

Komitéens beretning for år 2016

Komitéens skriftlige beretning for 2016 omfatter følgende emner:

1. Komitéens medlemmer
2. Administrative og organisatoriske forhold
3. Bevaring og formidling af Rosenvænget
4. Renholdelse og vejvedligeholdelse
5. Relationer til det offentlige
6. Hjemmeside
7. Grøn udviklingsplan
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

Sara Cvetkovski – Rosenvængets Hovedvej 29

Gitte Ladegaard (suppleant) – Rosenvængets Hovedvej 18

Nicolai Sjö (suppleant) – Rosenvængets Allé 34

Trine Christiansen (suppleant) – Rosenvængets Hovedvej 6B

2. Administrative og organisatoriske forhold

Da Komitéen konstituerede sig efter generalforsamlingen i 2016 genvalgte Lone Rahbek Christensen som formand og Jørgen Bansler som kasserer.

Samarbejdet med vor administrator, Dansk Financia og Datea, som i 2016 har opkøbt Dansk Financia, har i perioden fungeret tilfredsstillende.

Der har været afholdt seks møder i Komitéen i perioden. Komitéen har arbejdet med bevaring og formidling af kvarterets arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, vedligeholdelse af veje og fortove, kontakter til

forskellige offentlige institutioner, kommunens plan vedrørende skybrudssikring, træplantning samt med udvikling af foreningens hjemmeside.

3. Bevaring og formidling af Rosenvænget

I foråret 2016 modtog Komitéen besked fra Byplan Nord i Københavns Teknik- og Miljøforvaltning om, at man havde engageret Cowi til at udarbejde udkast til startredegyrelse mhp en bevarende lokalplan for Rosenvænget, men at der endnu ikke var udarbejdet en tidsplan for projektet. Efter nogle venlige henvendelser fra Komitéen mhp. at komme videre i processen modtog Komitéen i oktober brev fra Byplan Nord om, at man havde lukket sagen, idet forvaltningen havde besluttet, at Rosenvænget IKKE skulle have en bevarende lokalplan. Det begrundedes med, at arkitekturen i kvarteret var meget spredt mellem forskellige perioder, at der var mange til- og ombygninger og at forvaltningen vurderede, at den eksisterende Byplan 7 allerede sikrer kvarterets karakter som et alsidigt, levende og grønt villakvarter.

Komitéen var forundret over afgørelsen, idet den kom efter en årrække med samarbejde med forvaltningen om en eventuelt bevarende lokalplan. Komitéen henvendte sig derfor til en række interesseorganisationer og offentlige institutioner inden for bevaringsområdet for at høre deres syn på afgørelsen. Konklusionen var, at det er normalt, at kvarterer med en bevarende lokalplan består af arkitektur fra forskellige perioder, og at ejendommene har til- og ombygninger. Det var også de pågældende institutioners holdning, at Rosenvænget enten burde have en bevarende lokalplan eller en revidering af Byplan 7, som senest er revideret i 1952, og at ejendommenes SAVE-klassifikationer (bevaringsværdier) samt de stilblade, Grundejerkomiteen har fået udarbejdet, skulle vedhæftes, både hvis der blev tale om en Bevarende byplan eller en revidering af Byplan 7. De pågældende institutioner ville gerne støtte op om en bevarende lokalplan. Efterfølgende dialog med forvaltningen har dog givet det indtryk, at forvaltningen står fast på sin beslutning om ikke at sikre bevaring af Rosenvænget, da der også her skal være mulighed for byudvikling, som det hedder.

I Komitéen har vi diskuteret, om nogle af udfordringerne mht bevaring kunne løses med servitutter mellem grundejerne.

Indtil videre må vi henvise til den 'Emma Gad' for bevaring af huse og haver i vores kvarter, som gentagne gange er vedtaget på vore generalforsamlinger: <http://rosenvaenget2100.dk/bevaring-af-rosenvaengets-herlighed/> Da flere og flere grundejere parkerer deres bil biler synligt i deres forhaver, vil vi her henlede opmærksomheden på følgende afsnit i vores 'Emma Gad': "For så vidt angår parkering på grundene må der maksimalt laves én overkørsel og indkørsel til grunden i bredde svarende til én bil. Parkeringspladser på grundene skal så vidt muligt skjules af grønt og låge i skel ud mod vej og fortov." Eventuelle overkørsler skal forhåndsgodkendes af kommunen.

Komitéen har arbejdet med muligheden af at få udgivet en bog om Rosenvængets arkitektur- og kulturhistorie for at afdække, formidle og fasthold de historiske værdier, kvarteret rummer. En sådan bog burde også på sigt kunne henlede politikernes opmærksomhed på de bevaringsværdige træk i området – værdier for såvel Østerbro-borgere som arkitektur- og kulturhistorieinteresserede. Rosenvænget anses for at være det første villakvarter i Danmark og anses under alle omstændigheder for at være det sted, hvor guldalderkunstnernes idéer om, hvordan en dansk villa burde se ud, blev virkeliggjort. Det er derfor, mener vi, et kvarter af almen interesse.

