkaj, vil finde Langeliniekaj attraktiv.</p>	<p>Området og bygningen er udlagt til Turismeformål. Langeliniekaj har i årevis lidt under manglende besøgstal fra lokale og fra turister og af samme årsag har lejemålene i bygningen stået tomme.</p>	<p>Bemærkningerne er relateret til dem om adfærd, men går specifikt på bekymringen for, at anlægget vil være årsag til, at den hævdede promenade bliver et nyt sted i byen, hvor der samles et stort antal mennesker på dage, hvor vejret er til at opholde sig ude til sent.</p> <p>Et par af de forhold, der efter vores vurdering gør Islands Brygge og Sandkaj til det, de er i sommermånederne, er blandt andet, at der er sol og direkte adgang til havnebassinet, i det indgår central placering i bydelene og i forhold til offentlig transport og dagligvarebutikker.</p> <p>De forhold er der ikke ved den hævdede promenade på Langelinie.</p>	<p>2, 6, 13, 14, 16, 20, 22, 23, 24, 25, 28, 31, 32, 33, 35, 38, 44, 45, 48</p> <p>Antal 17</p>
<p><b>7. Privatisering af offentligt areal</b></p> <p>Over tid vil ansøger omdanne en del af promenaden til et salgsareal og dermed skabe eksistensgrundlag for sin virksomhed.</p>	<p>Dette er ikke tilfældet. Karberghus giver gerne afkald på muligheden for udeservering på taget, som følger af ibrugtagningstilladelsen fra 1998.</p>	<p>Arealet kan ikke anvendes til udendørsservering. Afholdelse af evt. arrangementer udover tilladelse fra afdelingerne Arrangementer og Gadesalg vil kræve dispensation fra lokalplanens bestemmelse om, at promenaden skal være offentlig for både gående og cyklister.</p> <p>Dispensation kan kun gives (tidsbegrænset) til enkeltstående kortvarige arrangementer i overensstemmelse med praksis generelt i Københavns Kommune for anvendelse af arealer, der enten er offentlige eller omfattet af lokalplanbestemmelser, der fastlægger, at de skal være offentligt tilgængelige og/eller f.eks. anvendes til promenade.</p>	<p>2, 5, 10, 15, 17, 18, 19, 22, 25, 31, 33, 35, 37, 48</p> <p>Antal 14</p>
<p><b>8. Proces</b></p> <p>Bemærkninger om et link, der ikke fungerede og efterfølgende mailudfordringer, kommunens afvisning af fristforlængelse, en høringsperiode på kun 3 uger og som gik ind i skolernes vinterferie.</p> <p>En del bemærkninger oplyser, at en høringsperiode normalt er 4 uger, og at beboerne er blevet stillet et borgermøde i udsigt.</p> <p>Bemærkningerne om inddragelse indgår i det følgende tema.</p>		<p>Lovkravet til varighed af naboorientering er 2 uger. I Københavns Kommune har besluttet, at en høring skal vare 3 uger (og ikke mere medmindre høringsperioden slutter eller starter i juli. Er det tilfældet bliver høringsperioden én uge længere). Forvaltningen har besluttet 3 uger for at tilgodese borgere, der ikke modtager eller kan sende digital post.</p> <p>Høringsperioden var 3 uger fra onsdag den 22. januar til onsdag den 12. februar. Det fremsendte link virkede beklageligvis ikke. Den 30. januar sendte forvaltningen et brev med mailadresse, der kunne sendes svar til i stedet. Der var 2 uger inden høringsperioden var slut. Derfor og for fortsat at kunne arbejde på at få sagen på TMU-møde den 31. marts, besluttede forvaltningen ikke at forlænge høringsfristen. I den beslutning indgik blandt andet, at den forløbne uge havde naboerne ikke været afskåret fra at sætte sig ind i det fremsendte materiale.</p> <p>En anden beklagelig fejl var at Østerbro Lokaludvalg ikke fik materialet før den 4. februar Lokaludvalget fik derfor frist frem til den 19. februar, hvor de ville fremsende et foreløbigt udkast, og gerne ville have mulighed for at sende et endeligt svar efter et møde i udvalget den 26. februar. Forvaltningen svarede, at forvaltningen ville arbejde for, at deres endelige bemærkninger kom med i vores behandling forud for indstilling til TMU.</p>	<p>3, 11, 17, 19, 23, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 48</p> <p>Antal 13</p>
