

Emdrup Grundejerforenings bestyrelses beretning for 2018

Beretningen er disponeret således:

1. Foreningsmæssige forhold,
2. Sager i 2018,
3. Hvad sker der i 2019?

1. Foreningsmæssige forhold

Grundejerforeningen har ca. 700 medlemmer.

Bestyrelsens sammensætning pr. 31. december 2018:

Lennart Frandsen, formand,

Henrik Fischer, næstformand,

Birgitte Mølgaard-Nielsen, sekretær,

Mogens Frederiksen, kasserer,

Ulla Jørholt, redaktør og webmaster, og

Hanne Nording, sekretær.

Der har i 2018 været afholdt 7 bestyrelsesmøder.

Dagsorden for bestyrelsesmøderne kommer på foreningens hjemmeside www.emgf.dk.

Medlemmerne kan komme med forslag til emner til behandling på bestyrelsesmøderne. Man kan efter afholdelsen af bestyrelsesmøderne ved henvendelse til formanden blive orienteret om, hvad resultatet blev af behandlingen af de enkelte punkter. Væsentlige beslutninger vil der blive orienteret om på nyhedsmailen, der er knyttet til hjemmesiden.

Formanden takkede de øvrige medlemmer af bestyrelsen for et godt og konstruktivt arbejde i beretningsåret. Der har i beretningsåret i bestyrelsen ikke været afholdt afstemninger om beslutninger.

I midten af februar måned 2019 meddelte Ulla Jørholt, der i 2018 var valgt til bestyrelsen for en 2 årig periode, at hun ønskede at udtræde af bestyrelsen. Hun udtrådte herefter ved udgangen af februar måned 2019. Fordi udtrædelsen skete så tæt på den planlagte generalforsamling den 27. marts 2019, valgte bestyrelsen ikke at indkalde en suppleant til den ledige bestyrelsespost, men lægger op til valg på generalforsamlingen af et nyt medlem til bestyrelsen.

Grundejerforeningens økonomi må betegnes som særdeles sund. Vi har en formue på 132.000,- kr. Vi har balance mellem udgifter og indtægter. Og vi har uændret kontingent nu på 15. år.

Kasserer Mogens Frederiksen vil senere nærmere gennemgå økonomien.

2. Sager i 2018

a. hjemmesiden

Den nuværende udgave af hjemmesiden har nu fungeret i 7 år. Der bliver løbende lagt nyheder ind på hjemmesiden. Og hvis vi mener, at det er en væsentlig nyhed, bliver der sendt en meddelelse til de medlemmer, som har tilmeldt sig nyhedsmail på hjemmesiden. Der er lagt mere end 200 nyheder på hjemmesiden, og der er ca. 160 medlemmer der er tilmeldt nyhedsmail. Formanden anbefalede medlemmerne at bruge hjemmesiden og tilmelde sig nyhedsmailen. Hjemmesiden er fuld af interessante nyheder og nyttige oplysninger.

Der ligger nogle lister på nogle af bordene, hvor man kan tilmelde sig nyhederne. Man kan til enhver tid framelde sig igen.

Hjemmesiden er lige nu lidt underdrejet fordi vi ikke har en Webmaster. Det vil vi hurtigst muligt råde bod på.

b. veje og torve mv.

Transportministeriet havde i september måned 2016 udarbejdet et forslag til nogle ændringer af lov om private fællesveje. Der er tale om nogle ændringer, som ville betyde væsentlige forbedringer af grundejernes retsstilling. På foreningens hjemmeside ligger et notat, der redegør for de væsentligste af de foreslåede ændringer. Der var tale om

- en begrænsning i kommunernes adgang til at kræve administrationsudgifter dækket ved vejvedligeholdelsesarbejder til 9 % af dokumenterede projekterings- og anlægsudgifter,
- betaling af vedligeholdelsesudgifter i tilfælde hvor en offentlig vej overgår til at være en privat fællesvej,
- løsning af problemet med "gratister" på vejen dvs. de grundejere der ikke vil være medlem af vejlauget,
- værn mod uvedkommende parkering på private fællesveje,
- sikring af at resultatet af en trafiktælling bliver respekteret,
- overtagelse af privat fællesvej til offentlig vej, hvor der er megen kørsel til offentlig institution på den private fællesvej, og
- sikring af at vejen efter gravearbejde bliver reableret.

Emdrup Grundejerforening meddelte Transportministeriet, at foreningen genkendte de problemer som ændringerne søgte at løse, og at foreningen meget støttede gennemførelsen af ændringerne.

Lovforslag blev imidlertid aldrig fremsat i Folketinget angiveligt på grund af modstand fra Kommunernes Landsforening, der fandt at ændringerne ville betyde for store nye økonomiske byrder kommunerne.

