

Bestyrelsens beretning for Emdrup Grundejerforenings virksomhed i 2019.

Beretningen er disponeret således:

1. Foreningsmæssige forhold.
2. Sager mv. i 2019.
3. Hvad sker der i 2020 (og hvad er der sket indtil nu i 2020)?

1. Foreningsmæssige forhold.

Grundejerforeningen har ca. 700 medlemmer.

Bestyrelsens sammensætning den 31. december 2019:

Lennart Frandsen, formand,

Henrik Fischer, næstformand,

Birgitte Mølgaard-Nielsen, sekretær,

Mogens Frederiksen, kasserer og webmaster,

Palle Rasmussen, redaktør, og

Hanne Nording, sekretær.

Der har i 2019 været afholdt 7 bestyrelsesmøder.

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

Medlemmerne kan komme med forslag til behandling på bestyrelsesmøder. Efter at bestyrelsesmøde er afholdt, kan man ved henvendelse til formanden få oplyst, hvad resultatet af behandlingen af de enkelte punkter på bestyrelsesmøderne har været. Væsentlige

beslutninger på bestyrelsesmøderne vil der blive orienteret om på nyhedsmailen, som er knyttet til foreningens hjemmeside.

2. sager mv. i 2019

a. "Emdrupbogen"

Emdrupbogen "Et åndehul i storbyen" (292 sider), som blev udgivet i 2001 i anledning af grundejerforeningens 100 års jubilæum og som blev trykt i 2.000 eksemplarer, har i nogle år været udsolgt, og der har været en del efterspørgsel på bogen, som så ikke har kunnet imødekommes. Hertil kommer, at bestyrelsen tidligere bød nyttilflyttede grundejere til vores område velkommen til Emdrup og foreningen med bogen. Bestyrelsen har overvejet genoptryk af bogen og har indhentet tilbud herpå. F.eks. 150 eksemplarer i præcis den samme udgave som den oprindelige bog vil koste ca. 17.000 kr. Den vil da blive solgt for f.eks. 150 kr. pr. eksemplar, og foreningen kan genoptage traditionen med at byde nyttilflyttere velkommen til Emdrup med en bog. Oplaget kan diskuteres. Der kan senere købes f.eks. yderligere 100 eksemplarer for 5.000 kr. Under budget for 2020 skal en udgift til projektet behandles. Punktet nævnes i her beretningen, fordi der er tale om et usædvanligt og lidt dyrt projekt.

b. Hjemmesiden.

Den nuværende udgave af foreningens hjemmeside har nu fungeret i 8 år. Webmaster er Mogens Frederiksen.

Der bliver løbende lagt nyheder ind på hjemmesiden. Og hvis vi mener, at der er tale om en nyhed af særlig interesse, bliver der sendt en nyhedsmail ud til medlemmer, som har tilmeldt sig nyhedsmailen på hjemmesiden.

Der er i årenes løb lagt mere end 200 nyheder på hjemmesiden, og ca. 170 medlemmer er tilmeldt nyhedsmailen.

Det anbefales at tilmelde sig nyhedsmailen. Hjemmesiden er faktisk fuld af interessante nyheder.

Ude på bordene ligger nogle lister, hvorpå man kan skrive sin E-mailadresse. Så vil bestyrelsen sørge for tilmelding. Man kan til enhver tid framelde sig.

c. Private fællesveje

For fem år siden udgav Bispebjerg Lokaludvalg sammen med syv andre lokaludvalg "Vejledning om private fællesveje". Alle medlemmer af grundejerforeningen fik et eksemplar af vejledningen. Det blev dengang af lokaludvalgene besluttet, at der efter fem år skulle ske en opdatering. Dette arbejde blev afsluttet i december måned 2019, og resultatet kan nu ses på lokaludvalgets hjemmeside www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk, og man kan også finde opdateringen på grundejerforeningens hjemmeside.

Københavns Kommune står som medudgiver af vejledningen, så derfor medvirkede kommunen ved opdateringen. Der opstod under arbejdet et spørgsmål, som i hvert fald repræsentanten for Bispebjerg Lokaludvalg (Lennart Frandsen) ikke var enig med kommunen om. Spørgsmålet blev herefter blevet forfulgt i regi af Emdrup Grundejerforening. Sagen angår følgende spørgsmål:

I privatvejsloven § 49, stk. 2, er det bestemt, at vejmyndigheden i de tilfælde, hvor vejmyndigheden

står for vedligeholdelse af en privat fællesvej ved opgørelsen af omkostningerne herved, kan medregne dokumenterede udgifter til den administrative behandling af sagen. Udgifterne kan så debiteres grundejerne. Københavns Kommune mener, at også administrative udgifter i kommunen, der kan henføres til kommunens behandling af en klage fra beboerne i forbindelse med vedligeholdelsesprojektet og også i de tilfælde, hvor grundejerne fuldt ud får medhold i deres indsigelse /klage til kommunen skal betales af grundejerne. Det vil f.eks. sige, at grundejerne vinder sagen fuldt ud over kommunen, men alligevel skal betale f.eks. 30.000 kr. for kommunens sagsbehandling af sagen. Det kan simpelthen ikke være rigtigt!