<p><b>9. Borgerinddragelse</b></p> <p>Bemærkninger om at både kommunen og Karberghus har stillet omgivende beboere et borgermøde i udsigt i forbindelse med stillingtagen til lovliggørelse af anlægget (opfattelsen er, at både kommunen og Karberghus har lovet at afholde et møde om vision for området).</p> <p>I de indsendte bemærkninger henviser E/F Langelinie Alle 3-9 til et svar til Klaus Mygind fra Lena Kongsbak den 11. oktober 2024, en mail fra Andreas Karberg den 19. september 2024,</p>	<p>Der har været inviteret til og afholdt borgermøde 23. april 2024 i samarbejde med By &amp; Havn, ATP og Pension Danmark og der har været afholdt møder med Østerbro Lokaludvalg. Der er blevet orienteret om planerne for Langelinieskuret ved grundejerforeningsmøder</p>	<p>Forvaltningen har ikke stillet beboerne et borgermøde i udsigt. Det er umiddelbart ikke vores opfattelse, at Karberghus i mailen til Allan Marouf den 19. september 2024 lover at sætte et visionsarbejde i gang. Dog tilkendegiver Karberghus, at der bakkes op om deltagelse i arbejdsgruppen for etablering af en samlet vision for området.</p> <p>I mailen fra Andreas Just Karberg er der til gengæld svar på nogle af de forhold, der af ejerforeningen og naboer fremføres imod anlægget.</p>	<p>13, 14, 19, 25, 26, 28, 31, 36, 39, 40, 41, 48</p> <p>Antal 12</p>

<p><b>10. Sikkerhed</b></p> <p>Anlægget er til hinder for beredskabets indsatsmuligheder – den hævede promenade er brand-/redningsvej</p>		<p>Forvaltningen har modtaget følgende vurdering fra Hovedstadens Beredskab:</p> <p>Ud fra det fremsendte og hvad forvaltningen kan se på skråfoto og google.maps er den offentlige sti oven på magasinbygningerne ikke en brand-/redningsvej.</p> <p>Af skiltningen fremgår det at den maksimalt kan klare en totalvægt belastning på 9 ton og et akseltryk på 6 ton, hvilket er langt mindre end hvad beredskabets køretøjer kræver, som er en totalvægt på mindst 18 ton og akseltryk på mindst 11,5 ton. Derudover er der udlagt vejareal på hver side af stien, som beredskabet vil benytte som tilkørselsvej til henholdsvis bygningerne på Langelinie allé og Langelinievej.</p>	<p>2, 17, 20, 25, 30, 36, 39, 40, 41, 48</p> <p>Antal 10</p>
<p><b>11. Indbliksgener</b></p> <p>Bemærkninger om, at anlægget opfordrer til, at flere end før, det var etableret, tager et længere ophold på den hævede promenade. Det vil medføre en oplevelse af øgede indbliksgener for beboerne i boligerne på de tilstødende ejendomme.</p>	<p>Indbliksgener er ikke ændret med etableringen af langbordet.</p>	<p>Oplevelsen af ændrede indblikforhold, kan forvaltningen ikke inddrage i vores behandling.</p> <p>Der er offentlig adgang til hele promenaden. Muligheden for at sidde ned, hvis man vælger at stoppe op, ændrer ikke på indblikforholdene.</p>	<p>6, 12, 13, 16, 21, 22, 31, 38, 48</p> <p>Antal 9</p>
<p><b>12. Fortolkning</b></p> <p>Bemærkninger om betydning af begrebet promenade (modsatningen til mulighed for at tage ophold)</p>		<p>Ændringer af den hævede promenade og hvordan man evt. færdes på den, er ikke i strid med planens principper, så længe den fortsat er offentlig.</p> <p>Arealet, der optages af det etablerede anlæg, indgår i promenadens helhed på samme måde som arealet, der er udført i græs og i dag er med store træer, nord for anlægget. Selvom det er to forskellige anlæg, er det begge anlæg, der har indflydelse på, hvordan man vil færdes. Begge anlæg skaber barriere både i forhold til udsigt og måden man færdes, men i forskellig grad.</p>	<p>12, 20, 23, 37, 38, 44, 48</p> <p>Antal 7</p>
<p><b>13. Tilgængelighed</b></p> <p>Langbordet er ikke egnet for bevægelseshæmmede – det kan ikke benyttes af kørestolsbrugere.</p>	<p>Ikke korrekt – flere steder (i alt 4) er der gjort plads til kørestolsbrugere ved langbordet.</p> <p>Der er en elevator i den sydlige ende, der giver adgang til stueetageniveau og til toiletter i kælder, hvoraf et er indrettet til HC. Der er i 2023 anlagt en rampe mellem terræn og stueetage for at skabe øget tilgængelighed. Der var tidligere en elektrisk lift samme sted som rampen og det var Karberghus' ønske at liften blev erstattet af en rampe efter principperne om "universelt design".</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>	<p>20, 25, 29, 48</p> <p>Antal 4</p>
