

Referat af ordinær generalforsamling i **Emdrup Grundejerforening** onsdag den 12. marts 2025 kl. 19.00 i festsalen i Håndværkerhaven 49.

Dagsorden for generalforsamlingen var forinden uddelt til samtlige medlemmer. Indholdet var med tilføjelse af resultat for så vidt angår valg af personer til bestyrelsen følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af regnskab for 2024.
4. Budget for 2025-herunder fastlæggelse af kontingent.
5. Valg af formand-Jørgen Klejnstrup modtager genvalg for en toårig periode. **Valgt.**
6. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer. (alle indstillet af bestyrelsen). **Alle valgt.**
 - a. Lennart Frandsen modtager genvalg for 2 år
 - b. Birgitte Mølgaard modtager genvalg for 2 år
 - c. Inge Bender Koch modtager valg for 1 år
 - d. Lene Hastrup modtager valg for 1 år.
7. Valg af to suppleanter.
 - a. Kristine C. Carlsson Petri. **Valgt.**
 - b. På indkaldelsen var Hanne Nording anført som kandidat. Imidlertid måtte Hanne på grund af helbredsproblemer trække sig som kandidat. Andreas Keil meldte sig under generalforsamlingen som kandidat. Han blev **valgt.**
8. Valg af revisorer- Vagn Aagaard Knudsen og Anders Beck modtager genvalg -indstillet af bestyrelsen. Begge **valgt.**
9. Valg af revisorsuppleant- Alex Heick modtager genvalg. **Valgt.**
10. Forslag
11. Eventuelt

Ad 1. Henrik Fischer blev valgt som dirigent. Han konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt efter vedtægterne.

Ad 2. Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning uden bemærkninger. Der blev i høj grad henvist til omtale af sager i medlemsbladet af februar 2025. Beretningen bliver lagt på hjemmesiden. Der blev rejst spørgsmål om interessen i at bestyrelsen/foreningen sammen med Bispebjerg Lokaludvalg står for at tilrettelægge et vælgermøde forud for kommunevalget den 18. november 2025. Der var tilslutning til at bestyrelsen går videre med tanken.

Ad 3. Regnskab for 2024 var indeholdt i indkaldelsen. Kasserer Kristian Dahi gennemgik regnskabet, der blev taget til efterretning uden bemærkninger. Kristian bemærkede at foreningens økonomi er bundsolid.

Ad 4. Budget for 2025 var omdelt. Kristian Dahi gennemgik budgettet, der blev vedtaget og dermed fastsættelse af årligt kontingent på 100,- kr.

.....

Ad 10. Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ad 11. Der var intet under eventuelt.

Generalforsamlingen var dermed afsluttet.

Efterfølgende holdt overborgmesterkandidat Pernille Rosenkrantz-Theil (S) et oplæg.

Hun betonedede indledningsvist vigtigheden af i den urolige tid, som vi for tiden gennemlever, betydningen af det fælles nære liv f.eks. i en bydel. Og hun glædede sig over at noget sådant netop udfoldede sig på generalforsamlingen med stort fremmøde.

Hun havde med meget stor glæde bemærket sig, at grundejerforeningen sammen med Bispebjerg Lokaludvalg havde arbejdet med spørgsmålet om overdækning af og støjsafskærmning fra Helsingørsmotorvejen. Hun var stor tilhænger af overdækning og afskærmning og var specielt nærmest begejstret for (lokaludvalgets) arbejde med forslaget om overdækning af motorvejen ved

Emdrupvej. Hun ville arbejde for at der ved samarbejde med Gentofte Kommune kom en samlet løsning på støjproblemerne.

I sit indlæg var hun også inde på boligsituationen i København med de meget dyre boliger, der gør det næsten umuligt for unge at bosætte sig København. Løsningen på disse problemer havde hun imidlertid ikke umiddelbart bud på, men talte for almene boliger.

Ikke uventet havde hun synspunkter om Lynetteholmen og nye metrolinjer- synspunkter der er kendte fra dagspressen.

Der var en veloplagt efterfølgende debat, hvor man kunne notere at Pernille ikke er fan af magistratstyret, men ikke for tiden vil gøre noget for at forsøge at få det ændret, fordi det er en død sild på grund af holdningen på Christiansborg.

Der blev rejst spørgsmål om respekten for vedtagne lokalplaner. De er jo tilblevne ved grundig behandling, hvor også borgerne har været inddraget. Vi oplever imidlertid, at lokalplanerne ikke respekteres af kommunen. I nogle tilfælde endog uden afgørelser om dispensation. Eksempel: Frederiksborgvej 181 "Vivaldi". Lokalplanen siger, at nyt boligbyggeri overvejende skal være familieboliger. Kommunen giver imidlertid byggetilladelse til 14 små såkaldte private ungdomsboliger. Det er jo ikke ligefrem familieboliger.

Vil Pernille sikre at vedtagne lokalplaner bliver respekteret efter deres indhold?

Pernille: "Hvis jeg bliver valgt til overborgmester, vil jeg sikre at det sker."

Foreningen kvitterede for det veloplagte indslag med en vingave og med et Rikke Jensen motiv efter eget valg. Det blev et motiv med Rentemestervej- med skiltet fra det hedengangne, kooperative mælkeri "Enigheden"

Emdrup Grundejerforenings forskønnelsespris 2025 blev uddelt. Den gik til en ejendom på Firkløvervej. Billede og motivering bliver lagt ud på hjemmesiden om kort tid.

Alt i alt igen en god og velbesøgt aften i Emdrup.

Emdrup Grundejerforenings årsberetning 2024

Jeg vil først komme ind på aktiviteterne i bestyrelsen i det forgangne år og dernæst nævne nogle af de større sager vi har arbejdet med.

Foreningen har i underkanten af 700 husstande som medlemmer

Der har i årets løb været afholdt 8 bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen består pr. 12. marts 2025 af:

Kristian Dahi, næstformand og kasserer,

Birgitte Mølgaard- Nielsen, bestyrelsesmedlem og sekretær,

Hanne Nording, bestyrelsesmedlem og webmaster,

Lene Hastrup, bestyrelsesmedlem

Lennart Frandsen, bestyrelsesmedlem

og undertegnede Jørgen Klejnstrup, formand.

Der er i 2024 sket en markant ændring af sammensætningen af bestyrelsen.

Den mangeårige kasserer Mogens Frederiksen udtrådte ved generalforsamlingen sidste år af bestyrelsen, og samtidig trådte den ligeledes mangeårige formand Lennart Frandsen et skidt tilbage,

og er nu menigt medlem af bestyrelsen. Det har dog ikke forhindret Lennart i at fortsætte et meget højt aktivitetsniveau i bestyrelsen. Næstformand Niels Nørgaard trådte af familiemæssige årsager ud af bestyrelsen i perioden fra sidste generalforsamling.

Lennart Frandsen har opretholdt sit medlemskab af Bispebjerg Lokalvalg. Aktivitetsniveauet i Bispebjerg Lokaludvalg er stort, og jeg vil blot henvise til Bydelsavisen, som udkommer 6- 7 gange om året. Redaktøren af Bydelsavisen Alex Heick modtager gerne indlæg til avisen.

Jeg vil gerne rette en stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer for arbejdet i det forgangne år. Bestyrelsen har arbejdet godt og det altid i en god stemning. Det har faktisk været næsten helt smertefrit nu at indtræde i rollen som bestyrelsesformand. En ekstra tak skal gå til Hanne Nording som forlader bestyrelsen – hvilket fremgår af mødeindkaldelsen. Hanne har været med som først suppleant og senere som bestyrelsesmedlem helt tilbage fra 2008. Tak til Hanne for indsatsen.

Det har igen været et travlt år også præget af store sager, som man kan læse nærmere om i medlemsbladet, der blev omdelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Her i den mundtlige beretning vil jeg først nævne vores forhold til Københavns Kommune, og i særdeleshed til Teknik- og Miljøforvaltningen, og dernæst nævne et par af de sager der er berørt af kommunens manglende overholdelse af love og bekendtgørelser. Dernæst vil jeg nævne et par store sager, som nærmer sig sin afslutning. Ellers henvises som nævnt til medlemsbladet, hvor vi har beskrevet de større sager.

På side 2 i medlemsbladet har vi en leder med overskriften: Bestyrelsen mener. Der beskæftiger vi os med vores forhold til kommunen, som ikke fungerer ordentligt. For nu at sige det meget direkte, så mener vi ikke, at kommunen respekterer love og bestemmelser i deres sagsbehandling. Vi har en række sager kørende mod Københavns Kommune, hvoraf hele tre er indbragt for Planklagenævnet, som er den organisation man kan klage til, hvis man ikke mener kommunen opfører sig ordentligt. Og det mener vi faktisk ikke at de gør.

Vi har ved møde med borgmester Line Barfod og et møde med socialborgmester Karina Vestergaard Madsen drøftet forholdene, men møder ikke forståelse for vores synspunkter. Derudover har vi haft foretræde – som det så fint hedder – for hele Teknik- og Miljøudvalget, for at skabe forståelse for vores synspunkter omkring den såkaldte Vivaldi sag.

Sagen drejer sig om nedrivning af ejendommen Frederiksborgvej 181 og opførelsen af 14 såkaldte ungdomsboliger i fuldstændig strid med den gældende lokalplan, og den sag er fortsat under behandling i Planklagenævnet.

En anden sag hvor kommunen tilsidesætter love og regler er den såkaldte Padelbanesag. Københavns Kommune har meddelt byggetilladelse til etablering af 2 padelbaner placeret på naturbeskyttelsesområdet mod nord i Emdrupparken. Tilladelsen er meddelt, uden at der er sket nabohøring og uden at kommunen havde undersøgt støj- og lysgener fra anlægget i forhold til naboer ganske tæt op til banerne.

Bestyrelsen medvirker til at finde en løsning på ulovlighederne, der også tilgodeser naboernes (medlemmer af grundejerforeningen) rimelige interesser. Der overvejes forskellige løsninger, der også indebærer en nærmere undersøgelse af planforhold, naturbeskyttelse og allerede eksisterende forhold. Det kan komme på tale at flytte banerne ud af det naturbeskyttede areal.

Bestyrelsen er for så vidt indstillet på ikke at modsætte sig en mindelig (måske ikke helt lovlig) løsning, hvis den accepteres af naboerne. Ellers kan det eventuelt komme på tale at klage over ulovlighederne til Planklagenævnet.

Sagen om bygning af de såkaldte skæve boliger i Emdrupborgs Have, skal også nævnes. Her ønsker kommunen at undlade at gennemføre lokalplanprocedure i den forbindelse. Derudover vil man se bort fra søbeskyttelseslinjen til Emdrup sø, og til den såkaldte romertalsdeklaration der beskytter sigtelinjen fra Lundehusskolens aula til parken. En bestemmelse som kommunen selv har indført og lyst på de tilstødende arealer. Som et kuriosum kan nævnes, at den lokale boligforening, der er nabo til parken, fik afslag på bygning af et beboerhus på egen grund med henvisning til sigtelinjebeskyttelsen. Nu er det kommunen selv der bygger, og så mener man, at man blot kan se bort fra bestemmelsen, og i øvrigt også søbeskyttelseslinjen.

Det er altså besværligt at have med offentlige institutioner at gøre, der tilsidesætter vores love og bekendtgørelser.

Og så til et par sager, der har fundet en løsning.

Først affaldssorteringsanlæggene. Vi har igen og igen hos kommunen over flere år efterlyst oplysning om det retlige grundlag for at opstille affaldssorteringsanlæg på vores private fællesveje. Endelig er der kommet en brugbar reaktion fra kommunen, og specielt efter at vi har henvist til grundlovens bestemmelse om den private ejendomsrets ukrænkelighed.

Kommunen har nu den 27. januar 2025 truffet afgørelse om **ikke** at opsætte affaldssorteringsanlæg på vores private fællesveje. Vi har under hele forløbet ikke stødt på en vej eller på et vejlaug, der ønsker et sådant anlæg etableret på deres private fællesvej.

Kommunens beslutning dækker hele København og ikke kun Emdrup, og vi er tilfredse med udfaldet af sagen.

Den næste sag jeg vil nævne, er Vejudlægssagen – eller Drivhussagen - som er delvist løst.

Kort fortalt er bestyrelsens hovedsynspunkt det, at den vejudlægsdeklaration fra 1920, som hviler på vores ejendomme, ikke (længere) er gyldig af 3 grunde:

1. deklarationen har aldrig i de mere end et hundrede år, den har eksisteret, været anvendt efter sit formål, nemlig at sikre at kommunen uden udgift kan udvide vores villaveje til firesporede veje,
2. kommunen traf i 1971 en udtrykkelig afgørelse om ikke at anvende deklarationens byggeforbud mod opførelse af carporte på vejudlægsarealerne, og
3. kommunen har i årevis set igennem fingrene med, at grundejerne på vejudlægsarealerne har opført småbygninger, drivhuse, skure og lignende og har beplantet vejudlægsområderne, så der nu mange steder står ganske høje træer. Deklarationen har med andre ord ikke gennem årene konsekvent været håndhævet af kommunen.

I juraen kaldes det begreb, at en retsregel under disse omstændigheder mister sin retskraft, for desvetudo.

Kommunen er kommet os delvist i møde ved på møde den 27. januar 2025 at have lagt op til, at vejudlægsdeklarationen i fremtiden ikke skal være til hinder for at man på vejudlægsarealerne opfører mindre bygninger f.eks. skure, drivhuse, carporte og lignende. Man lægger dog ikke op til, at servitutten helt forsvinder.

Vi betragter det dog som en stor sejr for foreningen – og det berømte drivhus kan nu blive stående. Det er noget som mange tusinde københavnere nu får glæde af. Vi forventer, at kommunen orienterer kommunens borgere om denne nye retlige tilstand. Det vil vi følge op på.

Sagen ligger dog fortsat i Planklagenævnet, idet vi fortsat ønsker helt at få ophævet vejudlægsdeklarationen fra 1920. Hvis det lykkes, vil vejudlægsarealet kunne indgå i beregningen af størrelsen af byggeri på grunden. Eller sagt på en anden måde, man vil kunne bygge mere på sin grund.

Som sagt kan jeg henvise til medlemsbladet og hjemmesiden for yderligere oplysninger om vores igangværende sager, ligesom I er velkomne til at spørge ind til sagerne efter min beretning.

Til slut vil jeg nævne nogle få praktiske forhold.

Hjemmesiden er fuld af nyttige oplysninger og nyheder. Vi har planer om at foretage en modernisering af foreningens samlede informationsstrategi, herunder hjemmesiden. På hjemmesiden kan man registrere sin mailadresse, hvorved man bliver gjort opmærksom på nye artikler fra foreningen. Tak til Mogens og senere Hanne for at stå for hjemmesiden.

Som måske bekendt er jubilæumsbogen blevet genoptrykt, og i løbet af året er der dels solgt et antal eksemplarer, dels anvendt et antal som gave til tilflyttere i forbindelse med en velkomsthilsen fra grundejerforeningen.

Vi har et antal bøger med her i dag, som kan erhverves for 100,- kr. pr. styk.

Det er efterhånden blevet en tradition, at vi udsender et medlemsblad tidligt på foråret og lidt tid forud for generalforsamlingen. Således også i år. Der ligger et ret stort arbejde bag udgivelsen. Vi synes, at der er kommet et godt resultat ud af anstrengelserne. Vi skylder en stor tak til skribenterne og til Alex Heick for opsætning af bladet.

Grundejerforeningens forskønnelsespris Imbris for 2024 gik til Emdrup Kærvej 17
I medlemsbladet kan man læse om motiveringen for at prisen skulle gå dertil og se Rikke Jensens fine tegning af det præmierede.

Imbrisprismodtageren for 2025 bliver offentliggjort senere her på generalforsamlingen.

Sluttelig kan jeg henvise til regnskab for 2024 og til budget for 2025, som kassereren Kristian senere vil gennemgå. Helt kort: Vi har en bundsolid økonomi, og der er faktisk udsigt til at den bliver endnu bedre i de kommende år og det uden forhøjelse af kontingentet. Og tak til Kristian for godt arbejde.

Som I ved, har vi i tidligere år inviteret gæstetalere til vores generalforsamling. Det har været forskellige politikere fra forskellige partier. Sidste år var Børne- og Ungdomsborgmester Jakob Næsager til stede, og i år kommer Pernille Rosenkrantz-Theil. Der er jo opbrud i borgerrepræsentationen, hvor Socialdemokratiet ser ud til at miste overborgmesterposten. Derfor synes vi det kunne være interessant at høre Pernilles visioner for hende som overborgmester. Det kan jo være, at hun vil annoncere, at hun agter at overholde landets love og bekendtgørelser. Men der er altså ikke tale om at bestyrelsen peger på nogen kandidat – det er selvfølgelig op til jer selv at placere jeres kryds. Vi har i øvrigt tidligere inviteret Line Barfod til at komme, men hun har vist for travlt med at nedlægge parkeringspladser og grønne områder.

Endelig har vi i bladet opfordret jer til at overveje, om vi skal arrangere et vælgermøde efter sommerferien. Vi hører gerne, om I mener det kan være interessant, og om I kommer til et sådant arrangement. Jeg kan fortælle, at også Bispebjerg Lokaludvalg, vil arrangere et vælgermøde i oktober eller november måned, og her kan vi eventuelt gå ind som medarrangør.

Tak for nu.