

Strandpromenade Kvarterets Grundejerlaug Generalforsamling 17 marts 2019

Formandens beretning for 2018/2019



Højvande ved strand molen

Indledning

Siden sidste års generalforsamling har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder i SKGL samt en række møder i festudvalget og specielt i den udvidede sommerfest gruppe. Deuden har der været møder i den såkaldte "Servitut-arbejdsgruppe" samt i den akut etablerede arbejdsgruppe til at varetage vort bidrag til høringen at Skybrudstunnel Projektet. Disse aktiviteter beskrives senere i denne beretning.

På det første bestyrelsesmøde møde, der blev afholdt den 5 april 2018, konstituerede bestyrelsen sig med Arne Gillin som kasserer, Peter Theil Eriksen som WEB master og jeg selv som formand samt Gro Ørting, Berit Didriksen og Martin Lindegaard som bestyrelses medlemmer samt det nyvalgte medlem Katrine Balling Østerled 20 som vi dermed kunne ønske velkommen i bestyrelsen Vi er dermed fortsat 7 medlemmer i bestyrelsen som er det antal der er angivet i vedtægterne

Hovedaktiviteter i 2018

I bestyrelsen var der enighed om at have primær fokus på følgende opgaver:

Nordhavnstunnel projektet

Asfaldt og fortove

Samarbejde med andre Laug

Parkerings ordning

Sociale aktiviteter og sommerfest 2018

Bygge servitutter og erhverv i SKGLs område.

Senere fik vi også en opgave mere som var:

Oplæg fra Miljøstyrelsen om "Svanemøllen Skybrudstunnel" projekt til høring

Dette har udmøntet sig i de følgende aktiviteter som har inkluderet deltagelse fra bestyrelsen samt et stort antal "frivillige" medlemmer af SKGL:

Status på SKGL's indsats for at forbedre kvarterets veje og fortove mv.

Den 28. november 2018 besøgte Københavns Kommune (KK) SKGL's område for at besigtige tilstanden af kvarterets veje og fortove mv. – samt følge op på trafik og de nye kryds efter åbningen af tunnelen. Fra Teknik- og Miljøforvaltningen deltog Anne Kongsfelt, Peter Teken, Max Wagner og Leif Henriksen. Fra SKGL deltog Lars og Birgitte Hven Troelsen, Peter Theill Eriksen og Berit Didriksen.

Gruppen gennemgik krydset ved Strandvejen, herunder det u hensigtsmæssige i, at der er '2 vejbaner' mod Strandøre i stedet for ad Strandvejen, nu hvor O2 løber denne vej samt det fra bilen ulæselige skilt, dvs. lastbilen med kryds over, der ikke er til se. KK anerkendte dette, og ville kigge på skiltningen, men responderede med at lyskurven ville være for dyr at flytte. KK informerede i den forbindelse om, at de ikke kunne ændre den gamle O2 ruteanvisning på forskellige GPS-kortløsninger.

Ligeledes gennemgik gruppen Strandøre og Strandpromenaden for ønsker om en eller anden form for indsnævring af vejen for at nedsætte hastighed og generelt anspore bilister og tunge trafikanter til at køre ad Østerbrogade. Fx P-pladser i siden eller helle med beplantning i midten af vejen. KK henviste til, at vejen skal kunne bruges i de tilfælde, hvor tunnelen må lukkes, men ville dog gå tilbage og måle, om tilladeligt.

Gruppen gennemgik også huller, defekte kloaker, nedsunkne kantsten og fortove mv. på Østerled, Vesterled og Svanevænget og henviste i den forbindelse til, at de private strækninger af Svanevænget og Østerled står overfor renovering. KK var ikke lydhør og bemærkede, at 'sådan havde vejene set ud længe før Nordhavnsprojektet', mao. anerkendte ikke at den megen trafik i en periode mens Nordhavnsprojektet stod på.

Herudover brugte KK argumenter som: 'Det er jo faktisk en fordel, at vejene ikke er i god stand, da det reducerer trafik og hastighed', 'Hvis vi laver noget pænt her, så vil de andre områder jo også bede om at få det pænt', 'Vi tager os kun af slidte veje, hvis det er direkte farligt, dvs. et sikkerhedshensyn'. 'Det må være skraldebilerne' og 'Det er politiet, der er skyld i, at vi ikke kan lave bedre skiltning' osv. Dog ville de kigge på 2 defekte vejbrønde.

