

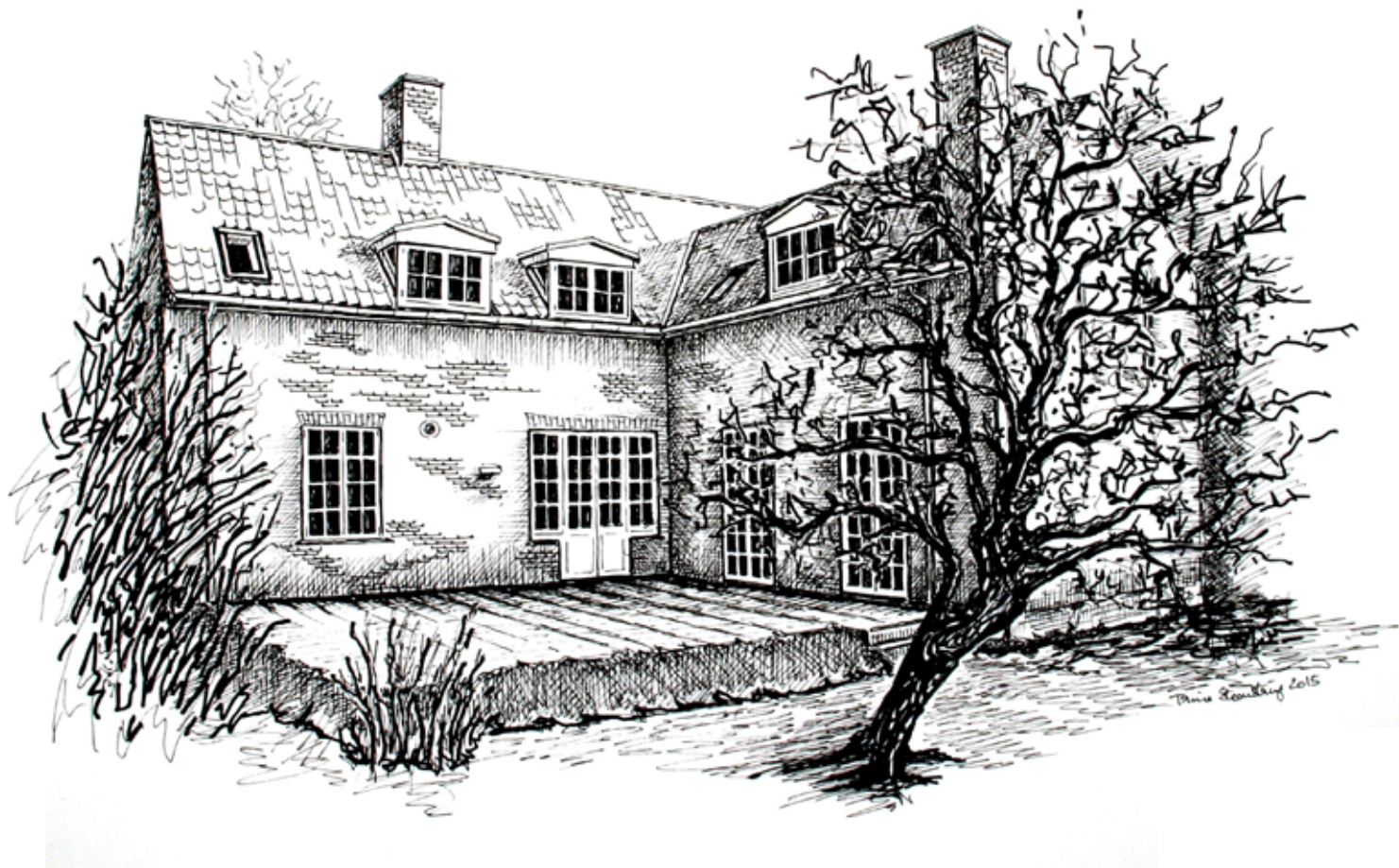
EMDRUP

GRUNDEJERFORENING

NR 189

November 2015

ÅRGANG 75



Forskønnelsesprisen 2015- Bispebjerg Park Alle 13

Tegning: Trine Steenstrup

INDHOLD

SIDE 2	Bestyrelsen mener (leder)	SIDE 8	Koordinerende vejlaugsmøde	SIDE 12	Besøg på Langholmen
SIDE 2	Radonprojekt	SIDE 9	Nyt om Emdrup Torv	SIDE 13	En privat fællesvejs forskønnelse
SIDE 3	Renovering af bro over Renden	SIDE 10	Emdrup Sø	SIDE 14	Klimatilpasning i Ryvang Villakvarters Vejlaug
SIDE 4	Imbris prisen 2015	SIDE 11	Vejledning om privat fællesvej	SIDE 15	TV Storbyen
SIDE 5	Referat fra generalforsamling	SIDE 12	Trafikregulering af Frederiksborgvej	SIDE 15	Hvad er mit hus værd?

Bestyrelsen mener:

Umiddelbart kan man få den opfattelse, at det er særligt gunstigt at eje en del af sin egen private fællesvej. Intet kan faktisk være mere forkert.

I Københavns Kommune er der 480 km. private fællesveje og 500 km. offentlige veje. At man f.eks. i forbindelse med en nyudstykning i et ubebygget område på landet etablerer private fællesveje er til at forstå. Men at have 480 km. private fællesveje i et storbyområde som København er faktisk unaturligt. Udover at grundejerne selv skal stå for og betale for vedligeholdelse af de private fællesveje, skal grundejerne også stille vejene til rådighed for uvedkommende gennemkørende trafik og for uvedkommende parkering (spørg blot beboerne på vejene i nærheden af Bispebjerg Hospital).

De private fællesveje kan få nye opgaver og forpligtelser i forbindelse med klimatilpasningstiltag. Der kan f.eks. være tale om at en privat fællesvej skal omdannes til en såkaldt vandvej, hvor vand fra et nærliggende område skal ledes igennem. I vores bydel skal vand f.eks. ledes gennem vandveje frem til Utterslev Mose. Hvilke konkrete planer der måtte være med klimatilpasning for de private fællesveje er det ikke på nuværende tidspunkt muligt til at sige noget om. Men det kan på ingen måde være rimeligt, at de private grundejere skal belastes med udgifter f.eks. til etablering og drift af vandveje, der leder vand væk fra nærliggende områder. Bestyrelsen vil nøje følge med i hvad der sker på dette område.

Det at de private grundejere skal stille veje til rådighed for uvedkommende – både gennemkørende trafik og for parkering – bør efter bestyrelsens opfattelse føre til stor lydhørhed hos vejmyndigheden (Københavns Kommune) over for ønsker fra grundejerne om at begrænse den uvedkommende brug af de private fællesveje. Der kan være tale om at godkende parkeringsrestriktioner, forbud mod gennemkørende trafik, beskyttelse af fortove og overtagelse af en privat fællesvej til offentlig vej efter de særlige regler der gælder herom og andet.

I den vejledning om private fællesveje som medlemmerne får samtidig med dette blad, er der beskrevet en del af de muligheder, der er for at grundejerne kan "beskytte" deres private fællesvej. Det er dog trods alt ikke kun ulemper, der er forbundet med at bo op til en

privat fællesvej. I vejledningen er der en masse inspiration at hente for de, der vil gøre deres lokalområde inklusiv vejene til et mere spændende og dejligt område at bo i.

Læs også i bladet om hvad Ny Ryvang Villakvarters Vejlaug har gjort og gør i deres område for at forene klimatilpasning med at gøre området mere attraktivt.

Bestyrelsen ønsker medlemmerne god læselyst med vejledningen.

Bestyrelsen

Radonprojekt

Bispebjerg Lokaludvalg har nu afsat 43.000,00 kr. til at gennemføre det radonprojekt i vores bydel, som blev nærmere omtalt på grundejerforeningens generalforsamling i marts måned 2015. Det er først og fremmest villaer i bydelen, der kan indgå i projektet og her er det naturligt at Emdrup kommer ind i billedet.

Radon er en naturligt forekommende radioaktiv, kemisk inaktiv gasart som forekommer overalt i jorden. I bygninger kan gasarten forekomme i kælderum, hvor den kommer fra radonholdig jord, og stiger op gennem små utætheder i fundamentet. I nyere huse bliver der etableret en membran der hindrer opstigning. Men det er ikke tilfældet i ældre huse som der jo findes mange af i vores område.

Man anslår at der hvert år sker 2-3.000 dødsfald i Danmark der kan henføres til strålefare fra radon.

Ca. 20 huse i Bispebjerg vil blive tilbudt at få foretaget en måling. Den vil finde sted fra november 2015 til sommeren 2016. Der vil blive opstillet måleapparater i kælderen og den enkelte husejer har ikke opgaver i forbindelse med målingen og skal heller ikke afholde omkostninger.

