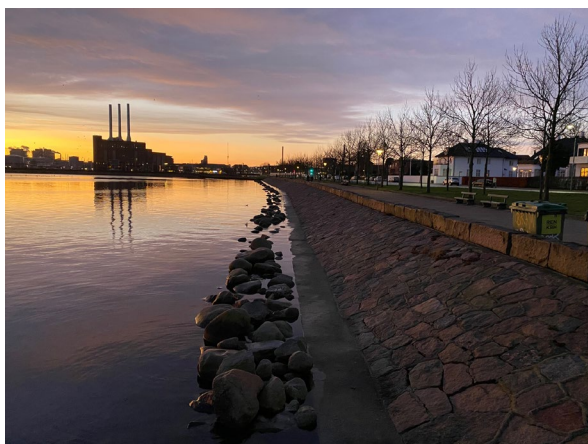




Formandens beretning til Generalforsamlingen 12 september 2021



Indledning

Vi har i 2021 afholdt bestyrelsesmøder med et virtuelt bestyrelsesmøde samt to "fysiske" møder.

Desuden har der været separate møder i forbindelse med undersøgelser af forslag til en parkeringsløsning samt aktiviteter i relation til en ny høring vedrørende viderføringen af Nordhavnstunnelen som blev besvaret den 2 september 2019. samt en miljøvurdering af et nyt oplæg til Svanemøllen Skybrudstunnel projektet som oprindeligt blev besvaret den 28 februar 2019 og fulgt op af endnu et høringssvar den 26 februar 2020. I august kom der et yderligere oplæg til ændringer af udløbspunktet for skybrudstunnelen som det lykkedes os i samarbejde med Soldalen sendte et svar på den 1 oktober 2020.

Disse aktiviteter beskrives senere i denne beretning.

Så på trods af Corona situationen har der været sager at behandle for bestyrelsen

Bestyrelsen består for nærværende af:

Peter Theil Eriksen som WEB master Gregers Kudsk som formand samt Claus Rødgaard, Berit Didriksen, Martin Lindegaard og Katrine Balling som bestyrelses medlemmer.

Arne Gillin har valgt at træde ud af bestyrelsen og er blevet erstattet af Claus Rødgaard som derfor er på valg ved denne Generalforsamling.

Gro Ørting har vi desværre måttet give afkald på da hun og Tim er rejst til England.

Vi vil komme med forslag til et nyt medlem til Generalforsamlingen i marts måned og beder i denne sammenhæng om forslag blandt medlemmerne til denne ledig post.

Bestyrelsen vil især gerne høre om der er nogle som kunne have en interesse i at varetage hvervet som kasserer

Vi siger Arne stor tak for hans store indsats i bestyrelsen i ganske mange år som vi kvitterer for med en "pakke" vin

Hovedaktiviteter i 2020

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

Nordhavnstunnel og Skybrudstunnel projekterne og disses potentielle indvirkning på vort område.

Evaluering af oplæg fra Servitutudvalget om retningslinjer for bestyrelsens behandling af byggesager

Udvikling af samarbejde med andre "Laug"

Parkeringsordninger.

Sociale aktiviteter og sommerfest mv

Dette har udmøntet sig i følgende aktiviteter som har inkluderet deltagelse fra bestyrelsen samt en del "frivillige" medlemmer af SKGL:

Nordhavnstunnel projektet

Den 19. august 2019 modtog vi et brev fra Vejdirektoratet som indeholdt en supplerende høring om anlæg af Nordhavnstunnelen i form af et revideret lovforslag. Tidsfristen for besvarelsen var den 2 september 2019.

Vort svar på høringen har primært fokuseret på selve byggeriet af tunnelen. Vi har noteret at den samlede løsning indeholder væsentlige dele af de ønsker til selve byggeprocessen som vi i samarbejde med vore nabolag udtrykte i vort oprindelige hørings svar.

Et vigtigt element i denne sammenhæng relaterede sig til behovet for at op mod halvdelen af bådene i Svanemøllens lystbådehavn skal flyttes i byggeperioden. Løsningen der nu er valgt, er etablering af en erstatningshavn i det der kaldes Færehavn Nord. Dermed blev det undgået at denne erstatnings havn placeres i selve Svanemølle bugten hvilket ville have givet en ødelæggende og langvarig påvirkning af det rekreative miljø langs Strandpromenaden og stranden.

Vi udtrykker i brevet en påskønnelse af valget af erstatningshavnen ved Færehavn Nord.

Igangsætning af projektet:

Vejdirektoratet har indbudt til en såkaldt Nabohøring og fra SKGL har vi tre personer med som er Peter Theill Eriksen, Katrine Balling og Gregers Kudsk. Peter har en særlig interesse i dette da han bor i det hus der er tættest på Projektet

I de første to møder har vi rejst spørgsmål om beskyttelse mod støjgener, trafikbelastning og "de blå rør"

Ved de to første møder har vi noteret at Vejdirektoratet tager vore bemærkninger seriøst og tager dem efterfølgende til behandling

Vore bemærkninger knytter sig blandt andet til vore dårlige erfaringer med tung trafikbelastning fra bygningen af selve Nordhavnsvej og til de "blå rør" som fyldte meget visuelt men også gav trafik problemer.

Med hensyn til støj beder vi om at, at støjreducerende tiltag indarbejdes som ufravigelige krav til entreprenøren.

Projekt-information Power points

Møde præsentationer og referater fra møderne kan ses på www.skgl.dk

"Svanemøllen Skybrudstunnel" projektet

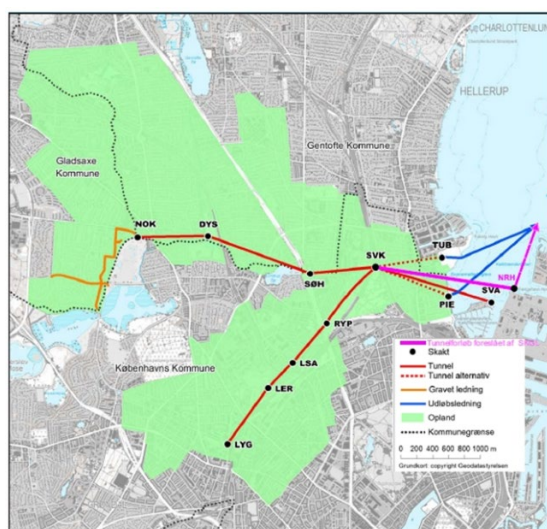
Vi indgik vi i 2019 et samarbejde med 8 beboer organisationer i vort område med det formål at fremsende et fælles høringssvar i relation til den offentlige høring vedrørende "Svanemøllen Skybrudstunnel"

"Svanemøllen Skybrudstunnel" er et samarbejde mellem HOFOR, Novafos og Gladsaxe, Gentofte og Københavns Kommuner om etablering af en tunnel, som skal sikre bedre afledning af regnvand og forhindre at kloakkerne løber over i situationer med kraftig regn (skybrud).

Tunnelen som bliver ca 4.7 m i diameter vil have et stort volumen som kan bruges til at opbevarer regnvandet i en forlænget periode. Dette gør at vandet under de fleste skybrud ikke behøver at blive ledt ud i Øresund men kan ledes til rensningsanlægget på Amager på en kontrolleret måde.

Vort fælles svar blev indsendt den 28 februar 2019 og de væsentligste punkter i høringssvaret var en kraftig afstandtagen fra en løsning der ville påvirke stranden og området langs strandpromenaden markant meget.

Vi pegede i stedet på muligheden for at flytte udløbet fra tunnellen over på Nordhavns siden i et af de endnu ikke bebyggede områder hvilket også samtidig vil give en god løsning for boringen af tunnellen med kort afstand for deponering af den udborede jord.



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



“Forslag fra første høring”

“Nyt oplæg fra HOFOR og Novafos

Den 7. februar 2020 modtog vi fra Miljøstyrelsen en invitation til en ”Supplerende idehøring” med svar frist den 29. februar

Det nye forslag fra HOFOR og Novafos er illustreret på tegningen til højre sammenlignet med vort forslag fra den første høring som vist på tegningen til venstre med lilla farve.

I samarbejde de andre beboerorganisationer blev vi enige om et nyt fælles høringsvar der blev indsendt den 23. februar.

Det nye oplæg fra HOFOR og Novafos er som nævnt næsten identisk med den løsning vi foreslog ved den første høring. Dette må siges at udgøre en meget tilfredsstillende løsning for vort område idet den store tunnel vil blive boret fra Nordhavns siden (FNO) og vil give meget begrænset påvirkning på overfladen under boreprocessen og uden at der vil være behov for de store skakter ved Strandpromenaden og/eller stranden som var skitseret i det første oplæg.

Revideret forslag fremsendt i september 2020

I september 2020 blev vi gjort opmærksom på at man endnu en gang ønskede at se på at flytte placeringen at startpunktet tilbage til Svaneknoppen. Fra ”Vejtunnel” projektet havde man set en konflikt mellem arbejdspladserne for de to projekter og ønskede ikke at få skybrudstunnelen placeret ved Færgenhavn Nord.

I løbet af en meget kort periode lykkedes det i samarbejde med Ejerlauget Soldalen at få udarbejdet et brev med vor holdning til at udløbs punktet skulle bibeholdes på Nord siden. Dette blev sendt til borgmester Ninna Hedeager Olsen i form af et brev dateret 1 oktober 2020. Dette blev også fremført af flere andre interesserede parter inklusive projektorganisationerne fra HOFOR og Novafos.

Resultatet blev at startpunktet for skybruds tunnelen blev flyttet til Fiskeri havnen hvilket må siges at være den mest optimale løsning.

Servitut-udvalget

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

Ved sidste generalforsamling blev der givet en detaljeret gennemgang og redegørelse for kvarterets karakter som villaområde samt muligheder og begrænsninger af anvendelse til liberalt erhverv.

Servitutudvalget har arbejdet videre på disse aspekter og har nu udarbejdet et forslag til "Retningslinjer for bestyrelsens behandling af byggesager som vil blive indstillet til generalforsamlingens godkendelse.

Dette vil blive præsenteret af Christian Nissen som sidste punkt før eventuelt

Christians "PowerPoint" præsentation vedlægges denne beretning

Samarbejde med andre Laug

Der har længe været et ønske både fra SKGL og fra vore nabolag at få et struktureret samarbejde mellem "laugene"

Dette er nu blevet igangsat på baggrund af det samarbejde vi har haft om høringer etc. Det "stiftende" møde fandt sted hos "Svanevænget Ejerlaug" med deltagelse fra "ejerlauget vedrørende rækkehusene ved Solvænget m.v" samt "SKGL" ved mødet blev det åbenbart at vi har mange sammenfaldende interesser. Vi blev enige om at sigte mod at holde møder to gange om året.

Det har dog på grund af Corona pandemien ikke været muligt at holde disse møder men en del kommunikation er foregået per telefon

En af de aktiviteter vi fik igangsat, var et fælles projekt relateret til belastningen af vort kvarter fra de mange "fremmede" parkerede biler.

Parkerings ordning

Parkering i vort område

Vi har gennem nu en del år haft væsentlige parkeringsproblemer i vort område.

De forskellige ejerlaug og beboerforeninger har gennem nogle år forsøgt at arbejde sig frem til en egen parkerings løsning i mangel på en kommunal en af slagsen.

Der har været dialog med to firmaer som har tilbudt "private" ordninger og som har foreslået forskellige løsninger som dog indtil videre ikke har ført til brugbare forslag og som i øvrigt vil kræve kommunal godkendelse for at det kan gennemføres.

Nu er der til gengæld kommet en rapport fra Københavns Kommune som indeholder en gennemgribende analyse af parkeringsproblematikken i området nord for Svanemøllen og som ser ud til at kunne indeholde løsninger der måske kan være brugbare til løsning af problemet i vort område. Rapporten indeholder konkrete data og observationer også fra vort område

Rapporten skulle have været forelagt Teknik og Miljøudvalget i mandags men er skudt til næste møde

Konklusionen i rapporten er en anbefaling af at udvide "gul" zone til vort område og herunder også vore naboer i Ryvangs kvarteret.

Siden man iværksatte den nuværende "Gule" zone, er parkeringsbelægningen faldet med 20 % i dagtimerne og 8% om natten. I samme periode er der sket en stigning i parkeringsbelægning i hele området nord for gul zone

Det tager udgangspunkt i at der er en høj parkeringsbelægning som kan stamme dels fra pendler parkering i relation til Svanemøllen station samt fra parkerede biler der er "flyttet" ud af gul zone. Dertil kommer også parkering i relation til stranden i sommermånederne.

Man har målt at belægningen er steget fra 55% til 76% om dagen og 44% til 69% om aftenen de sidste 5 år og yderligere at veje tættest på Svanemøllen når op til 100% helt frem til kl 22

Kommunen ønsker at benytte samme type parkering som i gul zone hvilket er en betalings ordning i modsætning til en tidsbegrænset parkering som typisk ikke vil gælde om natten.

Man er opmærksom på at en tidsbegrænset parkerings ordning har højere effekt på udefrakommende parkering i dagtimerne og mindre i aftentimerne. Man ønsker dog ikke at få en ordning der er forskellig fra den nuværende gule zone.

Kommunen har dog den holdning at en tidsbegrænset parkering kan give anledning til at personer der er bosiddende i gul zone ikke, i samme omfang som ved en betalings zone, forventes at undlade at parkere i nattetimerne i vort område.

Kommunen forventes derfor at fremsende et forslag på en betalings zone i vort område idet man ønsker at de nye områder får de samme restriktioner, som gælder i de områder, de ligger i forlængelse af. Dette er til dels for at sikre ensartethed i og forståelse af restriktionerne for beboere og udefrakommende, men også for at begrænse for skydning af parkering fra betalingsområder til nærliggende tidsbegrænsede zoner i aftentimerne, hvor tidsbegrænsningen ikke gælder.

Kommunen er klar over at der er fem private veje i vort område som skal overtages som kommunale veje for at kunne indføre en betalingszone.

I planen for at gennemføre dette projekt vil vort område blive givet højst prioritet og hvis det får grønt lys af TMU og af Kommunen forventes det påbegyndt allerede i januar 2022 med en endelig igangsætning i marts 2023

Fejeordningen.

Bestyrelsen valgte i september 2020 at gentegne ordningen for snefejnning og saltning for den kommende sæson dog forudsat, at leverandøren kunne levere en række forbedringer. Udover den almindelige abonnementsordning om snerydning og saltning når behovet indtraf havde vi følgende krav til leverandøren for at fortsætte ordningen:

1. Vi ønskede ingen fortovs-/kloak renholdelse. Denne service viste sig at have været mangelfuld i 2019/20 og ved ikke at gentegne denne del kunne vi samtidig opnå en besparelse

2. Leverandøren forpligtede sig til mail-orientering til de betalende medlemmer efter hvert snefald eller is samme dag hvor fejning/saltning var blevet udført.

Da behovet indtraf over vinteren lykkede det leverandøren at salte og kommunikere dette rettidigt 3-4 gange. Snefejnning og tilhørende kommunikation lykkedes derimod ikke på de dage hvor behovet var størst, og samtidig oplevede vi, at dialogen før, under og efter med leverandøren var besværet.

Siden det ikke lykkedes at opnå en tilfredsstillende service fra den nuværende leverandør selvom aftalerne var klare, besluttede Bestyrelsen derfor d. 26 februar i år at afbryde samarbejdet med leverandøren, og samtidig kunne vi undgå den næste á conto betaling, som var forfalden d. 1. april 2021.

Hvilken ny ordning skal vi have?

Selvom det på papiret er en fordel at indgå en snefejeordning som medlem af en grundejerforening, er det særligt utilfredsstillende, når servicen er mangelfuld, da servicen hvis den bliver leveret ikke er en garanti hvis uheldet er ude. Selvom der bliver fejlet og saltet på et relevant tidspunkt af en leverandør, så er det altid grundejerens ansvar skaden sker og det kan henvises til et (for) glat fortov (læs evt. videre her: <https://www.advodan.dk/da/privat/viden-til-dig/fa-styr-pa-reglerne-for-snerydning/>).

Derfor har vi i Bestyrelsen valgt at fokusere på, at der kan være forskellige behov i SKGL. For nogle vil det være bedre at holde fortovet selv og mentalt vide, at når der er vintervejr så skal der passes fortov (og dermed ikke være afhængig af andre). For andre er det skønt at vide at opgaven bliver klaret af andre, fx hvis man rejser meget, ikke har fysikken til det selv, eller bare gerne vil bruge tiden på noget andet.

Derfor har vi i 2021 valgt ikke at opkræve kontingent til snefejeordning for den kommende vinter, da vi først vil skrive en mail ud til alle medlemmer for at høre hvem og således hvor mange der ønsker denne service. Ud fra hvor mange svar vi modtager retur, kan vi vurdere om der er mange nok til at der skal findes en fælles løsning. Hvis interessen er til stede efterfølgende, kan vi vurdere hvilken løsning der er passende, hvilken betalingsmodel mm. Det kan også være der i Foreningen er andre der har gode idéer til, om opgaven kan løses på en anden måde som kan styrke fællesskabet.

Hvis der viser sig at være interesse for en ny ordning, så vil Bestyrelsen arbejde på at have en ny model klar før vinter.

Sommerfest og sociale initiativer.

Sommerfest

Som alle ved har det på grund af Coronaen ikke været muligt at holde en sommerfest siden august 2019

Vi forventer at det vil være muligt at genoptage denne meget hyggelige aktivitet i 2022

Nytårskur

Den meget fine "nytårskur" hos Gro og Tim i Svanevænget 42 blev sidst afholdt den 23 Januar 2020. Det blev en fin aften. Udover at kunne mødes på en hyggelig måde giver det også en god mulighed for at hilse på nye beboere.

Desværre har Tim og Gro solgt deres hus og er flyttet til London så vi mangler at finde nye værter og sted til næste år

Haloween

Halloween er altid den en god oplevelse som traditionen tro inkluderer at man til afslutning mødtes ved garagen på Strandøre 7 til Pizza og drikkevarer for børn og voksne "uhyrer"

Næste Halloween finder sted lørdag 31 oktober

Plan for 2022

"Fest komiteen" er optimistisk og satser på nogle gode arrangementer

HOFOR klimatilpasnings projekt ved Kildevænget

Som tidligere nævnt har beboerne i Kildevænget indgået en aftale med HOFOR om etablering af et "regnvandsbed" i den sydlige private vej mellem de to rækker huse i Kildevænget. Dette projekt er 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 vejens 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 regnvandsbedet giver et ekstra volumen, som kan håndterer regn op til en vis mængde før det løber videre i det eksisterende rørsystem.

Den senest status på dette projekt er at HOFOR vil starte forberedelsen af projekt arbejdet i efteråret 2021. Selve udførelsen af arbejdet forventes at ske i midten af 2022.

Økonomi.

Økonomien vil blive gennemgået af kassereren i forbindelse med fremlæggelse og vedtagelse af årsrapporten

Bestyrelsens fokusområder i 2022

Følge Nordhavnstunnel og Skybrudstunnel projekterne og disses potentielle indvirkning på vort område

Samarbejde med andre "Laug" og ejerforeninger

Dialog om den af kommunen foreslåede parkeringsordningen og plusser og minusser i den sammenhæng.

Sociale aktiviteter og sommerfest mv i 2022

12 september 2021

Sign

Gregers Kudsk

Formand for SKGL