

## **Beretning for år 2005**

### **Indhold**

Komiteéns skriftlige beretning for 2005 omfatter følgende emner:

1. Komiteéns medlemmer
2. Administrative og organisatoriske forhold
3. Helhedsplanen
4. Renholdelse og snerydning af veje
5. Trafik- og parkeringsforhold
6. Københavns Kommunes overtagelse af vejene
7. Planlagt byggeri på Rosenvængets Allé 32-38
8. Kontingent

### **1. Komiteéns medlemmer**

Peter Vegge

Jens Rickelt (kasserer)

Christian Kofoed Enevoldsen

Niels Ulrik Ottesen

Ingrid Bruun

Jørgen P. Bansler (formand)

John Engel (suppleant)

### **2. Administrative og organisatoriske forhold**

Der er ikke sket ændringer i komitéens sammensætning i generalforsamlingsperioden. Jørgen P. Bansler har været formand og Jens Rickelt har været kasserer i hele perioden.

Samarbejdet med vores administrator, Dansk Financia, har fungeret fuldt ud tilfredsstillende.

Der har været afholdt 6 komitémøder i perioden. Komiteén har brugt det meste af sin tid og energi på at få afsluttet den vejrenovering (se pkt. 3, Helhedsplanen), der har stået på de sidste 2 år, samt på at sikre sin indflydelse på det planlagte byggeri på Rosenvængets Allé/Saabyesvej (se pkt. 7).

Komiteén har etableret sin egen hjemmeside på adressen [www.rosenvaenget.net](http://www.rosenvaenget.net). Det er planen, at hjemmesiden fremover skal bruges til løbende at informere Grundejerkomitéens medlemmer om komitéens arbejde samt om andre forhold af betydning for kvarteret. Komiteén har desuden overvejet at lægge generalforsamlingsdagsordener, -referater, regnskaber og budgetter op på hjemmesiden.

Der har gennem hele perioden været ført forhandlinger med Ejerforeningen Heibergs Villa om indmeldelse i Grundejerkomitéen. Forhandlingerne har endnu ikke ført til et positivt resultat, men det er fortsat Komiteéns principielle opfattelse, at E/F Heibergs Villa er forpligtiget til at være medlem af Grundejerkomitéen.

Komitéen har desuden henvendt sig til bygherren af de planlagte boliger på Rosenvængets Allé/Saabesvej, H.H. Kondrup, for at sikre sig, at de kommende ejere af boligerne bliver gjort bekendt med deres forpligtelse til at være medlemmer af Grundejerkomitéen.

### **3. Helhedsplanen**

Den sidste overfladebehandling af veje og fortove – udlægning af stålskærver på vejbane og majsasfalt på fortove – blev gennemført i juni måned. Der blev desuden plantet vejtræer på Rosenvængets Hovedvej, ud for Kræftens Bekæmpelse, samt på hjørnet af Hovedvejen og Drewsensvej. Det betyder at alle arbejder i forbindelse med helhedsplanen nu er afsluttet.

Byggeregnskabet er færdigt, og byggelånet er afløst af et langfristet banklån med variabel rente. De samlede udgifter til helhedsplanens gennemførelse er løbet op i ca. 5,4 mio. kr. Det oprindelige budget, som blev vedtaget på generalforsamlingen i år 2000, var på 5,0 mio. kr. Siden da er vejrenoveringen imidlertid blevet udvidet til også at omfatte det sidste stykke af Rosenvængets Hovedvej, hvilket hænger sammen med at Ejerforeningen Heibergs Have i mellemtiden er blevet medlem af Grundejerkomitéen. Dertil kommer at vi har søgt og fået bevilliget 122.500 kr. fra byudviklingspuljen i Københavns Kommune. Det er derfor komitéens opfattelse at udgifterne er holdt inden for de rammer, som generalforsamlingen har udstukket.

Det må desværre konstateres at de opsatte steler i vejbumpende ikke fungerer efter hensigten. Dels forhindrer de ikke parkering på bumpene – tværtimod sker der ofte det at biler holder parkeret bag om stelerne, evt. med det ene hjul på fortovet – dels bliver de tit påkørt og væltet. Det er derfor komitéens indstilling at der bør overvejes generelle ændringer vedrørende stelerne. Komitéen vil således overveje at fjerne stelerne på Rosenvængets Sideallé og samtidig arbejde for en fjernelse af bunkeren. De øvrige steler søges i første omgang bevaret ved at øge deres modstandsdygtighed overfor påkørsel uden dog at gøre stelerne så faste, at en påkørsel resulterer i ødelæggelse af brolægningen i området omkring stelen. Spørgsmålet bør tages op igen på næste års generalforsamling.

I forbindelse med gennemførelse af vejarbejde på Nordre Frihavsgade har der i en periode været åbnet for gennemkørsel på Rosenvængets Sideallé/Petersborgvej og A.L. Drewsensvej. Københavns Kommune har naturligvis forpligtet sig til at retablere afspærringer og beplantning efter vejarbejdets afslutning. Dette er dog endnu ikke sket fuldt ud.

### **4. Renholdelse og snerydning af veje**

Det blev på generalforsamlingen i 2005 besluttet at afsætte ekstra midler til at forbedre renholdelse og snerydning i kvarteret. På den baggrund har Komitéen, efter at have indhentet tilbud fra flere firmaer, indgået aftale med Sven Bech A/S om løbende renholdelse af veje og fortove, tømning af skraldespande, vedligeholdelse af beplantede arealer samt snerydning og saltning efter behov i vinterhalvåret.

Det er komitéens vurdering at denne nye ordning alt i alt fungerer tilfredsstillende, selvom der stadig af og til er problemer med overfyldte skraldespande og affald, der flyder på fortovene. Komitéen følger løbende op på problemerne og tilstræber at justere aftalen med Sven Bech, så de kan blive løst.

### **5. Trafik og parkeringsforhold**

Komitéen indsendte i foråret 2005 en ansøgning til Københavns Kommune om indførelse af parkeringsforbud langs den ene vejside i dele af kvarteret. Ansøgningen var begrundet i at vejene flere steder er så smalle og problemerne med ulovlig parkering nær sving og

gadehjørner så store, at renovations- redningskøretøjer har meget vanskeligt ved at komme frem. Desværre har Københavns Kommune blankt afvist ansøgningen. Kommunen mener hverken at problemerne med ulovlig parkering i kvarteret er særligt store, eller at de parkerede biler hindrer kørsel med store køretøjer, herunder renovationsvogne og redningskøretøjer. Svaret fra kommunen vedlægges beretningen.

Overordnet er det altså Kommunens holdning at vi skal have parkering i begge sider af vejene indtil videre. Komitéen er af den opfattelse at parkering nødvendigvis må reduceres, for eksempel ved udkørsler og i svinget ved legepladsen, for at skabe bedre og sikrere afvikling af trafikken. Komitéen ser det derudover som ønskværdigt at få gennemført en ensretning af Rosenvængets Sideallé og Saabyesvej i retning mod sydøst, og som nævnt ovenfor at få fjernet bunkeren i Rosenvængets Sideallé. Komitéen vil arbejde med Kommunen for at nå disse mål. Markeringer på vejbanen og skiltning vil indgå som midler, der overvejes sammen med P-kontrol.

Generalforsamlingen i 2005 besluttede desuden at ”komitéen [skulle] arbejde for en tilslutning til 2-timers parkeringsordningen”. Komitéen har drøftet spørgsmålet med direktøren for Vej & Park, Ole Bach, som oplyste at 2-timers parkeringsordningen ville ophøre og blive erstattet af en betalingsordning (se næste punkt) i løbet af 2006, og at det derfor ikke ville være muligt for Grundejerkomitéen at tilslutte sig ordningen.

## **6. Københavns Kommunes overtagelse af vejene**

Borgerrepræsentationen har i 2005 igangsat et 10-årigt parkeringsprojekt for at begrænse biltrafikken og forbedre P-forholdene for beboere og erhvervsdrivene i København. Projektet indebærer bl.a. følgende:

- For at begrænse pendlertrafikken skifter de indre brokvarterer i løbet af efteråret 2006 status fra 2-timers P-zone til betalingszone (Blå). Der bliver opstillet billetautomater for pendlere og gæster. Beboere og erhvervsdrivende kan købe parkeringslicenser. Der vil gælde samme takst overalt i denne nye, blå P-zone.
- Kommunen overtager de private fællesveje i den nye betalingszone. Det sker for at sikre, at den nye betalingszone kommer til at omfatte alle veje. Det er planen at overtagelsen skal ske i løbet af foråret 2006.
- I den nye betalingszone (blå) indføres der betaling for natparkering, når de nye billetautomater er sat op og taget i brug.
- Der bliver bygget et antal, fortrinsvis underjordiske, lokale P-anlæg i de indre brokvarterer. De får typisk plads til mellem 40 og 100 biler hver og vil tilsammen rumme 4.000 biler. De nye P-anlæg skal sikre de lokale beboere plads til bilen og mindske trængslen i gaderne.
- I de indre brokvarterer bliver der i gaderne nedlagt 1.000 P-pladser i takt med, at P-anlæggene åbner. Det er planen at anvende den plads, der bliver frigjort, til at skabe flere rekreative miljøer i det lokale byrum.

Vi kan altså regne med at Grundejerkomitéens veje i løbet af 2006 vil blive overtaget af kommunen, og at de vil indgå i den nye blå betalingszone. Kommunen vil dermed også overtage ansvaret for vedligeholdelse af vejene, ligesom renholdelse og snerydning af kørebanen vil påhvile kommunen. Grundejerne vil fortsat være forpligtet til at renholde, snerydde og salte fortovene. De nærmere betingelser for kommunens overtagelse af vejene kender vi endnu ikke, men Vej & Park har bebudet at vi i løbet af foråret vil modtage brev om vejovertagelsen. Grundejerne vil få en frist på tre uger til at komme med spørgsmål og eventuelle indsigelser.

Grundejerkomitéen bør desuden forsøge at få indflydelse på, hvor de planlagte underjordiske P-anlæg skal placeres, og hvor der skal nedlægges P-pladser i gadeplan. Der vil opløst være mulighed for at benytte etableringen af et P-anlæg i nærheden til at argumentere for at begrænse parkeringen i kvarteret. Kortlægning af, hvor der kan nedlægges P-pladser, starter efter planen allerede i foråret 2006.

Yderligere oplysninger om P-projektet findes på Vej & Parks hjemmeside på adressen: [www.kk.dk/parkeringsprojektet](http://www.kk.dk/parkeringsprojektet). Se endvidere vedlagte notat vedrørende vejforholdene i kvarteret, udarbejdet af Peter Vegge på baggrund af møde med direktør Ole Bach, Vej & Park.

## **7. Planlagt byggeri på Rosenvængets Allé 32-38**

På generalforsamlingen i 2005 blev der orienteret om, at Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune i januar 2005 havde besluttet, at der skulle udarbejdes et nyt lokalplanforslag for grundene Rosenvængets Allé 32-38, der respekterede kvarterets særlige villa-præg.

På denne baggrund deltog grundejerkomiteen (v/Christian Kofoed-Enevoldsen og Peter Vegge) sammen med repræsentanter fra ejerforeningerne Saabyesvej 4, Rosenvængets Allé 40 og Livjærggade 32 i løbet af foråret og sommeren 2005 i en række møder med ejeren af grundene Hans-Henrik Kondrup og vicekontorchef Kim Vindbjerg fra Plan og Arkitektur i kommunen. Formålet med disse drøftelser var at se, om der kunne opnås en fælles forståelse af, hvad der bygningsmæssigt kunne gøres på grundene, som ville respektere kvarterets særlige villapræg.

Resultatet af disse drøftelser blev forelagt på et orienteringsmøde for de omkringliggende ejer- og beboerforeninger i august 2005. På mødet fremlagdes bl.a. Hans-Henrik Kondrups skitser til nedrivning af de eksisterende villaer og bygning af seks ensartede etage-punkthuse på grundene i funkisstil og i hhv. 2 1/2- og 3 1/2-etager og med 39 boligenheder. Dette havde Plan og Arkitektur på forhånd tilkendegivet ville kunne gøres uden forudgående lokalplanprocedure, idet byggeprojektet blot krævede en dispensation i forhold til Byplan 7 fra 1942, som er det gældende plangrundlag for Rosenvængets kvarter.

Efter mødet etableredes en ny aktionsgruppe ”Bevar Rosenvænget”, som startede en underskriftsindsamling med krav om et lokalplanforslag, som bevarede de eksisterende villaer. Gruppen afholdt et gade-orienteringsmøde i september 2005.

Grundejerkomiteen havde i oktober 2005 foretræde for Bygge- og Teknikudvalget, hvor vi stillede krav om at byggeprojekter på grundene måtte indebære lokalplanprocedure. På trods af dette besluttede Bygge- og Teknikudvalget, at byggeprojektet kunne gennemføres uden lokalplan. Bygge- og Teknikudvalget imødekom dog grundejerkomiteens synspunkter på det ene punkt, at nedkørsel til parkeringskælder ikke kunne etableres i Rosenvængets Allé.

På anmodning fra Hans-Henrik Kondrup besluttede det nye Teknik- og Miljøudvalg imidlertid i januar 2006, at der alligevel skulle udarbejdes ny lokalplan, dog uden at der blev foretaget en forudgående miljøvurdering.

Grundejerkomiteen deltog herefter (v/Niels Ulrik Ottesen) på nyt foretræde for Teknik- og Miljøudvalget, hvori vi stillede krav om en forudgående miljøvurdering, som kunne tage stilling til lokalplanforslagets indgribende karakter i forhold til områdets særlige kulturværdi, sådan som det angivet i den overordnede kommuneplan. Miljø- og

Teknikudvalget godkendte imidlertid, at lokalplanforslaget kunne udsendes i den foreliggende form uden forudgående miljøvurdering.

Kommunens tidsplanen har herefter været, at lokalplanforslaget sendes i høring i løbet af marts med afholdelse af borgermøde og mulighed for afgivelse af bemærkninger og indsigelser til planen i løbet af en to-måneders periode, hvorefter forslaget skal forelægges til politisk behandling og godkendelse inden sommerferien 2006.

Grundejerkomiteen arbejder med bistand fra advokat Håkun Djurhuus og Kgl. bygningsinspektør Jens Fredslund fortsat på følgende:

- At der foretages en miljøvurdering af lokalplanforslaget
- At de eksisterende villaer søges bevaret
- At beplantningen på grundene ikke berøres
- At nybyggeri respekterer kvarterets særlige villa-præg
- At volumen af nye bygninger begrænses

### **8. Kontingent**

På grundlag af det opstillede budget for 2007 indstiller Komiteén at kontingentet for 2007 fastholdes uændret i forhold til 2006. Komiteén forventer i budgetperioden 2006 at anvende i størrelsesordenen 50.000 kr. til ekstern bistand i forbindelse med det planlagte byggeri Rosenvænget 32-38. Overskud i de kommende budgetperioder og nuværende overskydende kassebeholdning vil blive søgt anvendt til ekstraordinær gældsnedbringelse.

Med venlig hilsen

Komiteén  
8. marts 2006.

### **Bilag**

1. Brev af 6. juni 2005 fra Københavns Kommune (afslag på anmodning om etablering af parkeringsforbud)
2. Notat om vejforholdene i kvarteret v. Peter Vegge