



STIFTET 1895

MEDLEMSNYT

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening

Marts 2021 nr. 1



Jubilæet

I 2020 kunne Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening, som Gentofte Kommunes ældste grundejerforening, fejre sit 125-års jubilæum. Og det glædede vi os til at markere med en virkelig gallafest for medlemmerne på Sølyst. Lokalerne var bestilt, køkkenchefen havde komponeret en lækker festmenu (ikke noget med en platte, men 3 retter med vin ad libitum), kunstneriske indslag var under overvejelse, og med alle gæster i festtøj skulle vi have haft en uforglemmelig aften i de smukkeste rammer. Men så ramte Corona-pandemien os, og alt måtte aflyses – eller udskydes til bedre tider!

Lad os imidlertid skue tilbage til OCG's 100-års jubilæum, som også blev fejret behørigt med fest på Sølyst. I den anledning forærede de øvrige fem grundejerforeninger i Gentofte Kommune OCG en smuk sølvdirigentsklokke med graveret gratulation.

Klokken opbevares hos den siddende bestyrelsesformand og ringler sine fine sølvklange ved bestyrelsesmøderne og især til den årlige, ordinære generalforsamling.

For yderligere at markere 100-års jubilæet, også udadtil, forærede vi Gentofte Kommune den beplantning med påskeliljer og pinseliljer i grønsværen rundt om monumentet på Femvejen. Den gladeste forårshilsen, som år efter år omkranser og smykker Gentofte Kommunes markanteste monument, Femvejsobelisken.

Kommunens afdeling Park og Vej, som på fin måde vedligeholder beplantningen, fortæller, at man i efteråret 2019 og 2020 supplerede med flere løg, denne gang med Narcisser, dvs. blandede påskeliljer og pinseliljer, og at planterne bliver gødet efter blomstring, så de kan samle ny energi til næste års blomstring. Derfor lader man også løvet stå til det visner, inden der klippes, som på det øvrige areal med græs.

CF



**Der indkaldes hermed til ordinær
GENERALFORSAMLING
tirsdag den 20. april 2021, kl. 18.30
på Sølyst, Emiliekildevej 2, Klampenborg**

Det er ved denne årlige lejlighed, at bestyrelsen glæder sig til at mødes med medlemmerne i Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening, hvor der udover det ifølge vedtægterne fastlagte program bliver mulighed for dialog om praktiske emner som kommunale og tekniske forhold i vores område, herunder lokalplaner, vejreguleringer samt byggetekniske og forsyningsmæssige forhold. Generalforsamlingens afholdelse er med forbehold for den aktuelle COVID-19-situation, idet vi følger myndighedernes retningslinjer og anbefalinger.

Dagsordenen for generalforsamlingen er:

1. Valg af dirigent
2. Årsberetning v/ formanden, Bo Myhrmann
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab (se modstående side) til godkendelse
4. Fastlæggelse af kontingentet, som bestyrelsen foreslår uændret
5. Forslag fra medlemmerne. Skal være bestyrelsen i hænde senest 7 dage før generalforsamlingen
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Stig Werdelin og Bo Myhrmann, som begge er villige til genvalg.
7. Valg af bestyrelsessuppleanter. På valg er Peter Plaskett, som er villig til genvalg.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Under punkterne 5 og 9 anmodes medlemmerne om at fremsætte konstruktive og spændende forslag til mulige udflugter, besøg og/eller foredrag om emner inden for OCG's område - eller Gentofte Kommune generelt.

Efter generalforsamlingen tilbyder Sølyst et let traktement i husets kendte kvalitet. Af hensyn til det praktiske arrangement er tilmelding med navn og medlemsnummer bindende. Ønskes deltagelse i traktementet, er prisen kr. 125,- pr. person, som bedes indbetalt på kontonummer 4201-4201032644 samtidig med tilmeldingen.

Tilmelding skal ske **senest torsdag den 15. april** til bo@myhrmann.eu eller til Bo Myhrmann på tlf. 23 70 63 15.

HUSK, at kontingentet skal være indbetalt senest 7 dage før generalforsamlingen for at give stemmeret på denne. Dokumentation bedes eventuelt medbragt.