Et antal medlemmer af grundejerforeningen har allerede udtrykt interesse for at deltage i projektet. Navne og adresser er givet videre til lokaludvalget. Der er stadigvæk mulighed for at flere kan deltage i projektet. Interesse-ede medlemmer kan henvende sig til miljømedarbejder Tanja Møller Jensen, Bispebjerg Lokaludvalg (tlf. 8220 5451) eller til formand Lennart Frandsen, som er medlem af en arbejdsgruppe, som er nedsat om projektet i lokaludvalget.

Medlemsblad

for Emdrup Grundejerforening

Blad nr. 189 – november 2015 – årgang 75

Foreningens blad udkommer 1-2 gange om året og omdeles til foreningens 700 medlemmer samt ca. 50 andre private og officielle interessegrupper.

Indmeldelse kan ske hos et af bestyrelsesmedlemmerne eller på foreningens hjemmeside.

Kontingentet er 60 kr. for kollektive (vejforeningsmedlemmer) og 65 k. for individuelle medlemmer.

Foreningens bankkonto nr. 3134 4071867
Foreningens hjemmeside:

www.emgf.dk

Foreningens hjemmeside: www.emgf.dk

Sats: A. Heick

Tryk: Toptryk, Sønderborg

Oplag: 750

Foreningens bestyrelse

Formand:

Lennart Frandsen
Rørmosevej 17. 2400 NV.
Tlf. 3967 5444

Næstformand:

Henrik Fischer
Danstrupvej 9. 2100 Ø.
Tlf. 3918 3540

Kasserer:

Mogens Frederiksen
Nøkkerosevej 31. 2400 NV.
Tlf. 2175 4292

Sekretær:

Jørgen Bendiksen
Pragtstjernevej 5. 2400 NV.
Tlf. 3967 1011

Sekretær:

Birgitte Mølgaard-Nielsen
Horserødvej 6. 2100 Ø.
Tlf. 3920 0159

Redaktion:

Jens Steenstrup
Firkløvervej 1. 2400 NV.
Tlf. 3956 2148

Suppleanter:

Hanne Nording
Bispebjerg Parkallé 21. 2400 NV
Tlf. 3582 2111



Renovering af broen på Frederiksborgvej ved Renden

Renovering af broen over Søborghus Rende

Broen fører Frederiksborgvej over Søborghus Rende ved Dunhammervej og Rødkløvervej.

Broen blev bygget i 1920'erne og har længe trængt til en renovering.

Sidst i juni gik Teknik- og miljøforvaltningen i gang med at renovere den vestlige side af broen. Betonkonstruktionen havde flere store revner, og man konstaterede i forbindelse med opgravningen, at rende-stensbrøndene ikke havde noget afløb. Renoveringen omfatter bl.a. nyt rækværk, ny belægning, ny belægning på overkørsel til børnehaven og ny belysning på stien under broen.

Teknik- og miljøforvaltningen har sørget for at tilrettelægge renoveringsarbejdet, så det giver færrest mulige gener for trafikken. Det betyder der vil være begrænset plads til alle trafikkanter over broen, og stien under broen vil være spærret i kortere perioder. Der blev ved renovering af den vestlige side af broen etableret fodgængerfelt før og efter broen til gående og cyklister.

Renoveringen af den østlige side af broen er nu gået i gang og varer frem til medio december.

Det medfører at trafikken skal køre på den

vestlige del. Der er nu gjort plads til at cyklister og gående kan passere på begge sider af broen.

Engblommevej, Dunhammervej og Rødkløvervej er stadig spærret ved Frederiks-

borgvej. Trappen til stien under broen er fortsat spærret.

Det afsluttende arbejde med reetablering af fortov og cykelsti vil foregå frem til medio januar 2016.



Den delvis færdige østlige side af broen

IMBRIS-prisen 2015

Emdrup Grundejerforenings forskønnelsespris

Arne Finsen 1926 står der på en tavle mur-
ret ind i murværket lige over soklen på en
ejendom i vores område.

Arne Finsen var arkitekt og tegnede en
villa i den såkaldte Bedre Byggeskik-stil
her til området.

Ejendommen er med røde mursten, rødt
tegltag og småsprodsede vinduer.

Mod vejen hersker symmetrien med en
centralt placeret indgangsdør og så med
to runde vinduer med sprodser, der er ud-
formet som Davidsstjerner – måske som
følge af at huset blev tegnet til en præst.

Ejendommen var i den oprindelige fami-
lies besiddelse frem til 2002, hvor en ung
familie flyttede ind. I takt med at familien
voksede steg også behovet for ekstra
kvadratmeter og sidste eftersommer blev
ombygningen igangsat. Der er arkitekter
i familien og en af dem havde udarbejdet
de inspirationsskitser til en tilbygning, der
blev udgangspunktet for det endelige
projekt og en bygmester blev valgt.

Det blev til en større ombygning, idet 1.
salen på den oprindelige bygning også
var omfattet.

Det gav så en noget indskrænket anven-
delse af huset for husets fem beboere, der
måtte rydde have og opstille en skurvogn,
hvor de kunne sove. Sådan boede familien
i 3-4 måneder frem til mellem jul og nytår,
hvor de kunne flytte tilbage.

Den nye tilbygning ligger som en vinkel-
tilbygning til den oprindelige ejendom og
er i to etager. Den indeholder i stueetage
en opholdsstue og på 1. sal er der værelser
samt bad og toilet.

Som så ofte i byggesager er der proble-
mer undervejs, og det var der også her. Da
de nye døre og vinduer skulle monteres
blev det opdaget, at murværket ikke var i
vater. Det betød, at vinduer og døre ikke
lige kunne monteres. Så skalmuren måtte
rives næsten ned og genopføres.

Nu står det oprindelige hus inklusiv til-
bygning i en meget flot stand udført med
gode materialer med nyt tag og nye tag-
render, og de nye vinduer er med koblede
rammer med smalle sprodser med kitfals
i stueetagen.

Det er meget et velproportioneret byg-



Imbris-prisen 2015, Bispebjerg Park Alle 13

ningsanlæg, der omkranser den nye, store
terrasse. Selve haven skal nu retableres
igen. Her er det frugttræer og græs, som
bliver de fremherskende elementer.

Det er en glæde for Emdrup Grundejerfor-
ening at kunne tildele årets Imbris for den
flotte nye tilbygning og renoveringen af
den bestående villa til Sophie og Casper
på Bispebjerg Park Alle 13.

Architektens signatur



Sophie modtager prisen

Referat

af generalforsamling i Emdrup Grundejerforening mandag den 16. marts 2015 i Håndværkerforeningens Festsal

A. Valg af dirigent

Lennart Frandsen bød velkommen til de mange fremmødte medlemmer og foreslog Torben Hammer valgt som dirigent. Torben Hammer takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Han gav derefter ordet til formanden Lennart Frandsen til aflægelse af beretning for 2014.

B. Formandens beretning for 2014

Disposition:

1. Foreningsmæssige forhold
2. Sager i 2014; der har været mange
3. Hvad sker der i 2015?

1a. Interne forhold

Foreningen har ca. 700 medlemmer. Bestyrelsens sammensætning. Næstformanden Niels-Erik Hansen trak sig kort tid efter generalforsamlingen i 2014. Indtrådte suppleant Henrik Fischer, Danstrupvej 9. Henrik er næstformand. De enkelte bestyrelsesmedlemmer er: Lennart Frandsen, formand, Henrik Fischer, næstformand, Birgitte Mølgaard-Nielsen, sekretær, Mogens Frederiksen, kasserer, Jens Steenstrup, redaktør og ansvarlig for hjemmesiden, Jørgen Bendiksen, navnlig ansvarlig for IMBRIS arbejdet. Der har været afholdt 7 bestyrelsesmøder i 2014.

Dagsorden for bestyrelsesmøder kommer på foreningens hjemmeside www.emgf.dk; man er velkommen til at kommentere og komme med forslag.

Lennart Frandsen takker de øvrige bestyrelsesmedlemmer for årets arbejde. Han fremhævede, at der i bestyrelsesarbejdet altid nås frem til enighed, aldrig afstemninger.

Sager i 2014

2a. Hjemmesiden

Hjemmesiden har i den nye udgave været i luften i ca. 3 år.

Der bliver regelmæssigt lagt nyheder på siden. Siden starten er der lagt 123 nyheder ud. Antallet af besøg på hjemmesiden er det lidt svært at registrere. Der er formentlig tale om ca. 1.000 om året.

Det anbefales at abonnere på nyhederne. Der er lagt sedler ud på bordene, hvor man

kan skrive sin mailadresse. Så skal vi sørge for tilmeldingen til nyhedsmails.

Af indholdet på hjemmesiden kan fremhæves:

- nyheder som man kan abonnere på,
- kommunikation medlemmer imellem,
- kommunikation med bestyrelsen,
- særlige faciliteter for vejlaugene,
- links til en række offentlige myndigheder,
- oplysninger om foreningen,
- oplysninger om det enkelte vejlaug,
- og en del mere.