KK var således samlet set afvisende overfor SKGL's ønsker om at reparere veje og fortove mv., og henviste til besparelser i kommunen, herunder afskedigelse af medarbejdere og reducerede anlægsbevillinger. Eventuelle ønsker ville i bedste fald have lange udsigter og i værste fald ikke blive prioriteret.

Efterfølgende har KK per brev bekræftet, at de vil igangsætte optegning af parkeringspladser langs Strandøre, og at finansieringen heraf vil ske med midler fra en pulje, der er afsat til at udbedre skader opstået ifm. byggeriet af Nordhavnstunnelen. Øvrige ønsker fra SKGL prioriteres derimod ikke, og KK anerkender ikke slidtage på øvrige veje sfa. den megen og tunge trafik, der blev ledt gennem kvarteret mens tunnelbyggeriet stod på.

SKGL vil på trods heraf fortsat arbejde for at KK påtager sig ansvaret for at forbedre kvarterets veje og fortove mv. – uanset, hvor finansieringen kommer fra -, og vil bl.a. lægge vægt på KK's krav om at forbedre de private veje i kvarteret samtidig med, at de ikke vil vedligeholde egne veje. Bestyrelsen

takker for de mange indsendte billeder, som vedvarende bruges som dokumentation for kvarterets dårlige stand overfor KK.

Fortsatte parkerings problem i vort område

I forbindelse med at Københavns Kommune i 2016 udvidede brugen af betalingsparkering til de ydre Østerbrokvarterer, også kaldet "gul" parkeringszone, opstod der ret hurtigt en kraftig forøget belastning med "fremmed" parkering i vort område. Det skyldtes at den indtil da frie parkering på ydre Østerbro forsvandt og mange bilister søgte andre steder at parkere.

Der blev i foråret 2018 i samarbejde med E/F Svanemøllegården, A/B Strandvejskarréen, Ejerforeningen Lyneborg og Solvænget udarbejdet en ansøgning om 3-timers parkeringszone i vort område, som blev indleveret af Anne-Marie Juhl Andersen, fra Østerled 8, til Københavns Kommune. Parkeringsansøgningen blev behandlet på et Teknik og Miljø's udvalgmøde d. 7. maj 2018, og TMU valgte ikke at imødekomme ansøgningen. Ifølge Parkeringsredegørelsen 2018 tyder meget dog på, at der vil komme en parkeringszone med betaling som led i Københavns Kommunes generelle parkeringsplanlægning. Som det ligger i den parkeringsredegørelse TMU arbejder på kan det indebære at resten af Østerbro inklusiv vort område bliver en "parkeringszone med betaling" i en form som den såkaldte "gule" zone der lige nu stopper ved Svanemøllen station

Bestyrelsen agter i 2019 at søge mere detaljeret information om hvor langt disse planer er fra at blive realiseret og hvorledes dette vil blive administreret også med baggrund i de mange private veje i vort område.

Servitut-arbejdsgruppen

Denne gruppe blev nedsat med baggrund i et oplæg fra Christian Nissen ved sidste general forsamling om at få gennemført en redegørelse af kvarterets karakter som villaområde med relation til anvendelse til liberalt erhverv.

Gruppen består af Birgitte de Nedergaard, Christian Nissen, Jørgen Thanning, Lars Hven Troelsen og Gregers Kudsk

Kvarterets fællesdeklaration og servitutter.

Svanemøllekvarterets "fødselsattest og grundlov", udgøres af den såkaldte fællesdeklaration af 3.marts 1910.

Området blev udlagt til hovedsageligt at være et villakvarter. På parceller med facade mod andre veje, må ikke opføres bygninger med flere end 2 beboelseslag. I hver etage må kun indrettes én bolig. Der må ikke drives nogen virksomhed, der kan berøve kvarteret dets karakter af roligt beboelseskvarter.

Spørgsmålet om forståelse af bestemmelserne afgøres endeligt af den samlede Magistrat men deklarationen kan tidligst bortfalde efter 1 januar 1975 som senere blev udskudt til 1 januar 1990.

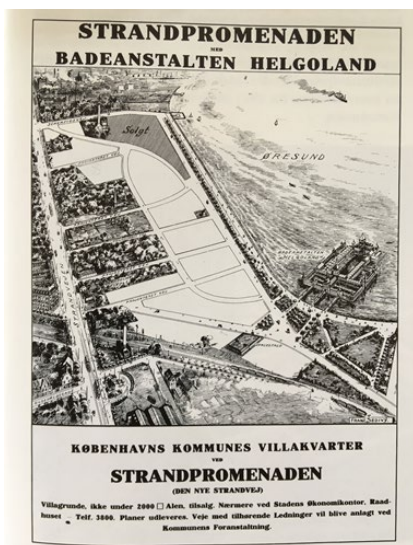
Hovedparten af området øst for Vesterled blev skabt af opfyld fra bygningen af "Boulevard banen" i 1911. I marts 1937 da byggeriet tog fart pålagde Kommunalbestyrelsen grundene ret strenge servitutter, for at sikre kvarterets karakter af et roligt villakvarter.

De enkelte grundejere erhvervede ret til, at kvarteret opretholdes som villakvarter i overensstemmelse med de pålagte servitutter og kan ved domstolene rejse påtale over for dispositioner, som vil ændre kvarterets karakter. Grundejerlauget har fra kvarterets etablering, og ihvertfald indtil ca. årtusindskiftet været tillagt en afgørende rolle i forbindelse med godkendelse af erhvervstilladelser, ja faktisk haft vetoret. Det bemærkes iøvrigt at Laugets vedtægter er fra september 1937.

Fællesdeklarationen fastsætter nogle ganske restriktive rammer for, hvilken erhversudøvelse der tillades og ingen tilladelser må overskride 50% af en boligs areal.

Jørgen Thanning har udarbejdet en fin beskrivelse der beskriver disse forhold og mange af de områder hvor der har været særlige forhold der har gjort sig gældende som for eksempel de af WHO anvendte ejendomme og diverse Ambassade bygninger samt afgørelser fra kommunen i forbindelse med konkrete ansøgninger om erhvervs anvendelse af villaer. Det vil ikke være muligt at gå i detaljer om disse forhold ved generalforsamlingen men det dokument Jørgen har udarbejdet er ret detaljeret om mange væsentlige aspekter og kopier kan fåes her ved mødet.

Servitut arbejdsgruppen ser meget frem til at modtage kommentarer og spørgsmål til dokumentet



Annonce i Berlingske Tidende den 27 maj 1917 om udstykning af 59 "ganske overordentligt prægtige villagrunde....på det vistnok smukkeste udsigtspunkt byen har"

"Skybrudstunnel" projektet

De fleste har har jo nok fulgt med i processen omkring det fælles høring svar til Miljøstyrelsen som de fleste modtog en e-post om i deres private "borger service konto"

Bestyrelsen nedsatte en arbejdsgruppe til at behandle sagen.

Forløbet blev at vi tilsluttede os et oplæg fra Soldalen og bidrog med egne bemærkninger og forslag fra SKGL til det fælles svar til Miljøstyrelsen.

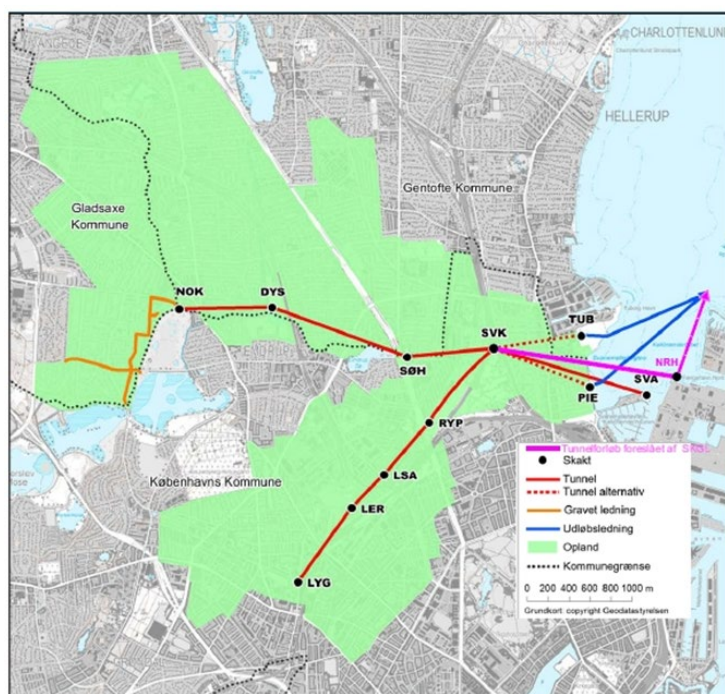
Det fælles svar var underskrevet af 8 beboer organisationer fra vort område repræsenterende 408 husstande.

De væsentligste punkter i svaret var en kraftig afstandtagen til en løsning der ville påvirke stranden og området langs strandpromenaden markant meget.

Vort fælles svar pegede i stedet på muligheden for at flytte udløbet fra tunnelen over på Nordhavns siden i et af de endnu ikke bebyggede områder og samtidig give en god løsning for boringen af tunnelen med kort afstand for deponering af den udborede jord.

Alle i SKGL har modtaget kopi af det fælles hørings svar per mail.

Vi forventer på et tidspunkt at få en tilbagemelding fra HOFOR og Novafos som står for projektet på vegne af Miljøstyrelsen



Tunnelforløb foreslået af SKGL

Strandpromenade-Kvarterets Grundejerlaugs (SKGL) forslag til alternativ skybrudstunnel vist med lilla farve.

Nordhavnsvej.

Arbejdet med Nordhavnsvejen med forbindelsen til Lyngbyvej er afsluttet og vejen åbnet i december 2017. Udviklingen siden ser ud til at have givet en væsentlig reduktion i trafikken på Strandøre.

Peter Theil Eriksen har fortsat været dialog med Kommunen om forbedringer af uafsluttede dele af projektet specielt ved vejens indføring ved Strandvænget/Strandpromenaden. En del af disse hængepartier er nævnt tidligere

HOFOR klimatilpasnings projekt ved Kildevænget

Som nævnt sidste år ved generalforsamlingen har beboerne i Kildevænget indgået en aftale med HOFOR som indeholder et forslag til at etablerer et "regnvandsbed" i den sydlige private vej mellem de to rækker huse i Kildevænget. Dette projekt er blevet taget med på listen over projekter der vil blive udført og betalt af HOFOR.

Det primære formål med dette bed er at reducerer risikoen for skybruds oversvømmelser på grund af vejenes lave placering. Ideen er, at vejvandet håndteres på overfladen, så der skabes mere plads i det eksisterende rørsystem, når det regner kraftigt. Dette sker ved at regnvands bedet skaber et ekstra volumen, som håndterer regn op til en bestemt hændelse før det løber i det eksisterende rørsystem.

En væsentlig del af det vand der tilføres vejene i Kildevænget kommer iøvrigt fra etage ejendommene ved Kildevang. Vi har startet en dialog med ejerne af kildevang for at få reduceret tilstrømningen af vand ved kraftige regnskyld. Dette har dog indtil videre ikke udmøntet sig i konkrete aftaler om forbedringer

Staus på regnvandsbed projektet er at HOFOR har meddelt at vort projekt er på listen over godkendte projekter men at det først forventes udført i 2020 eller 2021

Snerydning og saltning.

Sammen med kontingentet til SKGL betaler vi også til vores fælles snerydningsordning. Ordningen betyder, at der bliver ryddet sne og saltet i området.

Vi har gennem nu en del år haft en aftale med firmaet "Snevagten".

Som det også fremgik af flere kommentarer fra medlemmerne ved sidste års generalforsamling har der været både positive og negative tilbagemeldinger om kvaliteten af det arbejde Snevagten har udført.

Bestyrelsen besluttede derfor at undersøge andre løsninger og her viste der sig en mulighed for at kunne benytte et mindre lokalt baseret firma som i forvejen havde en aftale med vort nabo laug i Soldalen som beboerne der har været meget tilfredse med.

Tilbudet fra af John Kubel som vi efter en vurdering i bestyrelsen besluttede at indgå en aftale på omfatter ikke blot Snefejning og saltning om vinteren men også andre aktiviteter året rundt:

Dette kan beskrives som:

Feje kantsten, fortorv og vej 9-10 gange årligt og efter behov

Fjerne ukrudt ved kantsten og fortorv 9-10 gange årligt og efter behov

Feje blade under hæk så de ikke ender i kloakkerne 9-10 gange årligt og efter behov

Kloakker tømning 2 gange, og rep 1 gang (gælder kun ved privat fællesvej, Østerled vest for Vesterled og en del af Kildevænget)

Affaldshåndtering, opsamling af affald/hundeposer

Glatførebekæmpelse og saltning, efter behov 24/7.

For dette arbejde betaler vi i 2019 et beløb på 55000 Kr. inklusiv moms hvilket er på niveau med det vi betalte til snevagten for snefejdning og saltning om vinteren

Sommerfest og sociale initiativer.

De sociale aktiviteter kom rigtig godt i gang i 2018 styret effektivt ad Gro og Katrine med god hjælp fra andre energiske deltagere.

Sommerfesten blev en rigtig god oplevelse med mange aktive personer som deltagere i både planlægning og udførelse og selvfølgelig ikke mindst på grund af de mange hyggelige og engagerede børn og voksne der deltog i festen. Stor tak til alle.

Den meget fine "nyårskur" hos Gro og Tim i Svanevænget 42 den 24 Januar blev ligeledes en hyggelig aften med ca 40 deltagere. Det ligger lidt i kortene at denne Nytårskur vil blive gentaget til næste år.

Sidst men ikke mindst var alle kaldt af huse for at deltage i Forårs-fortovs dag og Halloween.

Så konklusionen må være at der er god gang i det sociale netværk i vort område.

SKGLs Hjemmeside og Facebook gruppe.

Alle informationer om og fra foreningen bliver fremover givet via hjemmesiden www.skgl.dk og e-mail men også via vor dedikerede Facebook gruppe

Hjemmesiden bliver løbende opdateret og fremstår ajourført frem til dags dato. Forslag til forbedring af hjemmesiden og/eller indlæg til denne modtages i øvrigt gerne.

Alle opfordres desuden til at tilmelde sig Facebook gruppen:

"Administrator" af gruppen er Klaus Hougesen, Strandøre 6B (klh@threads.dk)

Klaus giver følgende information om adgang til gruppen.

"Så har vi fået oprettet en Facebook gruppe til området.

<https://www.facebook.com/groups/Strandpromenadekvarteret/>

Tilmeld dig, din familie og dine naboer denne gruppe, og lad os alle forsøge at holde den opdateret med nyheder, Bytte, køb/salg, info, spørgsmål, efterlysninger o.l. der vedrører os.

Økonomi.

Som det kan ses af det uddelte regnskab, er foreningens økonomi fortsat i god stand. Økonomi og regnskab behandles som et særskilt punkt senere på generalforsamlingen.

Stranden.

Stranden er jo fortsat en attraktion for vores kvarter og på de gode dage er den meget velbesøgt og fortsat blandt de mest besøgte byrum i København.

Vinter stormene har været lidt hård ved molen men det bliver sikkert ikke et problem at få det i orden inden den nye bade "sæson" går i gang

Andre emner

Udover de sager der allerede har nævnt, har vi tilsyneladende endnu ikke observeret nogle tegn på nedrivning/byggeri på Solvænget 20. ved en henvendelse til TMU er der ikke tegn på at Kommunen har kommenteret den manglende fremdrift i byggeriet. Vi vil forsætte med at afsøge mulighederne hos Kommunen for at få nogen fremdrift så der kan komme til at ske noget i sagen.

Byggerier omkring vort område.

Byggeriet af de mange nye boliger på Strandpromenaden og ved Scherfigsvej samt Chimney house er alle stort set blevet færdige og er i væsentlig grad beboet. Dermed har vi fået mange nye naboer.

Arbejdet med vort fælles høringsvar i forbindelse med "Skybrudstunnel" projektet har givet anledning til at komme i dialog med de nye beboerforeningers bestyrelser som vi vil bygge videre på i det nye år.

Bestyrelsens fokusområder i 2019

Nordhavnstunnel og Skybrudstunnel projekterne og deres potentielle indvirkning på vort område

Fortsat dialog med TMU i relation til vore interesser og behov i relation til trafik, asfalt og fortove

Servitut gruppen: møde med Københavns Kommune og TMU

Udvikling af samarbejde med andre "Laug" og ejerforeninger

Dialog om Parkerings ordninger og plusser og minusser i den sammenhæng.

Sociale aktiviteter og sommerfest mv i 2019

17 marts 2019

(Underskrevet)

Gregers Kudsk

Formand for SKGL