

Komitéens beretning for år 2014

Komitéens skriftlige beretning for 2014 omfatter følgende emner:

1. Komitéens medlemmer
2. Administrative og organisatoriske forhold
3. Bevaring af Rosenvænget
4. Henvendelser til offentlige forvaltninger
5. Hjemmeside
5. Den grønne udviklingsplan
6. Renholdelse og vejvedligeholdelse
7. Kontingent

1. Komitéens medlemmer

Lone Rahbek Christensen (formand) – Rosenvængets Allé 43

Jørgen Bansler (kasserer) – Rosenvængets Allé 43A

Peter Vegge – Rosenvængets Allé 48

Jens Rickelt – Rosenvængets Sideallé 3

Per Frydendal – Rosenvængets Hovedvej 48

Jeanette Knipschildt – Rosenvængets Hovedvej 31

Trine Tving-Jensen (suppleant) – Rosenvængets Hovedvej 18-42

Nicolai Sjö (suppleant) – Rosenvængets Allé 34

2. Administrative og organisatoriske forhold

Da Komitéen konstituerede sig efter generalforsamlingen i 2014 genvalgte Lone Rahbek Christensen som formand og Jørgen Bansler som kasserer.

Samarbejdet med vor administrator, Dansk Financia, har i perioden fungeret tilfredsstillende.

Der har været afholdt seks komitémøder i perioden. Komitéen har arbejdet med bevaring af kvarterets arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, kommunens plan vedrørende skybrudssikring, sikring af ro og

tryghed, forbedring af renovationen og af vedligeholdelse af veje og fortove, træplantning, udvikling af foreningens hjemmeside samt sikring af foreningens arkiv mhp fremtiden.

3. Bevaring af Rosenvænget

På generalforsamlingen i marts 2014 var der blandt de fremmødt grundejere stor opbakning til, at Komitéen fortsatte samarbejdet med Københavns Kommunes afdeling Byens Udvikling mhp at opnå formulering og vedtagelse af en bevarende lokalplan for de dele af vort område, som måtte leve op til en bevarende lokalplan. Formålet er at sikre arkitektoniske, landskabelige og kulturhistoriske værdier i kvarteret.

Komitéen har i 2014 besøgt kvarteret sammen med medarbejdere fra Byens Udvikling, der efterfølgende har udarbejdet en egenartsanalyse, som ikke er offentlig tilgængelig. Med udgangspunkt i den er der lavet en foreløbig afgrænsning af et område i kvarteret, som kan komme i betragtning mhp en bevarende lokalplan.

Dernæst har Komitéen været værter for et formøde for grundejere inden for området, som både rummer ejendomme i Rosenvængets Grundejerkomité's område og ejendomme udenfor; i mødet deltog også medarbejdere fra Byens Udvikling, bevaringsarkitekter, som forud havde udarbejdet materiale for Rosenvængets Grundejerkomité om stiltræk i området, samt et medlem af Østerbro Lokaludvalg. Hensigten med mødet var at sondere hvilke ønsker mhp bevaring, de berørte grundejere selv havde. Mødet fandt sted i januar 2015, og ca halvdelen af de inviterede grundejerne mødte op og deltog i debatten.

Der var bred enighed om at bevare Rosenvænget som en 'oase': Et grønt åndehul i storbyen med ro og fred, hvor det er lyden af mennesker og børns liv frem for biler og busser, som præger stemningen - et sted hvor der er intimt og venligt og også plads til dyreliv (fugle, insekter, egern, katte mm) i storbyen. Derfor ønskede man at minimere biltrafikken, at vedligeholde og udbygge landskabs- og parkkarakteren med store, eksotiske træer i haverne og værnetræer på hjørnegrundene, store haver, grønne hække frem for plankeværker, grønne forhaver frem for flisebelagte p-pladser, samt veje og fortove, som ligner stier med grus. Man ønskede at bevare særpræget med især gamle, store villaer af høj arkitektonisk kvalitet, hvor historicismen dominerer, men hvor der dog er variation i stilarterne. Man ønskede især én-familie-boliger, minimering af erhverv og især af skiltning. Der var derfor stemningen for en bevarende lokalplan, som kunne sikre dette. En medarbejder fra Byens Udvikling afrundede mødet med at sige, at forvaltningen vil arbejde videre med indholdet af en sådan plan samt den endelige afgrænsning af det område, som den vil komme til at dække.

