

EMDRUP

GRUNDEJERFORENING

Nr. 198

Februar 2025

Årgang 84



Imbrisprisen 2024. Emdrup Kærvej 17

INDHOLD

SIDE 2	Leder	SIDE 5	Sagen om Vivaldi	SIDE10	Lundehus
SIDE 2	Kontaktoplysninger	SIDE 5	“Skæve boliger”	SIDE 10	Borgerpanelet
SIDE 3	Udskiftninger i bestyrelsen	SIDE 6	Ny oversigt over vejlaugene	SIDE 11	Et virkeligt eventyr. Om vej-udlæg
SIDE 3	Overdækning af Helsingørsmørtorvejen	SIDE 6	Streyf	SIDE 12	Frederiksborgvej 234
SIDE 4	Imbrisprisen 2024	SIDE 8	Padelbaner	SIDE 12	Affaldssortering
		SIDE 9	Kommunalvalget	SIDE 14-15	Utterslev Mose. En historisk forureningsudfordring
		SIDE 9	Træerne på Frederiksborgvej		

Bestyrelsen mener

Grundejerforeningens erklærede hovedformål har altid været at værne over vores enestående område i Emdrup.

Det har i mange år kunnet ske i et positivt og frugtbart samarbejde med kommunen. Tænk bare på etableringen af Dansekapellet og forud for det, de skrinlagte planer om flytning af stavkirken til mosen.

Tænk på etableringen af Strejf nu med fårehold.

Tænk på etableringen af Kogræsselauguet. Tænk på vedligeholdelse- og plejeplan for Utterslev Mose.

Tænk på bestræbelserne for renere vand i mosen. Og på en del andre ting, hvor der har været et frugtbart samarbejde mellem kommunen og grundejerforeningen.

Og tænk også på de mange borgmestre, der har stillet op til vores generalforsamlinger i en positiv samarbejdsånd.

Nye toner

Men noget har imidlertid ændret sig. Meget.

Nu udspiller der sig nærmest en kamp mellem grundejerforeningen og kommunen (læs: Teknik- og Miljøforvaltningen) for at forhindre mere eller mindre ulovlige tiltag, som også er en trussel mod vores område. Love og bestemmelser ser man stort på ved forskellige kommunale tiltag.

For tiden har grundejerforeningen en række sager kørende mod Københavns kommune, hvoraf hele tre er indbragt for Planklagenævnet, idet kommunen ikke vurderes at have overholdt landets love og regler i øvrigt.

Det er ikke små bagatelsager, men sager der må opfattes som en trussel for vores område.

5 sager

Vi har således en principiel sag om overholdelse af den vedtagne lokalplans helt umisforståelige bestemmelser. Det er sagen om Vivaldi, der er omtalt på side 5.

Vi har en sag om lokalplanpligt ved opførelse af såkaldte "skæve boliger" i et centralt beliggende grønt område, - omtalt på side 5.

Og så har vi en meget omfattende og principiel sag om forbud mod at bygge på vores ejendomme med henvisning til en vejudlægsdeklaration fra 1920, som aldrig har været bragt i anvendelse efter sit formål.

I denne sidste sag er der dog sket det, at det ser ud til, at denne sag nu er delvist vundet. Læs mere herom på side 11.

Vi har også en helt frisk sag om overhol-

delse af naturbeskyttelsesloven ved anlæg og byggeri i et beskyttet område i Emdrupparken. Læs herom på side 8.

Vi har endvidere en strid om den private ejendomsret til vores private fællesveje ved tvangsmæssig etablering af affaldssorteringsanlæg. Også denne sag synes dog netop nu at være blevet løst i overensstemmelse med vores ønsker. Læs mere på side 12.

Jura nedprioriteret

Det er som om juraen i kommunen i den grad er blevet nedprioriteret. I sagerne støder vi på virkeligt rystende argumentation.

Blot et eksempel: Kommunen mente, at der ikke var lokalplanpligt ved opførelsen af de "skæve boliger", fordi der var tale om midlertidigt byggeri - vel og mærke i 30 år! Det er det, som vi er oppe imod. Og igen og igen støder vi på, at kommunen er myndighedsinhabil i nogle af sagerne, - uden selv at opdage det.

Teknik- og Miljøborgmester Line Barfod har vi i lighed med andre borgmestre gennem årene flere gange inviteret til at komme til vores generalforsamling. Men det har borgmesteren ikke ønsket. Det kunne ellers have været en god mulighed for at drøfte de mange sager.

De enkelte konkrete sager er kort omtalt inde i bladet.

I bestyrelsen er vi fast besluttet på at føre sagerne til ende. Men det er ganske arbejdskrævende, også fordi vi ikke møder imødekommenhed fra kommunens side. På vores hjemmeside vil vi løbende følge op på sagerne.

Bestyrelsen



Hjemmesiden www.emgf.dk

Hold dig altid opdateret om de seneste udviklinger i forskellige sager, som løbende bliver opdateret på vores hjemmeside www.emgf.dk.

Gamle blade, generalforsamlingsreferater og beretninger kan også læses her. Både ældre beretninger og aktuelle.

Eksempelvis vil referatet af generalforsamlingen den 12. marts samt formandens beretning blive lagt på foreningens hjemmeside kort efter generalforsamlingen under emnet Generalforsamling 2025.

Medlemsblad

for Emdrup Grundejerforening

Blad nr. 198 – februar 2025 – årgang 84

Foreningens blad udkommer årligt, og omdeles til foreningens ca. 700 medlemmer – og til ca. 50 andre private og officielle interessegrupper.

Indmeldelse kan ske hos nedenstående bestyrelsesmedlemmer eller på mailadressen: EMGF@EMGF.dk.

Kontingent er 100 kr. årligt for alle medlemmer. Foreningens bankkonto er: 4160 4071867.

Hjemmeside: www.emgf.dk

Redaktion: Jørgen Klejnstrup

Opsætning: Alex Heick

Tryk: Toptryk, Sønderborg

Oplag 800.

Foreningens bestyrelse

Formand

Jørgen Klejnstrup
Lundehusvej 6B, 2100 København Ø,
30431439

Kasserer

Kristian Dahi
Lundehusvej 12, 2100 København Ø,
20598742

Sekretær

Birgitte Mølgaard-Nielsen
Horserødvej 6, 2100 København Ø,
39200159

Webmaster

Hanne Nording
Bispebjerg Parkalle 21, 2400 København NV,
35822111

Bestyrelsesmedlem

Lennart Frandsen
Rørmosevej 17, 2400 København NV,
30929093

Suppleanter

Lene Haastrup
Pragtstjernevej 8, 2400 København NV,
42707327

Kristin C. Carlsson Petri
Rørmosevej 4, 2400 København NV

Udskiftninger i bestyrelsen

På generalforsamlingen i 2024 blev der foretaget en del udskiftninger i bestyrelsen

Vores kasserer gennem mange år, Mogens Frederiksen, trak sig, og blev afløst af Kristian Dahi.

Mogens har været bestyrelsesmedlem i foreningen i 45 år, og har bestridt poster som næstformand, kasserer, webmaster m.m.

Ligeledes trak Lennart Frandsen sig som formand, og overlod denne post til Jørgen Klejnstrup.

Lennart fortsætter dog som menigt medlem af bestyrelsen, og kan dermed udfordre Mogens som det bestyrelsesmedlem, der har siddet længst.

Lennart havde på generalforsamlingstidspunktet siddet i 39 år i bestyrelsen, heraf 35 år som formand. Ganske imponerende.

Begge blev hyldet på generalforsamlingen med taler og gaver. Talerne kan læses på emgf.dk under punktet Nyheder/Foreningen/generalforsamlinger.

Generalforsamlingen i 2025

Til generalforsamlingen 2025 er der også opstillet en række nye kandidater.

I løbet af 2024 måtte Niels Nørgaard trække sig fra bestyrelsen p.g.a. familiemæssige forhold.

Den hidtidige suppleant Lene Haastrup, foreslås valgt til bestyrelsen i stedet for Niels.

Bestyrelsesmedlem Hanne Nording har valgt at neddroge sit arbejde i foreningen. Hun udtræder derfor fra bestyrelsen, men opstilles som suppleant.

Endelig indstiller bestyrelsen, at Inge Bender Koch indvælges som nyt medlem af bestyrelsen.



Lennart Frandsens sidste beretning som formand ved generalforsamlingen i 2024



Overdækning af Helsingørsmotorvejen

Grundejerforeningen har gennem en lang periode lagt pres på Transportministeriet og Københavns Kommune for etablering af støjdemper på Helsingørsmotorvejen.

Af dagspressen er det fremgået, at man har valgt den såkaldte Hamborgløsning, hvor skrå paneler langs motorvejen skulle give en god beskyttelse for støjen. Det er jo en god udvikling.

Det er dog mindre godt, at man vil opstille panelerne på en kort strækning i Gentofte kommune indenfor de næste 1½ år, men ikke har taget stilling til strækningerne fra Lyngby til prøveopsætningen i Gentofte, og videre fra prøveopsætningen til Hans Knudsens Plads.

Vi har derfor igen henvendt os til såvel Transportministeriet og til Københavns Kommune, for at få de 2 nævnte strækninger inkluderet i projektet. Vi har hele tiden fået meget fin opbakning fra borgmester Jens-Kristian Lütken. Også ved denne henvendelse har Jens-Kristian Lütken ageret straks overfor såvel folketingspolitikere som overfor kommunen. Tak for det.

Ny og spændende udvikling

Sidste nye er, at kommunen har besluttet at igangsætte en screening af mulighederne for overdækning af Helsingørsmotorvejen fra Ryparken station og ud til kommunegrænsen til Gentofte. Denne screeningsundersøgelse er sidste trin før udarbejdelsen af et egentlig projektforslag. Processen skal forløbe i foråret, og i efteråret skal indledes en dialog med Transportministeriet med henblik på at få opstartet en anlægslov om overdækningsprojektet.

Undervejs igangsættes en række initiativer til borgerinddragelse. Eksempelvis vil de af lokalområdets beboere, der har tilmeldt sig Bispebjerg Lokaludvalgs Borgerpanel, blive adspurgt om deres holdninger og forventninger til projektet. Kommunen oplyser også, at projekterne skal samarbejde med Vejdirektoratet, Gentofte kommune og Sund og Bælt.

Endvidere nedsættes en følgegruppe med repræsentanter fra lokalområdet. Følgegruppen vil blive ledet af Bispebjerg Lokaludvalg, og Emdrup Grundejerforening vil være repræsenteret i følgegruppen. Også Danstrupvej vejlaug er inviteret.

En overdækning fra Gentofte til Hans Knudsens Plads vil have meget positiv effekt for beboerne i Emdrup/Lundehus området, og for beboerne i Ryparken.

IMBRIS prisen 2024



IMBRIS

Emdrup Grundejerforenings forskønnelsespris 2024

Af Niels Nørgaard, Lennart Frandsen og Birgitte Mølgaard

IMBRIS forskønnelsesprisen 2024 gik til Emdrup Kærvej 17

Det er altid skønt når nye børnefamilier flytter til Emdrup, køber et ældre hus, og sætter det i stand efter alle kunstens regler.

Det er det, som er sket på Emdrup Kærvej 17.

Her lå der i mange år en ældre murerstervilla i gule sten, som godt kunne trænge til en kærlig hånd. Og en kærlig hånd, det har huset i den grad fået de senere år af parret Kristine og Christian. De to købte huset i 2012, og har to børn. Familien var faldet rigtigt godt til, da den store ombygning blev realiseret i løbet af 2023.

Emdrup et dejligt sted at bo

'Emdrup er et dejligt sted at bo, og vi ville gerne blive boende. Vi er faldet godt til. Her er gode naboer, gode skoler og vi er tæt på naturen', fortæller Kristine.

'Vi havde gået og tumlet med planerne for tilbygningen i et stykke tid. Vi ville ger-

ne have et orangeri – en ekstra dagligstue. Det skulle være et smukt rum, hvor der var til plads til armbevægelser – både for børn og voksne - og vi ville gerne have mere plads. Dertil måtte der også godt være en wow-effekt i tilbygningen', tilføjer Christian.

Familien har fået det hele

Tilbygningen er på 30 kvm. og der er loft til kip. Loftshøjden i det nye 'orangeri' er ikke mindre end 7 meter, og sollyset, som strømmer ind fra syd, kaster masser af blødt lys ind i rummet og spreder det til resten af huset.

Hele tilbygningen er opført i træ, og taget er af zink. Dermed får tilbygningen et organisk udtryk, som emmer af naturmaterialer og godt håndværk. Og huset har fået et helt nyt udtryk, uanset om man betragter det fra haven eller fra Emdrup Kærvej eller Nøkkerosevej.

Ud over at familien har fået et smukt hus, som pynter i kvarteret ned mod Emdrup-parken, er der også tænkt masser af miljø og energi ind i projektet.

Som supplement til de klimavenlige byggematerialer - vægge og lofter i træ og et tag i zink - er der monteret solceller på tagfladen mod syd. Og regnvandet på den nye tilbygning løber ned i en regnvandsbeholder, som sørger for vand til haven og til vandhanen i værkstedet. Regnvandet opsamles i en fire kubikmeter stor vandtank.

Nu hvor huset efterhånden er, som det

skal være, også efter en tidligere stor renovering af første sal på det gamle hus, glæder familien sig til at kaste deres kærlighed på haven. Arkitekten på projektet er Christians bror Eskild Pedersen og tømrermester Jonas Hemiche Fryd har stået for selve byggeriet.

Tillykke til Kristiane og Christian med Emdrup Grundejerforenings forskønnelsespris – Imbris 2024



Årets Imbrispris 2024 gik til Christine og Kristian Schack Bessesen på Emdrup Kærvej 17. Her modtager Kristine prisen, der består af en tegning af huset, en stor buket blomster, samt æren.



Sagen om Vivaldi

Frederiksborgvej 181

Sagen handler dels om manglende respekt for lokalplanens bestemmelse om, at nyt lejlighedsbyggeri fortrinsvis skal opføres som familieboliger, og dels om at der er fastsat en maksimumshøjde på et nyt byggeri, som skal respekteres.

Kommunen har i stedet givet byggetilladelse til 14 såkaldte små ungdomsboliger. Sagen verserer fortsat i Planklagenævnet, og der er stillet en afgørelse i udsigt i efteråret 2025.

Pizzeriaet på adressen er nu lukket og flyttet til Frederiksborgvej 236.

I vinduerne i Frederiksborgvej 181 er opsat skilte, der fortæller at ejendommen snart skal nedrives. Indtil nu er der imidlertid ikke sket noget i den retning.

Bestyrelsen forventer at "vinde"

I bestyrelsen regner vi bestemt med at vi "vinder" denne sag, således at den nuværende ejer advokat Nikolaj Hornslet og en eventuel ny ejer ved et nyt byggeri skal respektere lokalplanens bestemmelser om højden på byggeriet og anvendelsen. Hvad advokatens aktuelle planer for ejendommen er, har bestyrelsen ikke kendskab til.

Sagen falder godt i tråd med bestyrelsens almindelige bestræbelser på at sikre, at lokalplaner i København bliver overholdt efter deres ordlyd, og ikke bliver dispenseret "sønder og sammen".

Det er et generelt spørgsmål som bestyrelsen også tager op med Pernille Rosenkrantz-Theil på generalforsamlingen den 12. marts 2025.

Selvom Planklagenævnet endnu ikke har truffet en afgørelse i sagen om Frederiksborgvej 181, er bygherren så småt gået i gang med at afmontere skilte m.v. på den gamle bygning. Det har så betydet flytning af pizzeriaet Vivaldi.



Emdrupborgs Have er en grøn park gennemskåret af en allé med meget høje og flotte træer. Kommunen planlægger et byggeri i bunden af parken.

'Skæve' boliger i Emdrupborgs Have

Emdrupborgs Have er en park der ligger overfor Aarhus Universitet på Tuborgvej. Parken afgrænses af Tuborgvej, Emdrupvej og Bolandsvej.

Bestyrelsen er meget imod, at der skal bygges i en offentlig tilgængelig park. Det er en glidebane ned ad et skråplan uanset om formålet iøvrigt måtte være fornuftigt. Jo flere indbyggere der bliver i København jo vigtigere er det at fastholde de tilbageværende grønne områder.

Kommunen ønsker at gennemføre et byggeprojekt i Emdrupborgs Have, hvor der skal opføres 6 "skæve boliger" og et servicehus.

Som led heri skal bygges en støjvold mod Tuborgvej.

Det er i den forbindelse nødvendigt at opnå dispensationer for overskridelse af søbeskyttelseslinjen udgående fra Emdrup Sø og sigtelinjen fra Lundehusskolen mod Emdrupborgs Have.

Bestyrelsen har krævet, at der gennemføres en lokalplanproces, hvilket kommunen har afslået. Sagen er derfor sendt

videre til Planklagenævnet, hvor den endnu ikke er afgjort.

Bestyrelsen er orienteret om, at det forventede tidspunkt for en afgørelse er ultimo september 2025.

Der vil dog formentlig komme en række nye forhold op, når den egentlige sagsbehandling går i gang.

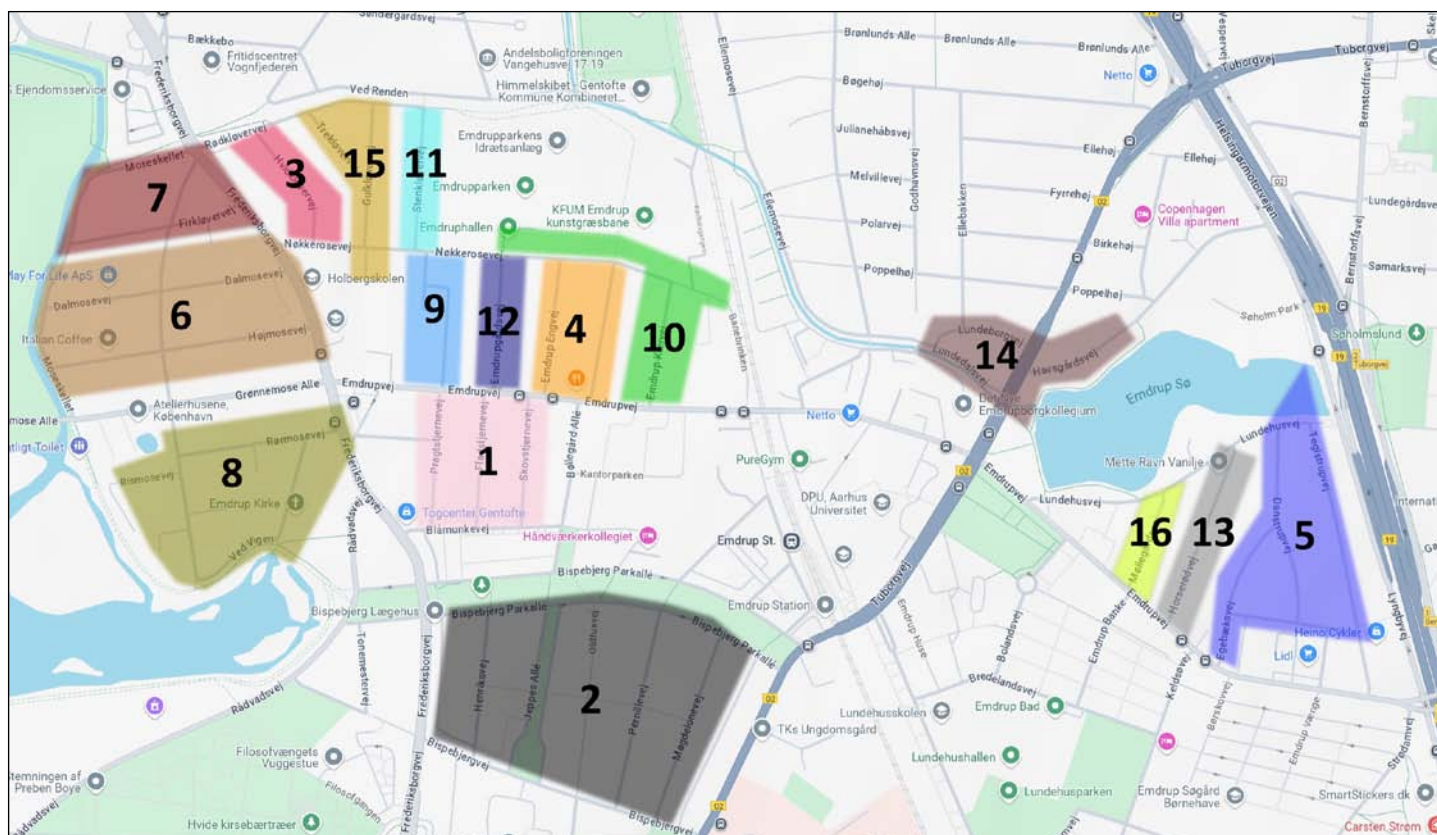
Derfor må september 2025 nok betragtes som det tidligste tidspunkt for afgørelse af sagen.

Som vi tidligere har orienteret om, er der udarbejdet en rapport 'Grønne korridorer' om fredning af 9 grønne områder i Emdrup.

Som udløber af denne rapport, er området nu af Danmarks Naturfredningsforening, på baggrund af rapporten, optaget på fredningsforeningens observationsliste. Det betyder, at der vil blive taget stilling til eventuel fredning af bl.a. Emdrupborgs Have, hvis planerne om et byggeri her bliver konkretiseret.



Rundvisning i Alléen i Emdrupborgs Have ved arbejdsgruppen bag rapporten "Grønne Korridorer"



Ny oversigt over vejlaugene

og velkommen til et nyt vejlaug i Emdrup Grundejerforening

Et nyt vejlaug er blevet dannet. Det har nr 16 på kortet. Møllegårdsvej har nemlig fået et vejlaug. 'Det er blevet til med inspiration fra vores naboers vejlaug og i forbindelse med, at der er akut behov for renovering af vores vej. Vejlaugene er oprettet med deltagelse af alle ejerne bortset fra én, og vi har haft vores første arbejdsdag og ser frem til vores første rigtige generalforsamling her i foråret. Samtidig glæder vi os til et godt samarbejde med de andre vejlaug i grundejerforeningen i fremtiden', udtaler forpersonen Caroline Maria Widell.

Det er næsten 20 år siden det forrige vejlaug i grundejerforeningen blev oprettet, Vejlaugene Nøkkerosen.

Emdrup Grundejerforening koordinerer samarbejdet mellem de nu 16 vejlaug i vores område. Dette sker gennem afholdelse af et årligt møde, hvor alle formænd for vejlaugene indkaldes til et møde. Her hentes megen inspiration. På det sidste møde drøftedes støj fra padelbanerne i Emdrupparken, en sag, som grundejerforeningen har taget op. Desuden dræning og kloakering af vores veje, støj fra lyngbyvejen, og erfaringsudveksling om hvor meget der kan reguleres via vedtægter fra vejlaugene.

Der er et debatforum på grundejerforeningens hjemmeside for vejlaugene.

Listen over de 16 vejlaug

1. Bispebjerg Ny Villakvarter
2. Vejlaget Bispebjerg By
3. Emdrupvang Vejlaug
4. Emdrupgårds Villabys Grundejerforening
5. Ny Ryvang Villakvarter
6. Emdrup Villakvarter
7. Vejlaugene Firkløveret
8. Vigen Vejlaug
9. C.J. Frandsens Vej Vejlaug
10. Vejlaugene Nøkkerosen
11. Vejlaugene Stenkløveret
12. Emdrupgårdsvej
13. Horserødvejs Vejlaug
14. Lundehussøens Haveby
15. Vejlaugene Gulklover Plus
16. Møllegårdsvejs Vejlaug



Streyf

Bygningen på billedet hedder Streyf, og ligger mellem Rådvalsvej og Utterslev Mose. Den ejes af Københavns Kommune. Bygningens formål er skabe naturop-levelser for børn og voksne.

Men kan blive bruger af huset, hvis man har et værdigt formål. Først skal man dog på kursus.

Man kan frit bruge bålpladserne omkring huset, hvis de er ledige.

Boelskifte

INTERIØR & DESIGN

Din bolig er vigtig for dig, det er her du slapper af og skaber gode rammer for familien. Hos Boelskifte Interiør & Design hjælper vi dig med at udnytte boligens potentiale til fulde.

Har du svært ved at finde din personlige stil, eller trænger dit hjem til fornyelse, men ved du ikke, hvad der mangler? Lad os hjælpe dig på vej. Sammen finder vi frem til din stil eller optimerer den, du allerede har.

Vores ydelser spænder bredt og vi har helt sikkert en indretningspakke, som passer til netop dit behov. Du kan blandet andet få farve- og møbelforslag. Vi er også eksperter i tapeter, gardiner, belysning og møbelpolstring, som opgraderer og tilfører nyt liv til dit hjem.

Går du med tanker om et nyt badeværelse, eller trænger køkkenet til en opgradering? Os og vores samarbejdspartnere står klar til at hjælpe dig. Vi forhandler møbler fra internationale møbelfirmaer, og samarbejder med nøje udvalgte professionelle håndværkere, som syersker, malere, snedkere, tømrere, murere, tapetsere og møbelpolstre.

Vi præsenterer forslag i alle prisniveauer og møder dig, hvor du er.

Kontakt Trine Boelskifte til en uforpligtende dialog om, hvordan vi hjælper dig i mål med dine indretningsdrømme. Vi er at finde i vores showroom på Frederiksborgvej 218 efter aftale, hvor du kan se en bred vifte af farve- og materialeprøver.

Start din inspiration på vores hjemmeside www.trineboelskifte.dk.

INDRETNING FOR BÅDE PRIVATE OG ERHVERV

TRINE BOELSKIFTE
INDRETNINGSARKITEKT &
DESIGNER



Frederiksborgvej 218
2400 København

www.trineboelskifte.dk
tb@trineboelskifte.dk
+45 2611 1954

Padelbaner

Udgående fra Renden nord for Emdrup-parken ligger et areal i parken, der er beskyttet af naturbeskyttelsesloven i en afstand på 150 meter fra vandløbet (Renden).

Her må ikke ske bebyggelse eller etableres anlæg mv.

Der er allerede i et vist omfang sket bebyggelse mv. på det beskyttede område. I hvilket omfang der for disse anlæg og bygninger foreligger nødvendige dispensationer, er uklart.

Københavns Kommune har nu i strid med naturbeskyttelsesloven givet byggetilladelse til etablering af 2 padelbaner beliggende ganske tæt op til husene på Stenkløvervej i det beskyttede område. Kommunen har også undladt at foretage nabohøring. Og der foreligger ingen dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser til dette anlæg.

Naboerne er meget plaget af støj og lys fra banerne.

Kommunen har arbejdet med planer om at opføre en stor høj bygning oven på padelbanerne for derved at delvist

dæmpe støjen - stadigvæk i naturbeskyttelsesområdet.

Bestyrelsen og Bispebjerg Lokaludvalg har meddelt, at de ikke kan støtte et sådant tiltag, der vil være i klar strid med naturbeskyttelsesloven. Allerede skete ulovligheder skal ikke repareres af yderligere ulovligheder.

Bestyrelsen repræsenterer naboerne/medlemmer boende på Stenkløvervej og har senest den 6. januar 2025 sammen med naboerne deltaget i møde med

kommunen, KFUMs Tennisklub, Bispebjerg Lokaludvalg og repræsentanter for Emdrupparken.

De nævnte parter overvejer for tiden en ændret placering af padelbanerne, der respekterer naturbeskyttelsesområdet, og tager fornødent hensyn til naboerne.

Bestyrelsen har meddelt at den vil være fleksibel ved en pragmatisk løsning, hvis naboerne/medlemmerne får deres interesser tilgodeset i rimeligt omfang.



fod klaus

Vores_fodklinik.dk

Klaus Vilhelmsen

**Ved Klaus Vilhelmsen
Statsautoriseret fodterapeut**

**fodklaus@gmail.com
40554669**

**Frederiksborgvej 180
2400 NV**



Bispebjerg Lokalradio



Den eneste radiostation på planeten jorden, hvor man dagligt kan høre indslag om Bispebjerg, Emdrup, Lundeus, Ueterslev og Nordvestkvarteret. Hvis du gerne vil høre intelligent radio, så lyt til BISPEBJERG.

Stationen kan høres over hele København på enten 90.4 FM eller 89.6 FM. Bispebjerg Lokalradio kan høres overalt i bilradio på de samme frekvenser. På nettet: www.blra.dk

Har du selv lyst til at lege med radio, så send en mail til alexheick@dadlnet.dk



TV fra Bydelen

Se TV-indslag fra Emdrup og resten af bydelen på Bispebjerg Lokal-TV på kanal 66 på antenne, på <https://kanalnordvest.dk> eller på bltv.dk.

☐ Kim Durup	
☐ F. SF – Socialistisk	
☐ Signe Munk	
☐ Karsten Filzø	
☐ Bente Refslund	
☐ Hanne D. Jacobsen	
☐ Andreas Albertsen	
☐ L. Liberal Alliance	
☐ Alex Vanopslagh	
☐ Søren Lodahl	
☐ Sine Rahbek	
☐ Nicolaj Dupont-Mersing	
☐ K. Kristendemokraterne	
☐ Jens Kr. Mølby Nielsen	
☐ Kristian Andersen	
☐ Simon Skals	
☐ Karlo Brøndberg	

Kommunalvalg

18. november 2025

Der er som bekendt valg til regionsråd/kommunalbestyrelser/byråd/Borgerrepræsentationen hvert 4. år, og det falder i år tirsdag den 18. november.

Det er for Københavns vedkommende mere spændende, end det plejer at være. En ting er sikkert.

Vi skal have en ny overborgmester. Og når man ser på menighedsmålingerne, ser det meget svært ud for Socialdemokratiet at fastholde den post som overborgmester, som man har haft i omkring 100 år.

Hvem skal besætte posten som overborgmester? Intet parti kan forvente at få så mange stemmer, at partiet selv kan afgøre det.

Hvad er der af muligheder? Det største parti kan ventes at blive Enhedslisten, hvor Line Barfod har erklæret sig som kandidat.

SF er næsten lige så stort efter målingerne. Ingen fra SF har indtil nu erklæret sig som kandidat.

Og så er der Socialdemokratiet, der efter målingerne kan forvente en væsentlig tilbagegang. De har til gengæld en erklæret kandidat nemlig Pernille Rosenkrantz-Theil. Hun er ikke medlem af Borgerrepræsentationen, men hun har erklæret sig som kandidat til overborgmesterposten.

I bestyrelsen vil vi gerne medvirke til en god afholdelse af valget. Vi har derfor planer om at invitere kandidater til et politisk vælgermøde i foreningen. Vi lægger imidlertid ud med Pernille Rosenkrantz-Theil allerede ved generalforsamlingen den 12. marts 2025.

Vi hører gerne jeres holdning på generalforsamlingen den 12. marts til at grund ejerforeningen arrangerer et vælgermøde i Emdrup.



Københavns Kommune vil fælde træerne på Frederiksborgvej

Emdrup Grundejerforening har sendt et brev med nedenstående tekst til Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune

Angående træerne på Frederiksborgvej fra torvet til kommunegrænsen

Emdrup Grundejerforening er bekendt med problemerne med vejtræbeplantningen (91 vejtræer) på den ovennævnte strækning på Frederiksborgvej og med de løsningsmuligheder, som kommunen har peget på.

Grundejerforeningen er også bekendt at Bispebjerg Lokaludvalg i brev til kommu-

nen har peget på en løsning, der bl.a. består af en hækning af cykelstien, hvorved det kan undgås, at den nu fuldt udviklede allé bliver fældet, og hvor der herefter skal ske genplantning af træerækkerne.

Emdrup Grundejerforening kan fuldt ud tilslutte sig det som lokalvalget har anført i udvalgets henvendelse til kommunen. Vi har en gang tidligere oplevet, at træerækkerne på Frederiksborgvej måtte fjernes, og vi har med glæde fulgt med, i hvordan alléen efter genplantningen efterhånden blev gendannet. Vi ser meget nødtigt en gentagelse af forløbet over de næste mange år.

Fiskerusen Fiskebil

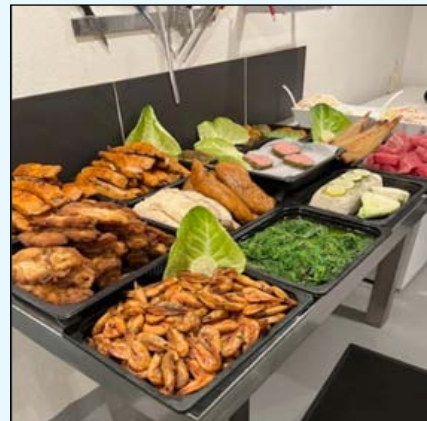
Kommer hver tirsdag i Emdrup ud for Spar købmanden på Frederiksborgvej

Tirsdag kl. 11 - 13

Følg Mads Rommelhoff på <https://www.facebook.com/fiskerusen.fiskebil>



mads@rommelhoff.dk
21-91 01 00
Frederiksborgvej
2400 NV





Lundehus Kro cirka 1892. (Tak til KBH billeder).

Lundehus

Af Alex Heick

I den østlige del af Emdrup genfindes navnet Lundehus i mange sammenhænge. Eksempelvis Lundhusskolen, Lundhushallen, Lundehusvej, Lundehustorvet og Lundehus Kulturforsyning. Men hvad var Lundehus egentlig for noget?

Indtil starten af 1800-tallet var Emdrup en lille landsby med 5-6 gårde. I løbet af 1800-tallet blev gårde over det meste af Danmark flyttet ud på markerne, den såkaldte udskiftning. I Emdrup medførte det, at landbyen Emdrup idag i praksis er forsvundet. Men navnet lever selvfølgelig videre.

Lundehus noget særligt

Lundehus var dog ikke en almindelig gård, og dens spor kan føres århundreder tilbage. Lundehus lå omtrent for enden af den nuværende Lundehusvej. Den præcise beliggenhed svarer omtrent til midt på den nuværende Helsingørmotorvej.

Det var altid en gæstgivergård. Men hvis man færdedes på Lyngbyvej, skulle man undervejs betale bompeng, og det var et andet formål for Lundehus.

Man havde på Lundehus desuden fiskerettigheder til Emdrup Sø.

Udvikling i modvind

Efterhånden blev fiskeri i Emdrup Sø en stadig mindre god forretning. Og der skulle i 1800-tallet ikke længere opkræves bompeng.



Lyngbyvej år 1921. Lundehus Kro til venstre

En egentlig gård med landbrug var der ikke tale om, så man var helt afhængig af andre indtægter.

Grundlaget for eksistensen af Lundehus Kro smuldrede derfor efterhånden. Fra 1862 og frem til 1909 fortsatte Lundehus som gæstgiveri under navnet Lundehus Kro.

Bygningen forfaldt dog i tiltagende grad, og blev revet ned i 2027.



Lundehus Kro inden nedrivning

Selvom Emdrup Landsby ikke findes længere, og selvom Lundehus er revet ned for 100 år siden, er navne enormt modstandsdygtige mod forfald. De kan ikke rives ned, ligesom man kan gøre det med bygninger.



Meld dig til

Bispebjerg Lokaludvalgs Borgerpanel

Af Alex Heick

Lokaludvalgets borgerpanel har til formål at gøre det muligt for et stort antal borgere at få indflydelse på sager, der aktuelt er under behandling i lokaludvalget.

Cirka tre gange om året spørger lokaludvalget borgere, der er tilmeldt borgerpanelet, om deres holdning til projekter, der er undervejs i deres lokalområde. Anmodningen om at deltage med besvarelse tilgår de tilmeldte med digital post.

Det næste emne, som bliver adspurgt i borgerpanelet, er projektudviklingen af en overdækning af Helsingørmotorvejen nord og syd for Emdrupvejbroen. Dette projekt har længe været et luftkastel, men nu er der begyndt at tegne sig realiteter.

Der bor 56 000 indbyggere i Bispebjerg bydel. Kun ca 4 000 borgere har tilmeldt sig borgerpanelet, altså under 10%. Der er også plads til dig.

Hvis du vil tilmeldes, så klik dig ind på bispebjerg Lokaludvalgs hjemmeside www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk. Klik på ikonet nederst til venstre på forsiden.

Du skal svare på enkelte spørgsmål såsom alder, køn og bopæl. Lokaludvalget har nemlig i analysen af data mulighed for, hvis det er relevant, kun at spørge tilmeldte, der bor i umiddelbar nærhed af en sag. Eller at spørge en bestemt aldersgruppe.

Et eventyr fra den virkelige verden

Olsen var en højt betroet og højt gageret medarbejder på Københavns Rådhus. Hver morgen iførte han sig en ulastelig sort habit, og begav sig afsted til Rådhuset for at udføre en vigtig opgave for borgerne i København, der jo betalte hans høje løn.

Med sig havde han en dokumentmappe, der indeholdt en ting foruden en madpakke. En særligt god lup, som var Olsen arbejdsredskab.

Fremme på rådhuset hilste han på sine kollegaer, der alle også havde medbragt en særligt god lup. På arbejdsbordene lå knivskarpe satellitbilleder af villakvartererne i byen.



Olsen gik sammen med sine kollegaer i gang med deres betroede arbejde, der bestod i på de enkelte villagrunde at finde drivhuse og andre småbygninger, som lå på de såkaldte vejudlægsarealer inde i haven bagved hækken. Det var nyttigt at anvende en lup hertil.

På arealerne blev der i 1920 i forbindelse med udstykninger lagt en deklaration om, at arealet ikke måtte bebygges, fordi det var reserveret til udvidelse af de almindelige tosporede stille villaveje til fire-sporede motorveje.

Hvis gravemaskinerne en morgen dukkede op for at anlægge motorvejen, måtte der ikke være nogle hindringer for arbejdets udførelse.

Det var imidlertid aldrig sket, at der med støtte i deklarationen var anlagt nye kørebaner. Og der er ikke planer om det i de fuldt udbyggede villakvarterer.

Når Olsen eller hans kollegaer ved deres søgen på satellitbillederne fandt et drivhus eller legehuse på disse arealer, blev der ringet med en klokke, og så var der kage.

Beboeren fik så besked om straks at fjerne drivhuset eller legehuset, eller hvad det nu var. Ellers vankede der en bøde, og kommunen ville udføre arbejdet for ejerens regning.

Når Olsen kom træt hjem om aftenen fra

Rådhuset til sin kone, kunne han fortælle, at han havde haft en rigtigt god dag på kontoret. Det var nemlig lykkedes ham at finde et ulovligt placeret hundehus inde bag en hæk. Olsen og hans kone fejrede det ved at dele en flaske årgangsrødvin.

Måske en karikatur

Dette er i let karikeret form en beskrivelse af virkeligheden i København anno 2025. Et medlem af Emdrup Grundejerforening fik besked af kommunen om straks at fjerne et lille drivhus, der var placeret inde bag hækken på det famøse areal.

Beboeren søgte bistand hos grundejerforeningen, som kunne påvise, at den mere end hundrede år gamle deklaration aldrig havde været benyttet med henblik på anlæggelse af yderligere kørebaner, så villavejen blev ændret til en firesporet vej. Deklarationen havde derfor mistet sin gyldighed ved et begreb, der i den juridiske teori betegnes som desvetudo. Det gjorde imidlertid ikke indtryk på medarbejderne på Rådhuset, der nu sagde, at deklarationen også havde til formål at sikre grønne områder i byen, skønt der intet står herom i deklarationen.

På trods af indsigelserne fortsatte medarbejderne på Rådhuset deres nidkære arbejde for at finde ulovlige hundehuse mv. Der skulle jo gerne resultater på bordet for deres skatteyderbetalte løn.

Klage til Planklagenævnet

Den konkrete sag blev af grundejerforeningen indbragt for Planklagenævnet. Det var håbet, at Planklagenævnet kunne se det absurde i de kommunale medarbejders betroede arbejde og sætte en stopper for det.

Svagt plangrundlag

Plangrundlaget for villakvartererne i København er i langt de fleste områder ikke eksisterende.

Man overvejede på et tidspunkt i kommunen at gennemføre såkaldte villalokalplaner. Det opgav man imidlertid, da det viste sig, at der skulle gennemføres mellem 70 og 100 fulde lokalplaner. Det ville tage adskillige akademiske medarbejdere flere år at gennemføre dette arbejde. Med til historien hører også, at kommunen ikke har pligt til at håndhæve den gamle deklaration.

Grundejerforeningen opfordrede kommunen til at ophøre med at håndhæve den gamle deklaration.

Det endte med at kommunen nu har besluttet at følge denne opfordring.

Olsen og hans betroede kollegaer, der ellers havde været sikret fast arbejde i mange endnu år til høj løn og med kage, når klokken ringede, kan nu lægge deres lup væk, og overgå til andet (forhåbentligt mere nyttigt) arbejde i kommunen, - med eller uden kage. Om sagen, - se nedenfor.



Vejudlægsagen

Denne sag blev grundigt beskrevet i medlemsbladet 2024 – også populært kaldet drivhussagen.

Der er heldigvis sket en del i sagen siden da, som er godt for de mange grundejere med vejudlægsdeklaration lyst på deres ejendom.

Sagen behandles nu både i Planklagenævnet og hos kommunen.

Teknik- og Miljøforvaltningen har 27. januar 2025 forelagt for Teknik- og Miljøudvalget spørgsmålet om helt at ophæve vejudlægsdeklarationen fra 1920 eller, som i det mindste at tillade byggeri på vejudlægsarealerne i et nærmere bestemt omfang. Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler det sidste.

Den sag, som startede med et lille drivhus i Emdrup, har nu udviklet sig til at omfatte hele Københavns Kommune, hvor ejendomsejerne nu får en betydelig udvidelse af byggemulighederne på deres ejendom.

Vi må have lov til i vores forening at være stolte af dette betydelige resultat af flere års ihærdig indsats trods modstand fra kommunen.

Vi ser nu frem til Planklagenævnets afgørelse om fortsat retskraft af den gamle deklaration. Hvis det sker, vil grundejerne – udover at få tilladelse til byggeri på vejudlægsarealerne – også få mulighed for et større byggeri på hele grunden, idet vejudlægsarealet vil kunne indgå i beregningen af byggeriets maksimale størrelse.

Tilbage står så også, at kommunen nu skal informere ejendomsejerne om de nye muligheder. Det vil bestyrelsen følge op på.



Frederiksborgvej 234

Sagen om renoveringen af Frederiksborgvej 234 har fået sig en foreløbig afslutning. Renoveringen af ejendommen, som Stadsarkitekten har kritiseret for at skæmme Bispebjerg arkitektonisk, får lov til at blive stående uden ændringer af ejendommens ydre.

Ankeinstansen Byggeklageenheden har nemlig afgjort, at naboerne ikke kan få medhold i deres indsigelser.

Sagen handler om Frederiksborgvej 234, som før en renovering i 2017-2019 var en fin rød murstensbygning fra 1934 med fladt tag i tre beboelselag.

Nu er den blevet en etage højere, og som en del af renoveringen blev ejendommen også isoleret udvendig, pudset op og malet hvid.

Naboernes klager gik blandt andet på, at ejendommens bevaringsværdi skulle håndhæves, fordi kommunen har praksis for at håndhæve bevaringsværdien for naboejendommene, der har samme bevaringsstatus - den såkaldte SAVE-værdi 4. Den nye etage er i også i strid med ejendommens servitut.

Sagen har også haft et politisk forløb. I august 2022 forsøgte Socialdemokratiet at stille et forslag i Teknik- og Miljøudvalget om, at en ny byggetilladelse til bygherre skulle betinges af nogle æstetiske krav, så den fik muret facade.

Dette skulle ske med henvisning til bygge-lovens § 6d. Men forvaltningen nægtede

at sætte forslagene på dagsordenen med en påstand om, at forslagene var ulovlige at vedtage. Derfor fik kommunen gennemtrumfet en fuld retlig lovliggørelse af det eksisterende byggeri.

Københavns Kommune har siden indirekte erkendt i et svar til Byggeklageenheden, at det ikke ville have været ulovligt at håndhæve bygge-lovens § 6d.

Men det har ikke ændret på udfaldet, eftersom beslutningen om en retlig lovliggørelse allerede var truffet politisk.

Nu har ankeinstansen Byggeklageenheden så i en afgørelse vurderet, at Københavns Kommune med den retlige lovliggørelse af det skæmmende byggeri har holdt sig inden for lovens rammer.

Naboerne forsøger nu at få sagen genoptaget hos Byggeklageenheden.



Snart slut på racerløb

HISTORIC GRAND PRIX ER SNART FORHISTORIE I KØBENHAVN

Teknik- og Miljøudvalget på Rådhuset besluttede i februar et trafikikkerhedsprojekt på Hvidkildevej mellem Hulgårdsvej og Bellahøjvej med den konsekvens, at motorløbet Copenhagen Historic Grand Prix fra 2026 ikke længere kan køre på strækningen.

Udvalget besluttede en løsning med faste heller og vejbumper og indsnævring af vejen med et rødt midterareal.

Lokaludvalgene i Vanløse, Bispebjerg og Brønshøj-Husum har flere gange henvendt sig til Teknik- og Miljøudvalget med kritik af et motorløb i København - en by med en vision om at være "Fremtidens Klimavenlige Hovedstad".

Fra 2026 skal ikke længere afholdes Copenhagen Historic Grand Prix hverken i området omkring Hvidkildevej eller i resten af København



Affaldssorteringsanlæg

På vores private fælles veje – sagen løst

Efter en meget langvarig sagsgang, hvor bestyrelsen bl.a. har peget på Grundlovens bestemmelse om ejendomsrettens ukrænkelighed, er det lykkedes bestyrelsen at få kommunens garanti for, at der ikke bliver opsat affaldssorteringsanlæg på private fællesveje.

Bestyrelsen har ikke kendskab til, at der er sket opstilling noget sted i Emdrup på en privat fællesvej.

Noget andet er, at der er sket opstilling på offentlige veje, der tilhører kommunen.

I et bilag til et notat af 12. december 2024 fra Teknik- og Miljøforvaltningen er anført følgende:

"Med løsningen anlægges de planlagte sorteringspunkter på offentlig vej, mens der ikke vil blive etableret yderligere sorteringspunkter på andre typer veje (fx private fælles veje)."

Her kan der vist nu også sættes et flueben.

Udpluk af villaer, rækkehuse og villalejligheder **solgt af home** i Nordvest, Emdrup & Utterslev



Boligsælgerne foretrækker os



home Nørrebro

Gennemsnitlig kundebefaling
10 ud af 10 point**

- Prisvindende forretning:** Touchpointprisen 2024 – i home er vi den forretning på landsplan, der har scoret højest i kundetilbagemeldinger efter et salgsforløb.*
- Høj kundetilfredshed 2024:** Vi har høj kundetilfredshed og er stolte af at få 10 ud af 10 på Boligsiden.dk.**
- Stort kendskab i området:** Med forretninger 21 år i Nordvest og 28 år på Nørrebro med samme indehaver har home stort kendskab i området.

Går du med overvejelse om at sælge din bolig, giver vi en uforpligtende og gratis salgsvurdering. Kontakt os allerede i dag på **tlf. 35 84 00 55** eller mail **noerrebro@home.dk**

* Boligsiden.dk pr. 31.01.2025, Intern tilfredshedsmåling i home pr. 31.12.2024

** Boligsiden.dk pr. 31.01.2025, samlet kundebefaling i 2200 København N de foregående 12 måneder.

NØRREBRO
v/ Mogens Brask A/S
Jagtvej 49
2200 København N
noerrebro@home.dk
Tlf. 35 84 00 55

NORDVEST - EMDRUP
v/ Mogens Brask A/S
Frederiksborgvej 85
2400 København NV
nordvest@home.dk
Tlf. 38 88 88 89

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen



home
Kom godt hjem



Grøde er tegn på ubalance i vandet

Utterslev Mose - En historisk forureningsudfordring

Af Søren Krøigaard

Forperson for Brønshøj-Husum Lokaludvalgs miljøudvalg

Utterslev Mose har i årtier været udfordret af forurening fra spildevand, hvilket har påvirket vandmiljøet negativt. I 1968 blev mosen erklæret biologisk død på grund af omfattende udledning af urensset spildevand. Selvom direkte udledning af mekanisk rensset spildevand er ophørt, forekommer der stadig overløb af urensset spildevand under kraftige regnskyl, hvor kloaksystemerne overbelastes. Dette sker på trods af EU's Vandrammedirektiv, der kræver, at vandet i Utterslev Mose opnår "god økologisk kvalitet" senest i 2027.



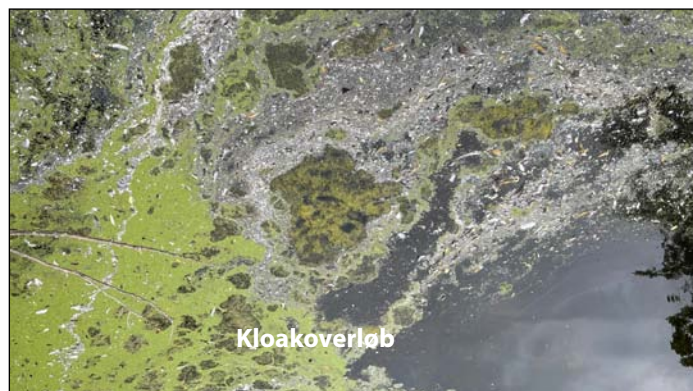
Foto af Dennis Bodal

Lokal indsats og politisk pres

Såvel Bispebjerg som Brønshøj-Husum Lokaludvalg har siden deres etablering for mere end 15 år siden haft et intenst og vedvarende fokus på Utterslev Mose.

Der har gennem årene været afholdt et utal af offentlige møder, afsendt henvendelser til kommunens politikere og forvaltning samt udgivet publikationer, der sætter fokus på behovet for indgreb, der kan gøre en reel forskel for vandmiljøet. Dette pres har uden tvivl været med til at sætte dagsordenen og presse politikere og forvaltning til at forholde sig proaktivt til den lovbundne

opgave med at skabe et vandmiljø af god økologisk tilstand. De vigtigste virkemidler er at tilføre mere rent vand til mosen, stoppe spildevandsudledningerne og finde metoder til at fjerne de store mængder toksiner og næringsstoffer, der er bundet i slammet.



Kloakoverløb

Nye løsninger og investeringer

Lokaludvalgene har senest fået politisk opbakning og midler til, at Teknik- og Miljøforvaltningen kunne igangsætte en undersøgelse af, om Utterslev Mose og hele det nedstrøms vandsystem frem mod de indre søer kan tilføres oppumpet grundvand fra den såkaldte Carlsbergforkastning.

I skrivende stund afventes analyseresultaterne. Også oprensningen af Fæstningskanalen, hvorigennem mosen får det meste af sit vand, er netop blevet afsluttet. Denne oprensning har stået højt på lokaludvalgenes ønskeliste til budgetforhandlingerne.

Både Gladsaxe og Københavns Kommune har sammen med deres respektive forsyningsselskaber, Novafo og Høfor, sat gang i en række meget omkostningstunge investeringer, der skal sikre, at man kan leve op til lovgivningen om maksimalt ét årligt spildevandsoverløb fra hvert af de overløbsbygværker, der i årtier har sendt store mængder forurenset vand ud i mosen. For et par år siden svarede de daglige udledninger af kloakblandet regnvand til, at der blev tømt 16 tankbiler direkte ud i Utterslev Mose.



Jagt på grundvand

Novafos og Gladsaxe Kommune har igangsat etableringen af bassinkapacitet ved Gyngemoseværket, men projektet er blevet forsinket og fordyret på grund af høje koncentrationer af PFAS. Om cirka fem år forventes separatkloakeringen af Tingbjerg at være gennemført, så det rensede regnvand kan ledes direkte til Utterslev Mose.

Når disse anlæg er klar til brug, forventes overløbene fra de notoriske overløbsbygværker U11 og UM26 at blive reduceret til det lovpligtige minimum.

Stort HOFOR projekt

Hofor har i samarbejde med rådgivningsfirmaet Krüger igangsat et projekt i 2024, der sigter mod at reducere overløb af regn- og spildevand til mosens sydøstlige del. Projektet indebærer etablering af et nyt rørbassin med en kapacitet på 5.400 m³ under Hareskovvej og langs Mosesvinget frem mod Rådvalsvej. I den forbindelse vil Hofor revitalisere det grønne renseanlæg i den østlige del af Vestmosen. Dette anlæg renser både regnvandsfortyndet spildevand og søvand ved hjælp af planters rodnet og filtrering gennem grus- og kalklag. Formålet er at reducere næringsstofindholdet i vandet og dermed forbedre levevilkårene for mosens dyre- og planteliv.

Herudover vil etableringen af Svanemølletunnelen kunne tage pres fra de kloakledninger, der har været en stor belastning for Nordkanalen, Søborghusrenden og det renseværk, der er opsat ved Emdrup Sø.

Fremtiden for Utterslev Mose

Fra lokaludvalgenes side holder vi fortsat skarpt øje med projekterne, og vil gøre, hvad vi kan, for at vores skønne vandområde



Glade får i tidlig morgendis

får den bedst mulige vandkvalitet til glæde for alle de levende væsner, der holder til i og omkring Utterslev Mose. Vi vil også komme med konkrete innovative forslag, for vi tror, der findes en masse, der kan gøres, som endnu ikke har været tænkt.

Vand er en livsbetingelse

I Københavns Kommunes biodiversitetsstrategi har vi fået indarbejdet en indsats om dannelse af partnerskaber omkring ferskvandet. Igennem dannelse af partnerskaber med tekniske universiteter og tekniske skoler skal der opfindes og udvikles nye teknologier og igangsættes forsøgsprojekter, der kan fremme biodiversiteten i byens mange søer og vandløb.

Vi skal huske, at vand er en grundlæggende livsbetingelse, og et sundt vandmiljø er afgørende for livet i byen – både for os mennesker og den mangfoldighed af arter, der er knyttet til vandet. Når vi investerer i renere søer, åer og moser, investerer vi ikke kun i naturen, men i fremtidige generationers mulighed for at opleve et rigt og levende miljø.

Utterslev Mose fortjener at blive et forbillede for, hvordan vi i fællesskab kan genoprette og bevare vores blå åndehuller – til gavn for naturen, byen og os selv.



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



Nordvest/Emdrups fortrukne ejendomsmægler

danbolig er det sikre valg!
– mest sælgende mægler for 5. år i træk



2020



2021



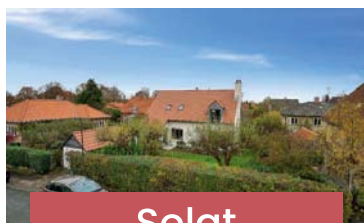
2022



2023



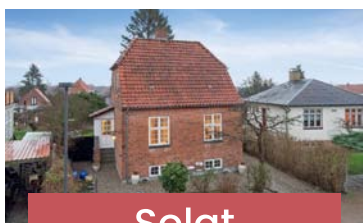
2024



Solgt

Jeppes Allé 20

Via køberkartotek over udbudsprisen



Solgt

Hvidkløvervej 12

På 1. måned



Solgt

Emdrup Kærvej 8

Med flere købere til over udbudsprisen



Solgt

Magdelonevej 15

Via køberkartotek



Solgt

Engblommevej 4

Over udbudsprisen med flere købere



Solgt

Engblommevej 13

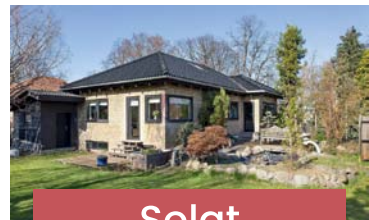
På 13 dage



Solgt

Højmoselvej 8, 1.

Med flere købere til over udbudsprisen



Solgt

Bispebjerg Parkallé 31

Med flere købere



Solgt

Henriksvej 18, st.

På 1. måned



Solgt

Jeppes Allé 16

Med flere købere



Solgt

Emdrupgårdvej 19

Med flere købere



Solgt

Dalmosevej 3

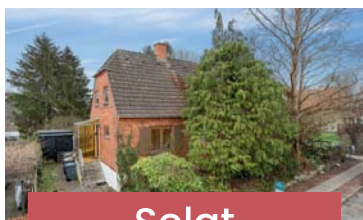
På 1. måned



Solgt

Nøkkerosevej 56

På 2 måneder



Solgt

Emdrup Kærvej 6

Med flere købere



Solgt

Rørmosevej 18

Med flere købere



Solgt

Emdrup Kærvej 10

Med flere købere

★★★★★ 9,5 ud af 10

Højeste sælgertilfredshed
af alle mægler i Nordvest**



Overvejer du også at sælge?

Så bestil en gratis og uforpligtende vurdering
af din bolig hos danbolig.

Sadiq Bøg Bostanalli · Indehaver, Ejendomsmægler MDE

danbolig Nordvest/Emdrup

Tlf. 38 10 14 44 · nordvest@danbolig.dk

danbolig Sydvest

Tlf. 92 92 24 50 · sydvest@danbolig.dk

danbolig Nørrebro

Tlf. 35 36 14 44 · noerrebro@danbolig.dk

danbolig Vesterbro & Carlsberg Byen

Tlf. 32 55 14 44 · vesterbro@danbolig.dk

danbolig
SAMARBEJDER MED NORDEA