2b. Veje og torve

Emdrupvej- de sidste forhold er blevet bragt i orden efter mange rykkere bl.a. fjernelsen af taxaholdepladsen og udbedring af lunger.

Frederiksborgvejprojekt fra kommune-grænsen til Gentofte til Tuborgvej med samme udformning som Emdrupvej. Det gennemføres i begyndelsen af 2015.

Bestyrelsen har haft en dialogvandring sammen med Københavns Kommune på Frederiksborgvej, hvor der er peget på uhensigtsmæssigheder i projektet. Bispebjerg Lokaludvalg deltog også.

Der er peget på problemer med oversigtsforholdene ved udkørslen fra Bispebjergvej til Frederiksborgvej, og det har ført til, at der bliver nedlagt en parkeringsplads for delebiler op til krydset. Derved bliver oversigtsforholdene noget forbedret.

Der er peget på vanskelighederne ved at dreje til venstre fra Rådvalsvej til Frederiksborgvej. Det blev foreslået at forbyde venstresving. Her er der ikke pt. opnået nogen løsning.

Endelig er der peget på det meget uheldige i, at der ud for Emdrup Torv optegnes 2 ligeud kørende baner, der fortsætter på den anden side af krydset således, at indfletningen til en bane skal ske ud for indgangen til Holbergskolen. Problemet er tilsyneladende delvist løst ved, at der på den anden side af krydset kun bliver en bane, således at sammenfletningen skal ske i krydset. Det er i hvert fald i god afstand fra indgangen til skolen, hvor der også kommer en helle. Vi havde foretrukket en højresvingsbane ind mod Emdrup Torv, som bestyrelsen flere gange har foreslået.

Emdrup Torv - smutvejen er lukket.

Også her har der været dialogvandring. Kommunen har lovet:

- genplantning af 5 træer,
- bænkenes forsynes med træbeklædning igen,
- der sker almindelig oprydning,
- ukrudt brændes,
- der kommer ny grus i trekanten, og
- det vil blive undersøgt om grundejerforeningen må opstille et juletræ med lys i; der er et såkaldt "gøglerstik" på torvet.

Skoleskilte på Frederiksborgvej- også her har vi haft en dialogvandring med kommunen. Kommunens forklaringer er uforståelige. Men skiltene er nu alle aktiveret. Men de er i noget omfang uden mening.

2c. Vejlaugskoordineringsmøder

Der var afholdt vejlaugskoordineringsmøde i maj 2014, og det vil ske igen den 18. maj 2015 i Emdrup Kirkes mødelokaler. Mere herom senere.

2d. Håndbog om private fællesveje

Der er begyndt et arbejde i 8 lokaludvalg i Københavns Kommune om udarbejdelse af en håndbog om private fællesveje. Budget 200.000,- kr. Lennart Frandsen deltager i arbejdet som medlem af en styregruppe, og han har bl.a. bidraget med en artikel om reglerne i privatvejsloven. Håndbogen kommer til sommer, og den vil kunne findes på vores hjemmeside. Der kommer formentlig også en papirudgave. Den vil bestyrelsen sørge for at alle vejlaug i foreningen får et passende antal eksemplarer af.

Der er i april måned 2014 udkommet en bog om private fællesveje af landinspektør Lars Ramhøj. Foreningen har købt bogen og den kan lånes.

2e. Rensning af brønde

Bestyrelsen har gentagne gange rettet henvendelse til Københavns Kommune om rensning af brønde på de offentlige veje. Ved blot moderat regnvejr står der mange steder søer. Det har ikke rigtig haft effekt. Men der er nu sket det, at kommunen har anskaffet endnu en vogn der kan rense brøndene således at der nu er 2! Noget absurd i disse klimatilpasnings tider, at i hvert fald dette ikke uden videre er i orden.

2f. Emdrup Station

Der er nu ved Tuborgvej etableret ramper, og elevatorer kommer i drift i slutningen af april måned 2015. Bestyrelsen rejste sagen for nogle år siden og har løbende fulgt op på den.

2g. Klimatilpasning på privat fællesvej

Vores private fællesveje indgår i planerne om klimatilpasning. Der er en række (små) projekter også i vores område bl.a. således, at vand kan ledes i Utterslev Mose fra vejene. På sigt vil der også blive etableret egentlige vandveje på nogle private fællesveje.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at det ikke er noget der skal belaste grundejerne økonomisk. Bispebjerg Lokaludvalg følger med i sagen. Der vil ske en nærmere orientering på vejlaugskoordineringsmødet den 18. maj 2015.

2h. Utterslev Mose

Københavns Kommune har afsat 500.000,- kr. til udarbejdelsen af en helhedsplan for mosen, herunder en plan for bekæmpelsen af den voldsomme forurening.

Der arbejdes også med en ny Udviklings- og plejeplan. Lennart Frandsen deltager i dette arbejde.

Der er skovet og opstammet og rensset op mange steder i mosen bl.a. således, at sigtelinjerne er blevet genskabt.

Der afholdes forskellige møder i løbet af foråret 2015 hvortil alle interesserede har adgang. Der ligger nogle indbydelser nede ved indgangen.

2i. Emdrup Søpark

I bladet fra november 2014 er der en artikel om tilstanden for Emdrup Søpark. Bestyrelsen har rettet henvendelse til Københavns Kommune med anmodning om væsentlige forbedringer. Meget er sket med oprydning og fældning af træer. Om kort tid skal bestyrelsen have en dialogvandring med kommunen om de sidste mangler.

2j. Belysning

På generalforsamlingen sidste år fik vi en orientering om det store projekt i Københavns Kommune om udskiftning af 40.000 lysenheder i kommunen.

Det er nu ved at blive realiseret i vores område med start i den nordvestlige del. Der er nogle ting, som man skal være opmærksom på:

- det blev sagt, at det var 1:1 og at eventuelle nye placeringer vil blive varslet ved en høring af de berørte. Det holder ikke helt. Kommunen oplyser på bestyrelsens forespørgsel, at høringen sker i forbindelse med orienteringen om gravetilladelse.

- der er nu placeret en række gule markeringer i området. Det er her, at de nye standere skal stå og det bliver helt inde ved skel. Hvis man er utilfreds med en placering, må man reagere.

- kommunen har oplyst, at vejlaug og grundejerforening vil blive inviteret med på rundgang i kvarteret, når det skal besluttes hvor standerne skal stå. I bestyrelsen er vi ikke bekendt med sådanne invitationer. Er der nogle, der har kendskab til sådanne invitationer? (Under generalforsamlingen blev det oplyst, at sådanne vandring har fundet sted).

- den lyskilde der er valgt til vores område er LUNIA.

2k. Utrygge steder

Københavns Kommune har afsat nogle midler til at forbedre forholdene ved såkaldte utrygge steder. I vores område betyder det, at der kommer belysning på stien ved Renden bagved Søborghus fra

Dunhammervej til Gladsaxevej og bedre belysning på Nøkkerosevej, der hvor der sker afsætning af skoleelever. Det er lokaludvalget, der har behandlet denne sag, og der vil ske andre forbedringer i Bispebjerg.

Generalforsamling

Generalforsamling 2016 er fastsat til torsdag den 17. marts.

Generalforsamlingen bliver afholdt i håndværkerforeningens festlokaler, Håndværkerhaven 49.

Indkaldelse med dagsorden og regnskab udsendes i begyndelsen af marts måned.

Ved at tilmelde sig vores nyhedsbrev er man sikker på at blive orienteret om arrangementer og nyheder i foreningen.

Klik på nyhedsmail tilmelding på forsiden af hjemmesiden www.emgf.dk

2l. Lettelse af bestyrelsesarbejdet

På generalforsamlingen sidste år bebudede bestyrelsen, at vi havde overvejelser om at betale os fra visse rent administrative opgaver bl.a. således at vi i højere grad kunne koncentrere os om de foreningspolitiske spørgsmål. Der var tale om bistand til bogholderi, medlemsstyring og udarbejdelse af årsregnskab. Og der var tale om bistand til vedligeholdelse og udvikling af foreningens hjemmeside. Begge dele skulle ske ved betalt bistand. Bestyrelsen havde nogle indledende møder med en ekstern, der kunne tage sig af hjemmesiden, men det blev ikke realiseret, fordi Jens Steenstrup påtog sig opgaven.

Derimod indgik bestyrelsen aftale med en ekstern om at løse bogholderiopgaver, have styr på medlemsregistreringen og udarbejdelse af årsregnskab.

Den pågældende kom også i 2014 til at bistå med den meget besværlige proces med overgang fra en kasserer til en anden. Nets stiller en række krav.

For dette arbejde har foreningen i 2014 betalt 6.250,- kr. inklusive moms. Det er et arbejde, som bestyrelsen sætter stor pris på og som bestyrelsen ønsker at videreføre i 2015. Det vil fremgå af budgetforslag for 2015 og af kassererens bemærkninger til budgetforslaget. Udgiften vil være den samme som i 2014.