Vejdirektoratet, hvortil grundejerforeningen klagede, har givet kommunen en form for medhold, men bestyrelsen har derefter klaget til Transportministeriet over Vejdirektoratets fortolkning af privatvejsloven. Transportministeriet har i en afgørelse af 25. februar 2020 om det rejste spørgsmål anført: " Kommunalbestyrelsen kan...undlade at kræve sine fulde administrative udgifter dækket, når det efter kommunalbestyrelsen vurdering skønnes urimeligt at gøre det. f.eks. fordi kommunen genoptager sagen på grund af fejl hos kommunen." Disse ord er nøje vægtet af ministeriet og må betragtes som en delvis sejr. Grundejerforeningen gør ikke mere vedrørende det generelle fortolkningsspørgsmål. Hvis der opstår en konkret situation, hvor kommunen kræver betaling af grundejerne for administrative udgifter i forbindelse med kommunens behandling af en indsigelse/klage, vil bestyrelsen meget gerne høre herom. Den ultimative løsning af en sådan sag kan være at nægte at betale denne udgift. Kommunen må da anlægge sag ved domstolene, og her kan der så ske en prøvelse af retstilstanden. Bestyrelsen bistår meget gerne med en sådan sag.

d. Emdrupvej 22

Sagen om Emdrupvej 22 og manglende lokalplanlægning i forbindelse med omdannelsen af den gamle IRMA til LIDL-bygningen og beboelse på taget heraf blev tabt i Planklagenævnet. Sagen har været udførligt omtalt i medlemsbladene senest i decembernummeret 2019, hvor vi har måttet erkende, at Goliath tilføjede David et nederlag.

Men David har slået til igen over for Goliath (LIDL) på Bjergvænget. Se nedenfor i punktet om, hvad der sker eller er sket i 2020.

e. Lundehustorvet

For år tilbage tog bestyrelsen initiativ til, at der skulle ske noget på området ved Lundehuskirken. Bispebjerg Lokaludvalg overtog sagen, og resultatet er nu, at der er afsat næsten 12 mill. kr. til anlæggelse af et torv på pladsen kaldet Lundehustorvet. Og det seneste er, at projektet er rykket frem, så det kan påbegyndes allerede i 2020.

f. Vejlaugskoordineringsmøde

Møde blev afholdt den 22. maj 2019. Meget nyttig udveksling af erfaringer og oplysninger mellem vejlaugene. Desværre med lidt beskedent fremmøde. Opfordringen til vejlaugsbestyrelserne skal lyde på at komme til det næste vejlaugskoordineringsmøde, der afholdes i Emdrup Kirkes mødelokale i maj

måned 2020 kl. 19.00. Tilmelding er unødvendig.

Der er faktisk mange vigtige ting at drøfte.

g. Udviklings- og plejeplan for haveanlægget ved Atelierhusene

Arbejdet med virkeliggørelsen af planen er desværre gået helt i stå. Bestyrelsen har rykket Kultur- og Naturstyrelsen for sagen. Der er endnu ikke kommet svar. Bestyrelsen har for nylig igen rykket styrelsen for svar. Rykkeren har vi endnu ikke fået svar på. Der gælder ellers en almindelig regel efter forvaltningsloven om at en rykker skal besvares snarest muligt med oplysning om, hvad sagens behandling beror på og oplysning om, hvornår svar kan ventes at foreligge. Den regel vil vi minde om, hvis det bliver nødvendigt at rykke styrelsen igen

h. Klimaprojekt Ny Ryvang Vejlaug

Der arbejdes fortsat ihærdigt på at gennemføre projektet sammen med HOFOR, men projektet løber ind i vanskeligheder bl. a. med beboere, der ikke ønsker regnbede ud for deres matrikel og beboere der ikke ønsker at kastanietræer fældes på Klosterisvej i forbindelse med etablering af regnbede. HOFOR prøver fortsat ved oplysning til de pågældende at sikre fremdrift i projektet. Hvis alt går godt, påbegyndes anlægget i 2020. Pris 12,4 mill. kr.

Vejlauget gør en ihærdig indsats for, at projektet lykkes. Grundejerforeningen yder i særlige tilfælde bistand.

i. Skybrudstunnel

Svanemøllens skybrudstunnel er et samarbejde mellem HOFOR og Novafos og Gladsaxe, Gentofte og Københavns Kommune om etablering af en ny tunnel, som skal sikre en bedre afledning af regnvand samtidig med at projektet skal være med til at forhindre, at kloakkerne løber over i situationer med kraftig regn. Vandet skal føres ud i Svanemøllebugten. Nogle steder er tunnelen beliggende i 30 meters dybde. Den skal modtage regnvand i takt med, at kloaksystemet bliver separeret fra spildevand.

Det, der måske har størst interesse for grundejerforeningen, er at der skal etableres et antal skakte langs tunnelen for at kunne føre vand ned i tunnelen. Det betyder, at der under anlægsfasen vil være et antal byggepladser i vores område. Her arbejdes mellem kl. 7.00 og 19.00. Tunnelgravningen sker i døgndrift. Det forventes ikke, at det giver rystelser eller støjgener.

Der vil blive udarbejdet rapport om støj og vibrationer. Materiel og jord vil blive transporteret ad hovedfærdselsårerne. Risikoen for sætningsskader på bygninger vil blive vurderet, og nogle bygninger vil blive fotograferet eller måles inden arbejdet går i gang. Grundvandsniveauet fastholdes på det nuværende naturlige niveau.

Vejlauget Ny Ryvang er navnlig opmærksom på erstatningsordninger, registrering af bygninger i forhold til sætningsskade indenfor en radius af 200 meter fra byggeriet, påvirkning af støjdæmpende asfalt af både tung trafik og spild af jord. Der vil løbende ske information i Bydelsavisen fra grundejerforeningen/vejlauget efterhånden som det store projekt skrider frem.

j. Nedlæggelse af kraftigt højspændingskabel ved Frederiksborgvej/ Dunhammervej

Linjeføringen blev valgt således, at man undgik, at kablet skulle nedgraves i Dunhammervej og langs Søborghus og derefter ad Gladsaxevej. Det viste sig, at den nye bro over Renden alligevel kunne anvendes. Der blev således ikke noget problem med stærkstrømskablet tæt på beboelse.

k. Emdrup Sø

Emdrup Sø har i flere år været et smertensbarn. Noget er sket, men der er stadigvæk væsentlige mangler ved brinkerne og ved den såkaldte "foderbro". Igen har bestyrelsen anmodet kommunen om at gøre noget ved forholdene f.eks. med en renovering af brinkerne. Kommunen har desværre meddelt, at det er meget omkostningstungt at renovere brinkerne, og at kommunen for tiden ikke har økonomiske midler til det. Den elendige forfatning af "foderbroen" har kommunen dog kunnet klare. Kommunen har simpelthen fjernet broen.

Vi giver kommunen lidt tid, og så vil vi vende tilbage til sagen over for kommunen.

l. IMBRIS- prisen

Som noget helt nyt blev grundejerforeningens forskønnelsespris IMBRIS tildelt et klimaprojekt. Prisen er tidligere gået til et vejprojekt, men ellers er prisen altid i de tidligere 26 år gået til en bygning eller et haveanlæg. Det var meget velfortjent, at prisen i 2019 gik til det fornemme klimaprojekt på C. J. Frandsensvej. Bestyrelsen håber på, at den frigjorte firkant i

området vil blive vedligeholdt og indrettet til glæde for de omkringboende.

m. Bispebjerg Lokaludvalg

Om arbejdet i Bispebjerg Lokaludvalg, som grundejerforeningen er repræsenteret i ved formanden Lennart Frandsen, kan der henvises til Bydelsavisen, som udkommer 5-6 gange om året, og som omdeles til 90.000 husstande i Bispebjerg og i øvrigt kan ses på lokaludvalgets hjemmeside www.bispebjerglokaludvalg.dk. Det er muligt at få optaget indlæg i Bydelsavisen.

Af speciel interesse for Emdrup kan nævnes lokaludvalgets initiativ for at få etableret Lundehustorvet og et spændende projekt om overdækning af Helsingørmotorvejen ved overkørslen ved Emdrupvej. Der ligger en beskrivelse af visionen kaldet "Den grønne Port" ved indgangen. Der ligger også en fin lille folder fra Bispebjerg Lokaludvalg om de forskellige bydele i Bispebjerg.

n. Naboklager mv.

Bestyrelsen har ikke modtaget naboklager i 2019. Der har været et par henvendelser om andre ting, og dem har bestyrelsen behandlet og besvaret.

Den ene henvendelse drejede sig om foreningens anvendelse af Den Danske Bank. Den anden henvendelse handlede om bestyrelsens anvendelsen af begrebet "gratister" om de, der ikke er medlemmer af et vejlaug, men alligevel nyder godt af vejlaugets aktiviteter f.eks. med vejvedligeholdelse og snerydning.

o. Medlemsblad

Bestyrelsen udsendte medlemsblad i december måned 2019. Bladet er på 16 sider og der er navnlig grund til at takke Alex Heick, som igen har sat bladet op.

Bestyrelsen har besluttet i fremtiden kun at udsende et blad om året og det gerne i det tidlige efterår. Der er simpelthen ikke relevant stof nok til to blade om året. Og der er jo løbende nyheder på foreningens hjemmeside.

p. Økonomi

På trods af det meget beskedne medlemskontingent som ikke er steget siden 1994, har foreningen en bundsolid økonomi med en formue på mere end 132.000 kr.

q. Kogræsserlauget

Bestyrelsen tager fortsat del i arbejdet i Kogræsserlauget i Nordmosen.

3. Hvad sker der i 2020 (og hvad er der sket indtil nu)?

En sag om tilkørselsforhold til et planlagt LIDL-byggeri på hjørnegrunden Tuborgvej/Peter Rørdamsvej startede i 2018 og har nu foreløbigt fået en afslutning, som der er stor tilfredshed med. Kort fortalt lykkedes det for LIDL at opnå en tilladelse på en generalforsamling ved en flertalsbeslutning i Beboerforeningen Bjergvænget til at benytte Bjergvængets private vej/stiareal som til- og frakørsel til den planlagte LIDL for varetransport, for kundekørsel, samt for

beboerkørsel til nogle planlagte boliger på toppen af det planlagte byggeri. Bjergvænget er ældreboliger og et socialpsykiatrisk bosted. Beboerne her var meget utrygge ved, at de skulle lægge areal til al den kørsel. Kommunens lokalplan lagde til grund, at vejrettighederne var i orden for byggeriet. Ejeren af en meget lille del af Bjergvænget gjorde imidlertid gældende, at generalforsamlingsbeslutningen om at give LIDL vejadgang over Bjergvængets stisystem var ugyldig, fordi det krævede enstemmighed på generalforsamlingen at træffe en sådan beslutning. Ejeren udtog stævning mod LIDL med påstand om, at beslutningen om at give LIDL vejadgang var ulovlig, og han tinglyste stævningen på ejendommen.

Alt aktivitet på grunden gik i stå i mange måneder. Grundejerforeningen ydede boligforeningen bistand over for kommunen bl. a. ved at gøre gældende, at lokalplanen var ulovlig, da den byggede på en urigtig opfattelse af tilkørselsforholdene. Der har været en ret omfattende brevveksling med kommunen om dette spørgsmål. Til sidst her i begyndelsen af 2020 har kommunen måttet give sig med en dispensation fra lokalplanen således at til- og frakørselsforholdene nu etableres sådan, som beboerforeningen hele tiden har ønsket, nemlig via Peter Rørdamsvej. Beboerne i Bjergvænget er meget lettede over denne løsning.

Byggeriet kan nu forventes at gå i gang senere i 2020.

Hvis generalforsamlingen godkender beslutningen om at få genoptrykt Emdrupbogen forestår der et arbejde hermed. Bestyrelsen har overvejet, om der eventuelt skulle foretages en opdatering af visse afsnit i bogen. Det har bestyrelsen efter nærmere overvejelser opgivet. Det vil kræve mange ressourcer og i øvrigt blive noget tilfældigt afhængigt af, hvad der kan fremskaffes af relevante oplysninger. Alternativt kan der eventuelt i

medlemsbladet komme nogle opdateringer af emner i bogen.

Der bliver også løbende arbejdet med hjemmesiden. To bestyrelsesmedlemmer har i februar måned 2020 været på kursus for at kunne mestre hjemmesiden endnu bedre.

”Byen Have” er den tidligere Preislergrund på Emdrupvej 32. Fem familier i lokalområdet har i december måned 2019 købt ejendommen, og de har meget spændende planer for, hvad der skal ske der og i lokalområdet. Der er bl.a. planer om begrønning af Emdrupvej. Det projekt har lokaludvalget ydet støtte til.

Grundejerforeningen vil gerne spille en rolle ved noget af det, der skal ske, og har allerede rettet henvendelse herom til de nye ejere.

Skybrudstunnelarbejdet og klimavejprojektet som omtalt vil også i 2020 kalde på arbejde for bestyrelsen.

I 2020 forestår der også i bestyrelsen et lidt besværligt arbejde med at få en mere systematisk sagsdannelse af foreningens efterhånden mange sager. Også systematisk arkivering af foreningens materiale bliver overvejet. Herunder kan det komme på tale at overlevere materiale til Lokalhistorisk Selskab.

Som man kan se har 2019 været et år, hvor meget er sket, og det ser ikke ud til, at der bliver mindre at tage fat på i 2020.

Der er grund til at takke bestyrelsesmedlemmerne for rigtig godt arbejde. Igen kan det fortælles, at alle beslutninger i bestyrelsen er enstemmige og at samarbejdet i bestyrelsen foregår tillidsfuldt og i en meget god stemning på bestyrelsesmøderne og mellem disse.