Bestyrelsen vil efter gennemførelsen af valg til Folketinget i første halvår af 2019 følge op på sagen og anbefale Transportministeriet at gå videre med de forslag, der ikke skønnes at være meget omkostningstunge.

På det koordinerende møde for vejlaug den 30. maj 2018 i mødelokalet i Lundehuskirken blev der bl.a. givet en nærmere redegørelse for sagen om udgiftsfordelingen med kommunen i de tilfælde, hvor f.eks. kommunalt grønne arealer støder op til en privat fællesvej. Se notat herom på hjemmesiden og artikel i medlemsbladet fra december 2018.

Koordinerende Vejlaugsmøde i 2019 bliver formentlig onsdag den 22. maj 2019 i Karens Hus på Bispebjerg Bakke 8. Indkaldelse kommer til vejlaugene.

Jeg kan oplyse, at der nu arbejdes i 7 lokaludvalg med en opdatering af "Vejledning om Private Fællesveje". Arbejdet var sat på pause, fordi der muligvis ville ske væsentlige ændringer af privatvejsloven som omtalt.

"Mudderstien" for enden af Nøkkerosevej dvs. stien der løber under Emdrupvej har haft sit helt eget liv. Endelig efter ca. 11 år og utallige henvendelser til kommunen fra grundejerforeningen er forholdene bragt i orden i slutningen af 2018. Der er kommet belysning, og stien er hævet relevante steder, og der er lagt ny grus på stien.

Der arbejdes videre med projektet Faktatorvet/Lundehustorvet, men det er ikke lige op over, at torvet bliver anlagt. Sagen er for tiden ramt af anlægsloftet, der gælder for kommunerne. Men sagen er ikke opgivet. I den forbindelse kan det nævnes, at Bispebjerg Lokaludvalg arbejder for, at der kan ske en overdækning af Lyngbyvejen ved Emdrupbroen og Lundehustorvet over til Ryparken.

c. lokalplansager

Sagen om lokalplan/ Emdrupvej 22 er udførligt omtalt i medlemsbladet for december 2018. Der er endnu ikke kommet en afgørelse fra Planklagenævnet. Bestyrelsen har rykket for svar flere gange, men har blot fået intetsigende svar om, at nævnet har travlt.

En lokalplansag vedrørende Peter Rørdamsvej har et meget problematisk forløb, hvorom der nu verserer en retssag. Sagen drejer sig om tilkørselsforhold til en LIDL- butik, der tænkes opført ud til det private stiforløb Bjergvænget. Lokalplanen forudsætter, at en del af stisystemet omdannes til en privat fællesvej. Sagen er udførligt omtalt i Bydelsavisen for februar 2019.

Emdrup Grundejerforening er fortsat af den opfattelse, at lokalplaner skal overholdes efter deres indhold, medmindre der foreligger særlige omstændigheder. En holdning som vi deler med Bispebjerg Lokaludvalg. Vi vil fortsat have vores opmærksomhed rettet mod det. Der er aktuelle sager om dette.

d. Kogræsserlaug

Grundejerforeningen støtter meget, at vi nu har fået 4 stude i sommerhalvåret i Nordmosen. Grundejerforening har tegnet medlemskab i laug for 2018.

Vi regner også med at kunne deltage aktivt som medlem i Kogræsserlauget i 2019.

Der blev afholdt generalforsamling den 26. marts 2019. Forslag til vedtægtsændringer blev vedtaget, men på grund af for lille fremmøde skal spørgsmålet behandles på ny på en ekstraordinær generalforsamling.

Klubhuset i Nordsmosen som Kogræsserlauget også benytter er delvist brændt. Det skal genopføres, men det har skabt nogle problemer for Kogræsserlauget som imidlertid nu synes at være løst.

e. belysning

Der foreligger endnu ikke den bebudede samlede evaluering af omlægningen af gadebelysningen i København. Bestyrelsen følger op på sagen og vil orientere om evalueringen.

f. medlemsblad

Bestyrelsen udsendte i december 2018 et medlemsblad. Og igen er det Alex Heick, der har sat bladet op. Mange tak til ham.

I bestyrelsen er der overvejelser om at vende tilbage til at udsende 2 blade om året. Vi vil gerne i bladet også give beskrivelser af de lokale institutioner i området. Og om lokale handlende. Om skoler. Om idrætstilbud mv. Medlemmerne må meget gerne komme med indlæg herom til bladet.

To blade om året vil også betyde at opfølgning på generalforsamlingen og vejlaugskoordineringsmødet kommer tidligt også i en bladudgave.

h. naboklager

Der har stort set været fred og fordragelighed i området. Så der har ikke været naboklager til behandling i bestyrelsen bortset fra en enkelt alvorlig nabostrid. Jeg kan ikke komme nærmere ind på sagen. Og så er der en aktuel sag som måske kan blive omtalt senere. Gener fra Lidll og Carl Ras med varekørsel på Klosterisvej er et problem som flere gange har været behandlet i bestyrelsen.

i. Udviklings- og plejeplan for haveanlægget ved Atelierhusene

Haveanlægget ved Atelierhusene ved Grønnemose Alle er ligesom husene fredet. Haveanlægget er imidlertid stort set ikke vedligeholdt i næsten 75 år, og er blevet en vildtvoksende sag, der ikke respekterer fredningen. Man betaler ikke ejendomsskat for fredede bygninger. Det modsvarer af vedligeholdelsesforpligtigheden. Grundejerforeningen har støttet naboers anmodning til Kultur-og Naturstyrelsen om at foranledige, at der udarbejdes en udviklings- og plejeplan for området med respekt for fredningen. Det er sket, men arbejdet med at virkeliggøre planen trækker noget ud. Bestyrelsen er efter opfordring fra medlemmer af grundejerforeningen gået ind i sagen, og har henvendt sig til styrelsen med anmodning om, at styrelsen sikrer sig, at planen bliver fulgt. Vi har endnu ikke modtaget svar fra Styrelsen.

j. Bispebjerg Lokaludvalg.

Om arbejdet i lokaludvalget kan der henvises til Bydelsavisen, som udkommer 5 - 6 gange om året og til lokaludvalgets hjemmeside www.bispebjerglokaludvalg.dk. Det er muligt at få optaget indlæg af interesse for lokalområdet i Bydelsavisen.

Lokaludvalget har stillet forslag til Københavns Kommune bl.a. om at lokaludvalget tillægges kompetencen til at meddele dispensationer fra lokalplaner. Det er der hjemmel til i den kommunale styrelseslov. Lokaludvalget har henvist til, at lokaludvalget har et indgående kendskab til de lokale forhold og i øvrigt til nogle meget uheldige sager vedrørende kommunens dispensationer fra lokalplaner. Kommunen har endnu ikke svaret endeligt på forslaget.

I Lokaludvalget behandles for tiden flere alvorlige sager om dispensationer fra lokalplaner.

k. Utterslev Mose

Udviklings- og plejeplanen for Utterslev Mose, som der har været arbejdet med i nogen tid, foreligger nu. Planen er omtalt i medlemsbladet for december 2018.

l. Emdrup Sø

Emdrup Sø er i en meget dårlig forfatning. Der mangler beskyttelse af brinkerne mange steder, så vand og slid æder mere og mere af dem.

Grundejerforeningen har igen anmodet Københavns Kommune at tage initiativ til at gøre noget ved brinkerne. Vi har også mindet kommunen om, at det var stillet i udsigt, at den lille bro ville blive udskiftet.

Kommunen har oplyst, at behovet for udbedring af brinkerne er vurderet og prissat. Det er meget dyrt at udbedre brinkerne. Der er ikke umiddelbart midler til at foretage udbedringen. Det er en politisk vurdering, om der skal prioriteres midler til disse opgaver.

Bestyrelsen overvejer om der bør tages yderligere initiativer.

m. etablering af stærkstrømskabel bl.a. gennem Emdrup

I 2018/19 pågår et stort arbejde i bl.a. Emdrup med nedgravning af et stærkstrømskabel. Arbejdet er omtalt i medlemsbladet for december 2018. Lige nu er der omfattende arbejder på Frederiksborgvej.

n. skybrudstunnel

Planlægningen af et meget omfattende projekt med etablering af en meget stor skybrudstunnel, der bl.a. skal gå gennem Emdrup er gået i gang. Der er tale om borede tunneler (op til 4 ½ meter i diameter). Flere steder i Emdrup vil der imidlertid også være omfattende arbejder over jorden. Bestyrelsen vil sammen med Bispebjerg Lokaludvalg følge arbejdet nøje.

3. Hvad sker der i 2019?

Der vil igen løbende dukke sager op. Det kan forudses, at bestyrelsen kommer til at beskæftige sig med

- private fællesveje; a`jourføring af vejledning,
- henvendelse til Transportministeriet om ønskede ændringer i privatvejsloven,
- opfølgning på udbedring af brinkerne i Emdrup Sø,
- klimatilpasning; kan der efter privatvejsloven gives pålæg om arbejder med henblik på klimatilpasning?
- Bispebjerg Lokaludvalg,
- Kogræsserlauget,
- vejlaugskoordinerer; møde den 22. maj 2019 kl. 19.00 i Karens Hus, Bispebjerg Bakke 8,
- Lundehustorvet/Faktatorvet,
- Emdrupvej 22,
- Peter Rørdamsvej,
- foreningens hjemmeside,
- medlemsblade,
- nedlæggelse af et kraftigt højspændingskabel nu ved Frederiksborgvej/Dunhammervej,
- skybrudstunnel,
- 39 frivillighedsprojekter i Københavns Kommune var truet med nedlæggelse. I vores område var der tale om fårelauget på Streyf, kogræsserlauget i Nordmosen, Utterslev Moses Naturplejelaug (bl.a. Langholm) og bistader. Projekterne ser nu ud til at kunne videreføres, men det kræver opmærksomhed. Det har bestyrelsen haft og vil fortsætte med at have i 2019, og
- meget andet.

Bestyrelsen for Emdrup Grundejerforening, den 27. marts 2019

Fire tilføjelser vedrørende forhold rejst i 2019:

Søndag den 16. juni 2019 holder Bispebjerg Lokaludvalg "**Åben Havedag**", hvor udvalgte haver vises frem af en hyret guide. Man må gerne byde ind med sin have. Haverne udvælges ud fra en geografisk

overkommelig rute, samt at haverne tilsammen byder på forskellige indhold og oplevelser. Tilmelding senest den 1. maj 2019 på ZM9U@kk.dk. Der ligger information ved indgangen.

Bestyrelsen har fået en henvendelse om ejendommen **Frederiksborgvej 234**. Der har her gennem længere tid verseret en større sag senest ved Statsforvaltningen. Problemerne består bl.a. i at Københavns Kommune har givet tilladelse til at bygge en 3. etage på ejendommen og opsætning af altaner. Det giver meget generende indbliksgener til ejendomme på Hvidkløvervej. Desuden er byggeprocenten overskredet, og der er sket niveauhævning i haven med deraf følgende indbliksgener i haveplan. Rækken på Frederiksborgvej med røde murstenshuse er brudt ved at der er etableret udvendig isolering af ejendommen, som derpå er pudset op og malet hvid, så huset nu fremstår med en afvigende facade i forhold til andre ejendomme i husrækken. Der er tilsyneladende også sket sagsbehandlingsfejl bl.a. med manglende partshøring af naboer.

Det der er mere generelt og som kan interessere Grundejerforeningen er spørgsmålet om tilladelser der medfører indbliksgener. Formandskabet i grundejerforeningen har drøftet sagen med bagboen og givet en vis vejledning. Grundejerforeningen vil ikke gå ind i den verserende konkrete meget omfattende sag. En afgørelse afventes fra klagemyndigheden Statsforvaltningen. Bestyrelsen vil gerne eventuelt sammen med Bispebjerg Lokaludvalg overveje om sagen kan give anledning til noget generelt. Men i første omgang må Statsforvaltningens afgørelse afventes. Sagen vil blive drøftet på det førstkomende bestyrelsesmøde.

Et medlem har anmodet Grundejerforeningen om at tage initiativ til at der på en bestemt vej etableres **fibernet**. Det er bestyrelsen holdning, at man på de enkelte lokaliteter gennem vejlaug eller på anden måde selv må tage initiativ og undersøge ønskerne hos de enkelte grundejere. Grundejerforeningen bistår gerne, hvis der viser sig et behov, men påtager sig ikke at foretage noget helt fra bunden i en given lokalitet.

Bestyrelsen har hos TDC fået oplyst, at selskabet løbende vurderer behovet for fibernet afhængigt af efterspørgslen. Selskabet har ikke villet give oplysninger om, hvad de nuværende planer for internet er. Selskabet har anbefalet, at man går ind på www.tdcfiber.dk, hvor man kan indtaste sin adresse mv. samt oplyse at man ønsker fibernet.

Planteskolen på Emdrupvej 32 – også kaldet **Preislergrunden**- bliver muligvis sat til salg og der er muligvis udsigt til at der ønskes opført en etageejendom på grunden. Tilstødende vejlaug og grundejerforeningen følger sagen nøje. Der gælder ikke en lokalplan for området, men derimod en Byplan og en servitut begge fra 1928. Det bestemmes heri bl.a., at der på hver parcel "kun må opføres en beboelsesbygning med højst 2 til beboelse indrettede etager (beboelseslag), foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettede til selvstændig beboelse." Det er også bestemt at kun 1/3 af grunden må bebygges. I servituten er det i øvrigt bestemt, at grunden ikke må benyttes til noget der "frembyder et ubehageligt Skue..." !!