Ønsker man at kende ejerforhold samt information vedrørende byggeri og ombygning gennem tiden på en ejendom i området, kan man finde information her: http://rosenvaenget2100.dk/wp-content/uploads/2015/04/Rosenv%C3%A6nget_Unders%C3%B8gelse_Ejerforhold_1992.pdf

Vi vil her gerne benytte lejligheden til at gøre opmærksom på de mange fine stilblade, Rosenvængets Grundejerkomité i de sidste par år har fået lavet om kvarterets arkitektur. Her kan grundejere, der ønsker at istandsætte deres ejendom, studere de stilarter, der er repræsenteret i kvarteret, således at evt. istandsættelse kan tilpasses den oprindelige stilart; alle andre kan læse interesseret med og blive klogere på kvarteret: <http://rosenvaenget2100.dk/arkitektur-i-rosenvaenget/>

Vi vil også gerne henvise til Bygningskultur Danmarks materiale om stilarter, især historicismen, som er den mest udbredte arkitekturstil i vores kvarter. Komitéen har været behjælpelig med at skaffe adgang til nogle af husene i Rosenvænget i filmen her: <https://www.youtube.com/watch?v=zyXyDLGzlxM> Bygningskultur Danmarks stilguide over historicisme: <http://www.bygningskultur.dk/stilguide/stilguide/historicisme/> På deres hjemmeside finder man også lister over håndværkere, der besidder de kundskaber, som kan være nødvendige ved istandsættelse af de gamle huse – f.eks. de udadbuende 'Hamborg-fugninger' mellem murstenene på mange af kvarterets huse i blankmur. På <http://www.byggefilm.dk/> findes mange små film, som viser, hvordan de gamle håndværk udføres.

4. Renholdelse og vejvedligeholdelse

På sidste generalforsamling lovede Komitéen at undersøge Københavns Kommunes regler vedrørende grundejeres glatførebekæmpelse; Komitéen har derfor henvendt sig til kommunen for at blive opdateret på emnet. Tidligere skulle man anmelde til Københavns Kommune, hvis man udliciterede glatførebekæmpelsen; det skal man ikke mere. Ansvarsforholdene er således:

Det er altid **grundejerens ansvar**, at der er snefyddet og saltet/gruset på **fortovene**, hvilket betyder, at grundejerens ansvarsforsikring vil blive aktiveret i tilfælde af en ulykke. Det er acceptabelt, at man udliciterer arbejdet med glatførebekæmpelsen til et firma. Såfremt firmaet svigter sine forpligtelser, og der sker en ulykke, vil ansvaret blive en sag mellem grundejerens forsikringsselskab og firmaets forsikringsselskab. Vejloven siger, at der skal ryddes før og efter arbejdstid, hvilket på hverdag vil sige kl. 7 til 8 om morgenen og i weekender kl. 8 til 9. Efter arbejdstid skal der renholdes frem til sengetid. Grundejerkomiteen har en aftale med anlægsgartnerfirmaet Sven Beck om, at de glatførebekæmper efter gældende regler og varslinger, som i vores tilfælde er dem, Sven Bech har aftaler om i Gentofte Kommune. Det skal bemærkes, at gældende regler tager hensyn til, at der ved kraftigt snefald, pludseligt isslag m.v. kan opstå forsinkelse i rydningsarbejdet bl.a. ved vanskelig fremkommelighed. Sven Beck har flere glatførekontrakter med såvel private som det offentlige – herunder Gentofte Kommune. Komitéens medlemmer har en varslingsliste, som sikrer, at vi adviserer Sven Beck i tilfælde, hvor der ikke er ryddet tilfredsstillende i området.

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

Det påhviler grundejere såvel at renholde som at snefydde samt gruse eller salte fortovene. Grundejerkomiteen har som nævnt engageret firmaet Sven Bech til ikke bare at varetage grundejernes forpligtelser med hensyn til glatførebekæmpelse, men også vedrørende renholdelse. Vi vil dog gøre

opmærksom på, at de **enkelte grundejere selv skal luge** under hække; det sker desværre i alt for ringe omfang til gene for både forbipasserende og renholdningen. Vi opfordrer alle til at få luget, så vi undgår giftigt ukrudt, ophobning af plastic, flasker, dåser og hundetoiletter.

Komitéen er i løbende dialog med Sven Bech om såvel renholdelse som glatførebekæmpelsen af fortovene. Vi har søgt at optimere dette ved at fastlægge to procedurer:

1. Renholdelse foretages 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.

Vi har talt med Sven Bech om, hvorfor de puster blade ind under hækkene; dette sker mhp. at bladene kan formolde der.

Københavns Kommune varetager renholdelse og glatførebekæmpelse af vejene, tømning af de offentlige skraldespande samt pleje af de grønne bede/plæner. Vi har løbende kontaktet kommunen for at gøre opmærksom på, når vi har fundet forholdene utilfredsstillende. 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.

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 – belægningstypen 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.

Vi vil også gerne gøre opmærksom på, at ombygning, der medfører skurvogne, containere og ophobning af materiale uden for den pågældende ejendom skal følge kommunens regler – især af hensyn til sikkerhed, ordentlighed og fremkommelighed for naboer og andre, der færdes på de offentlige arealer.

5. Kontakt til offentlige institutioner

Skybrud. Komitéen har fulgt med i implementering af kommunens plan for skybrudssikring, og den har indtil videre vedrørt Strandboulevarden, som i planen var skitseret som et grønt klimastrøg. I øjeblikket ser det imidlertid ikke ud til at blive til virkelighed:

Ideen om at samtænke afledning af regnvand fra Strandboulevarden med grøn byrumsfornyelse af samme område blev nemlig ikke fremmet i forbindelse med vedtagelsen af budget 2017, hvor byrumsudviklingen af Strandboulevarden blev fravalgt. Det, der står tilbage, er derfor HOFORs arbejde med at skybrudssikre området. Denne omfatter bl.a. anlæg af en skybrudstunnel med en diameter på 2-2,5 meter under Strandboulevarden, hvori regnvand skal ledes ud i havnen uden om kloaknettet. Det vil formentlig ske ved skybrudsriste, som etableres i vejbanen, og eventuelt ved et stort 'regn-bed' på den midterste del af Strandboulevarden - en løsning som vil betyde nedlæggelse af en del parkeringspladser. Derudover vil regn-bedet kræve, at et stort antal træer bliver fældet. P.t. ser det ud til, at alternativ til etablering af regn-bed er anlæggelse af skybrudsløsninger i sidegaderne. Den sidste mulighed for, at kommunen finder penge til også at gennemføre det grønne klimastrøg, den såkaldte byrumsudvikling, er til marts ved den såkaldte 'overførelsessag', der vedrører penge, der ikke er blevet brugt.

Skolen på Strandboulevarden. Komitéen har fulgt tæt med i byggeriet på Skolen på Strandboulevarden inkl. den nye sportshal. Komitéen følger også nøje med i, hvorvidt den nye skole og de dertilhørende børneinstitutioner øger biltrafikken inde i den delvis lukkede del af Rosenvænget. Vi har måttet konstatere, at mange af de taxier, som afleverer og henter særlige børn på skolen, desværre fortsat ofte kører ind gennem Rosenvængets Hovedvej, selvom vi har en aftale med skolens ledelse om, at børn skal afsættes på Ndr. Frihavsgade eller Strandboulevarden. Komitéen kommunikerer fortløbende med skoleledelsen om dette problem. Komitéen forventer, at problemet vil mindskes, så snart der ikke længere er byggeplads på skolens område. Komitéen følger også med i beplantning af træer på og uden for skolens område.

6. Hjemmeside

Komitéen har udsendt to nyhedsbreve i 2016 via foreningens hjemmeside. Der er i årets løb ingen, der har afleveret historisk materiale vedrørende Rosenvænget, som kunne lægges op på vores hjemmeside under fanen 'historisk arkiv' – hvorfor der fortsat intet ligger her

7. Grøn udviklingsplan

Vi vil gerne benytte lejligheden til at minde grundejerne om, at alle gamle træer i kvarteret er bevaringsværdige, og at de hverken må beskæres eller fældes uden samtykke fra Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning.

Mange af de eksisterende store træer, som typisk er eksotiske arter plantet før 1942, forventes desværre at dø inden for de næste 50 år. Vi må derfor tænke på plantning af nye "karaktertræer" til erstatning for de gamle. Af den grund har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet en liste over træer, som vil passe til

Rosenvængets haver og de fælles områder. Den findes på vores hjemmeside:

<http://rosenvaenget2100.dk/liste-over-traeer-til-rosenvaenget-kvarteret/>

For at bevare kvarterets særlige karakter med store, gamle, eksotiske træsorter besluttedes det på generalforsamlingen i 2010, at Komitéen kan give de enkelte grundejere tilskud til plantning af storkronede karaktertræer, som ses på listen, idet de 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

Komitéen har i år bevilget tilskud til ét storkronet træ, en vintereg, som vil blive plantet i Heibergs Have.

8. Kontingent

På grundlag af de opstillede budgetter for 2017 og 2018 indstiller Komitéen, at kontingentet for 2017 og 2018 fastholdes uændret i forhold til 2016.

Venlig hilsen Komitéen, Rosenvænget februar 2017.