<p><b>14. Er ventilationsafkast og skiltning godkendt</b></p> <p>Bemærkninger i indsendelser, hvor der ønskes tilbagemelding på om alle deres bemærkninger inddrages i behandlingen.</p>		<p>Der er givet byggetilladelse til ventilationsafkast og luftindtag m.m. i de byggetilladelser fra 1998, hvor forvaltningen giver ibrugtagningstilladelse den 26. november 1998.</p> <p>Forvaltningen har ikke undersøgt, om der er givet dispensation til evt. ændret skiltning, men vil oplyse ejer om, at det kræver dispensation fra § 7, stk. 2 om at ingen skiltning og reklamering må finde sted uden kommunens godkendelse.</p> <p>Der er formodentlig tale om en anmeldelse, men det vil forvaltningen undersøge.</p> <p>Ovenstående bemærkninger er sendt til orientering til dem, der har indsendt bemærkningerne.</p>	<p>40, 41, 48</p> <p>Antal 3</p>
<p><b>15. Forkerte oplysninger</b></p> <p>Anlægget er 2,8 m bredt, hvor det er bredest, overvejende 2,6 m bredt og ikke 2 m bredt som oplyst i høringsmaterialet.</p>	<p>Bordet er 2,6 m bredt og plantebede er 2,8 m brede svarende til bredden af det område, hvor der er træer og bænke</p>	<p>Oplysningen om bredde på 2 m er en beklagelige fejl i forvaltningens udarbejdelse af høringsmaterialet.</p>	<p>6, 48</p>

	nordligere på promenaden. Karberghus er ikke bekendt med, hvor oplysning om en bredde på 2 meter stammer fra.		Antal: 2
<b>16. Grundejerforeningsservitut og planlovens § 1 om blandt andet livsvilkår</b>		Forvaltningen har ret (og ikke pligt) til at regulere bestemmelser i privatretlige servitutter (planlovens § 43), hvis bestemmelsen kan optages i en lokalplan (planlovens § 15, stk. 2) og opfylder planlovens krav til at bestemmelsen blandt andet skal være entydig  Planlovens § 1 (formålet) fastlægger, at loven skal sikre en sammenhængende <b>planlægning</b> , hvilket skal ske med blandt andet respekt for menneskets livsvilkår.	12, 18, 22, 48  Antal 4
<b>17. værdiforringelse</b>  Bemærkninger om tab af ejendomsværdi for boliger der er udsat for gener af anlæggets udformning og evt. u hensigtsmæssig adfærd		Forvaltningen kan ikke inddrage økonomiske betragtninger udover det hensyn, der skal inddrages i vurderingen af om det tab et krav om fysisk lovliggørelse vil påføre ejeren, kan opvejes af det samfundsmæssige tab retlig lovliggørelse evt. vil medføre.	16, 21, 48  Antal 3

Tema i indsendte bemærkninger <b>for</b> bibeholdelse	Ejers evt. bemærkninger	Forvaltningens bemærkninger	
<b>1. Æstetik</b>  Positive bemærkninger om anlæggets udførelse, findes også i enkelte indsendelser, der er imod bibeholdelse: Spændende installation, der dagligt tilses af personale, veltilpasset - langbordet falder godt ind i helheden.	Enig. Der føres dagligt tilsyn med området.	Ingen bemærkninger	1, 7, 10, 31, 48  Antal 5
<b>2. Områdets karakter</b>  Anlægget har givet mere liv til et overvejende stille område i byen. Det er taget godt imod af lokale, besøgende og turister. Det er et væsentligt løft, der styrker Langelinie som attraktiv og levende til glæde for alle, herunder ansatte i Langelinieskurets virksomheder. Langbordet ses blandt andet som et modsvar på tidens ensomhed.	Enig.	En del bemærkninger oplyser, at der dagligt er mange (tusindvis), der færdes på promenaden langs Langelinie (at det vil skabe trafikprop og det ikke er nødvendigt med dette initiativ for at understøtte området som f.eks. turistmål). Enkelte vurderer, at anlægget ikke vil blive brugt, da området overvejende er stille. Forvaltningen vurderer, at antallet af personer, der dagligt færdes på promenaden, er mellem ovenstående oplysninger, men en del nærmere ret stille end tusindvis.	3, 31, 34, 47, 48  Antal 5