2m. Foreningsblad

Der er kun udsendt et blad i 2014 nemlig

i november 2014. Det skal også ses i sammenhæng med foreningens velfungerende hjemmeside. I novembernummeret har bestyrelsen i lederen redegjort for nogle tanker, som bestyrelsen har gjort sig om også i fremtiden at have en papirudgave af medlemsbladet. Lennart Frandsen gik ud fra, at alle havde læst lederen og dermed de overvejelser, som bestyrelsen har gjort sig. Derfor var der ingen grund til at gentage dem her.

I første omgang vil bestyrelsen tage kontakt til vejlaugene i foreningen for at samarbejde om at få dækkende mailadresser, som kan knyttes til nyhedsmeddelelserne på hjemmesiden. Bestyrelsen har også lagt lister ud som vi beder om bliver udfyldt med mailadresser. Så vil vi sørge for, at man bliver knyttet til nyhedsmeddelelserne. Man kan i øvrigt til enhver tid melde fra. Men som anført i lederen er det ikke noget, som bestyrelsen på nuværende tidspunkt har truffet beslutning om. Under alle omstændigheder kræver en udfasning af papirudgaven af medlemsbladet, at der er sikkerhed for, at forbindelsen til medlemmerne kan opretholdes gennem hjemmesiden.

Foreningen vil gerne sige en speciel tak til Jens Steenstrup og til Alex Heick for deres store arbejde med bladet.

2n. Et par mindre punkter

Jørgen Bychs forretning er lukket. Der er forlydender om at der skal indrettes en kinesisk restaurant i de nyistandsatte lokaler. Ved henvendelse til håndværkerne på stedet har dette imidlertid ikke kunne bekræftes.

Preislers gartneri på Emdrupvej er fraflyttet. Men der opstår et nyt gartneri som har åbningsfest lørdag den 21. marts 2015 kl. 10.00. Der er tale om at et gartneri, som ligger i Nordsjælland, har lejet sig ind.

P. Sørensens forretning/ejendom, Frederiksborgvej bliver muligvis omdannet til 10 rækkehuse nu under navnet "Æblehaven" (tidligere "Utterslev Have"). Der er ansøgt om dispensationer fra lokalplanen, og bestyrelsen har støttet en indsigelse herimod, som er fremsat af en nabo ud fra det principielle synspunkt, at det ikke kan være meningen, at der hver gang der skal bygges, så ansøges der om dispensation fra lokalplanen ud fra økonomiske hensyn. Hvad der sker vides ikke på nuværende tidspunkt.

2o. Naboklager mv.

Der har ikke været naboklager til behandling i 2014. Bestyrelsen har måttet give en påtale om manglende klipning af hæk mod vej- og det virkede.

2p. Bispebjerg Lokaludvalg

Lennart Frandsen er fortsat medlem af lokaludvalget. Det fører for vidt at komme ind på arbejdet her. Det kan man læse om i Bydelsavisen, hvor et nyt nummer er på trapperne.

3. Hvad sker der i 2015?

Mange af sagerne fra 2014 rækker ind i 2015, så der er en del at følge op på. Lokaludvalget vil følge med i hvad der sker på institutionsområdet hvor der er planer om at nedlægge et stort antal institutioner for børn. Der er bl.a. tale om "Skrænten" på Emdrupvej. (Sidste: det ser ud til at "Skrænten" bliver reddet).

Der er planer om at etablere kvægdrift i Nordmosen op mod Gladsaxevej. Der kan blive tale om 5 stk. Gallowaykvæg. Det kan blive en realitet i 2017. Det følger bestyrelsen med i.

Troells Melgaard, der har skrevet en artikel i novemberbladet om naturplejen på Langholm har vi formået til at lave en omvisning på Langholm lørdag den 13. juni 2015 kl. 14.00. Det kan meget anbefales at møde op. Langholm er genskabt som den så ud i Middelalderen. Omvisningen tager ca. en time, og det kan være at bestyrelsen byder på en kop kaffe.

På Bispebjerg Hospital er der stor byggeaktivitet. Bestyrelsen følger med i det. Der er en rundtur på hospitalsarealet den 9. april 2015 fra kl. 16.30 til 17.30. Der er en indbydelse på foreningens hjemmeside og nede ved indgangen ligger et antal indbydelser. Der ligger også et eksemplar af Dommerbetænkningen om Akutsygehuset. Den kan lånes.

I begyndelsen af 2014 var foreningen vært ved en danseforestilling i Dansekapellet. 100 medlemmer deltog og der blev udtrykt stor glæde for arrangementet. I januar i år blev opført en forestilling "360 grader – Den sorteste hvide løgn" med referencer til Grønland. Der var også en meget jazzet forestilling. Der er sikkert mange, som har overværet forestillingen, der fik meget fine anmeldelser i dagspressen. Lennart Frandsen har fået oplyst af Cher Geurtze, der er kunstnerisk leder af Dansekapellet, at forestillingen bliver sat op igen til januar 2016. Hvis det lykkes at få billetter til samme pris som i 2014, vil foreningen igen være vært ved en forestilling. Det vil blive annonceret på hjemmesiden og i medlemsbladet.

Bestyrelsen efterlyser forslag til hvem der skal have IMBRIS prisen for 2016. Der afholdes som nævnt vejlaugskoordineringsmøde mandag den 18. maj 2015 i mødelokalet ved Emdrup Kirke. Indkaldelsen udsendes senere. Emner på mødet

er bl.a. håndbog for private fællesveje, parkeringsregler, skybrudssikring på de private fællesveje.

Der er fortsat jubilæumsbøger til salg. 100,- kr. pr. stk. Der er også kort og kuverter. 20,-kr. Bøger og kort ligger ved indgangen.

Lennart Frandsen er fortsat medlem af Bispebjerg Lokaludvalg som repræsentant for grundejerforeninger i Bispebjerg.

Der er planer om i Bispebjerg ved lokaludvalget at gennemføre et Radonprojekt. Radon er en radioaktiv gasart der findes overalt i jorden. Gassen kan især måles i kælderrum ved opstigning gennem små utætheder i fundamentet. Der er planer om at kortlægge radonniveauerne i hele Bispebjerg. I praksis sker det ved udlevering af målere, der skal stå i boligen i ca. 100 dage hen over fyringssæsonen. Herefter skal målingerne analyseres. I vores område kan det meget vel være relevant for husejere, der har en kælder, at få foretaget en måling. Det er gratis. Er man interesseret kan man melde sin interesse hos bestyrelsen. Ved indgangen ligger der noget materiale der nærmere beskriver projektet. (Et antal medlemmer tegnede sig som interesserede).

Kommentarer til beretningen

Det blev foreslået, at teksten på det nordøstlige fartschild på Frederiksborgvej bliver erstattet fra "Skole" til "Børn". Lennart Frandsen gav tilsagn om, at bringe forslaget videre.

Den nye bro på Emdrupvej er nu færdig, men skiltet med S-tog er ikke sat op igen. Lennart Frandsen lovede, at undersøge hvad baggrunden er for det. (Der er nu rettet henvendelse til Banedanmark).

Langs jernbanen på Emdrupvej ved Fitness World er der 4 lysmaster, der ikke virker.

Lennart Frandsen lovede, at undersøge dette. (Der er nu rettet henvendelse til Københavns Kommune herom).

Rejsekortstanderen på Emdrup Station ved Emdrupvej har været itu i længere tid. Lennart Frandsen vil henlede Banedanmarks opmærksomhed på det.

Der er meget dunkelt ved den lille sti langs jernbanen fra Nøkkerosevej til Emdrupvej ved undergangen.

Lennart Frandsen gav tilsagn om at bringe spørgsmålet op i Bispebjerg Lokaludvalg i forbindelse med udpegning af yderligere utrygge steder. (Dette er nu sket).

Formandens beretning blev herefter taget til efterretning.

C. Aflæggelse af regnskab for 2014

Kassereren Mogens Frederiksen gennem-

gik regnskabet for 2014. Regnskabet er trykt på indkaldelsen. Regnskabet blev godkendt.

D. Fastlæggelse af kontingent for 2015

Kassereren Mogens Frederiksen gennemgik det omdelte budget for 2015.

Bestyrelsen foreslår at kontingent uændret er 65,- kr. for individuelle medlemmer, 60,- kr. for kollektive medlemmer og 40,- kr. for medlemmer i andelsboligforeninger.

Budgetforslaget blev vedtaget.

E. Valg til bestyrelsen

Lennart Frandsen blev valgt til formand. Jørgen Bendiksen og Birgitte Mølgaard-Nielsen blev begge valgt til bestyrelsesmedlemmer.

Hanne Nording og Ioana Mogensen blev begge valgt som suppleanter.

Torben Hammer blev valgt som revisor.

