

## Komitéens beretning for år 2015

Komitéens skriftlige beretning for 2015 omfatter følgende emner:

1. Komitéens medlemmer
2. Administrative og organisatoriske forhold
3. Bevaring af Rosenvænget
4. Relationer til det offentlige
5. Hjemmeside
6. Grøn udviklingsplan
7. Renholdelse og vejvedligeholdelse
8. 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 (indtil sommer 2015)

Sara Cvetkovski – Rosenvængets Hovedvej 29

Helle Larsen (suppleant) – Rosenvængets Hovedvej 36

Nicolai Sjö (suppleant) – Rosenvængets Allé 34

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

Da Komitéen konstituerede sig efter generalforsamlingen i 2015 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, kontakter til forskellige offentlige institutioner, kommunens plan vedrørende skybrudssikring, vedligeholdelse af veje og fortove, træplantning samt udvikling af foreningens hjemmeside.

### 3. Bevaring af Rosenvænget

På generalforsamlingen i marts 2015 var der blandt de fremmødt grundejere 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 dette. Formålet er at sikre arkitektoniske, landskabelige og kulturhistoriske værdier i kvarteret.

Desværre har Byplan Nord, afdelingen i Teknik og Miljøforvaltningen som varetager byplanlægning i den nordlige halvdel af Københavns kommune, været travlt beskæftiget med udvikling af nybyggeri i byen, hvorfor arbejde med bevarende lokalplaner har måttet ligge stille. Sidste på året i 2015 fik vi dog den glædelige nyhed, at afdelingen har bevilget penge til, at et konsulentfirma kan udarbejde en startredegørelse vedrørende en bevarende lokalplan for Rosenvænget. En startredegørelse er det grundlag, hvorpå Borgerrepræsentationens Teknik- og Miljøudvalg beslutter, hvorvidt forvaltningen må formulere et lokalplanforslag, som så siden skal i høring og endeligt vedtages af Borgerrepræsentationen.

På generalforsamlingen i marts 2015 blev det besluttet, at Komitéen skulle få udarbejdet yderligere en række såkaldte 'stilblade' om arkitektur- og stilhistoriske karaktertræk ved de bygninger, som er repræsenteret i vort kvarter. Vi har fået bevaringsarkitektfirmaet Brüel & Nørgaard til at udarbejde blade om: de historicistiske etagehuse, de nybarokke villaer og de funktionalistiske etagehuse samt desuden et blad om energioptimering af bevaringsværdige huse. De ligger alle på foreningens hjemmeside:

<http://rosenvaenget2100.dk/arkitektur-i-rosenvaenget/> Bladene skal tjene en række formål: at synliggøre de arkitektoniske kvaliteter for os, som bor i kvarteret, og som kan få glæde af information om stiltræk og detaljer, vi ellers ikke ser, 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. Bladene er til fri afbenyttelse – i fx undervisning og andre formidlingsammenhænge – blot der refereres til sitet, hvorfra de er taget.

Komiteen har også været behjælpelig med at skaffe Bygningskultur Danmark adgang til nogle af kvarterets fine historicistiske huse, idet foreningen laver en lille film om historicismens huse. Komiteen vil her benytte lejligheden til at henlede medlemmernes opmærksomhed på foreningen, som er en interesseorganisation vedrørende fredede og bevaringsværdige huse. På hjemmesiden findes stilguider, lister over håndværkere, som kan udføre kvalificeret håndværk på gamle huse etc. <http://www.bygningskultur.dk/>

På generalforsamlingen blev Komitéen opfordret til ligesom i 2014 at arrangere foredrag eller vandringer om kvarterets arkitektur- og kulturhistorie. Komiteen har derfor arrangeret foredrag om 'hjemlighed i Rosenvængets villaer i 1800-tallet' med efterfølgende rundvisning i Skovgaard's villa. Foredragsholderen var cand. mag. Tina Bech, der har skrevet speciale om hjem og hjemlighed i Rosenvænget i 1800-tallet og i den forbindelse set på, hvordan disse begreber er fremstillet i fotografier, postkort og erindringer fra kvarteret.

Da vi i Rosenvængets Grundejerkomité er enige om, at vi ønsker Rosenvænget som en fredelig oase, har Komitéen igen i 2015 opfordret beboerne i Rosenvænget til ikke at støje unødigt. Det er sket via foreningens hjemmesides nyhedsbrev, hvor vi har 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, da det generer de omkringboende, som nyder deres haver, og dem, der går tur i kvarteret.

#### **4. Kontakt til offentlige forvaltninger**

*Skybrud:* Komiteen har flere gange i 2015 rettet henvendelse til kommunen for at høre detaljer om planerne for skybrudssikring af vort kvarter, men har indtil videre kun modtaget generel information. Vi vil fortsat følge sagen.

Københavns Kommune arbejder med at skybrudssikre hele byen. Vort kvarter ligger i Vandopland Østerbro. Der er endnu kun overordnede planer for at afhjælpe skybrud her. Planen er, at skybrudssikre Indre Østerbro ved at udvide afløbsmulighederne fra sidegaderne til Strandboulevarden, et skybrudsrør under Strandboulevarden og herfra videre til et overløb i havnen. Ved ekstrem regn kan man så lede overfladevand direkte i havnen uden om rensningsanlægget på Lynetten. Det er også planen, at der skal etableres en 'klimapark' på Strandboulevarden, hvor man kan forsinke og delvis forbruge regnvand, som falder i mere moderate mængder. Idéen er, at Strandboulevarden i hele sin længde omdannes til et grønt og blåt parkstrøg, som skal være kvarterets offentlige samlingssted, hvor man mødes under træerne på tværs af karréerne, og hvor regnvand er en integreret del af byrummet. Strandboulevarden skal fortsat fungere som bydels- og fordelingsgade og lede trafik i begge retninger på tværs af Østerbro. For at fremme den generelle cykelfremkommelighed, etableres der cykelstier i hele Strandboulevardens længde. Gaden skal have et sammenhængende og ensartet udtryk samt overholde kravene om tilgængelighed for alle. Borgerrepræsentationen har i 2015 godkendt påbegyndelse af forundersøgelser til dette projekt. Fordi projektet både er stort i udstrækning og i kompleksitet, er det tanken, at en foranalyse skal konkretisere og belyse udfordringerne mht., hvordan skybrudssikring, byrum, trafik og parkering kan løses samlet. Det er hensigten, at der skal etableres en borgerdialog i foråret 2016. Forundersøgelsen skal danne udgangspunkt for politiske beslutninger om konceptet for Strandboulevarden – inklusive parkeringsforholde og anlægsøkonomi samt fordelingen af denne mellem Københavns Kommune og HOFOR. HOFOR er begyndt at afklare de hydrauliske rammer for skybrudshåndteringen.

Interesserede kan læse mere på Københavns Kommunes Hjemmesider – herunder Klimatilpasnings- og investeringsredegørelsen af oktober 2015: [www.e-pages.dk/tmf/99/html5/8/](http://www.e-pages.dk/tmf/99/html5/8/) og på Østerbro Lokaludvalgs hjemmeside findes flg. pjece, som beskriver planen: [file:///C:/Users/Lone/Downloads/Strandboulevarden-pjece-samlet\\_web%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Lone/Downloads/Strandboulevarden-pjece-samlet_web%20(1).pdf)

*Skolen på Strandboulevarden:* Komiteen holder tæt kontakt vedrørende byggeriet af Skolen på Strandboulevarden incl. den nye sportshal og grundvandssænkningen i forbindelse med bygning af denne. Byggeriet skrider nu støt fremad. Den første ombygning – Finsens Lysinstitut – er nu taget i brug som fritidshjem og klub. Ombygningen af de eksisterende bygninger mod Strandboulevarden og Hospitalsgade forventes klar til skolebrug efter sommerferien 2016. Den ny idrætshal er endelig sikret mod grundvand, og det egentlige byggeri af omklædningsrum, depoter og hallen er påbegyndt. Idrætshallen forventes klar til brug efter juleferien 2016.

Herefter mangler planlægning og ombygning af bygningerne mod AF Krigersvej – denne del af hovedplanen er ikke igangsat. Der afventes overordnede planer for flere af skolerne på Østerbro set i relation til behov og kapacitet.

Komiteen har også jævnlig kontakt til skolens ledelse mhp at minimere biltrafik til og fra skolen inde fra vort område, hvilket skal gavne både skolens børn og beboere i områder.

*Høring:* Komiteén har i 2015 afgivet høringssvar til Teknik- og Miljøforvaltningen, idet Københavns Kommune inviterede naboer til høring på en grundejers ønske ombygning af etageejendommen Rosenvængets Sideallén 5, som bl.a. indebærer at portåbningen skulle forstørres, da ejeren ønskede at lave baggårdslejligheder, hvorfor brandvæsenet skulle have adgang til gården. I Komiteén gjorde vi indsigelse mod dette ud fra arkitektoniske hensyn. Den eksisterende ports dimensioner i højde og bredde er nemlig nøje afstemt med den fine historicistiske facades arkitektoniske udtryk, som vil ødelægges ved en udvidelse. Porten er desuden en pendant til naboejendommens (Rosenvængets Side Allé 3), idet de to historicistiske ejendomme har ens porte og i øvrigt udgør en helhed med fortløbende refendfugninger, gesimser, vinduesforløb etc. Man kan derfor ikke forandre porten i den ene ejendom uden at ødelægge hele forløbet på de to ejendomme (nr 3 og 5), som udgør størstedelen af Rosenvængets Sideallé. Ejeren har fået afslag af Københavns Kommune til de ønskede forandringer, ikke pga vor indsigelse, men fordi ombygningen ikke er i overensstemmelse med det forhold, at ejendommen er omfattet af 'fællesgård' med en naboejendom, hvilket er tinglyst.

Komiteén har hen over de sidste par år, også i 2015, fulgt med i et antal af de klager, nogle grundejere i sin tid indsendte over stigningen i grundværdien mellem vurderingerne fra 2009 og 2011. Undervejs har vi lænet os op af den store viden, journalist Hans Drachmann fra Politiken har om området. De siger, Komiteén kender til, er nu i løbet af 2015 alle afgjort i Landsskatteretten, og ingen har fået medhold i deres klager.

## 5. Hjemmeside

På Rosenvængets Grundejerkomiteés hjemmeside med internetadressen [www.rosenvaenget2100.dk](http://www.rosenvaenget2100.dk) er samlet informationer om kvarteret og Grundejerkomiteén; her kan grundejere og beboere finde de gældende vedtægter og lokalplaner for området samt nyt fra Grundejerkomiteén. Hjemmesiden udbygges og opdateres løbende med nyheder og baggrundsinformationer.

Grundejere og beboere har på hjemmesiden mulighed for at tilmelde sig Grundejerkomiteéns 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. Vi opfordrer alle grundejere og beboere til at tilmelde sig nyhedsbrevet. Det sker på hjemmesidens forside nederst til højre: <http://rosenvaenget2100.dk/>

I 2014 fik Komiteen på opfordring fra den forudgående generalforsamling lavet en 'fane' på vores hjemmeside til et historisk arkiv om Rosenvænget: <http://rosenvaenget2100.dk/historisk-arkiv-rosenvaenget/> Hensigten 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](mailto:historie@rosenvaenget2100.dk) med angivelse af den adresse, materialet knytter an til. Komiteén vil så sørge for, at materialet bliver lagt ud på hjemmesiden. I 2015 har ingen indsendt materiale.

I 2015 har Komitéen udsendt tre nyhedsbreve. De har omhandlet vort arbejde med stilbladene og annoncering af deres 'udgivelse', invitation til foredrag med villa-besøg om kvarterets kulturhistorie, samarbejdet med Københavns Kommune om bevarende lokalplan, ny ordning om tilskud til plantning af storkronede træer, skolebyggeriet på Rosenvængets Hovedvej/Strandboulevarden, planerne om at forvandle Strandboulevarden til en park, der kan absorbere regnvand ved skybrud og opfordring til at undgå støj.

## 6. Grøn 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.

Der ydes nu 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 søge om tilskud hele året. Foreningen betaler plantningen af træet samt 50 % af træets indkøbspris, dog max. i alt 10.000 kr pr træ. De enkelte grundejere er velkomne til selv at indhente tilbud på levering og plantning. Som hidtil bevilges der kun tilskud efter aftale truffet forud for bestilling, plantning og betaling af træer, ikke på forventet efterbevilling

I 2015 er der ikke nogen grundejere, der har ansøgt om tilskud.

## 7. Renholdelse og vejvedligeholdelse

Da emnet er en væsentlig aktivitet i Komiteen, vil vi benytte lejligheden til at redegøre for rettigheder og pligter:

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 anlægsgartnerfirmaet Sven Bech til at varetage grundejernes forpligtelser i denne forbindelse. De offentlige skraldespande 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. Vi betaler kun for den tid, der faktisk bruges på renholdelse. Vi forsøger jævnligt 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 fyldes 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.

Vi har i år haft et par for sene udrykninger ved snefald – dette har vi påtalt over for Sven Bech.

*De enkelte grundejere* skal selv luge under hække; vi vil gøre opmærksom på, at dette sker i for ringe omfang til gene for renholdningen og forbipasserende. 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. Vi vil dog gøre opmærksom på, at 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 grd. 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.

## 8. Kontingent

Lånet vedrørende Helhedsplanen blev indfriet i januar 2015, hvilket har givet mulighed for en markant nedsættelse af kontingentet.

Venlig hilsen Komitéen,

23. februar 2016.