Arbejdsprocessen frem mod en eventuel vedtagelse af en bevarende lokalplan følger reglerne for vedtagelse af lokalplaner: Først udarbejder forvaltningen en startredegyørelse, dernæst skal Teknik- og Miljøudvalget (politikere) give grønt lys for udarbejdelse af et lokalplanforslag, som dernæst kommer i offentlig høring i minimum to måneder. Så vurderes høringssvarene, og eventuelle ændringer indarbejdes i planen, som vedtages i Borgerrepræsentationen.

Som vedtaget på GF i 2014 har Komitéen fået bevaringsarkitekter til at udarbejde 'stilblade' om de arkitektoniske træk ved kvarteret. De første fire er nu færdige og udgivet på foreningens hjemmeside <http://rosenvaenget2100.dk/arkitektur-i-rosenvaenget/>. De handler dels om 'omgivelserne' i Rosenvænget – haver, hække, beplantning, låger mm. – samt om arkitekturen, stiltræk og detaljer i kvarterets historicistiske huse, som udgør langt størstedelen af kvarterets huse. Bladene skal tjene en række formål: at synliggøre de arkitektoniske kvaliteter for os, som bor i kvarteret og måske ikke kan 'se skoven for bare træer', oplyse grundejere, som ønsker at istandsætte deres ejendomme, og at give information til medarbejdere i Teknik- og

Miljøforvaltningen, som skal rådgive angående samt tillade ombygninger. Vi opfordrer alle til at læse stilbladene. Mange har allerede tilkendegivet glæde over bladene, fordi de efterfølgende har oplevet at se kvarteret med nye øjne.

Komitéen har også arrangeret to arkitekturvandring i kvarteret, hvor de bevaringsarkitekter, der har udarbejdet stilbladene, har vist rundt. Hensigten var igen at lære områdets beboere om de arkitektoniske træk i kvarteret, så de forhåbentlig får lyst til at passe på dem. Begge vandring var velbesøgte.

I 2014 har komitéen fortsat opfordret beboerne i Rosenvænget til ikke at støje unødigt, men i stedet medvirke til at gøre kvarteret til en stille oase i byen. Vi har via flyers og nyhedsbrev fra vores hjemmesides mailservice appelleret til, at der ikke anvendes støjende haveredskaber i weekenderne, at der ikke anvendes håndværkere uden for almindelige arbejdstid (som er mellem kl 7 og 17 på hverdage), at private ikke har åbne vinduer, når de anvender larmende værktøj, spiller musik eller hører radio/TV for åbne vinduer, da det generer de omkringboende, som går tur i kvarteret eller nyder deres haver.

Komitéen har endvidere afprøvet 'Nabohjælp' og via vort elektroniske nyhedsbrev opfordret beboerne til at tilslutte sig mhp at minimere antallet af indbrud i kvarteret. Vi vil fortsat opfordre til medlemskab af 'Nabohjælp' incl. at sætte mærkatet på havelågen eller hoveddøren.

4. Henvendelser til offentlige forvaltninger

Komitéen har igen i 2015 henvendt sig til Teknik og Miljøforvaltningen mhp. at opnå en bedre afhentning af særligt affald fra villaerne, der har det problem, at forbipasserende smider tilfældigt affald i beholderne med sorteret affald, når disse står på fortovet mhp tømning. Det betyder, at sorteringen er omsonst, og somme tider at renovationsfolkene smider det uvedkommende affald på fortovet, hvorfra grundejerne så skal bortskaffe det. Det er nu endelig politisk vedtaget af afhentningen skal forbedres, således at også særligt affald **snart** vil blive afhentet på grunden – dog ikke storskrald og haveaffald. De røde bokse til farligt affald må i forvejen ikke sættes på offentligt fortov, men skal forblive på matriklen. Forvaltningen vil informere grundejerne, når den nye affaldsafhentning implementeres.

Komitéen har også diskuteret opstilling af private affaldsspande ud til offentligt fortov modsat spande skjulte i skure. De offentligt tilgængelige spande giver anledning til, at uvedkommende roder i dem, og er desuden usikre. Man kan læse om reglerne for 'standpladser' for affaldsbeholdere på private grunde i Københavns Kommune her: <https://www3.mst.dk/Nstar/Regulation/Search.aspx>

Komitéen har også sendt et brev med et nødråb til teknik- og miljøborgmesteren i frustration over, at kommunen efter tre store skybrud på fem år endnu ikke for alvor er i gang med implementering af plan 'Konkretisering af Skybrudsplan Østerbro', som var i høring i sommeren 2013. Teknik- og Miljøforvaltningen svarer, at der for Rosenvængets vedkommende er planlagt et projekt, som består af en skybrudsledning under jorden og ændringer på overfladen, og at dette projekt er afhængig af den skybrudsledning, der skal etableres under Strandboulevarden, dvs. tiltagene i Rosenvænget først har effekt, når ledningen under Strandboulevarden er etableret. (Forvaltningen har udarbejdet 300 projekter mhp skybrudssikring for København hen over de næste 20 år; de er beskrevet i en implementeringsplan, der indstilles til Teknik- og Miljøudvalget den 23. februar 2015. Ved vedtagelsen af planen vil rækkefølgen for de første projekter fastsættes; de igangsættes i 2016. Ca. en uge inden behandling af indstillingen offentliggøres forvaltningens indstilling til Teknik- og Miljøudvalget på denne webside:

<https://subsite.kk.dk/PolitikOgIndflydelse/Moedemateriale/Teknik-OgMiljoeudvalget.aspx> Vi håber, at vores område kommer til at stå højt på listen over prioriterede områder for skybrudssikring!)

I 2014 har Komitéen efter forudgående aftale med Københavns Arkiv afleveret Rosenvængets Grundejerkomité's gamle arkiv; det vil - når det er registreret – blive offentligt tilgængeligt. Materialet vil for eksempel kunne anvendes til forskning i beboerindflydelse på den offentlige planlægning, idet det viser grundejernes mere end hundredårige kamp for at bevare den oase, som det gamle villakvarter udgør i storbyen. Igennem tiden har mange 'prominente' borgere siddet i Komitéen, og trods deres position i samfundet er det kun lykkedes dem, at bevare 50 % af villakvarteret. Eller måske skal det ses omvendt: Det er lykkedes dem at bevare halvdelen af villakvarteret på trods af storbyens fremmarch med stigende grundpriser og potentiale for ejendomme med boliger i mange etager.

5. Hjemmeside

På Rosenvængets Grundejerkomité's hjemmeside med internetadressen www.rosenvaenget2100.dk er samlet informationer om kvarteret og Grundejerkomitéen; her kan grundejere og beboere finde de gældende vedtægter og lokalplaner for området samt nyt fra Grundejerkomitéen. Hjemmesiden udbygges og opdateres løbende med nyheder og baggrundsinformationer.

Grundejere og beboere har på hjemmesiden mulighed for at tilmelde sig Grundejerkomitéens nyhedsbrev, så man modtager besked på sin mail, når der lægges en nyhed op på hjemmesiden. Hovedparten af grundejerne og mange af beboerne har allerede tilmeldt sig nyhedsbrevet. Komitéen har igen i 2014 henvendt sig til de grundejere, som ikke er på mailliste, og opfordret dem til at komme på listen, så også de modtager nyheder om kvarteret. Vi opfordrer alle grundejere og beboere til at tilmelde sig nyhedsbrevet. Det sker på hjemmesidens forside nederst til højre: <http://rosenvaenget2100.dk/>

Komitéen har i 2014 fået udviklet hjemmesiden med to nye faneblade: Arkitektur i Rosenvænget samt Historisk arkiv Rosenvænget; de ligger begge under fanen 'Arkiv og information' på forsiden: <http://rosenvaenget2100.dk/arkitektur-i-rosenvaenget/> samt <http://rosenvaenget2100.dk/historisk-arkiv-rosenvaenget/>. Under arkitektur ligger som nævnt de fire nye stilblade, og det er tanken, at der hen ad vejen vil komme flere til om andre stilperioder repræsenteret i kvarteret. Hensigten med det historiske arkiv er at samle relevant historisk materiale – fotos, erindringer, beretninger om beboere og erhvervsdrivende samt ejendomshistorie - der knytter sig til specifikke ejendomme inden for grundejerforeningens område eller til hele området som sådan. Ejere og beboere kan sende sådant ind til den mailadresse, som er anført på siden historie@rosenvaenget2100.dk, med angivelse af den adresse, materialet knytter an til; komitéen vil så sørge for, at materialet bliver lagt ud på hjemmesiden.

I 2014 har Komitéen udsendt tre nyhedsbreve; de omhandlede vort arbejde med stilbladene, samarbejdet med Københavns Kommune om en bevarende lokalplan, ny ordning om tilskud til plantning af storkronede træer, om at undgå støj, opfordring til at tilslutte sig 'Nabohjælp', invitation til at deltage i arkitekturvandring i kvarteret, om vores faneblad om historiske dokumenter vedrørende kvarteret samt den nye aftale om renholdelse af fortove.

5. Den grønne udviklingsplan

På generalforsamlingen i 2010 blev det vedtaget, at Komitéen kan give de enkelte grundejere tilskud til plantning af træer med henblik på at sikre områdets karakteristiske og historiske grønne præg med varierede og storkronede træer. Mange af de eksisterende store træer, typisk eksotiske arter plantet før 1942, forventes at dø inden for de næste 50 år. Det er derfor på tide at tænke på plantning af nye "karaktertræer" til erstatning for de gamle.

Komitéen har i 2014 ændret principperne for tilskudsordningen: Fremover ydes der udelukkende tilskud til træarter, som bliver storkronede karaktertræer, der med tiden kan afløse de nuværende store, eksotiske træer, når de engang ikke kan mere. Grundejere kan nu søge om tilskud hele året, og ikke som hidtil én gang årligt. Foreningen betaler plantningen af træet samt 50 % af træets indkøbspris, dog max. i alt 10.000 kr pr træ. De enkelte grundejere er mere end velkomne til selv at indhente tilbud hos gartnere mhp. at finde en god pris. Som hidtil bevilges der kun tilskud efter aftale truffet forud for bestilling, plantning og betaling af træer, ikke på forventet efterbevilling

I 2014 er der kun én grundejer, der har søgt tilskud (til plantning af et tulipantræ). Grundejerkomitéen ydede et tilskud på i alt ca. 6.000 kr til indkøb og plantning.

6. Renholdelse og vejvedligeholdelse

Renholdelse af veje og fortove er en forpligtelse som deles mellem Københavns Kommune og Grundejerkomiteen. Dette gælder også glatførebekæmpelse. Vejbanerne skal renholdes og sneryddes / gruses og saltet af Københavns Kommune. Fortove skal renholdes og sneryddes / gruses og saltet af grundejerne. Grundejerkomiteen har engageret Sven Bech anlægsgartnerfirma til at varetage grundejernes forpligtelser i denne forbindelse. Skraldespande skal tømmes af Københavns Kommune som også står for renholdelse og pleje af de grønne bede/plæner.

Vi har løbende kontaktet kommunen for at gøre opmærksom på, når vi ikke har fundet forholdene tilfredsstillende. Dette er et tilbagevendende arbejde. idet vi til stadighed finder, at der mangler renholdelse – især af tilstoppede rendestensbrønde.

Vi opfordrer alle beboere til at hjælpe med at påpege utilfredsstillende renholdelse på vejene. Dette kan let gøres på en smartphone gennem Appen: Giv et praj eller på hjemmesiden: <http://givetpraj.kk.dk/>. Man skal blot udvælge stedet, der er problemer med og beskrive forholdet. Jo flere der aktivt deltager i at udpege steder, der savner renholdelse, jo bedre vil kvarteret blive serviceret. Vi er ligeledes i løbende dialog med Sven Bech om renholdelse og glatførebekæmpelsen af fortovene. Der har været nogle uregelmæssigheder i såvel renholdelse som glatførebekæmpelsen, og vi søgt at optimere dette ved at fastlægge to nye procedurer:

1. Renholdelse foretages nu i hele kvarteret fredage i ulige uger, tidligere foregik det mere spredt gennem ugen. Vi betaler kun for den tid, der faktisk bruges på renholdelse. Vi forsøger jævnlige at justere tidsforbruget efter behovet i samarbejde med Sven Bech. Herunder får vi to gange årligt foretaget hovedrengøring. Det skal bemærkes at området i perioder pludselig er meget fyldt med skrald og blade, hvilket vi søger at imødegå efter bedste evne.
2. Vi har aftalt ekstra forebyggende grusning og saltning af fortove ved risiko for snefald. Der bliver forebygget efter gældende kommunale regler. Fire personer i Komitéen overvåger, at der ikke sker svigt og kan varsko Sven Bech, hvis der opstår kritiske situationer.

Kommunens fejning af vejene er af og til af svingende kvalitet og ved kraftig blæst flyver skidt og blade fra vejbanerne op på fortove og ind i hækkene – det giver så ekstra arbejde for os der har ansvar for renholdelse af fortove.

De enkelte grundejere skal selv luge under hække – det sker i for ringe omfang til gene for renholdningen. Vi opfordrer alle til at få luget, så vi undgår giftigt ukrudt, ophobning af plastic, flasker, dåser og hundelort.

Vedligeholdelse af vejbaner og fortove påhviler Kommunen. Vi er fra Komitéens side utilfredse med den måde, der bliver reableret belægninger efter opgravninger. Dette er et konstant tilbagevendende problem, som vi gennem årene jævnligt har påpeget. Det påhviler den grundejer, der får udført gravearbejde at reablere belægninger, som de forefindes før opgravning. Kommunen har tilsynspligten med opgravninger, men har i praksis ikke tilstrækkelig magt til at håndhæve en ordentlig reablering.

De enkelte grundejere, der får foretaget opgravninger, f.eks. ved utætte vand- og gasrør, elforsyninger, fjernvarme og telekabler, skal således være meget opmærksomme på at få deres entreprenør til at reablere belægningerne korrekt. På vejbane skal der anvendes stålslagger som afsluttende belægning, og på fortove skal der afsluttes med såkaldt majsbelægning. De afsluttende belægninger skal udføres af professionelle vejarbejdere, der skal anvendes 180 grad. varm asfalt, hvorpå majsbelægning eller stålslagger udlægges og tromles. Denne belægning kan kun udføres korrekt i sommermånederne. I praksis udføres denne belægning bedst af NCC Roads – belægningstyperne betegnes i fagkredse Marius Pedersen Belægning. Der er flere eksempler på, at nogen har forsøgt sig med at bruge koldflydende asfalt til at binde belægningen med – dette kan ikke anvendes, idet det bliver klæbrigt om sommeren og sveder igennem stenbelægningen. Resultater er, at folk får flydende asfalt under skosålerne, samt at stenene glider af fortovene.

7. Kontingent

Lånet vedrørende Helhedsplanen blev indfriet den 21. januar 2015, hvilket giver mulighed for en markant nedsættelse af kontingentet.

Venlig hilsen Komitéen,

16. februar 2015.