Alex Heick blev valgt som revisorsuppleant.

F. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

G. Eventuelt

Der blev drøftet forskellige spørgsmål i forbindelse med etableringen af den nye belysning i området.

Navnlig høringsproceduren og den praktiske gennemførelse blev kommenteret.

Generalforsamlingen var slut og Lennart Frandsen takkede Torben Hammer for god mødeledelse.

Energirenovering

Efter generalforsamlingen fortalte Tommy Olsen, Energistyrelsen, om ordningen Bedre Bolig og gav mange eksempler på, hvad en energirenovering af vores huse kan indbefatte.

Der var også mulighed for at stille spørgsmål til Tommy Olsen.



Tommy Olesen fra Energistyrelsen fortalte om Bedre Bolig

Koordinerende vejlaugsmøde - hvad er det?

Emdrup Grundejerforening afholder hvert år et såkaldt 'koordinerende vejlaugsmøde'.

Det første møde skriver sig tilbage til det tidspunkt, hvor Københavns Kommune opsigde en fordelagtig overenskomst med grundejere på de private fællesveje. Overenskomsten bestod i, at grundejerne på veje, hvor der ikke var vejlaug, der sørgede for betalingen, hvert år afdrog et mindre beløb til Københavns Kommune, som så sørgede for, at vejene blev vedligeholdt.

Opsigelse af overenskomsten

Men for ca. 15 år siden, blev overenskomsten opsagt.

Det betød, at grundejere der havde et 'dårligt' vejstykke ud for deres matrikel, alene skulle stå for og bekoste hele reparation på vejen her og nu – med mindre der var vejlaug, hvor man havde aftale om at vedligeholde og betale i fællesskab.

Nogle veje i vores område var i en ret dårlig forfatning, da overdragelsen skete.

Så blev der oprettet nye vejlaug flere steder.

Idéen om koordination

På en generalforsamling i Emdrup Grundejerforening på det pågældende tidspunkt blev det af flere medlemmer foreslået at afholde 'koordinerende vejlaugsmøder' med det formål at drøfte konsekvenserne af denne nye ordning og inspirere og samarbejde i forbindelse med forskellige former for reparationer på de private fællesveje.

Det kunne fx handle om at hyre en entreprenør til drift af veje i flere vejlaug med eventuelle prismæssige fordele.

Ideen vandt genklang og i flere år har repræsentanter for de forskellige grundejerforeninger og vejlaug i Emdrup Grundejerforenings område kunnet mødes og udveksle tanker, ideer og erfaringer om de mange situationer, der opstår, når man er parcellhusejer på en privat fællesvej.

Alle møder har brug for at blive evalueret og det gælder også de 'koordinerende vejlaugsmøder'.

Er tiden mon løbet fra denne typer af møder?

Kun et liv bag hækken?

Vi må vel konstatere, at vi en stor del af vores liv lever hver for sig bag hække og stakitter.

Det er der i og for sig ikke noget galt i,



men efterhånden dukker der flere og flere opgaver og udfordringer op, som i flere tilfælde kun og bedst kan løses, når man mødes til inspiration og erfaringsudveksling.

Så jo, der må absolut siges at være brug for 'koordinerende vejlaugsmøder'.

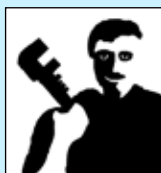
Hvilke emner kan drøftes på 'koordinerende vejlaugsmøder'?

Aktuelle emner er fx klimatilpasning på de private fællesveje, herunder spørgsmål om vedtægtsændringer og tinglysning.

Vi kunne også nævne gadebelysning, skader på de private fællesveje forvoldt af såvel egne medlemmer som udefrakommende, parkeringsforhold, Emdrup Grundejerforenings hjemmeside mv.

Møder med udveksling af tanker, ideer og erfaringer mødedeltagerne imellem må siges at være kommet for at blive.

Kom gerne med forslag til kommende møder.



Gå til fagmanden

VVS i Emdrup

Deres lokale VVS-installatør

**Ring og få et uforbindende tilbud
Vi kommer gerne hjem til Dem**

Vi giver tilbud på:

Alt blikkeslagerarbejde i blik, zink eller kobber

Alt autoriseret gas, vand og sanitetsarbejde

Tagrenovering, kobber, & skiferdækning

Central- fjernvarme og naturgasanlæg

Totalrenovering af badeværelser

inklusive murer & tømrer

Vandbesparende blandingsbatterier og toiletter

Holst Kristiansen VVS Aps

Frederiksborgvej 171, 2400 København NV

Telefon 39 69 10 48

Mail: vvs@holstkristiansen.dk

www.holstkristiansen.dk

**Virksomheden er tilknyttet
ankenævnet og garantiordningen**

TEKNIQ
GARANTI &

Emdrup Torv

På et møde i december måned 2014 på Emdrup Torv – efter en forudgående langvarig brevveksling med kommunen om torvets tilstand - blev lovet følgende:

- at der ville blive plantet nye træer mod Frederiksborgvej til erstatning for de træer, der er blevet fjernet efter at de gik ud,

- at der ville komme ny træbeklædning på bænkenene,

- at der ville ske oprydning på torvet også med bekæmpelse af ukrudt,

- at der ville blive udlagt et nyt lag grus på trekanten, og

- at det ville blive undersøgt om der kan gives tilladelse til at grundejerforeningen opstiller et juletræ med lys på torvet ved den kommende jul. Der er et elstik på torvet. Kommunen ville undersøge, hvor stikket befinder sig.

Desuden blev på mødet konstateret flere farlige huller i belægningen på torvet. Kommunen ville rette henvendelse til den for vejbelægningen ansvarlige enhed.

Bestyrelsen udarbejdede straks et referat af mødet, og sendte det til kommunen, for at der ikke senere kunne opstå tvivl om, hvad der var blevet besluttet og lovet på mødet.

Hvad er der så sket?

De værste af de farlige huller er blevet udbedret, og der er kommet træbeklædning på bænkenene. Ellers er intet af det lovede udført.

Bestyrelsen har igen og igen rykket for at de lovede forbedringer mv. bliver udført. Men uden resultat.

I vidt omfang undlader kommunen helt at besvare henvendelserne.

Bestyrelsen har nu meddelt Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning, at bestyrelsen kan finde sig nødsaget til at rette henvendelse til Teknik- og Miljøborgmesteren om de manglende reaktioner fra hans forvaltning.

Som en uventet overraskelse er til gengæld opsat båse til en række nye bycykler.

Juletræ med lys i bliver det til derimod næppe til i indeværende år!



Cementbænkenene har fået en behagelig beklædning



Som noget helt nyt og uventet er der netop opstillet 15 bycykler udfor Arrivas bygning på torvet.



Bruun - Den Grønne Gartner



Hvidkløvervej 15
2400 København NV

Din lokale gartner
25 34 40 31

Vedligeholdelse af haver
Små virksomheder
Beskæring
Engangsopgaver
Omlægning-/nyanlæg

Bruun Den Grønne Gartner

**Altid høj kvalitet, fleksibilitet
og gode priser
Ring 25 34 40 31**



Emdrup Sø - igen

I sidste nummer af dette blad skrev vi et indlæg om Emdrup Sø med titlen 'Emdrup sø – et smertensbarn'.

Nu er det jo heldigvis sådan med børn, at de vokser og udvikler sig under de rette betingelser.

Emdrup Sø kan ikke længere omtales som 'et smertensbarn', idet det ser ud til, at positive dialogvandring med kommune og bestyrelsesmedlemmer fra vejlaug og grundejerforeninger grænsende op til Emdrup sø, har båret frugt.

Professionel driftning

På plussiden er det første, der falder i øjnene, den omfattende professionelle driftning, der har fundet sted – særlig på sydsiden af søen mod Lundehusvej.

De opstillede bænke giver nu mulighed for et tiltrængt hvil eller en opbyggelig stund med frit kig over søen og dens rige fugle- og planteliv. Gentofte er igen i sigte!

Dog forestår der lidt oprydning på den lille ø på vestsiden af søen (Gentoftesiden) – det ser vi frem til, vil ske.

Og opstillede skilte er til at se og man kan igen læse teksten på disse.

På vestsiden af søen ud mod Tuborgvej er broen over 'renden' blevet nedtaget og en ny sat op. Også det er en klar forbedring.

På minussiden må vi fortsat konstatere, at brinkerne omkring søen forfalder, og at arealerne i denne sammenhæng kan være farlige at færdes på for brugere – herunder særligt forældre med småbørn.

Stadig affald i sydøstsiden

Vi konstaterer fortsat en ophobning af ildelugtende og sundhedsfarligt (?) affald i syd-østsiden af søen på hjørnet af Lyngbyvej – Lundehusvej. De kommunale planer om fortsat forbedring af vandstrømmen fra Utterslev Mose til søerne i Indre By kan forhåbentlig afhjælpe dette. Den på sydsiden etablerede bro (Broen på sydsiden) er fortsat ubehageligt at færdes på grundet ekskrementer fra områdets mange fugle; det kunne i den sammenhæng give mening at vurdere om antallet af fugle er for stort – bl.a. grundet accept af en spontan og overdrevet fodring af disse fugle. Et enkelt skilt om ikke at fodre fugle er opsat men et skilt mere vil måske kunne hjælpe lidt.

På sydsiden af søen er der, som tidligere skrevet, opstået en spontan cykelsti, der bruges af cyklister, til og fra Lyngbyvej og videre i nord - eller sydgående retning.



Emdrup Sø set fra Østsiden

Det kunne på længere sigt overvejes, om der skulle etableres en ordentlig offentlig cykelsti med de fordele og ulemper dette måtte medføre.

Legeplads?

Vi skrev tidligere, at anvendelsesmulighederne af områderne omkring søen kunne forbedres meget, f.eks. kunne en "lege- og motionsplads" – meget gerne for både voksne og børn – være en mulighed. Fx i lighed med den af Københavns Kommune etablerede voksenlegeplads ved Fredens Bro.

Og mange andre anvendelsesmuligheder ville sikkert dukke op, hvis områdets beboere blev inddraget. Meget er blevet

bedre og 'smertensbarnet' er kommet sig rigtig godt.

Der er stadig plads til forbedring, og det ser ud til at et intensiveret samarbejde mellem Københavns Kommune, Bispebjerg Lokaludvalg og de involverede grundejerforeninger og vejlaug er i stand til at skabe udvikling.

Og det er ikke så tosset i et område som Ryparken- Lundehus, der fortsat kæmper for at opnå lokalpolitikernes opmærksomhed i et forsøg på at omskrive betegnelsen 'udkants- Østerbro'.

Ting tager tid og selv om man sigter på stjernerne må man undertiden være tilfreds med at ramme trætoppene.

Og husk så at tage en tur rundt om søen!

Frederiksborgvej - nyt byggeri

Peter Sørensens gamle villa og farveforretning blev revet ned i august for at give plads til en ny bebyggelse med 10 rækkehus i to etager.

Rækkehusene bliver sammenbygget i tre grupper bestående af hhv. 3, 4 og 3 huse med en lille forskydning af facaden mod Frederiksborgvej.

Rækkehusene facader mod vejen bliver med rødbrune mursten og tagbeklædningen udføres af zink.

De 10 boliger varierer fra 105 – 129 m². Parkeringsområdet placeres på hjørnet af Engblommevej og Frederiksborgvej.

Friarealerne bagved bebyggelsen består af et lille grønt område med en gennemgående sti hvor der placeres en række skure og cykelparkering.

Af tegningen fremgår det tydeligt at der ikke er meget friareal bag bebyggelsen.



Nedrivning af den gamle villa "Elborg"



Det samlede byggeområde



Vejledning

om private fællesveje

Med dette medlemsblad modtager hvert medlem af foreningen et eksemplar af "Vejledning om private fællesveje". 124 sider inklusiv bilag.

Vejledningen er resultatet af et ambitiøst projekt, som blev sat i værk af 8 lokaludvalg i København.

Ideen opstod i Bispebjerg Lokaludvalg. Der har bl.a. været nedsat en styregruppe af folk med erfaringer på området. Formand Lennart Frandsen har været medlem af styregruppen.

Hvad indeholder vejledningen?

Vejledningen indeholder beskrivelse af de formelle regler for de private fællesveje, der navnlig findes i privatvejsloven. Derudover indeholder vejledningen inspiration til dannelse af vejlaug og vejledninger om forskellige spørgsmål som melder sig for allerede eksisterende vejlaug.

Klimatilpasning på de private fællesveje er et varmt emne. Vejledningen beskæftiger sig også med dette spørgsmål, som det bliver mere og mere aktuelt at tage stilling til i de kommende år.

Et særligt spørgsmål er i hvilket omfang kommunen som vejmyndighed i forbindelse med vejsyn kan komme med påbud om omkostningskrævende foranstaltninger af hensyn til klimatilpasning. Det indeholder vejledningen ikke noget om, men i forbindelse med arbejdet med vejledningen har dette spørgsmål været

overvejet. Konklusionen – for bestyrelsen i grundejerforeningen – er, at der i den nu gældende privatvejslov ikke er hjemmel til at komme med sådanne udgiftskrævende påbud. Dette er et spørgsmål som bestyrelsen vil have opmærksomheden rettet på i den kommende tid.

I vejledningen er der beskrevet en lang række konkret eksempler på forskellige tiltag på de private fællesveje. Dette skulle gerne give inspiration til at gå i gang med forskellige projekter.

Og der er optaget et antal ansøgningsvejledninger til Københavns Kommune, der gerne skulle lette forløbet med at søge om tilladelser.

Det er håbet, at vejledningen for vejlaug og for de enkelte private grundejere vil styrke interessen for at tage initiativer på de enkelte veje, men også at der samlet vil ske en styrkelse af grundejernes forhold i relation til vores vejmyndighed: Københavns Kommune.

Vejledningen kan i øvrigt hentes på <http://ipaper.cms.dk/KoebenhavnsKommune/OKF/LokaludvalgVejledning/>.

Den findes også på Emdrup Grundejerforenings hjemmeside emgf.dk.

God læselyst!

Løvrigt håber vi at se dig til mødet den 16. november.

Invitation til temaaften om private fællesveje



Kære vejlaug og beboere på private fællesveje i Bispebjerg bydel

Du inviteres hermed til temaaften og lancering af "Vejledningen om private fællesveje". Det er gratis at deltage og tilmelding er ikke nødvendig. Lokaludvalget byder på kaffe, te og frugt.

Mandag d. 16. november kl. 19.00-20.30 i salen på BIBLIOTEKET, Rentemestervej 76, 2400 København NV

Ved denne temaaften kan du få udleveret et eksemplar af vejledningen og få en introduktion til vejledningens temaer. Der bliver også mulighed for at stille spørgsmål om private fællesveje til oplægsholderne.

Vejledningen er blevet til i et samarbejde mellem Bispebjerg Lokaludvalg og 7 andre lokaludvalg i København. Den giver svar på spørgsmål om, hvad man skal og kan gøre som grundejer på en privat fællesvej – og hvad kommunen tager sig af. Herudover giver den inspiration til projekter, som grundejere kan sætte i gang. Vejledningen samler erfaringer fra lokale vejlaug og grundejerfællesskaber, der har kendskab til konkrete sager og udfordringer som grundejere på private fællesveje kan stå overfor.

Vejledningen kan blandt andet give svar på spørgsmål om:

- forpligtelser for grundejere på private fællesveje
- opstart og fordelene ved at have et vejlaug
- vedtægter, økonomi og tinglysninger
- hvordan vejen skal vedligeholdes
- hvordan man kan lave ændringer på vejen
- trafik og parkering
- grønnere vej og klimatilpasning
- og rekreative oplevelser og fællesskaber

Den digitale version af vejledningen finder du på Lokaludvalgets hjemmeside.

Med venlig hilsen

Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg



Trafikprojektet består af otte etaper fra Dunhammervej til Tuborgvej (øverst). Nedenunder ses den del af projektet, der løber fra Råd-vadsvej til Bispebjerg Park Allé. Nedenfor ses opstrikning til OB-belægning på Frederiksborgvej

Trafiksikkerhedsprojekt på Frederiksborgvej

Det var oprindeligt planen at trafiksikkerhedsprojektet på Frederiksborgvej skulle udføres i foråret 2015.

Det viste sig imidlertid at anlægsomkostningerne blev højere end forventet og derfor måtte projektet udskydes.

Men nu er det lykkedes at komme igen med trafiksanereringen på Frederiksborgvej i stil med Emdrupvej.

I løbet af oktober opstarter projektet som dækker Frederiksborgvej fra kommunegrænsen ved Søborg til Tuborgvej i Bispebjerg.

Der bliver lavet opstrikning til den røde midterbelægning (Helle) således at der kun bliver én vejbane i hver retning. Parkeringsarealerne mellem allé træerne bliver bredere og trukket ud på vejbanen. I begyndelsen af hvert hellefelt bliver der opsat skiltning med påbudt vejbane. Det ser ligeledes ud til at der bliver etableret enkelte hævede Heller på strækningen.

Den røde belægning (OB-belægning) midt på vejbanen bliver først udført til foråret på grund af temperaturforhold. Den hidtidige brede tosporede vej har ofte givet anledning til meget høj hastighed på strækningen fra Søborg Hovedgade frem til krydset ved Emdrup Torv. Den kommende indsnævrede vejbane vil forhåbentligt have den psykologiske effekt på trafikanterne, at de farlige overhalinger blive undgået og høj hastighed mindses.



Tur på Langholm

i Utterslev Mose

På Foreningens generalforsamling annoncerede formand Lennart Frandsen, at foreningen ville arrangere en omvisning på Langholm i Utterslev Mose. Formanden lokede med guide og kaffe.

Det medførte, at vi lørdag d. 13/6 mødtes en skare af foreningens medlemmer med turvejleder Troels Melgaard. Troels er bl.a. formand for Utterslev Mose

Naturplejeudvalg. Desuden er Troels ivrig amatørornitolog og naturfotograf. Og så elsker Troels at fortælle og videregive sin viden til os andre.

Til stor glæde for de fremmødte fortalte Troels med engagement og ildhu om naturen på halvøen Langholm, som strækker sig ud i Utterslev Mose.

Vi havde en fantastisk naturoplevelse og blev underholdt om Langholms spændende flora og dyreliv og udviklingen gennem tiderne. Turen sluttede med en forfriskning.

Stor tak til Troels Melgaard.

Interesserede som vil vide mere om Langholm henvises bl.a. til www.utterslevmose.net/hvad-der-gemte-sig-pa-langholmen/



Gruppen på Langholm med guide Troels Melgaard yderst til højre

Arbejdsgangen med en privat fællesvejs forskønnelse



Før



Under



Efter

Af formand for Vejlaug et Nøkkerosen
Anders Beck

Det vil være de fleste læsere bekendt, at Københavns Kommune med virkning fra 1. januar 2000 opsigde overenskomsten med grundejerne på de private fællesveje. Det betød, at den enkelte grundejer selv skulle drage omsorg for vedligeholdelse af vejbane, fortov, rendesten og vejbrønde. Mange sluttede sig sammen i vejlaug, altså en forening der havde til formål at løfte denne opgave for foreningens medlemmer.

Det er typisk bestyrelsen, der tager initiativet med at få udført de forskellige opgaver. I virkeligheden en relativ simpel udfordring. Der er ingen hjemmel for at tvinge grundejerne ind i en sådan forening, og det kan være problematisk, hvis der er enkelte, der ikke deltager i foreningen.

Vejlaug et stiftes

Nøkkerosevej og Emdrup Kærvej dannede ret hurtigt et sådant vejlaug, og i starten var der to grundejere, der ikke ville deltage og 46 der gerne ville.

I forbindelse med ejerskifte er den ene 'kommet ind i folden', således at der kun rester en grundejer, som ikke er medlem af vejlaug et.

I de forgangne ca. 15 år har det dog ikke skabt de store problemer, men flere medlemmer har pointeret, at såfremt vi skulle have udført større arbejder, så måtte vedkommende selv betale. Eventuelt måtte vi i givet fald bede kommunen om assistance.

Renoveringen i 2015

I foråret 2015 har vi så fået renoveret foreningens fortov. Fortovene var i flere år blot blevet nødtørftigt lappet, hvor der var asfaltbelægning. Stort set alle kantsten var 'kørt ned'.

I 13 år reparerede vi, så området var i lovlig stand. Ellers sparede vi op.

Ved foreningens generalforsamling i april 2013 var der forslag fra en grundejer, der ville have noget for sine penge, og ved samme lejlighed havde bestyrelsen fremsat et forslag om renovering af fortovene. Det blev vedtaget, at bestyrelsen skulle fremlægge et gennemarbejdet forslag ved generalforsamlingen 2014, hvor vi så kunne stemme om forslaget. Det år blev brugt til ganske mange bestyrelsesmøder, indhentning af tilbud fra entreprenører samt kontakt til Københavns Kommune.

De indhøstede erfaringer

Vores erfaringer kan bedst beskrives på den måde, at der er mange detaljer, der skal diskuteres, og diskussionen af den enkelte detalje medfører mange modsat rettede synspunkter.

Vi bestræbte os i arbejdet for at iagttage en demokratisk fremgangsmåde. Samtidigt ville vi nødtigt forulempe nogen grundejer.

På den anden side var der behov for pragmatiske løsninger, og økonomien spillede naturligvis også en betydelig rolle.

Med hensyn til udformningen var vi enige om, at vi dels skulle rette kantstenene op, og at vi desuden ville skabe en gennemgående ganglinje med almindelige 'københavnserfliser'.

Med hensyn til overkørsler ville nogle grundejere have nedlagt gamle overkørsler, som ikke blev brugt. Nogle ville have etableret nye og/eller bredere overkørsler. Kommunen blev informeret med tegnninger og beskrivelser, idet vi valgte standard overkørsler, som kan ses på kommunens hjemmeside. Fliserne i overkørslerne er tykkere end de almindelige gangfliser. Indgangspartierne var ligeledes standardiserede.

Vi gav dog plads til mindre individuelle særpræg for den enkelte grundejer med chausse sten, men dette var for egen regning.

Fortovshjørnerne blev udført i chausse sten og de tykke kørefliser i erkendelse af, at tunge køretøjer ofte kører ind over hjørnerne.

Arealet mellem ganglinje fliserne og rendestenen var genstand for en del diskussion. Asfalt ville hurtigt blive ødelagt af tunge biler, der ikke respekterer bestemmelserne om, at man ikke må parkere på fortovet.

Belægning med chausse sten ville fordoble anlægsprisen. Derfor foreslog vi grus, så vi selv kan reparere skaderne.

Finansieringen

Forslag til finansiering blev kontant indbetaling af et beløb pr. medlem samt supplerende betaling fra foreningens formue. Ved vore generalforsamlinger kræves kvalificeret flertal på 2/3 af de fremmødte medlemmer, såfremt der foreslås udført arbejder, der ikke er omfattet af grundejernes pligt til vedligeholdelse i henhold til lov om private fællesveje.

Imidlertid valgte vi at kræve et særligt kvalificeret flertal på 70 % af de fremmødte medlemmer, idet der skulle indbetales ekstra. Bestyrelsesformanden opfordrede flere gange skriftligt og mundtligt de enkelte medlemmer til at møde op til generalforsamlingen i april 2014, således at vi kunne få et ordentligt repræsentativt afstemningsresultat. Kun to ud af 47 medlemmer var ikke til stede, da vi skulle stemme. Resultatet blev, at 72 % stemte for forslaget.

Prisen beløb sig til ca. 1,4 million kroner, og der har gennemgående været tilfredshed med både entreprenørens daglige fremmøde samt det endelige resultat.

Vi har valgt opretning af rendesten samt renovering af fortov som det første trin. I nogle år må vi så lappe vejbanerne. Så må vi se, hvornår vi har råd til at ordne vejbanen.

Heldigvis har vi ingen gæld.

Klimatilpasning i Ny Ryvang Villakvarters Vejlaug

*Af formand for Ny Ryvang Villakvarters
Vejlaug Henrik Fischer*

Ny Ryvang Villakvarters Vejlaug er et villakvarter fra ca. 1920. Kvarteret består af 5 veje: Egebæksvej, Teglstrupvej, Danstrupvej samt dele af Lundehusvej og Klosterisvej. Disse veje er private fællesveje.

Store forandringer er sket

Store forandringer er sket i kvarteret og de nærmeste omgivelser.

Tager vi blot de seneste 10 år er der f.eks. rykket erhverv ind, som giver massiv parkering og slid på vejene. Nordhavnsvejens nye tilslutningsanlæg ligger bogstaveligt i vores baghave og trafikken på Helsingørsmotorvejen er øget voldsomt gennem årene, og bliver øget kraftigt igen, når Nordhavnsvejen lukker op. Med vores udviklingsprojekt vil vi gerne lægge til på den positive vægtskål som modvægt til disse udviklingstendenser.

Vejlauget varetager i følge vedtægterne 'omsorgen' for vejene herunder vedligeholdelse. Vi reparerer løbende huller i asfalten, men vejene trænger til et generelt løft.

Vi har for at komme dette i møde i mange år sparet sammen til en 'hovedreparation'. I forvejen har der fra anden side været gang i en del projekter, som involverer forandringer og også gravearbejde i vej og fortov. Dong har gravet el-ledninger ned, og Københavns Kommune har sat nye lysmaster op.

Projektets formål

Formålet med projektet er, at give villakvarteret et løft hvad angår æstetik, trafik og klima.

Vi vil gerne udvikle vores kvarter til et mere grønt område forstået både som 'plantegrønt' og som 'klimagrønt'. Vi vil gerne gøre vores kvarter mere attraktivt, styrke mulighederne for socialt samvær samtidig med at vi løser nogle klimamæssige, æstetiske og trafikale udfordringer.

I stedet for en kortsigtet plan med småreparationer mv. arbejder den nuværende bestyrelse med at iværksætte en lang-



Eksempel på afvanding fra vejen ud i rabatten med forsænkede rendesten

sigtet og visionær plan for udviklingen af vores kvarter; en plan, der med udgangspunkt i såvel æstetik som funktionalitet tager hensyn til trivsel, trafik og klima – og sikkert mange andre forhold hen ad vejen. Lignende planer ses pt. udarbejdet i forbindelse med etableringen af diverse klimakvarterer f.eks. ved Tåsingevej.

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at vi føler os trængt af de store vejprojekter, der ligger lige ved indgangen til vores kvarter.

Vi ønsker at gøre vores kvarter til en grøn, klimavenlig oase midt i en asfaltørken, hvor det ved hjælp af grønne porte, gøres tydeligt, at man er kommet ind i området. Inde i selve området forestiller vi os en kombination af grønne bræmmer og

regnvandsbede. Vi ser en mulighed for at afhjælpe regnvandsproblemer og finde alternative trafikale løsninger samtidig med at vi skaber en øget 'herlighedsværdi'. Og vi har virkelig nogle udfordringer i de mange biler, der parkerer i området i dagtimerne.

Et kvarter med mange børn og ældre

I kvarteret bor mange børn og ældre. Der er en del fællesskaber her, og vi vil gerne gøre vej og fortov til et område, som er rart og sikkert at opholde sig i, og som lægger op til samvær og pauser. Der er grænser for, hvor radikalt vi kan omstrukturere på én gang. Mange beboere har boet her i rigtig mange år, og kan måske have svært ved at

forestille sig en total omlægning af vejen og fortov. Et projekt, hvor det ene fortov blev nedlagt, har været diskuteret på en generalforsamling, men opbakningen var ikke stor nok. Vi ser en mulighed for at et projekt udført i etaper, kan åbne for mere radikale løsninger på sigt.

70 tinglyste medlemmer af vejlaug

Der er knap 70 ejendomme i området, som alle er tinglyst medlemmer i vejlaug. Samtlige ejendomme betaler kontingent til vejlaug, og bidrager hermed fælles og solidarisk til vejenes vedligeholdelse og til snerydning.

Aktuelt samarbejder vi med HOFOR og Københavns kommune med henblik på at få en godkendelse af vores klimavejs-projekt inden 31.12.2015.

Godkendelse inden denne dato vil i bedste fald betyde 100% medfinansiering fra HOFORs side hvad angår de dele af planen, der har med vand at gøre.

Vi har efter mange arbejdstimer udarbejdet en 'endelig' skitse over etablering af klimaveje i vores område; en skitse, der dels rummer så stor nedsivningskapacitet som ønsket af HOFOR og dels tager hensyn til de trafikale regler, der regulerer trafik og parkering i området.

Projektet bygger på nedsivning

Projektet bygger som udgangspunkt på etableringen af områder med så megen nedsivningskapacitet vedrørende regnvand som muligt.

Vi har i forløbet udarbejdet flere skitser med udgangspunkt i dette og er pt. i gang med at videreudvikle projektet med såkaldte simple regnvandsbede uden dræn på alternerende sider af vejen, grønne bræmmer mellem fortov og kantsten og 1 – 2 forsinkelsesbassiner på de i vores område kommunale arealer.

Overløb fra regnvandsbedene føres til eksisterende kloak via eksisterende nedløbsbrønde.

Dette scenarie bygger på en høj nedsivningsevne, således at kun 1% af årsnedbøren ikke vil kunne håndteres i bedene. Regnvandsbede og grønne bræmmer tænkes pt. at skifte fra den ene side af vejen til den anden, således at der på nogle strækninger er fortov med indtrukken kantsten og på andre strækninger fortov med grøn dobbelt-bræmme mellem flis og kantsten.

Kantstene bevares og tænkes gjort højere for at fastholde parkering på vejbanen. En anden tænkning går pt. på at flytte fliserne ud til kantstenen og derved forøge den grønne bræmme mellem fliser og hæk/stakit.

Projektet har været diskuteret i flere omgange og over flere år. Først i en idéfase,

hvor alle medlemmer har kunnet bidrage med idéer, men også bekymringer og problemer, der bør løses.

Dette materiale er herefter bearbejdet af bestyrelsen sammen med et eksternt arkitektfirma og resulterer i en første principskitse, som er blevet fremlagt til diskussion og kommentering på en generalforsamling i marts 2014 og et informationsmøde november 2014.

Bestyrelsen har på disse møder fået positiv respons fra medlemmerne og bred opbakning til at gå videre med arbejdet. Nye idéer og bekymringer kom selvfølgelig også på bordet.

På generalforsamlingen i 2015 blev bestyrelsen bemyndiget til at få udarbejdet en revideret plan og indhente yderligere bistand fra eksterne rådgivere.

Efterfølgende har vi arbejdet tæt sammen med HOFOR og Københavns Kommune. Og på generalforsamlingen i marts 2016 skal vi for sidste gang drøfte planen og beslutte om vi – med HOFORs og kommunens godkendelse – vil sætte arbejdet med etableringen af klimaveje i gang.



Af Alex Heick

Efter reformen i 2014, hvor antallet af sendetilladelser for lokal-TV på Kanal Hovedstaden blev skåret ned fra 72 til 11, mistede Bispebjerg Lokal-TV sin sendetilladelse.

Stationen havde dog, i modsætning til alle andre, sit eget sendeudstyr.

I stedet for at rulle om på ryggen og spille død, valgte man at etablere helt sin egen TV kanal, der hedder TV Storbyen, og som sender alle dage i ugen 24 timer i døgnet.

Den kan foreløbig kun ses på enkelte kabel TV-netværk, men kan ses med en høj tagantenne i en HD version på kanal 66 og en almindelig version cirka på kanal 135 (den sidstnævnte skifter jævnligt kanal-plads).

Kanalen kan også ses på www.kanal-nordvest.dk. Læs mere om TV Storbyen på www.tv.storbyen.dk.

Cirka halvdelen af det, der sendes, er lokalt stof. Du er velkommen til at lege med.

Bispebjerg Lokalradio sender stadig, og kan høres de fleste steder i bydelen på 90.4 FM, 89.6 FM, på hybridnet 87.7 og på www.kanalnordvest.dk/radio.



Hvad er mit hus værd?

- og hvad er min nabo's hus værd?

For år tilbage havde vi en fast rubrik her i bladet med oplysning om salgspriser på villaer i vores område.

Vi ved fra en læserundersøgelse, som vi gennemførte, at det var stof, der interesserede medlemmerne.

Da tinglysningssystemet blev lagt om og dermed også Tingbladet, hvorfra vi hentede oplysningerne, ophørte vi med disse oplysninger.

Det var simpelthen blevet for besværligt at fremfinde oplysningerne.

www.bolighed.dk

Pengeinstitutterne Nykredit, Sydbank, Spar Nord og AL Bank har udviklet Bolighed ApS der har adressen www.bolighed.dk.

Her kan man få en række oplysninger om værdien i handel af sit hus, naboens hus og huse i nabolaget.

Man kan også få oplyst hvordan den skønnede udvikling i prisen har været i de seneste 12 måneder, og hvad prisprognosen er for de næste 12 måneder.

Et kort over nabolaget viser de enkelte huses anslåede værdier, liggetider, prisen for huse handlet i de seneste 12 måneder og huse til salg med pris.

Beregningerne bygger på gennemførte handler i området og for ikke handlede huse på en maskinel beregning, der er baseret på offentligt tilgængelige oplysninger om den enkelte bolig, bygningen, matriklen, beliggenhed og lokalområdet.

Det angives af selskabet, at præcisionen for de anslåede værdier for 46,6 % vedkommende er indenfor 5% af salgsprisen, for 70,5% indenfor 10% og for 88,2% indenfor 20 % af salgsprisen.

Hvis det holder, er det vist bedre end det der opnås i HAMMERSLAG!

Der er altså betydelig flere oplysninger at hente her, end de oplysninger som vi havde for år tilbage i bladet.

God fornøjelse med hjemmesiden.

home Nordvest/Emdrup sælger

100%

home

af vore kunders villaer

home Nordvest/Emdrup er bedst til at sælge din bolig

I Nordvest/Emdrup sælger en mæglerforretning i snit 84% af de villaer, den har til salg. home sælger 100% af vore kunders villaer. Det er din garanti for at kunne nøjes med en enkelt mægler. Os.

home Nordvest/Emdrup sælger 100% af de villaer vi får til salg – og det er rigtig godt, når man ser på tallene fra området. Som kunde er det afgørende, at den mægler du vælger, rent faktisk får boligen solgt.

Til en god pris og hurtigst muligt. Så hvis du vil have en mægler, som kan sit metier, er det nu, du skal invitere home på besøg. Start med at få en professionel salgsvurdering af dit hjem på home.dk. Helt gratis og uforpligtende.

NORDVEST / EMDRUP

v/ Mogens Brask A/S
Ejendomsmægler & valuar
Frederiksborgvej 13, 2400 København NV
nordvest@home.dk
facebook.com/homenordvest
Tlf. 38888889

NØRREBRO

v/ Mogens Brask A/S
Ejendomsmægler & valuar
Jagtvej 49, 2200 København N
noerrebro@home.dk
facebook.com/homenoerrebro
Tlf. 35840055

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen