

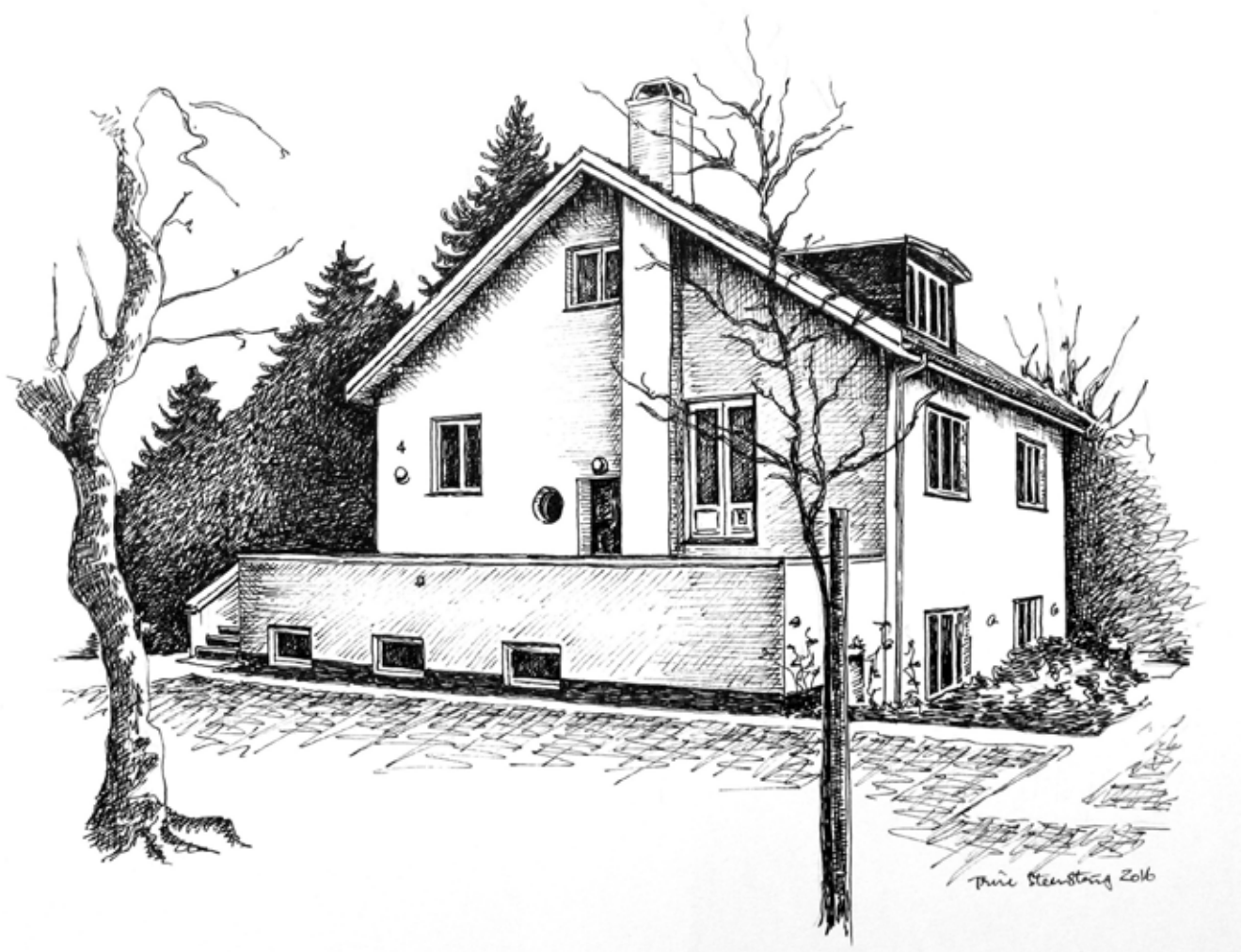
EMDRUP

GRUNDEJERFORENING

NR 190

November 2016

ÅRGANG 76



Forskønnelsesprisen 2016 - Emdrup Kærvej 4 Tegning Trine Steenstrup

INDHOLD

SIDE 2	Bestyrelsen mener (leder)
SIDE 3	Kogræsserlaug i højmosen
SIDE 4	Imbris prisen 2016
SIDE 5	Referat fra generalforsamling
SIDE 8	Nyt togskilt på Emdrupbroen
SIDE 9	Klimaprojekt i Ny Ryvang

SIDE 9	In memoriam
SIDE 10	Vejlaugsmødet
SIDE 10	Vejlaugsjura
SIDE 11	Moseskellet,- en molbohistorie
SIDE 11	Træningsanlæg ved Rådvadsvej
SIDE 12	Bedre fremkommelighed på Frederiksborgvej?

SIDE 12	Sportshal ved Lundehusskolen
SIDE 13	Radon i bydelen
SIDE 13	Udgiftsfordelingen ved vej-istandsættelse
SIDE 14	Borgermøde om Faktatorvet
SIDE 15	Netto i parkeringshus
SIDE 15	Street kitchen på Emdrupvej

Bestyrelsen mener

Langvarige og besværlige sager

Emdrup Grundejerforening er som mange gange beskrevet ikke blot en snæver interesseorganisation for grundejere, der alene beskæftiger sig med spørgsmål, som har tilknytning til det at være ejer af en ejendom i Emdrup. Foreningen har en tradition for at favne vidt vedrørende forhold i vores bydel Emdrup. Fra de senere år kan blot nævnes trafikikkerhedsprojekterne på Emdrupvej og på Frederiksborgvej, nyplantning af træer på og vedligeholdelse af Emdrup Torv og helhedsplan for Utterslev Mose.

Aktuelt er der adskillige sager i foreningen, som kan siges at række ud over snævre parcelhusinteresser: køer i Højmosen, de variable lystavler på Frederiksborgvej ved Holbergskolen, belysningen for enden af Nøkkerosevej, belysning for enden af Emdrupvej langs banen, belysning ved indgangen til Holbergskolen på Nøkkerosevej, belysning ved stien ved Søborghus, genopsætning af S-togsskilt på den nye Emdrupbro, renovering af det såkaldte Faktatorv ved hjørnet af Emdrupvej og Lyngbyvej, drift og vedligehold af Emdrup Sø, klimatilpasningsprojekter, generelle spørgsmål om private fællesveje og andre sager.

I foreningen vil vi gerne bidrage til at gøre Emdrup til et godt og velfungerende område at bo i.

Manglende lydhørhed

Er det let at arbejde for sådanne ting, fordi myndighederne er lydhøre og iværksætter initiativer på baggrund af foreningens ønsker? Svaret er i de fleste tilfælde et rungende nej! Det kan være en sej kamp, og der kræves vedholdenhed.

Et illustrerende eksempel er de variable lystavler på Frederiksborgvej ved Holbergskolen. Sagen, der har været omtalt flere år på generalforsamlinger i foreningen, går i korthed ud på, at de af kommunen opsatte lystavler ved Holbergskolen var misvisende. Ved indgangen til skolen på den østlige side af Frederiksborgvej viste tavlen i skoletiden "40 km/t, skole 0-250m". Når man så havde passeret skiltet i nordgående retning og for længst havde passeret skolen og Nøkkerosevej, mødte man et nyt skilt med "40 km/t, skole". Så blev man forvirret. Hvor var den skole? Det var kun et af flere problemer med skiltningen. Skiltningen var misvisende.

Det er vigtigt, at skiltning om fartbegrænsninger respekteres, og det forudsætter jo, at skiltningen ikke er misvisende.

Bestyrelsen rejste sagen over for Teknik- og Miljøforvaltningen i foråret 2014. Der har herefter været en omfattende brevveksling, der mest af alt har bestået af bestyrelsens breve til forvaltningen, som kun i beskedent

omfang har reageret på bestyrelsens breve. Der har været holdt møder på stedet med forvaltningen, uden at problemerne blev løst. Bestyrelsen rettede til sidst i begyndelsen af 2016 henvendelse til borgmester Morten Kabell om sagen, og efter besigtigelse af stedet gav borgmesteren os ret i, at skiltningen var misvisende og gav løfte om, at det straks ville blive rettet. Hvad sket der? Ikke noget som helst. Bestyrelsen rykkede borgmesteren, der henviste til områdechefen i forvaltningen, og efter lang tid inviterede områdechefen til et møde, som fandt sted den 2. maj 2016. Her deltog også en række medarbejdere, der noterede flittigt ned også om 4 konkrete belyningsproblemer. Der blev lovet, at skilteproblemerne straks ville blive løst, og at man ville undersøge belyningsproblemerne og vende tilbage om kort tid. Disse problemer har bestyrelsen rejst over for forvaltningen for adskillige år siden. Hvad sket der så? Ikke noget som helst. Nye rykkere førte til en telefonisk kontakt med en medarbejder i forvaltningen, der stort set intet kendte til sagerne.

Men så skete der noget. Her i efteråret 2016 er tavlerne blevet rettet, så de i hvert fald ikke længere er misvisende. Nu mangler vi blot, at bladene falder af vejtræerne så man også kan se tavlerne. Belysnings-sagerne udestår stadigvæk uden den lovede opfølgning fra kommunens side.

Hvorfor dette eksempel?

Hvorfor denne lange historie? Det er for at fortælle, at det i mange tilfælde er ret svært at få selv helt rimelige ønsker igennem i Teknik- og Miljøforvaltningen. Det besværliggør i høj grad bestyrelsesarbejdet. Men vi holder ud. Vi kan godt respektere et nej fra kommunen, men det er svært at acceptere, at gentagne henvendelser forbliver ubesvarede. Og et nej må gerne være fyldestgørende begrundet.

Vi venter spændt på, hvad der videre sker med de andre sager i Teknik- og Miljøforvaltning. Sager der som nævnt har stået på i årevis.

I foreningens jubilæumsbog fra 2001: Emdrup et åndehul i storbyen" skrev daværende overborgmester Jens Kramer Mikkelsen i en hilsen:

"Københavns Kommune opfatter Emdrup Grundejerforening som et vigtigt talerør for lokalbefolkningen, og kommunen ønsker Emdrup Grundejerforening tillykke med 100 års jubilæet og ser frem til også i de kommende år at arbejde sammen om at løse spørgsmål i lokalsamfundet"

Bestyrelsen ser gerne, at dette udsagn tages mere alvorligt i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Bestyrelsen

Medlemsblad

for Emdrup Grundejerforening

Blad nr. 190 – november 2016 – årgang 76

Foreningens blad udkommer én gang 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 kr. for individuelle medlemmer.

Foreningens bankkonto nr. 3134 4071867
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

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

Sekretær

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

Redaktion

Jens Steenstrup
Firkløvervej 1. 2400 NV
Tlf. 3956 2148

Suppleant

Ioana Mogensen
Egebæksvej 10B. 2100 Ø

Kogræsserlaug i Højmosen i Utterslev Mose

I Utterslev Mose, nærmere bestemt i et område ved naturværkstedet Streyf, har der nu igennem nogle år været fårehold. Omkring 25 lam udsættes om foråret på arealet, og når de har spist sig store og kødfulde henover sommeren og efteråret, bliver de slagtet. Hele ordningen drives af et fårelaug, der også får glæde af kødet. Ordningen har gennem alle årene fungeret rigtig godt, og det er et spændende bidrag til naturpleje og til at gøre mosen levende for alle, der besøger mosen.



Galloway køer som de kunne tage sig ud i Højmosen

Køer i Højmosen?

I Nordmosen op mod Gladsaxe ved Gladsaxevej ligger Højmosen. For ca. 1 ½ år siden opstod i Bispebjerg Lokaludvalg ideen om i Højmosen at have nogle køer gående bl.a. for at bekæmpe invasive arter som f.eks. gyldenris og på den måde have en spændende form for naturpleje. Køer midt i København!! Det var da et spændende projekt.

Lokaludvalget og senere en nedsat arbejdsgruppe har siden arbejdet med ideen. Virkeliggørelsen kræver tilladelser og dispensationer fra Københavns Kommune. Det har vi nu fået fra kommunen den 2. september 2016. Der er givet tilladelse til at have kvæg gående på 3 udvalgte områder i Højmosen.

græsningen vil sørge for, at områderne ikke gror til i krat, og samtidig tilgodeser de høje urter. Græsningen spiller også en vigtig rolle i bekæmpelsen af invasive plantearter-dvs. planter, som har en negativ effekt på den oprindelige biodiversitet, flora og/eller fauna. At det er velegnet, at køerne sørger for denne naturpleje, har også sammenhæng med, at det er vanskeligt at holde de sumpede områder i Højmosen ved brug af tunge maskiner. Kommunen har også lagt vægt på, at projektet er i tråd med kommunens ønske om at involvere borgerne i udvikling og pasning af de grønne områder. Der er givet tilladelse til, at dyreholdet består af kvæg af racen Galloway, og der må højst være 3 dyr.

Foldarealerne skal indhegnes tilstrækkeligt grundigt til, at dyrene bliver på egne arealer. Lågerne til foldene skal placeres, så publikum tilgodeses. Gallowaykvæg er en fredelig kvægrace.

Forening stiftet

Bispebjerg Lokaludvalg har nedsat en arbejdsgruppe fortrinsvis bestående af borgere i nærområdet til Højmosen. Medlemmer af bestyrelsen for Emdrup Grundejerforening er med i arbejdsgruppen. Gruppen er gået i gang med at virkeliggøre projektet. Umiddelbart har kommunen ikke stillet i udsigt, at kommunen vil finansiere hegning og vandforsyning på samme måde, som det er tilfældet med fåreholdet på Streyfområdet.



Højmosen med de markerede områder

Kvæget skal afgræsse de markerede områder på skift i perioden fra den 1. maj til den 31. oktober. I første omgang i 2017. Københavns Kommune har ved tilladelsen/dispensationen bl.a. lagt vægt på, at

Betingelser for kvæghold

Der er knyttet en række betingelser til tilladelsen. Der skal være et dagligt opsyn med dyrene, og de skal have adgang til vand og tilstrækkeligt foder.

På en stiftende generalforsamling den 14. november 2016 i Streyf blev der dannet et kogræsserlaug med navnet Højmosen Kogræsserlaug. Det er nødvendigt med et sådant laug (forening) bl.a. for at ansøge om økonomiske midler til at virkeliggøre projektet og for at organisere arbejdet med dyrene.

Der var mødt næsten 30 interesserede borgere frem til den stiftende generalforsamling, hvor et forslag til kogræsserlaugets vedtægter blev vedtaget. Der er nu valgt en bestyrelse bestående af 5 medlemmer. Som formand for bestyrelsen blev valgt Ulla Jørholt, Engblommevej 3, 2400 København NV.

Bestyrelsen er nu gået i gang med at ansøge om midler i fonde og puljer til etablering af hegn og vandtilførsel.

Også Københavns Kommune ved borgmesteren vil blive kontaktet med ønske om kommunalt bidrag til finansieringen. Hvis alt går godt, kan vi byde velkommen til nye firbenede gæster i Emdrup den 1. maj 2017. Det er et fantastisk projekt med kvæghold midt i Københavns Kommune! Medlemskab kan tegnes ved henvendelse til formanden.

IMBRIS-prisen 2016

Emdrup Grundejerforenings forskønnelsespris

Det var potentialet i det gamle hus fra 1935 og den tilgroede have, der fik familien til at købe ejendommen i Emdrup i marts 2014.

De har tidligere renoveret et hus og havde igen mod på at give sig i kast med et nyt projekt.

De havde 6 uger til rådighed, inden de skulle flytte ind til at få sat skik på det indvendige. Her har alle overflader har fået en tur, gulve er udskiftet eller fornyet og i underetagen er der isoleret under gulve og installeret gulvvarme, ligesom vand og el-installationer er fornyet, og der er etableret nyt køkken og badeværelser. En stor del af arbejdet har familien selv stået for, men bl.a. til indvendige pudsearbejder og de tunge arbejder er der hyret håndværkere.

Oprindeligt et to-familiehus

Huset var oprindeligt et to-familieshus, men danner nu ramme for en enkelt familie.

Der er foretaget en udvendig efterisolering af den gamle bygning med porebetonelementer, der er pudsede og efterfølgende malet hvid med silicatmaling, der tillader facaden at ånde. Der er samtidig foretaget en efterisolering af tagetagen. Med disse tiltag er det lykkedes familien at halvere varmeregningen i forhold til de oplysninger, de havde fra den tidligere ejer.

Vinduerne havde de tidligere beboere fået udskiftet få år inden overtagelsen, og de var i rigtig god og brugbar stand.

Ikke bare hus men også have

Der er udført en højere muret afskærmning omkring den hævede ankomstterrasse mod vejen.

Der er foretaget omfattende fældninger af store træer på grunden, og mod gaden er der foretaget en kraftig beskæring, og den gamle tjørnehæk er beskåret og klippet til og har fået nyt liv.

Der er foretaget større terrænreguleringer på grunden, hvor man bl.a. har hævet flisegangen fra fortovet frem mod ankomstterrassen, ligesom der er plantet nye træer og bøgehække og anlagt nyt græs.



Imbris-prisen 2016 Emdrup Kærvej 4

I forhold til tidligere er der åbnet op og skabt lys og luft både i haven og mod vejen, hvorfra den hvide bygning præsenterer sig fint.

Der er lagt et kæmpearbejde i renoveringen, som er udført med gode materialer og meget fint udført, og som virkelig har

tilført ikke blot ejendommen, men også området stor værdi.

Vi vil derfor gerne ønske Anita og Øjvind tillykke med årets Imbris-pris for den meget vellykkede renovering af ejendommen Emdrup Kærvej 4.



Prismodtagerne Anita og Øjvind

Referat

af generalforsamling i Emdrup Grundejerforening torsdag den 17. marts 2016 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 blev valgt og takkede for valget. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Han gav derefter ordet til formanden Lennart Frandsen til aflæggelse af bestyrelsens beretning for 2015.

B. Bestyrelsens beretning for 2015

Disposition:

1. Foreningsmæssige forhold
2. Sager i 2015
3. Hvad sker der i 2016?

1. Interne forhold

Grundejerforeningen har ca. 750 medlemmer.

Bestyrelsens sammensætning:

Lennart Frandsen, formand,
Henrik Fischer, næstformand, (desværre forhindret i at være tilstede ved generalforsamlingen),
Birgitte Mølgaard-Nielsen, sekretær,
Mogens Frederiksen, kasserer,
Jens Steenstrup, redaktør og ansvarlig for foreningens hjemmeside, og
Jørgen Bendiksen, navnlig ansvarlig for IMBRIS.

Der har i 2015 været afholdt 6 bestyrelsesmøder.

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

Man kan kommentere og komme med forslag til emner, der kan behandles på bestyrelsesmøder.

Lennart Frandsen takkede de øvrige bestyrelsesmedlemmer for godt og konstruktivt arbejde i beretningsåret. Igen har det været således, at der i bestyrelsen altid er enighed om de emner, der behandles, og at der således aldrig er afstemninger.

2. Sager i 2015

a. Foreningens hjemmeside

Hjemmesiden har i den nye udgave nu været i luften i 4 år. Der bliver regelmæssigt lagt nyheder ud på hjemmesiden. Siden starten er der lagt 160 nyheder ud på hjemmesiden. Der er ca. 1.000 besøg på hjemmesiden om året.

Igen må bestyrelsen anbefale, at man abonnerer på nyhederne. Der ligger sedler på bordene, så man kan skrive sin e-mailadresse. Så skal bestyrelsen sørge for tilmelding til nyhedsmails.

Hjemmesiden indeholder bl.a.

- nyheder som man altså kan abonnere på,
- kommunikation mellem medlemmerne indbyrdes,
- kommunikation med bestyrelsen,
- særlige faciliteter for vejlaugene,
- links til en række offentlige myndigheder,
- oplysninger om foreningen,
- oplysninger om de enkelte vejlaug, og en del mere.

b. Veje og torve mv.

Bestyrelsens ønske om, at der igen blev plantet træer på Emdrup Torv mod Frederiksborgvej, er blevet imødekommet. Nu må vi håbe, at træerne denne gang klarer sig.

Der er blevet påmonteret beklædning på bænken, og der er blevet fjernet ukrudt på torvet. Den 9. marts 2016 er arbejdet med at lægge et nyt gruslag på torvet påbegyndt, og det er afsluttet med et pænt resultat. Nu er der graffiti på en af de sten, som bestyrelsen har fået placeret på torvet. Bestyrelsen vil sørge for rensning.

Frederiksborgvej fra Gentofte/Gladsaxe til Tuborgvej er blevet etableret med en bred midterrabat og med et antal heller. Også et antal parkeringspladser har fået en forbedret placering. Der kan konstateres en mærkbar nedsættelse af hastigheden på vejstykket. Der er en mere rolig afvikling af trafikken. Tilbage står, at der bliver udlagt rød asfalt i midterrabatten. Det sker i løbet af foråret, når vejret tillader det. Der er lidt problemer med manglende refleksmarkering på bagsiden af nogle skilte. Et eller flere skilte er allerede kørt ned. Der kan også være tale om en hvid kantmarkering på hellerne. Det vil vi rette henvendelse til kommunen om. Alt i alt kan vi være glade for de væsentlige forbedringer, som er sket på Emdrupvej og Frederiksborgvej. Det er imødekomme af et ønske, som foreningen fremsatte for nu en del år siden.

Juletræ med lys i på Emdrup Torv, som vi nævnte sidste år, viste sig at være meget kompliceret. Det ligger fast, at der er et såkaldt "gøglerstik" på torvet. Men hvor er det under gruset? Det har vi ikke kunnet få oplyst. Vi er blevet henvist til den ene myndighed efter den anden. Til sidst er vi blevet henvist til at DONG måske kan hjælpe. Men vi har givet op.

De variable tavler på Frederiksborgvej har givet anledning til mange henvendelser fra bestyrelsen til Teknik- og Miljø-

forvaltningen og til uforståelige svar fra forvaltningen. Men vi er blevet ved, og i en besvarelse af 29. februar 2016 af vores seneste henvendelse af 7. februar 2016 har borgmester Morten Kabell taget vores kritik til efterretning. På det nordligste skilt mod øst bliver teksten "skole" fjernet, da det er misvisende, og uden for skoletiden bliver hastighedsbegrænsningen i begge retninger 50 km/t. Det er en lidt lang og kompliceret sag, som jeg ikke her vil bruge megen tid på at fortælle om. Men hvis der er interesse for at jeg uddyber, gør jeg det gerne. Det har været en lidt sej kamp, men det er dejligt at konstatere, at det nogle gange kan betale sig at være vedholdende. Det lovede er ikke effektueret endnu og bestyrelsen har rykket.

S-togsskiltet, som blev nedtaget, da man byggede den nye bro på Emdrupvej over banen, er endnu ikke sat op igen. Vi har fået lovning på at det sker, men det er vist ret kompliceret, at få det ordnet. Vi skal nok følge op på det. Vi har igen rykket og fået besked på at vores henvendelser er sendt videre til den, der har sagen i DSB.

c. Vejlaugskoordineringsmøde

Det årlige vejlaugskoordineringsmøde blev afholdt den 18. maj 2015 i Emdrup Kirkes mødelokaler. Der blev drøftet mange forskellige ting af fælles interesse. Jeg henviser til referatet af mødet i medlemsbladet fra november 2015. Vi afholder vejlaugskoordineringsmøde den 6. juni 2016. Der bliver udsendt invitation til vejlaugene.

d. Vejledning om private fællesveje

Vejledningen om private fællesveje blev færdig i september måned 2015. Den er på i alt 126 sider. Den er uddelt til alle grundejerforeningens medlemmer. Udgiften til det er afholdt af Bispebjerg Lokaludvalg. Fra mange sider er der udtrykt stor tilfredshed med vejledningen. Også Københavns Kommune sætter pris på vejledningen, og kommunen har fortalt, at kommunen ikke selv ville have kunnet udarbejde en så god og dækkende vejledning, fordi kommunen, ikke som det er tilfældet for de der har været med til at skrive vejledningen, har et så godt og solidt kendskab til de problemer, der er forbundet med de private fællesveje. Senest har kommunen fremsat ønske om at købe yderligere 50 eksemplarer af vejledningen, som altså virkelig bruges i kommunen.

Det er 8 lokaludvalg i Københavns Kommune, der har skrevet vejledningen. For Bispebjerg Lokaludvalg har jeg deltaget i arbejdet. Og man vil kunne se, at flere vejlaug i vores område har bidraget til arbejdet.

(fortsættes på side 6)

(fortsat fra side 5)

Vejledningen har også en videregående betydning. Der er kræfter i kommunen, der helst ser, at lokaludvalgene bliver nedlagt. Vejledningen, der viser at 8 lokaludvalg kan samarbejde på tværs af bydelene, kan være med til at styrke berettigelsen af lokaludvalgene.

Der ligger et antal eksemplarer af vejledningen ved indgangen, som man kan forsyne sig med, hvis der er behov for det. Men husk at vi har ikke ret mange tilbage. Vejledningen har ført til flere henvendelser til Bispebjerg Lokaludvalg om problemer med private fællesveje. Her skal jeg blot nævne to problemer:

Privatvejsloven giver mulighed for, at en privat fællesvej skal overtages af kommunen som en offentlig vej, hvis der er uvedkommende gennemkørende kørsel af en vis størrelse. Kommunen skal selv og mindst hvert 5 år foretage en bedømmelse af spørgsmålet af alle de private fællesveje. Og man kan som vejlaug eller som privat grundejer anmode kommunen om, at der bliver foretaget en trafiktælling med henblik på at få klarhed over, om der er grundlag for at kommunen overtager vejen som en offentlig vej. Der er særlige regler om det, og jeg kan henvise til vejledningen side 60 og 63.

Det kan være aktuelt for flere af vores private fællesveje i grundejerforeningens område at få undersøgt om en privat fællesvej efter de nævnte regler bør overgå til at blive en offentlig vej. Man er velkommen til at rette henvendelse til bestyrelsen om spørgsmålet.



Et andet interessant spørgsmål opstår i tilfælde - som der er adskillige af i vores område - hvor kommunen er grundejer på den ene side af den private fællesvej og private grundejere på den anden side af vejen.

Pr. den 1. juli 2015 blev der gennemført en række ændringer i loven om private fællesveje. Der er bl.a. en ændring der betyder, at udgiftsfordelingen mellem grundejerne ved en privat fællesvej ved istandsættelse af vejen kan ske efter den brug, der gøres af vejen. Tidligere var det nogle delvist objektive kriterier, der blev anvendt.

I et konkret tilfælde i vores område har Københavns Kommune med henvisning til den nye regel bestemt, at udgiftsfordelingen mellem de private grundejere og

kommunen med lige lange facadelængder op til den private fællesvej skal være 80% til de private grundejer og 20% til kommunen. Tidligere var det 50%- 50%. Situationen er jo her den, at kommunen er både vejmyndighed og grundejer. Altså 2 kasketter. Kommunen bestemmer således selv, hvor meget den vil betale. Efter bestyrelsens opfattelse foreligger der her det, man kalder myndighedsinhabilitet. Og de lokale grundejere har med støtte af grundejerforeningen gjort dette gældende over for Københavns Kommune, der har afvist det med en særdeles mangelfuld begrundelse.

Generalforsamling

Generalforsamling 2017

er fastsat til mandag den 20. marts

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

Efter generalforsamlingen vil en medarbejder fra Teknik – og Miljøforvaltningen i København orientere om hvordan indførelsen af den nye belysning er forløbet. Der bliver mulighed for at stille spørgsmål om de lokale forhold.

Ved at tilmelde sig vores nyhedsbrev er man sikker på at blive orienteret om arrangementer og nyheder i foreningen. Gå ind på www.emgf.dk og klik på nyhedsmail tilmelding på forsiden af hjemmesiden

Vel mødt til generalforsamlingen!

De lokale grundejere har herefter - også med støtte af grundejerforeningen - klaget over kommunen til Vejdirektoratet, der den 4. marts 2016 har svaret på klagen der var af 3.marts 2016.

Vejdirektoratet vil først gå ind i sagen, når kommunen har truffet en endelig afgørelse om udgiftsfordelingen. Vejdirektoratets opfattelse er ikke helt overbevisende, og grundejerne har sendt et fællesbrev til Vejdirektoratet og Københavns Kommune om de retlige forhold og specielt om den foreliggende sag.

Statsforvaltningen Hovedstaden, der er tilsynsmyndighed i forhold til Københavns Kommune, har modtaget en kopi af henvendelsen. Også her bistår grundejerforeningen.

Sagen er meget principiel og kan have stor betydning for adskillige private fællesveje i vores område. Hvis der er vejlaug eller private grundejere, der har været ude

for noget lignende, må de endelig hurtigst muligt gøre bestyrelsen opmærksom på det.

En sidste ting om private fællesveje i vores område: Flere private fællesveje støder op til arealer, der ejes af kommunen. F.eks. Utterslev Mose. I nogle tilfælde siger kommunen, at selve vejstykket er de private grundejeres, og det grønne areal (f.eks. ind mod mosen) er kommunens. Altså at de private grundejere skal betale det hele for istandsættelse af vejen.

Det er måske ikke holdbart, og det vil vi i bestyrelsen se nærmere på i 2016 i samarbejde med relevante vejlaug. Vi tage det op på det kommende vejlaugskoordineringsmøde.

e. Belysning

Bestyrelsen har rettet henvendelse til Københavns Kommune om belysningen eller mangel på samme på Emdrupvej ved FitnessWorld - centeret ned mod Tuborgvej. Det var et ønske på generalforsamlingen sidste år, at der her skete forbedringer. Trods rykkere - senest den 3.marts 2016 - har vi ikke hørt fra kommunen. Vi skal nok følge op på sagen.

Belysningen af den lille sti for enden af Nøkkerosvej ned mod banen og frem til tunellen under Emdrupvej er mangelfuld på flere måder.

Det er en ret så kompliceret sag, som det fører for vidt at komme nærmere ind på her. Bispebjerg Lokaludvalg har været involveret i sagen, og det har grundejerforeningen også. P.t ligger bolden hos vejlaugene Nøkkerosen, der har eller vil rette henvendelse til Borgerrådgiveren i København om sagen.

Der vil komme en bedre belysning ved indgangen til Holbergskolen fra Nøkkerosvej.

Den lovede belysning ved Søborghus er endnu ikke etableret. Det følger Bispebjerg Lokaludvalg op på.

f. Utterslev Mose

Som man kan se, er der foretaget en kraftig oprensning i mosen af sivørerne, og der er foretaget omfattende beskæringer af træer og krat. Mange sigtelinjer er blevet genskabt. Det bliver spændende at se senere på foråret, hvordan mosen nu kommer til at tage sig ud. At arbejdet blev så omfattende, skyldes også, at man i kommunen i slutningen af 2015 "fandt" 800.000,-kr. der kunne anvendes til formålet.

Der er bestræbelser på at skabe nogle forandringer i Nordmosen op mod Gladsaxe. Bispebjerg Lokaludvalg arbejder for at stifte et såkaldt kogræsserlaug, der skal stå for pasning af 3-4 stk. Gallowaykvæg. Der er en vis fremdrift i projektet.

Der er også et ønske om en vis form for naturpleje i Nordmosen bl.a. med bekæmpelse af gyldenris. Troells Meldgaard, som flere af jer kender fra hans glimrende omvisning på Langholm i juni måned 2015 og fra hans artikel i medlemsbladet, står for projektet. Han har et ønske om at involvere de grundejerforeninger, der støder op til området.

Han har fået 5 minutter til - når beretningen er aflagt og drøftelsen af beretningen er afsluttet - at fortælle om projektet og til at hyre frivillige til en særlig dag den 21. august, hvor der bl.a. skal slås med le.



Arbejdet med en helhedsplan for Utterslev Mose fortsætter, og der bliver i løbet af ikke så lang tid givet meddelelse til de, som kommer i betragtning ved tildeling af midler fra den såkaldte Utterslev Mose Pulje på 500.000,- kr. Der er modtaget i alt 14 ansøgninger og bevilget ca. halvdele af de 500.000,- kr.

Man kan også se, at der er foretaget en voldsom oprensning af Nordkanalen. Og som noget meget positivt kan jeg oplyse, at oprensningen af Utterslev Mose i almindelighed har vist sig at være væsentligt billigere, end det hidtil har været antaget.

g. Forestilling i Dansekapellet

Vi bebudede sidste år, at vi ville forsøge at gentage, at vi inviterede medlemmerne til en forestilling i Dansekapellet på samme måde som vi gjorde det i 2014, hvor der var 99 deltagende. Vi fik det da til en pris på 40,-kr. pr. billet.

Det har vi ikke kunnet opnå en gentagelse af. Nu er den normale pris 165,- kr. og det synes vi er for dyrt, også når man tænker på, at kontingentet til foreningen er på blot 65,-kr.

h. Emdrup Søpark

Bestyrelsen har fulgt op på sagen om forbedringer af Emdrup Søpark bl.a. med en dialogvandring med folk fra Teknik- og Miljøforvaltningen. Vi mener, at man nu er nået frem til en tilfredsstillende tilstand.

i. Naboklager

Der har ikke været behandlet naboklager i bestyrelsen i 2015.

j. Bispebjerg Lokaludvalg

Lennart Frandsen er fortsat medlem af Bispebjerg Lokaludvalg.

Man kan læse om arbejdet i lokaludvalget i Bydelsavisen og på lokaludvalgets hjemmeside. Det fører for vidt at komme ind på enkeltsager her på generalforsamlingen.

k. Radon

Bispebjerg Lokaludvalg har iværksat en undersøgelse af forekomsten af Radon i boliger i Bispebjerg og navnlig i Emdrup. Grundejerforeningen har videreformidlet ønsker fra medlemmer om at deltage i undersøgelsen, og en del medlemmer er blevet udvalgt til at være med i projektet. Resultatet af undersøgelsen vil blive fremlagt på et møde på Biblioteket på Rente-mestervej den 1. juni 2016. Der kommer nærmere besked herom også på vores hjemmeside.

l. Medlemsblad

Vi har udsendt et medlemsblad i november måned 2015. Vi er gået lidt ned i papirkvalitet, så det er lidt billigere at fremstille bladet. Men det er der nok ingen, der har lagt mærke til. Vi siger tak til Jens Steenstrup for arbejdet med bladet. Også tak til Alex Heick, der stiller bladet op for os.

ad 3. Hvad sker der i 2016?

Lennart Frandsen er fortsat medlem af Bispebjerg Lokaludvalg.

Vi viderefører sagen om myndighedsinhabilitet.

Vi følger op på skilte på Frederiksborgvej.

Vi følger op på S-togsskiltet.

Vi efterlyser forslag til IMBRIS prisen.

Vi vil foretage en vurdering af ændringerne af gadebelysningen.

Vi følger med i hvad der sker i vores område med hensyn til klimatilpasning.

Torvet ved Emdrupvej/Lyngbyvej er blevet sat i stand. Vi vil beskæftige med en generel højnelse af dette område også af det lille forsømte torv ved fiskehandleren. Uvedkommende parkering på de private fællesveje kan være under pres på grund af den gule parkeringszone op til Ryparken Station og ved byggeri af ny Campus ved Tuborgvej. Det vil vi være opmærksomme på.

Vi har fortsat et ønske om at gå over til at erstatte det trykte medlemsblad af et digitalt blad. Det vil vi arbejde videre med. I den forbindelse er det af betydning, at vi fra så mange medlemmer som muligt får en digital adresse. Der ligger lister på bordene, hvor man bedes skrive sin E-mailadresse. Og så vil der nok i løbet af året vise sig at dukke en række sager op.

Jubilæumsbogen kan købes for 100,- kr. Der ligger et antal eksemplarer ved indgangen. Der er kun få eksemplarer tilbage.

Kort og kuverter kan købes for 20,-kr. De ligger også ved indgangen.

Til allersidst

Københavns Kommune har etableret noget som kommunen kalder "Partnerskabstræer". Man kan gratis få et vejtræ med tilhørende vandingspose og bånd til opbinding. Man kan rette henvendelse til lokaludvalget om det. Man kan ikke uden videre plante et vejtræ. Se herom i Vejledningen om private fællesveje, side 64.

Kommentarer til beretningen

Efter beretningen var der følgende spørgsmål/kommentarer:

Brix, Lundehusvej er ked af de dårlige brinker ved Emdrup Sø, af de mange gæs ved søen, og at nyplantede træer med tiden vil komme til at skygge for bænke.

Brinkene har vi kommunens svar på, nemlig at det ikke er muligt at gøre noget p.t. – det er meget dyrt, men er taget med i planlægningen – på lang sigt.

Michael Baumgarten, vejlaug Hvidkløveren: der mangler lys i tunellen under den nye bro på Frederiksborgvej. Jens Steenstrup oplyste, at der kommer lys. Han gjorde også opmærksom på, at der mangler vejskilte med vejnavne efter opsætning af de nye lysmaster. Det kommer der også.

Villy Jørgensen fra Emdrup Kærvej påpeger ligeledes de manglende skilte med vejnavne.

Rene Wester, Dalmosevej / Moseskellet har fået en aftale med Københavns Kommune om fordeling af udgifter til vejvedligehold. De har fået en 50/50 aftale, og ikke den 80/20 aftale, som kommunen har forsøgt at lave ved en anden privat fællesvej.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Projektet i Nordmosen

Derefter fik Troells Melgaard ordet for at fortælle om et projekt i Nordmosen.

Den 21. august 2016 er der en arbejdsdag, hvor man udover at hjælpe med at rydde især gyldenris, kan få undervisning i at slå med le. Troells's projekt støttes af Bispebjerg Lokaludvalg og har et godt samarbejde med Københavns Kommune. På sigt skal projektet hjælpe både de oprindelige plantearter, insekter og fuglearter tilbage i Nordmosen.

C. Aflæggelse af regnskab for 2015

Kasserer Mogens Frederiksen gennemgik regnskabet for 2015.

(fortsættes på side 8)

(fortsat fra side 7)

Regnskabet var trykt på indkaldelsen. Regnskabet blev godkendt.

D. Fastlæggelse af kontingent for 2016

Kasserer Mogens Frederiksen gennemgik det omdelte budget for 2016.

Bestyrelsen foreslog, at kontingentet blev fastsat uændret til 65,00 kr. for individuelle medlemmer, til 60,00 kr. for kollektive medlemmer og til 40,00 kr. for medlemmer af andelsboligforeninger. Budgetforslaget blev vedtaget.

E. Valg til bestyrelsen mv.

Mogens Frederiksen blev genvalgt som kasserer.

Henrik Fischer og Jens Steenstrup blev begge genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Hanne Nording og Ioana Mogensen blev begge genvalgt som suppleanter.

Vagn Aagaard Knudsen blev genvalgt som revisor.

Alex Heick blev genvalgt som revisorsuppleant.

F. indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Generalforsamlingen blev afsluttet og Lennart Frandsen takkede Torben Hammer for god mødeledelse.

Klimatilpasning

Oplægget fra projektleder Per Andreasen, Københavns Kommune, handlede om klimaprojekter, som her kun handlede om at håndtere vand over jorden.

Der kan være tale om alt fra vældig store og dyre projekter til lidt mere simple som f.eks. at hæve kantsten på vejene. Det blev præciseret at det, der ser ud til at være en god ide lige nu, meget vel kan være noget helt andet om 5-10 år.

Der viser sig hele tiden noget, der kan være "en bedre ide". Men det handler om at komme i gang. For der er under ingen omstændigheder økonomi til at lave hele kloaksystemet om.

De to skybrud, der har sat fart i klimaprojekterne, har været meget dyre for både kommune og husejere.

Derefter var der debat om oplægget. F.eks. om hvorvidt private fællesveje kan pålægges at etablere større klimaprojekter. Konklusionen på det var, at der ikke i den gældende lovgivning er hjemmel til at give grundejerne pålæg om at tage klimatilpasningsinitiativer på de private fællesveje. Kommunen ved ikke, hvordan klimatilpasning skal håndteres på de private fællesveje.

En mulighed kan være, at kommunen overtager de berørte veje som offentlige veje.



Det nye DSB togschild på Emdrupvej

Nyt togschild

på Emdrupbroen

Da Emdrupvejbroen blev renoveret, blev S-togschildet taget ned.

På foreningens generalforsamling i marts måned 2015 blev der rejst ønske om, at S-togschildet blev sat op igen.

Bestyrelsen gav tilsagn om at rejse spørgsmålet over for DSB/Banedanmark.

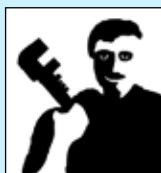
Det viste sig dog at være en langt mere besværlig sag, end man havde kunnet forestille sig.

Men efter et meget stort antal forespørgsler og rykkere er det nu lykkedes.

Der er rejst et nyt togschild på broen.

Det er et nyt design og noget mindre end det tidligere S-togschild.

Vi er dog glade for at det nu er sket.



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**



Om klimaprojekt i Ny Ryvang Villakvarters Vejlaug - igen

Af Henrik Fischer

Formand

Ny Ryvang Villakvarters Vejlaug

I sidste nummer af bladet fortalte jeg om et klimaprojekt, der var ved at tage form her i Ny Ryvang Villakvarters Vejlaug i det sydøstlige hjørne af Emdrup Grundejerforening.

Efterfølgende blev udkast til projektskitse fremlagt og drøftet på vores generalforsamling i marts 2016, og udkastet med kommentarer var på forhånd uddelt til medlemmerne inden generalforsamlingen, og kunne også findes på vejlaugets hjemmeside www.nyryvang.dk.

I december 2015 havde vi fremsendt en anden projektskitse til Hofor, men sagt nej til at underskrive kontraktudkast fra Hofor, da dette efter vores opfattelse indeholdt flere uklarheder om bl.a. driftning og finansiering. Dette betød, at den fremsendte projektskitse ikke kunne modtages og behandles af Hofor, og at vi dermed gik glip af 100 % finansieringsordningen fra Hofor.

En ny chance

I januar 2016 opstod nye muligheder, idet Hofor åbnede op for at udføre et mindre projekt, som både vejlaug og Hofor kunne være tilfredse med. Dette blev omtalt som et projekt, Københavns Kommune kunne skrive ind i spildevandsplanen, og Hofor kunne betale over takstmidler.

Den på generalforsamlingen i marts 2016 uddelte skitse er derfor udarbejdet af HOFOR på baggrund af Hofors nedsivningsstandarde. Udarbejdelse af skitser og udførelse af elementerne i projektet betales af HOFOR.

Skitsen er en projektskitse – dvs. IKKE en målfast byggetegning. Bræmmer og kantstene bibeholdes på begge sider af vejene. Regnbede placeres uden for fortovene. Evt. fjernes kantsten mellem regnbet og fortov. Ved allerede etableret asfalt eller brosten i yderste bræmme bevares disse såfremt det ønskes.

Antal parkeringspladser er ca. 95 standardparkeringspladser (Vejdirektorats anvisninger er på 2 x 4,6 m).

Der etableres 6 dobbelt-regnbede (en slags porte) ved indkørslerne til området. Området er delt op i forhold til hvilken vej vandet løber (såkaldte oplande). Ud fra dette er placeret 26 regnbede – flest på Teglstrupvej.

På kommunens arealer (Trekanten og Søbredden) etableres særlige klimaløsninger. Overfladen sænkes på dele af disse arealer, så der ved skybrud (100års-hæn-

delse) kan tilbageholdes vand i en kortere periode

Der blev på generalforsamlingen i marts 2016 stillet mange spørgsmål fra medlemmerne og forsøgt givet uddybende forklaringer af bestyrelsen bl.a. om regnbede, grundvandet, betaling af anlæg og driftning af de vandledende dele (hydrauliske områder), etablering af beplantning (træer mm.), parkering, køre- og svingkurver, styring af projektet, bevaring af regnvandskloakker mv. Listen er lang!

Ja til skitsen

Efter en lang, grundig og sober diskussion fremlagde bestyrelsen følgende forslag til afstemning:

'Generalforsamlingen d. 7. marts 2016 vedtager at takke ja til projektsamarbejde med Hofor og Københavns Kommune med udgangspunkt i skitseprojekt fremlagt af bestyrelsen på generalforsamlingen d. 7. marts 2016.

Skitsen er udarbejdet af Niels Lützen Landskabsarkitekter d. 2. marts 2016.

Projektet består af 26 regnbede og 6 porte fordelt på vejlaugets 5 veje.

Herudover indeholder projektet skybrudsløsninger på Trekanten og Søbredden (begge kommunale områder, der indgår i projektet).

Bestyrelsen bemyndiges til at anvende kr. 1,5 million inkl. moms til foranstaltninger, der ikke omhandler nedsivning og afledning af regnvand.

Bestyrelsen forpligtes til at orientere om projektet på en ekstraordinær generalforsamling.

Projektet har ligget stille siden generalforsamlingen i marts 2016, idet vi bl.a. har afventet Hofors udarbejdelse af retningslinjer for klimaprojekter af vores art. I oktober 2016 fik vi så tildelt en ekstern rådgiver (Niels Lützen) og de første jordbundsprøver og andre prøver og opmålinger er så småt ved at blive foretaget. Her i starten af november 2016 afholdes det første planlægningsmøde med deltagelse af repræsentanter fra vejlaug og den eksterne rådgiver.

Info-møde i januar 2017

I januar 2017 satser vi på at holde et info-møde med deltagelse af vores eksterne rådgiver og på generalforsamlingen i marts 2017 skal de sidste og nødvendige vedtægtsændringer på plads.

Vi sigter på stjernerne og håber at ramme trætoppene; vi er fortrøstningsfulde og håber på, at de første spadestik kan tages i foråret 2017.



Mangeårigt medlem af bestyrelsen for Emdrup Grundejerforening, Jørgen Bendiksen, afgik ved døden den 15. september 2016. Jørgen blev 65 år gammel.

Jørgen blev valgt til suppleant til bestyrelsen for foreningen i 1999. I 2002 blev han valgt som kasserer, hvilket han virkede som frem til 2008.

Herefter var han frem til sin død almindeligt medlem af bestyrelsen.

Han udførte mange opgaver for foreningen. Tildelingen af foreningens forskønnelsespris "IMBRIS" havde som arkitekt Jørgens store interesse. Fra 2000 deltog han ved udvalget af kandidater, og det var Jørgen, der forfattede motiveringerne ved de enkelte prisuddelinger. Mange af motiveringerne er rene perler med beskrivelse af byggestil, forløbet af en renovering og materialevalg.

Jørgen var en rigtig Emdrupborger. I næsten 30 år boede han i Emdrup med sin familie. Han var aktiv i det lokale vejlaug i mange år, der på samme måde som grundejerforeningen nød godt af Jørgens bygningsfaglige indsigt.

På samme måde som de andre bestyrelsesmedlemmer i Emdrup Grundejerforening faldt Jørgen rigtig godt ind i bestyrelsesarbejdet. Og privat delte vi i bestyrelsen mange gode stunder med Jørgen og nogle gange også med hans hustru Kirsten. Jørgen havde en dejlig humor, der passede godt ind i samværet med i bestyrelsen både ved bestyrelsesmøderne og ved andre lejligheder.

Jørgen vil blive meget savnet både som et godt arbejdende bestyrelsesmedlem og som en rigtig god ven.

**Æret være Jørgens minde
Bestyrelsen**

Vejlaugsmødet

Emdrup Grundejerforenings fællesmøde for vejlaugene den 6. juni 2016 i Emdrup Kirkes mødelokale

Henrik Fischer, Jens Steenstrup og Birgitte Mølgaard-Nielsen fra bestyrelsen deltog i mødet sammen med repræsentanter fra vejlaugene.

Lennart Frandsen, formanden for Emdrup Grundejerforening var desværre forhindret i at deltage i mødet. Mange emner blev drøftet.

Private fællesveje

Der er udgivet en vejledning om private fællesveje – eksemplarer blev fremlagt på mødet. Otte lokaludvalg i København står bag udgivelsen.

Klimatilpasning

M.h.t. klimatilpasning fortalte Henrik Fischer fra Ny Ryvang Vejlaug om et stort klimaprojekt, de er i gang med i vejlaugets område - det skulle blive 100 % finansieret af HOFOR.

C.J. Frandsensvej arbejder ligeledes klimaprojekt med 100 % finansiering – med en faskine på "firkanten".

På Firkløvervej så bestyrelsen ikke noget formål med omlægning til klimavej, idet de i hvert fald selv skulle betale udgifter til asfalt efter evt. klimaprojekt. (Dette er dog ikke sikkert-efterfølgende kommentar ved Lennart Frandsen.)

Fordeling af vedligeholdelsesudgifter

Fordeling af vedligeholdelsesudgifter mellem private grundejere og Københavns Kommune har for en bestemt privat fællesvej, der støder op til kommunens grønne arealer tidligere været 50/50. Københavns Kommune har bestemt, at fordelingen i fremtiden skal være 80/20 i kommunens favør.

En klage over kommunens beslutning og sagsbehandling verserer for tiden i Vejdirektoratet. (Se artiklen i dette blad.)

Vejlauget Ved Vigen har 50/50 ordning Niels Ter-Boch fra Emdrup Villakvarter oplyste, at dette laug har en 38/62 ordning – nøje udregnet.

(Emdrup Grundejerforening vil søge at kortlægge, hvorledes udgiftsfordelingerne er i alle tilfælde, hvor private fællesveje i foreningens område støder op til grønne arealer, som ejes af Københavns Kommune- efterfølgende kommentar af Lennart Frandsen.)

Ny belysning på vejene

Den nye belysning på vejene er opsat,

men giver mindre lys end den gamle vej-belysning.

Det er den enkelte grundejers pligt at sørge for, at træer omkring en lysmast, der står ud for ens matrikel, holdes i en sådan stand, at lyset kan ses til alle sider. På nogle veje er skilte med vejnavne pillet ned i forbindelse med opsætning af de nye lysmaster.

Det bør selvfølgelig bringes i orden.

Tinglysning og vedtægter

Tinglysning – og evt. ændringer i vejlaugenes vedtægter: Debat om dette. Nogle vejlaug foretager mindre ændringer i vedtægterne og vedtager disse på generalforsamlinger.

De fleste på mødet mente, at nye ejere kun kan forpligtes på de vedtægter, der er gældende i henhold til tingbogen – dvs. ændringer i vejlaugenes vedtægter skal tinglyses.

Der kan laves anmærkninger i gamle skøder. (Det er dog lidt kompliceret stof, som vi tager op igen på det næste koordinerende møde for vejlaugene- Lennart Frandsens efterfølgende bemærkning.)

Parkering

Nogle veje er generet af rigtig meget "uvedkommende" og ulovlig parkering på fortove f.eks. Man kan ringe til Center for Parkering i København om dette, også i weekender.

Ønsker til næste møde

Der blev talt om finansiering til renovering af vejene. Eksempelvis drøftedes, hvorvidt der kan optages fælleslån i foreningerne, men at det er dyrt og uden sikkerhed.

Dette emne ønskede flere deltagere i mødet skulle tages op til næste koordinerende fællesmøde.

Der var enighed om at det er en god ide at holde fællesmøder.

Vejlaugsjura

Om formål, udmeldelse, og tinglysning

På vejlaugskoordineringsmødet den 6. juni 2016 blev bl.a. spørgsmål om tinglysning af vedtægter for vejlaug og specielt tinglysning af vedtægtsændringer drøftet. Det viste sig, at der var en vis usikkerhed. Spørgsmålet var også blevet drøftet på vejlaugskoordineringsmødet i maj måned 2015, og ved den lejlighed havde bestyrelsen udarbejdet et notat om problemstillingen.

Det kan derfor være nyttigt at genopfriske det, hvorfor det genoptrykkes nedenfor. På det kommende vejlaugskoordineringsmøde i første halvår af 2017 vil tinglysningsspørgsmålet blive taget op igen.

Et vejlaug er en forening

Et vejlaug er en forening. En forening er en aftale mellem nogle personer og/eller det der kaldes juridiske personer. For et vejlaug er aftalen nedfældet i en vedtægt. Aftalen (vedtægten) kan have meget forskelligt indhold, også om muligheden for at ændre på aftalen (vedtægten), og om muligheden for udmeldelse.

Typisk vil vedtægten indeholde en formålsbestemmelse, der fastlægger, hvad der er meningen med aftalen. Det er det, man forholder sig til, når man melder sig ind. Der kan også i vedtægten være regler om, hvordan vedtægten kan ændres.

Det giver dog ikke det besluttende organ - generalforsamlingen - adgang til med bindende virkning for medlemmerne at gennemføre en hvilken som helst ændring af vedtægterne. Det afgørende er den oprindelige formålsbestemmelse og fortolkningen af denne. Et medlem, der for lang tid siden meldte sig ind i et vejlaug, der som formål alene havde vedligeholdelse



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**



af en vej, skal således ikke nødvendigvis tåle, at vejlaug et ændrer formål til f.eks. også at tage sig af klimatilpasningsproblemer med deraf følgende (store) økonomiske konsekvenser.

En accept af ændrede vedtægter kan ske aktivt for det enkelte medlem f.eks. på en generalforsamling ved afstemning, men det kan også ske passivt ved en stiltiende accept f.eks. når de ændrede vedtægter udsendes sammen med referat af generalforsamlingsbeslutningen.

Den, der modsætter sig ændringerne i vedtægterne, kan efter omstændighederne ud fra svigtende forudsætninger løsrive sig fra den oprindelige aftale og melde sig ud af vejlaug et.

Tinglysning af byrder og rettigheder

Byrder og rettigheder, der er knyttet til en fast ejendom, kan tinglyses. Tinglysnings-systemet er etableret for at sikre retstilstanden hos det man kalder godtroende 3. mand.

Hvis man vil købe en fast ejendom, skal man kunne stole på det, som fremgår af Tingbogen. Forpligtelser, som ikke fremgår af Tingbogen, kan køber se bort fra, forudsat at han er i god tro dvs. at han ikke kendte til forpligtelsen.

Tinglyst pligt til vejlaug

Tinglysning af forpligtelsen af at være medlem af et vejlaug: Det mest almindelige er, at vedtægterne for vejlaug et bliver tinglyst på ejendommen samtidig med,

at forpligtelsen til at være medlem bliver tinglyst.

Tinglysningen betyder, at ejeren ikke kan melde sig ud af vejlaug et i den form, som laug et havde ved tinglysningen.

Det betyder også, at en ny ejer er forpligtet til at være medlem på samme måde som sælger.

Ikke tinglyste bindende pligter

Ændringer i vedtægterne behøver for så vidt ikke at tinglyses for at være bindende for de der (inter partes) indgår en ny aftale (en vedtægtsændring), jf. ovenfor.

Men i forhold til den godtroende erhverver af ejendommen har det betydning. Køber ser i Tingbogen, at der er en forpligtelse til at være medlem af vejlaug et, og han læser omhyggeligt de tinglyste vedtægter, eller han skaffer sig de vedtægter, som var gældende på tidspunktet for tinglysningen, og i tillid hertil køber han ejendommen i god tro, og han skal ikke tåle de ikke tinglyste ændringer.

Hvis han på en eller anden måde er blevet gjort bekendt med de ændrede vedtægter, er han ikke længere i god tro og må derfor respektere også ændringerne.

Væsentlige ændringer bør tinglyses

Væsentlige ændringer i vedtægter for vejlaug, hvor medlemspligt er tinglyst, bør tinglyses. Men det er først og fremmest for at sikre, at nye købere uden videre er omfattet af de samme regler som de allerede eksisterende ejendomssejere.

Moseskellet

En molbohistorie?



Moseskellet med den nye belægning skåret op til rendesten

Moseskellet løber langs Nordkanalen ved Højmosen. De grønne arealer mod kanalen er Københavns Kommunes.

I meget lang tid har vejen trængt til en overfladebehandling. Og den er nu kommet, så Moseskellet fremstår med en fin jævn asfalteret overflade.

Men hvor længe fik den lov til at ligge urørt? Ganske få dage.

Nu er kommunen påbegyndt arbejde med at rette kantstenene op i den vestlige side af vejen. Som det ses på billedet bliver den nyanlagte asfalt brudt op, og vejen bliver udsat for tung arbejdskørsel.

Havde det ikke været bedre først at oprette kantstenene og derefter udlægge asfalt på vejen?

De folk, der arbejder med opretningen af kantstenene ryster på hovedet, ved forespørgsel om planlægningen. Det ser ud som spild af tid og borgernes penge.



En del af den gamle Lundehusskole set fra sydsiden

Mange penge til to lokale skoler

To skoler i Emdrup er blandt de 10 folkeskoler i kommunen, der i de kommende år skal have en helhedsrenovering. Det er Holbergskolen, hvor der til opgaven er afsat næsten 100 mill. kr., og det er Lundehusskolen, hvor der til renoveringen er afsat lidt mindre midler.

De, der har deres gang på skolerne, kan bekræfte, at det er stærkt tiltrængt, at der nu sker helhedsrenoveringer. Skolerne er

stærkt nedslidte, og der er ting på skolerne, der har en sådan forfatning at man faktisk ikke kan byde eleverne og lærerne det. Som skolelederen på Holbergskolen udtrykte det: "Vi har ikke problemer med ventilation i skolen. De utætte vinduesrammer klarer det helt upåklageligt!"

Vi ser frem til, at vi i løbet af de næste 3-4 år kan få vores skoler i Emdrup i en tilfredsstillende stand til glæde for først og fremmest eleverne og lærerne, men også for andre brugere af skolerne.

Nyt træningsanlæg ved Rådvalsvej

Ved stien omkring Utterslev Mose er ved Rådvalsvej anlagt en slags lege- eller træningsplads.

Desuden er der ved stiens indløb i Rådvalsvej opsat en vandpost.





Forberedelsen til den nye kørebane begynder på fortovet

Bedre fremkommelighed? i krydset Frederiksborgvej/Emdrupvej

I forbindelse med planlægning af trafiksaneringen af Frederiksborgvej gjorde bestyrelsen Teknik-og Miljøforvaltningen opmærksom på et særligt problem i krydset Frederiksborgvej/Emdrupvej.

Efter trafiksaneringen vil der kun være en bane ved kørsel mod nord ad Frederiksborgvej, indtil man når frem til Emdrup Torv, hvor der er 3 baner.

En bane er en venstresvingsbane ned ad Grønnemose Alle. De 2 andre baner er ligeud baner over krydset, hvor de flettes til én bane i det videre forløb ad Frederiksborgvej.

Bestyrelsen forudså, at der kunne opstå farlige situationer ved indfletningen til én bane ved busstoppestedet og ved indgangen til Holbergskolen. Og bestyrelsen havde sammen med Bispebjerg Lokaludvalg en såkaldt dialogvandring med forvaltningen med besigtigelse af krydset.

Bestyrelsens forslag var, at man etablerede en højresvingsbane til Emdrupvej. Der vil da på begge sider af krydset kun være en bane og den trafikfarlige sammenfletning kunne undgås. Bestyrelsen pegede i den forbindelse på, at der kunne være utålmodige bilister, der havde kørt på den ene bane på Frederiksborgvej og nu så chancen for at komme foran i bilkøen ved at køre hidsigt over krydset.

Bestyrelsens og lokaludvalgets forslag blev afvist med den begrundelse, at der

skulle være fremkommelighed i krydset! Bestyrelsens bekymring var nok ikke helt ubegrundet.

Der pågår nu et vejarbejde ved busstoppestedet således, at der på den østlige side af Frederiksborgvej ved busstoppestedet bliver etableret en ekstra kørebane. Der tages ca. 50 cm. af fortovet og tilsvarende af cykelstien for derved at skabe en vejbane, som få meter længere henne bliver flettet til en bane. Det forekommer at være en dyr og ikke særligt gennemtænkt løsning. Der opnås nu at indfletningen sker næsten lige ud for indgangen til Holbergskolen.

Det havde dog været meget mere trafik-sikkerhedsmæssigt forsvarligt og meget billigere, at have fulgt bestyrelsens forslag om at etablere en højresvingsbane ned mod Emdrupvej.

Vi må håbe, at omlægningen ikke fører til trafikulykker - men man kan frygte det.



Lidt husejerpsykologi i en grusetid

Folk som har huse
har pligt til at gruse.
Det gør de dog ikke!
De elsker at ligge
og se bag en rude
på godtfolk herude,
som dritter og dratter,
til hjertelig latter.

Piet Hein



Tegning af den nye hal

Ny sportshal ved Lundehusskolen

Som skolebestyrelsesmedlem begyndte Per-Henry Nilsson at kæmpe for en ny idrætshal ved Lundehusskolen i 2004. Han er forlængst trådt ud af skolebestyrelsen, da han ikke længere har børn på skolen, men han har fulgt projektet tæt som aktiv borger og medlem af Bispebjerg Lokaludvalg.

Han glæder sig over, at byggeriet nu kan gå i gang, og hallen skal stå klar næste år. Og den skal både være til gavn for skolen og lokalsamfundet i øvrigt.

"Den skal tilføre lokalområdet noget og virke åben og ikke lukket, og imødekomme frem for afvisende," lyder det fra arkitekt Torsten Stephensen fra Vilhelm Lauritzen Arkitekter, som står bag byggeriet.

Oliver Schulz, som er konstitueret sous-chef på Lundehusskolen, er helt med på, at hallen skal være åben for lokalsamfundet.

"Vi vil gerne invitere klubberne indenfor," siger han og glæder sig samtidig over, at renoveringen af den gamle hovedbygning på skolen går i gang til næste år."

Radon i Bispebjerg bydel

I Bispebjerg Bydel er der i 2015/ 2016 på initiativ af Bispebjerg Lokaludvalg gennemført en undersøgelse af forekomsten af radon i 22 udvalgte huse i Bispebjerg Bydel. Flere medlemmer af Emdrup Grundejerforening havde ønsket, at deres hus indgik i undersøgelsen. Desværre kunne alle ønsker ikke imødekommes.

De fleste af undersøgelseerne blev udført i huse, hvor der er beboelse i kælderen. Her er der en stor risiko for indtrængen af radon.

Hvad er Radon?

Radon er en naturlig radioaktiv luftart fra undergrunden, som trænger ind i boliger gennem utætheder i fundamentet. Husets indhold af radon er afhængigt af, hvor meget radon der er undergrunden netop det sted, hvor huset ligger og om fundamentet er tæt.

Det er af stor betydning for forekomsten af radon i huset, om der er en god udluftning af husets nederste etage.

Radon er en af de hyppigste årsager til lungekræft efter rygning.

Man regner med, at der er 300 dødsfald om året i Danmark, som kan henføres til lungekræft forårsaget af radon. Koncentrationen af radon er størst i husets nederste etage og risikoen er derfor størst, hvis man har soveværelse eller opholdsrum i kælderen.

Hvad viste undersøgelsen?

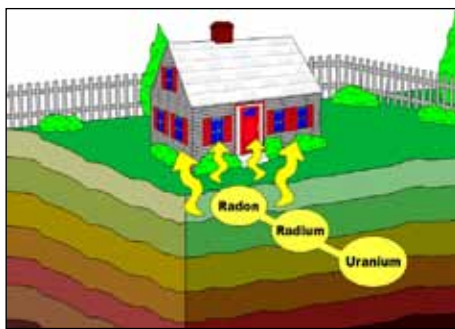
Radioaktiv stråling måles i becquerel (Bq). 1 Bq er et radioaktivt henfald pr. sek. Den nedre grænseværdi er 100 Bq. Den øvre grænseværdi er 200 Bq.

Hvis den nedre grænseværdi overskrides, er det tilstrækkeligt at øge udluftning og ventilation og tætning af fundamentet. Hvis den øvre grænseværdi overskrides skal der foretages mere omfattende tiltag. Undersøgelsen af de 22 huse i Bispebjerg viste, at den nedre grænseværdi blev overskredet i 77 % af husene.

Den øvre grænseværdi blev overskredet i 36% af husene. Den voldsomste måling viste 700 Bq! Næsten alle rum med overskridelse bruges som soveværelse. Det kan naturligvis være problematisk.

Hvordan måler man Radon?

Undersøgelsen af forekomsten af radon sker via nogle små sorte bokse, der skal ligge passivt i rummet i 60-120 dage, mens rummet anvendes normalt. En undersøgelse koster mellem 500 og 1.000 kroner. På internettet kan man få nærmere oplysninger om radon og om, hvor man kan købe en måling.



Grundejerforeningen har modtaget en infografik på denne adresse: www.3byggetilbud.dk/infografik/radon/

Undersøgelsen viser, at der formentlig er god anledning til, at der iværksættes undersøgelser af en del huse i foreningens område. Man skal i øvrigt også være opmærksom på, at en radonmåling i nogle tilfælde forlanges på samme måde som en tilstandsrapport i forbindelse med, at et hus skal sælges.



Engsvinget med de store grønne arealer og boldbaner på venstre side

Udgiftsfordelingen

- ved istandsættelse af private fælles veje, der støder op til kommunens grønne arealer

Mange steder i vores område i Emdrup støder private fælles veje op til grønne områder, som ejes af kommunen, der derfor skal deltage i udgifterne til vedligeholdelse af den private fællesvej sammen med de private grundejere. Hvordan fordeles udgifterne i disse tilfælde? Det verserer der for tiden en meget principiel sag om i vores område.

På den østlige del af Engsvinget, der går fra Rådvalsvej til Horsebakken, ligger der på den vestlige side 4 parceller. På den anden side mod øst ligger Utterslev Mose med boldbaner og en legeplads. I mange år har udgiftsfordelingen mellem kommunen og grundejerne været 50-50. Efter en lovændring af privatvejsloven, der trådte i kraft den 1.juli 2015, hvorved

der ved udgiftsfordelingen kan lægges vægt på benyttelsen af de enkelte ejendomme, varslede kommunen pludselig i slutningen af 2015, at der skulle ske vedligeholdelse af denne del af Engsvinget, og at udgiftsfordelingen nu skulle være 20 til kommunen og 80 til grundejerne. Der var ingen nærmere begrundelse for denne ændring.

Dette protesterede grundejerne imod, og Emdrup Grundejerforening er gået ind i sagen på grundejernes side. Bestyrelsen har påpeget en række fejl ved kommunens behandling af sagen, men det mest væsentlige er at det er grundejernes og bestyrelsens opfattelse, at der foreligger det, der kaldes myndighedsinhabilitet. Kommunen er både grundejer og vejmyndighed og har således to kasketter på. Kommunen bestemmer således selv, hvor meget kommunen som grundejer vil betale for vedligeholdelsen.

Måske ikke så overraskende har kommunen- Teknik- og Miljøforvaltningen- afvist alle klager uden nogen overbevisende argumentation og heller ikke ved et møde, der blev indkaldt af kommunen, kom der en fornuftig begrundelse. (Ved mødet meddelte kommunen i øvrigt, at grundejerne ville blive debiteret med en timepris for mødet; det blev naturligvis afvist). Grundejerne og bestyrelse har herefter klaget til Vejdirektoratet, der for tiden behandler klagen. I første omgang har Vejdirektoratet fundet, at kommunen ved udgiftsfordelingen har byttet rundt på to ejendomme og kommunen har fået besked om at rette op på det. I anden omgang har Vejdirektoratet anmodet kommunen om at komme med en nærmere begrundelse for den nu valgte fordeling af udgifterne. Vejdirektoratet skriver til kommunen, at direktoratet har konstateret "at kommunen har givet såvel beboelsesejendommene som ejendommen med boldbaner m.m. den samme faktor (faktor 1) dvs. at kommunen vurderer, at der er tale om samme benyttelse. Og det uagtet at der er tale om forskellige typer af ejendomme med forskellig benyttelse". Vejdirektoratet har anmodet kommunen om at redegøre nærmere for valget af den samme faktor for de berørte ejendomme. Der står sagen lige nu.

Sagen er af principiel betydning for mange private fælles veje i Emdrup (og i øvrigt andre steder i København) navnlig for så vidt angår spørgsmålet om myndighedsinhabilitet, men også for spørgsmålet om bedømmelsen af benyttelsen af de enkelte ejendomme.

Bestyrelsen er fortsat involveret i sagen og vil informere om det videre forløb på hjemmesiden og på generalforsamlingen i marts måned 2017.

Borgermøde om faktatorvet



Det såkaldte Fakta torv består egentlig af to tilgrænsende torve. Der er dels et torv der er dækket af kastanietræer og dels et torv foran butikkerne

Onsdag d. 9. november 2016 indbød Bispebjerg Lokaludvalg til borgermøde i Lundehuskirken med overskriften 'Hvordan skal fremtidens Faktatorv se ud?'

Hvor Emdrupvej løber sammen med Strømdamvej og Lyngbyvej i den sydlige del af Emdrup Grundejerforenings område ligger det såkaldte Fakta-torv.

"Fakta" fordi butikskæden af samme navn har en filial på stedet.

Men torv hvad betyder det egentlig? Ifølge Wikipedia er et torv en planlagt, åben plads i en by. Mange torve er begyndt som pladser, men har senere fået status af torve.

Sprogligt stammer ordet fra det germaniske ord toof, som betyder en hårdt stamper, ofte brugt plads.

Torve har eksisteret, så længe der har været samfund. De har især været anvendt som markedspladser med torvehandel, men har også givet rum til for eksempel koncerter, ceremonier, politiske møder og andre offentlige begivenheder.

Visse torve har haft den æstetiske rolle at fremhæve bestemte bygninger, som ligger på eller ved torvet.

Torvet tilbyder "luft" i bebyggelsen.

Plantning af blomster, buske og træer indgår som naturlige indslag i torve og suppleres ofte med offentlig kunst. Når der

etableres siddemuligheder, bliver torvet en naturlig mødeplads.

Torve kan være belagt med natursten, brosten, betonsten eller asfalt, og tilhører det offentlige uderum ligesom parker.

Et torv har ofte et centralt placeret springvand, en brønd, et monument eller en statue.

Faktatorvet er ikke et torv

Hvis vi skal følge den betydning af ordet torv, er Faktatorvet næppe en dækkende betegnelse!

Aktuelt er torvet samlingsplads for tørstige sjæle og er fyldt op med metal- og plastic skabe med ukendt indhold.

'Mange betragter torvet som kedeligt og støjen fra motorvejen, de triste asfaltomgivelser, og den hurtigkørende trafik på Strømdamvej trækker i negativ retning' (citeret fra indkaldelsen til mødet).

Så et borgermøde m.h.p. formulering af de lokale beboeres ønsker til udviklingen var et godt initiativ.

Besigtigelse inden mødet

Emdrup Grundejerforenings bestyrelse havde inden borgermødet besigtiget området, og vurderede, at hele Faktaområdet skal ses som en helhed, og man også bør inddrage det grønne areal ved kirken og helst også det store noget forsømte grønne område syd for kirken.

På selve Fakta-pladsen er der mørkt. Man kunne fjerne de 2 midterste træer. Mod Lyngbyvej mellem de to bygninger kunne man opføre en mur med en port. Disse

tanker har vi videreformidlet til Bispebjerg Lokaludvalg.

Borgermødet i Lundehuskirken

En repræsentant fra Lokaludvalget bød velkommen. Det blev præciseret, at der er tale om en u-finansieret plan, som skal indgå i Lokaludvalgets arbejde for en bydelsplan. Bydelsplanen skal være klar i foråret 2017, og rummer en række kvartersbeskrivelser med egenart, udfordringer og potentialer.

Herudover udfolder bydelsplanen temaer og principper for, hvordan lokaludvalget ser, at bydelens kvarterer kan udvikles. Hvis du vil vide mere om bydelsplanen generelt, så se www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk.

Projektet

Efterfølgende fortalte repræsentanter fra landskabsarkitekterne STED om formålet med borgermødet, om forventningerne, og om hvordan de ville guide deltagerne gennem processen med fokus på stedets potentialer.

Næste punkt hed 'Vis os jeres torv'. Vi skulle sammen gå på opdagelse på torvet, og deltagerne skulle fremvise torvet for repræsentanterne fra STED.

Tilbage i Lundehuskirken hed næste punkt 'Potentialekort', og skulle handle om funktionalitet, dvs. hvad skal torvet og området bruges til?



Deltagerne blev delt i 3 grupper med en repræsentant fra STED i hver af disse grupper.

Hver gruppe fik et stort kort over torvet, og skulle med tusch og pen, papir og klister anmærke og kortlægge stedets skatte og fortællinger med henblik på at lave et stort skattekort, der skulle konkretisere stedets egenart, udfordringer, muligheder og potentialer.

Vi blev som deltagere bedt om at 'holde ideerne på et drømmende plan' – det skulle være stemninger, følelser, aktivite-

ter og oplevelser snarere end en specifik ønskeliste med konkrete elementer'. Efter 40 minutters gruppearbejde fremlagde de 3 grupper de væsentligste pointer fra deres drøftelser.

Konklusioner af gruppearbejdet

I grupperne var blevet talt om et kvarter, der er skåret over, og som der er blevet taget meget fra (posthus, apotek, bogbus, boghandler mv.). Om et kvarter der mangler et centrum, om et kvarter man føler sig uden for i.

Man ønsker sig et fællesskabende sted, hvor mennesker kan mødes, mennesker med forskellige behov: handlende, fodgængere, øldrikkere og spejdere. Et sted med kunst, smuk beplantning, behagelig belysning, et springvand og med mulighed for at gøre ophold i en travl hverdag. Et lokalområde med sin egen identitet – et kvarter der markerer indgangen til København for nordfrakommende borgere.

Formanden for Bispebjerg Lokaludvalg og en repræsentant for STED rundede en vellykket aften af, og fortalte, at STED skal aflevere en plan til Lokaludvalget inden jul.

Et rigtig godt og konstruktivt møde – med mange deltagere fra 'Det grå guld' og meget få unge. Også her ligger en stor opgave og venter.



Foto: Colliers International

Netto i parkeringshus

Netto rykker ind i Bispebjerg Hospitals parkeringshus

Der har været stor interesse for at købe byggeretten til en dagligvarebutik i Bispebjerg Hospitals parkeringshus. Dansk Supermarked har budt højt, og planlægger at bygge en Netto-forretning i løbet af 2017.

Den nye Netto kommer til at ligge i stueetagen ud mod Tuborgvej og Charlotte Muncks Vej.

Facaderne skal have samme karakter som resten af huset.

Det bliver Nettos Scottie, der byder indenfor i den nye dagligvarebutik i parkeringshuset på Bispebjerg Hospital. Byggeretten til ca. 1.000 kvadratmeter

i parkeringshusets stueetage er nemlig blevet solgt, og butikken forventes at åbne i løbet af 2017.

Til patienter, personale og andre

På hospitalet glæder man sig over at kunne føre lokalplanens oplæg om detailhandel på området ud i livet.

"Vi realiserer nu en af de allerførste idéer, vi har haft om at integrere hospitalet med byen og invitere byens borgere ind i den grønne oase, som Bispebjerg Hospital er. Vi er meget tilfredse med den store interesse som detailhandlen har vist," siger vicedirektør Claes Brylle Hallqvist fra Bispebjerg og Frederiksberg Hospital og fortsætter:

"Personligt glæder jeg mig meget over, at vi snart kan tilbyde hospitalets personale og patienter adgang til indkøb, lige på vejen hjem, hvilket sikkert kan gøre hverdagen lettere for mange."

Retten til at bygge en dagligvarebutik blev solgt til højest bydende.

Salgssummen skal blandt andet finansiere genopførelsen af de 40 p-pladser, som butiksarealet dækker, et andet sted på hospitalsområdet.

Arbejdet med at etablere butikken begynder, når projektet er blevet behandlet af Københavns Kommune, formentlig i første kvartal af 2017, og skal overholde de almindelige arbejdstider for byggeri på hospitalet.

"Vi er klar til at give byggeriet fuld gas, når vi får grønt lys af kommunen.

Vi glæder os nemlig til at kunne åbne en helt ny, flot Netto-butik. Den kommer til at føles lidt større end andre i Københavnsområdet. Vi har mange gode, loyale kunder i Nordvest-kvarteret, men i dag ligger de nærmeste butikker et stykke væk," siger Carsten Hadsbjerg.



Street kitchen på Emdrupvej

Af Per-Henry Nilsson

Det startede med en stregtegning, der før vi fik set os om, var forvandlet til et fuldt indrettet Street Kitchen.

Konceptet forener den hurtige mad på farten, med et voksende behov for at servere sund og nærende aftensmad for familien, og samtidig slippe for tidsrøverne, nemlig indkøb og madlavning

Alle hverdage serveres et frisklavet aftensmåltid, lige til at tage med hjem at varme. Derudover finder man altid brød fra eget bageri, delikate dressinger og kokkens specialdesignede kyllingesandwich. Priserne ligger bevidst omtrent det samme som en køpezpizza, da det ifølge Andrew Tiscoe – bestyrer af StreetMaaltidet – "er præcis hvad vi gerne vil være et alternativ til".

Han har stor erfaring med gadekøkkener, da han i forvejen ejer to af slagsen på Papirøen. Udover en passion for at servere anstændigt mad til almindelige mennesker, har også kreativitet og bæredygtighed en stor plads i englænderens hjerte. Bortset fra de køkken-tekniske ting er containeren indrettet udelukkende med genbrugsmaterialer, hvilket skaber en særlig, hyggelig stemning ved siden af Irma på Emdrupvej.

StreetMaaltidet er en del af Maaltidet, som, leverer frokost til københavnske virksomheder. Indehaver, Christian Johansen, ville gerne tilbyde anstændig aftensmad til travle danskere, og da først ideen om et Street Kitchen kom op, gik der ikke længe før der stod en container på parkeringspladsen. "Vi laver frokost til 4000 mennesker hver dag, så vi bliver nødt til at planlægge menuen et stykke frem i tiden. Her har vi mulighed for at kokkerere ud fra dagsform og humør, og det er både sjovt og udfordrende", mener chefen.

"Kig forbi og oplev atmosfæren", opfordrer den entreprenante Tiscoe. "Hver mandag har vi studierabat på vores kyllingesandwich, og onsdag er familie-dag med gode tilbud til familier".

Vi holder åbent alle hverdage 16-20, og ja, vi regner med at være her til vinter, smiler han under de to gasvarmere.

Få værdisat din bolig gratis!



Går du med overvejelser om at sælge din bolig, vil vi meget gerne give en uforpligtende vurdering.

Det er muligt, at du allerede har besluttet dig for at sælge eller måske er du ved at planlægge din 'tredje alder' og vil sælge indenfor et par år – eller måske har dine boligbehov bare ændret sig.

Vi giver en uforpligtende vurdering og kommer gerne med forslag til værdiskabende forbedringer, hvis du ønsker det.

Mogens Brask
Ejendomsmægler,
valuar & indehaver

*Kilde: Boligsiden.dk, tal pr. 31.12.2013/2014/2015. Samlet salgstal for mæglere beliggende i København N og NV i de foregående 12 måneder af mæglere med adresse i området.

NORDVEST - EMDRUP

v/ Mogens Brask A/S
Ejendomsmægler, MDE
Frederiksborgvej 13, 2400 København NV
nordvest@home.dk
facebook.com/homenordvest
Tlf. 38 88 88 89

NØRREBRO

v/ Mogens Brask A/S
Ejendomsmægler, MDE
Jagtvej 49, 2200 København N
noerrebro@home.dk
facebook.com/homenoerrebro
Tlf. 35 84 00 55

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen