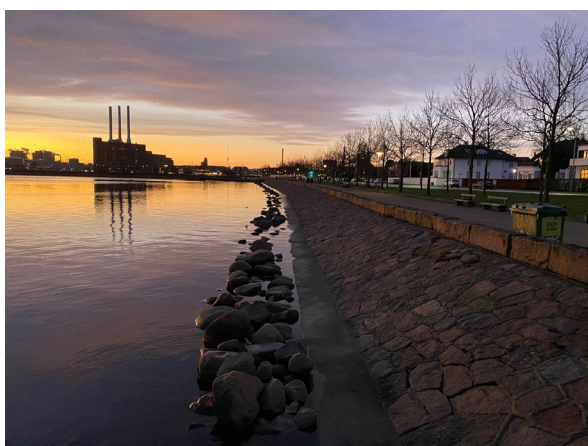


Strandpromenade- Kvarterets Grundejerlaug



Strandpromenade-Kvarterets Grundejerlaug Generalforsamling 15 marts 2020 er blevet udsat til et ikke nærmere fastsat tidspunkt på grund af Corona krisen.

Formandens beretning for 2019/2020



"Det regnede da ikke hele tiden denne vinter"

Indledning

Siden sidste års generalforsamling har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder i SKGL samt en række møder i festudvalget og den udvidede sommerfest gruppe.

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. Disse aktiviteter beskrives senere i denne beretning.

På det første bestyrelsesmøde, der blev afholdt den 18 april 2018, konstituerede bestyrelsen sig med Arne Gillin som kasserer, Peter Theil Eriksen som WEB master og jeg selv som formand samt Gro Ørting, Berit Didriksen, Martin Lindegaard og Katrine Balling som bestyrelses medlemmer. Vi er dermed fortsat 7 medlemmer i bestyrelsen som er det antal der er angivet i vedtægterne

Hovedaktiviteter i 2019

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

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

Fortsat dialog med TMU i relation til vore interesser og behov i relation til trafik, asfalt og fortove

Servitut gruppen.

Udvikling af samarbejde med andre "Laug"

Dialog om parkerings ordninger.

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.

Bestyrelsen udarbejdede et svar på denne henvendelse i form af et brev der blev sendt til Vejdirektoratet indenfor den givne tidsfrist.

Brevet vil være til rådighed på SKGLs hjemmeside men en opsummering af indholdet kan kort gives her.

I brevet udtrykker vi indledningsvis at vi ikke finder anledning til bemærkninger til selve formålet med det foreslåede anlægsprojekt som efter vor mening repræsenterer en værdiskabende videreførelse af Nordhavnsvejen.

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 naboer 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 lystbåde havn skal flyttes i byggeperioden. Løsningen der nu er valgt er etablering af en erstatningshavn i det der kaldes Færgehavn Nord. Dermed undgås 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 Færgehavn Nord.

Vi kommer efterfølgende med bemærkninger til arbejdspladsen og de mulige afledte gener for nærområdet ved selve bygningen af tunnelen.

Disse 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.

Med hensyn til placering af selve byggepladsen vil det først være efter detailprojekteringen at der vil ske en nærmere afklaring på byggeplads m.v. Vejdirektoratet som er projekt ansvarlig vil etablerer et naboforum og vi er registreret som deltagere og vi vil derfor have mulighed for at få tidlig information om og kunne give kommentarer til projektførelsen.

Projekt-information

Vejdirektoratet har planlagt at holde et "stort" informationsmøde efter påske! Dette må man dog nok i den nuværende situation forventes at blive på et senere tidspunkt. Der nævnes dog allerede nu at mødet måske vil blive afholdt "virtuel" som en Web aktivitet

Tidsplan:

Projektet startes op i slutningen af 2021.

Frem til 2 kvartal 2023 foregår bygning og ibrugtagning af erstatningshavnen og flytning af bådene hvorefter selv tunnelarbejdet starter.

Tidspunktet for færdiggørelse og åbning af tunnelen er sat til 2 kv. 2027.

Budgettet lyder på 3,4 mia. kroner

"Svanemøllen Skybrudstunnel" projektet

Som beskrevet i beretningen fra sidste år indgik vi i et samarbejde med 8 beboer organisationer i vort område med det formål at fremsende et fælles hørings svar i relation til den offentlige høring vedrørende "Svanemøllen Skybrudstunnel"

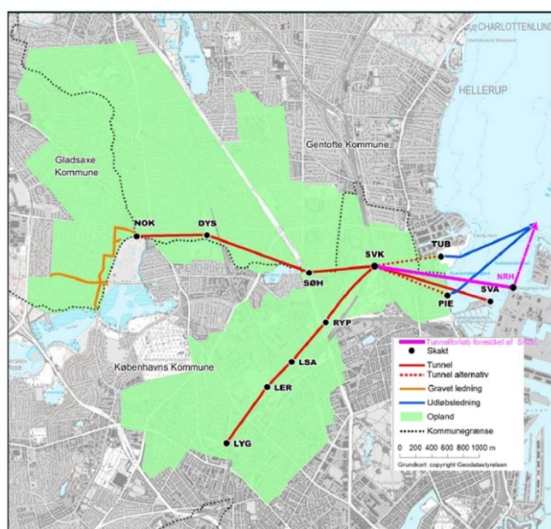
"Svanemøllen Skybrudstunnel" er et samarbejde mellem HOFOR, Novafos og Gladsaxe, Gentofte og Københavns Kommuner om etablering af en tunnel, som skal sikre bedre afledning af regnvand og forhindre at kloakkerne løber over i situationer med kraftig regn (skybrud).

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.

Det fælles svar blev indsendt den 28 februar 2019 og repræsenterede 408 husstande.

De væsentligste punkter i hørings svaret var en kraftig afstandtagen fra en løsning der ville påvirke stranden og området langs strandpromenaden markant meget.

Vort fælles svar 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”

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

Vi besluttede at fortsætte med det gode samarbejde vi havde med de andre beboer organisationer og dette resulterede i et nyt fælles hørings svar 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 der vil være behov for de store skakter ved Strandpromenaden og/eller stranden som var skitseret i det første oplæg.

På tegningen er der udover den store borede tunnel også vist ”tilslutningsarbejder” som er den rørledning der skal lede vandet til amager rensningsanlægget. Der er vist tre muligheder for placering af dette rør men kun en skal anvendes. Den forventes at blive lagt i udgravningen til nordhavnstunnelen hvilket burde begrænse behovet for gravearbejde i vort område.

Det underskrevne hørings svar og anden information vil være til rådighed på SKGLs hjemmeside.

“Nyt oplæg fra HOFOR og Novafos

Trafik, Asfalt og Fortove

I november 2018 besøgte Københavns Kommune (KK) SKGL's område for at besigtige tilstanden af kvarterets veje og fortove mv. – samt følge op på trafik og de nye kryds efter åbningen af tunnelen.

Konklusion efter denne besigtigelse var at KK samlet set var afvisende overfor SKGL's ønsker om at reparere veje og fortove mv. De henviste til besparelser i kommunen, herunder afskedigelse af medarbejdere og reducerede anlægsbevillinger. Eventuelle ønsker ville i bedste fald have lange udsigter og i værste fald ikke blive prioriteret.

Efterfølgende har KK per brev bekræftet, at de ville igangsætte optegning af parkeringspladser langs Strandøre hvilket nu har fundet sted. Øvrige ønsker fra SKGL prioriteres derimod ikke, og Kommunen anerkender ikke slidtage på øvrige veje som følge af megen og tunge trafik, der blev ledt gennem kvarteret mens nordhavnsvej byggeriet stod på.

SKGL vil på trods heraf fortsat arbejde for at KK påtager sig ansvaret for at forbedre kvarterets veje og fortove mv. – uanset, hvor finansieringen kommer fra -, og vil bl.a. lægge vægt på KK's krav om at forbedre de private veje i kvarteret samtidig med, at de ikke vil vedligeholde egne veje.

Med hensyn til de trafikale forhold, efter at Nordhavnsvej har været længe i drift, er der på vor opfordring sket forbedringer af skiltningen og det er også lykkedes os at få Google Maps til at ændre Strandøres og Strandpromenadens status til lokalvej. Dette betyder at vejene ikke længere vises som en del af Ring 2 så i fremtiden bør vi kunne forvente en mindre mængde tung trafik gennem vort område.

Med hensyn til den megen parkering med "Campers" på Strandpromenaden er der blevet sat nogle blå skilte op som forbyder overnattende parkering. Det har givet en forbedring selvom enkelte stadig ikke respekterer skiltningen.

Servitut-arbejdsgruppen

Gruppen 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 med relation til anvendelse til liberalt erhverv.

Denne redegørelse var baseret på et detaljeret dokument udarbejdet af Jørgen Thanning som beskriver disse forhold med baggrund i Kvarterets fællesdeklaration og servitutter.

Servitut-arbejdsgruppen ser dog et behov for at etablerer kontakt med Københavns Kommune med henblik på at få klarhed over hvilke regler og procedurer der i dag anvendes til godkendelse af byggeprojekter i Teknik- og Miljøforvaltningen og i denne sammenhæng også hvilke procedurer der benyttes ved partshøringer.

Servitut-arbejdsgruppen tager snarest kontakt med Teknik- og Miljøforvaltningen med henblik på at få et møde om disse forhold når dette igen er muligt

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 formaliseret 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. Ved det stiftende møde var vi tre laug repræsenteret men vi vil se om denne kreds eventuelt kan udvides. En af de aktiviteter vi her og nu har igangsat er et fælles projekt relateret til belastningen af vort kvarter fra de mange "fremmede" parkerede biler.

Parkerings ordning

I forbindelse med at Københavns Kommune i 2016 udvidede brugen af betalingsparkering til de ydre Østerbrokvarterer, opstod der en kraftig forøget belastning med "fremmed" parkering i vort område som har været meget belastende .

Som nævnt i sidste års beretning indgik SKGL i foråret 2018 i et samarbejde med E/F Svanemøllegården, A/B Strandvejskarréen, Ejerforeningen Lyneborg og Ejerlauget ved Solvænget.

Der blev udarbejdet en ansøgning om en 3-timers parkeringszone i vort område. Denne blev indleveret til Københavns Kommune og behandlet på et Teknik og Miljø udvalgs møde men TMU valgte ikke at imødekomme ansøgningen.

Alternativ mulighed

I efteråret 2019 blev vi via information fra "Grundejeren" orienteret om en mulig parkerings løsning for bolig områder med private veje.

Dette blev efterfølgende taget op af "Svanevængets" og "Soldalen m.v" Ejerlaug og vi fik den 14 jan 2020 mulighed for at deltage i et møde med et firma der hedder "Parkeringskompagniet" fra Århus.

"Parkeringskompagniet" har udviklet parkeringsløsninger med udgangspunkt i områder der indeholder private fællesveje.

Ved mødet blev det fra vor side gjort klart, at da vort fælles område er delt i to typer veje, hvor området vest for Vesterled er private fællesveje, og området øst for Vesterled stort set er offentlige veje, vil det være nødvendigt, for at nå frem til en fælles parkerings aftale, at løsningen skulle kunne dække begge typer veje.

Kasper Daae fra Parkeringskompagniet oplyste at man mente at været i stand til at finde en sådan løsning og efter en "vej-vandring" blev det tilkendegivet at man mente sig i stand til at komme med et sådan forslag for hele området.

Næste skridt er en vurdering af oplægget fra Parkeringskompagniet, som vi venter snart at modtage.

Snerydning og saltning mv.

Fejeordningen varetages af John Kubel som vi indgik en aftale med i December 2018.

I bestyrelsens beslutning indgik en plan for at evaluere ordningen efter 1 år og herunder at vurdere om der skal ske en regulering af prisen eller ordningen iøvrigt.

Denne evaluering er en af de første opgaver for bestyrelsen her i det "nye" år og vil også indeholde en samlet vurdering af værdien af "sommer- fejningen" som blev tilbudt af John Kubel men som vi ikke tidligere har haft med i fejeordningen.

Bestyrelsen er vidende om at der har været en del kritik fra medlemmerne om, hvad der har været set, som manglende aktivitet ved sommerfejningen.

Vinterfejningen er i øjeblikket baseret på en fast betaling. I denne "vinter" har der tydeligvis ikke været behov for saltning og fejning så man kan vel sige at den aftalte betaling for vinterfejningen på en måde kan sidestilles med en slags forsikrings udgift.

I vor gennemgang af aftalen med John Kubel vil vi også se på muligheden for en mere fleksibel afregning afhængig af omfanget af vinterfejningen fremadrettet.

Sommerfest og sociale initiativer.

De sociale aktiviteter var også i 2019 fortsat i en god gænge styret effektivt af Gro og Katrine med god hjælp fra andre energiske deltagere.

Sommerfest

Sommerfesten fandt sted den 7 september i fint vejr i Kildevænget. Det blev en god oplevelse med mange aktive personer som deltagere i både planlægning og udførelse. Børneaktiviteterne blev endnu en gang en fin oplevelse for både børnene og deres forældre og arrangementet var rigtig godt planlagt og udført under overordnet styring af vores allesammens "legeonkel" Christian Nissen

Stor tak til alle.

Nytårskur

Den meget fine og nu årlige "nytårskur" hos Gro og Tim i Svanevænget 42 blev afholdt den 23 Januar. Det blev en hyggelig aften med ca 40 deltagere. Udover at kunne mødes på en hyggelig måde giver det også en god mulighed for også hilse på nye beboere

Haloween og Forårs-fortovs dag

Sidst men ikke mindst var alle kaldt af huse for at deltage i Forårs-fortovs dag og Haloween hvilket blev gode og hyggelige samvær.

Halloween blev en god oplevelse da der var inkluderet at man til afslutning mødtes ved garagen på Strandøre 17 til Pizza og drikkevarer for børn og voksne "uhyrer"

Forårs-fortovs dagen har udviklet sig til også at indeholde "havebesøg" hvor der er mulighed for at se hvordan andre har indrettet deres haver.

Så konklusionen må være at der er god gang i det sociale netværk i vort område.

Økonomi.

Økonomien vil blive gennemgået af kassereren i forbindelse med fremlæggelse og vedtagelse af årsrapporten under dette punkt på dagsordenen ved den udskudte generalforsamling når denne afholdes.

Andre emner

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 regnvands bedet 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 2020. Selve udførelsen af arbejdet forventes at ske i midten af 2021.

Bestyrelsens fokusområder i 2020

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

Fortsat dialog med TMU i relation til vore veje og fortovs tilstand.

Servitut gruppen: møde med Københavns Kommune og TMU

Samarbejde med andre "Laug" og ejerforeninger

Dialog om Parkerings ordninger og plusser og minusser i den sammenhæng.

Sociale aktiviteter og sommerfest mv i 2020

31 marts 2020

(Underskrevet)

Gregers Kudsk

Formand for SKGL