Bestyrelsen

ÅRSREGNSKAB

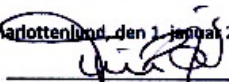
Resultatopgørelse for perioden

	2020	2019
Indtægter		
Kontingenter	47.100,00	49.500,00
Renter	873,20	2.954,39
Indtægter i alt	47.973,20	52.454,39
Udgifter		
Gaver, blomster	1.000,00	635,00
Generalforsamling	0,00	8.590,00
Arrangementer	0,00	3.476,25
Gebyrer	300,00	300,00
Domænegebyrer	274,63	274,39
Hjemmeside	500,00	500,00
Nets - BetalingsService Web	2.921,58	3.356,09
Godtgørelse for telefoni og internet	16.800,00	12.000,00
Trykning af blade, samt kontorartikler	12.398,95	12.868,75
Porto og uddeling af foreningsblade	1.000,00	1.398,00
Bestyrelsesmøder	1.358,25	1.288,18
Udgifter i alt	36.553,41	44.686,66
Resultat	11.419,79	7.767,73

Balance pr. ultimo

	2020	2019
Aktiver		
Likvide midler	122.515,46	102.695,25
Forudbetalte omkostninger	2.649,87	2.850,66
Aktiver i alt	125.165,33	105.545,91
Passiver		
Forudbetalt kontingent	43.500,00	40.950,00
Skyldige omkostninger	17.649,63	12.000,00
Egenkapital:		
Primo	52.595,91	44.828,18
Periodens resultat	11.419,79	7.767,73
Ultimo	64.015,70	52.595,91
Passiver i alt	125.165,33	105.545,91

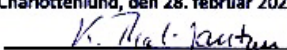
Charlottenlund, den 1. januar 2021


Finn Elkjær, kasserer

Regnskabet er revideret og fundet i orden.

Der er konstateret overensstemmelse med de fremlagte bilag og godtgjorte beholdninger.

Charlottenlund, den 28. februar 2021


Kaare Thal-Jantzen, revisor

Status på de store byggeprojekter

I fortsættelse af den seneste status på de store byggeprojekter i vores grønne område fra sidste nummer af "MedlemsNyt" kan vi nu komme lidt videre.

ORDRUPGAARD:

I begyndelsen af året rejstes et enormt telt over de færdigudgravede underjordiske museumssale, og i beskyttelse for vind og vejr påbegyndtes monteringen af de metaltage, som danner afslutningen på "Himmelhaven". I februar faldt teltet, og vi kunne beskue værket. Det lignede ikke de hidtil offentliggjorte konstruerede modelfotos, hvor metaltaget synes fladt. Nu er der tale om en konstruktion, som leder tanken hen på en lettere udfoldet "Le Klint"-lampekærm i blankt metal. Og for at gøre det afvigende indtryk stærkere er de metalplader, denne overbygning består af, poleret i stringente flader, som reflekterer forskelligt.

Byggeledelsen udtaler sig optimistisk om færdiggørelsen af dette store projekt – som foregår, samtidig med at selve den smukke Ordrupgård-hovedbygning miljøforbedres, renoveres og forstærkes. Det nyopførte trappetårn, som forbinder hovedbygningen med den hidtidige gallerisal og samtidig åbner nedgang til Himmelhavens nedgravede sale, står foreløbig i blank mur. Man må håbe, at projektet også omfatter opsætning af et espalier, som kan bevokses grønt ligesom hovedbygningen.



VILVORDE:

Vores falkeøje jagttog værkstedsbiler fra et jordbund-analyserende firma, og direkte adspurgt fortalte konsortiet, som nu ejer området, at man rigtigt nok har ladet foretage jordbundsanalyser og siden mødet på Rådhuset i november 2020 har arbejdet videre med sagen, og at man medio/ultimo februar vil indlevere et projekt til Gentofte Kommune, som skal danne grundlag for den lokalplanproces, der skal i gang.

Direktør Hans-Bo Hyldig udtrykte håb om, at kommunen godkender dette udkast til lokalplanen i april/maj måned, hvorefter planen skal i høring. Hyldig håbede ikke, at borgmesterskiftet ville sinke processen, og vi venter spændt på det videre forløb med ændringen af det hidtidige kursuscenter til ca. 40 boliger efter de planer vi allerede har modtaget. Der er al mulig grund til at håbe på en velanlagt bebyggelse – delvis i de eksisterende bygninger – i dette smukke, grønne område. Konsortiet har indgået aftale med politiet om, at myndigheden må træne sine hunde i området 8 gange hen over foråret og sommeren. Det skal derfor ikke være nogen overraskelse, at der pludselig holder en del politibiler i området i forbindelse med træningen. Måske kan det holde ubudne gæster væk fra området.

AKVARIET:

Og så til det nye store projekt!

Hovedartiklen i ”MedlemsNyt” Nr. 1, Februar 2011, handlede om Danmarks Akvarium, som direktør Knud Højgaard visionært fik opført i udkanten af Charlottenlund Slotspark, ud imod Øresund. Højgaards motiverende udtryk var, at hans projekt skulle have ”Et folkeoplysende formål” og på en velplaceret beliggenhed, stillet til rådighed af Den Danske Stat som et lån, fik Højgaard på rekordtid opført vores mest markante, modernistiske bygningskompleks, tegnet af arkitekt Gerløv Knudsen, som også havde skabt Polyteknisk Læreranstalts bygninger.

Grundstenen blev lagt den 4. november 1937, og allerede den 21. april 1938 fandt indvielsen sted. Alle udgifter til projekteringen og opførelsen betalte bygherren af egen lomme! Akvariet blev et yndet udflugtsmål, hvor mange generationer gennem årene fik et enestående indblik i den maritime verdens ofte besynderlige skabninger – indsamlet fra hele kloden.

Men for omkring ti år siden måtte man indse, at Danmarks Akvarium var nedslidt og måtte afløses af et moderne og udvidet akvarium, ”Den Blå Planet” som skulle opføres tæt ved Kastrup Havn og åbne i 2013. Dermed henlås den karakteristiske, hvide bygning ved indgangen til Charlottenlund tørt for alle havdyrene, ubenyttet, og det uundgåelige forfald begyndte.

I oprettelsespapirene præciseredes det, at hvis man ikke kunne finde et værdigt og fornuftigt formål for bygningerne, skulle de – som opført på lånt jord – nedrives og fjernes. Bygningerne er erklæret bevaringsværdige, men er ikke fredede, og spekulationerne om en mulig bevaringsplan tog fart. Ligesom alle mulige, og især umulige, forslag til udnyttelsen for at undgå den stipulerede nedrivningsbestemmelse strømmede ind. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, som har det sidste ord i denne sag, og vi har i Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening med spænding fulgt udviklingen.

Med brædder slået for knuste ruder og graffiti allevegne lå den hvide ruin som et meget lidt inspirerende bud på en mulig ny anvendelse. Indtil vi for nylig bemærkede, at man var begyndt at banke den hvide puds af facaderne på store dele af bygningerne. Skiltning ved Kavalérbygningerne røbede, at konsortiet NPV havde overtaget ejerskabet, og vi tog kontakt med HIRD Entreprise A/S, som for NPV vil stå for Akvariets transformation til fremtidig brug.

Administrerende direktør Glenn Jaes tog venligt imod os i de meget smukke lokaler, man har indrettet i de gamle Kavalérfløje, og vi fik en grundig gennemgang af planerne. Først skal der miljøsaneres med fjernelse af asbest og bly i de gamle konstruktioner. De oprindelige facader bibeholdes, men alt det indre fjernes. Så snart de endelige byggetilladelser foreligger fra Gentofte Kommune, tages næste skridt, en såkaldt tung nedrivning, som går helt til bunds, uden dog at det kan erkendes på de ydre facader. De meget tunge betonakvarier fjernes, og indretningen til det påtænkte kultur-og fitnesscenter etableres. Man tænker heldigvis på at lade det gamle akvaries emblem, den store søhest, forblive på tårnfacaden som et minde om en stor drøm realiseret af visionære og magtfulde personligheder.

Det åbne samarbejde, vi har fået med HIRD Entreprise ved Glenn Jaes, vil gøre det muligt for os at holde vores medlemmer løbende orienteret om udviklingen også i dette store projekt i området.

Som en herlig ekstrasløjfe på ovenstående kan vores medlemmer se en samtidig sort/hvid stumfilm med klip fra akvariets grundstenedlæggelse i 1937 (man håber at kunne genfinde den bronzecylinder med dokumenter og samtidens skillemønt, der blev muret ind i bygningen ved denne ceremoni). Filmen viser også den højtidelige indvielse med deltagelse af det meste af Danmarks kongehus med Kong Christian X i spidsen. Og aldrig har vi set så mange høje silkehatte båret så sent som i 1939.

Man kan se filmen på Filmcentralens hjemmeside (filmcentralen.dk) ved at vælge "DANMARK PÅ FILM" for herefter at søge på Danmarks Akvarium og så vælge filmen "Danmarks Akvarium, Charlottenlund Slotspark".

Referat af borgermøde på Gentofte Rådhus om Vilvordeprojektet 22.10.20.

Arkitekt Bo Schülein, Arkitema Architects, præsenterede projektet og understregede, at nye bygninger skulle mime stilen i den smukke, originale bygning fra 1960-erne. Der skal derfor fortsat være hvidmalede mursten, sorte sternbrædder og sorte vinduesrammer samt skrå tage, der følger hældningen på plænen syd for huset.

De eksisterende nord-syd-gående længer med saddeltage nedrives, og i de fem nye nord-syd-gående længer bygges skrånende tage. Højden på tagene øges med 40 cm for at muliggøre bedre isolering.

Boligerne (40 stk.) bliver på 100-160 m², og der vil være både 1- og 2-plans-boliger. I det p.t. bebyggede område indrettes primært rækkehuse, og gårdhaverne nedsænkes.

Målgruppen er bred: unge og ældre, der ikke ønsker egen have, men gerne vil bo i grønne omgivelser.

Op til 25 % af boligerne kan gøres til almennyttige boliger, og det er kommunens krav. Der stipuleres fra bygherren PKA's side med 15 %.

En enkelt ytrede skepsis over, at dele af byggeriet skal være almennyttige boliger. Hertil svarede borgmester Hans Toft, at han var borgmester for hele Gentofte Kommune, og at han synes, det var rimeligt, at der også kunne være boliger til politibetjenten og sygeplejersken, der arbejder i kommunen, eller til enken eller den fraskilte med børn, der gerne fortsat vil bo i samme kvarter.

På den nuværende parkeringsplads bygges to længer på en etage vinkelret på Vilvordevej. Mellem dem kommer nedkørslen til en underjordisk parkeringskælder, der vil blive gjort både dybere og bredere, så der er plads til op til 2 biler pr. husstand (2 x 40) samt til gæsteparkering (i alt 88 p-pladser). Den nuværende indkørsel bevares, og det gør også rækken af træer ud mod vejen. Bag ved den vil der være en hvidmalet skærmmur, der beskytter de to huslænger, der skal opføres.

Der blev på mødet givet udtryk for bekymring for, at udgravningen af parkeringskælderens ville resultere i sætningsskader hos naboerne. Bygherren forsikrede om, at der vil blive gennemført en geologisk undersøgelse og desuden sat følere op hos naboerne til løbende kontrol under udgravningen.

Vejen med de stynede popler langs Vilvordevej 68 gøres til en privat vej med adgang til parken. Den er kun tiltænkt beboerne i Vilvorde; den skal ikke være offentlig park, som Danmarks Naturfredningsforening har yttret ønske om. De gamle træer i parken søges bevaret.

Der blev stillet spørgsmål til ud- og indkørsel fra Vilvordegrunden fra den i forvejen stærkt trafikerede Vilvordevej.

Der blev også spurgt til kloakering, da kloaksystemet tilsyneladende allerede er overbelastet, ikke mindst ved skybrud (Novafos har siden oplyst, at Vilvordecentret kloakeres mod øst i retning af Ellemosen).

Hvad er tidshorisonten?

På et møde mellem Fællesrådet og Park og Vej den 25.11.2020 oplyses, at en lokalplan forventes sendt til høring i maj 2021 med en høringsfrist på 8 uger. Gentofte Kommune ser frem til at kunne vedtage lokalplanen i august 2021. Herefter går der ifølge bygherren (PKA) ca. 2 år med nedrivning og opbygning.

Når byggetilladelse foreligger, vil bygherren udarbejde en hjemmeside med information om byggeprocessen og de enkelte faser i den, og der vil tillige være svar på hyppigt stillede spørgsmål. Tidsplaner for de enkelte faser vil også blive fysisk omdelt til de beboere på Vilvordevej og i Vilvordeparken, der bliver mest berørt af byggeriet.



AMS

Havebrugsskolen Vilvorde

I 1875 oprettede havebrugsteoretiker Stephan Nyeland en gartneriskole på ejendommen Skovlysts jorder, for enden af Dyrehavevej (i dag Vilvordevej) ned mod skoven. Inspiration til skolen havde Nyeland fået i Belgien i byen Vilvoorde, heraf kom navnet. Hans egen uddannelse var opbygget med praktik i Tranekær Slotshave og hortonomeksamen fra Landbohøjskolen, hvor han blev den tredje uddannede havebrugskandidat. I Belgien supplerede han sin uddannelse med eksamen i frugtræsbeskæring, og han kom til at spille en betydningsfuld rolle i forståelsen for og opbygningen af haver i Danmark. Også hans hustru, fru Augusta Brosbøll, var botanisk uddannet.

I 1911 overtog Valdemar Jensen ledelsen af havebrugsskolen, som efter en blomstrende start med stor tilstrømning af elever havde oplevet noget af en nedtur, angiveligt bl.a. på grund af Nyelands iltre temperament og strenge disciplin. Valdemar Jensen forstod at tiltrække en stab af dygtige lærere og at modernisere undervisningen, så skolen i løbet af få år vandt betydeligt i renommé. En af de dygtige lærere var plantepatologisk forsker Anna Weber fra Statens Plantepatologiske Forsøg i Lyngby; hende kan I læse mere om i næste nummer af OCG-bladet. Det store gartneri Vilvorde på 20 tønder land blev vidt berømmet, og det var et adelsmærke at have taget sin uddannelse der. I 1958 overdrog Valdemar Jensen for et symbolsk beløb havebrugsskolen til en selvejende institution med datteren Else-Grethe og svigersønnen Erik Skovby som forstanderpar. Under ledelse af en af tidens store arkitekter, Finn Monies, opførtes i årene 1960-65 nye



lokaler til skolen, og det blev også senere ham, der stod for om- og tilbygningen til kursuscenter. Havebrugsskolen flyttede nemlig i 1979 til Tølløsegård (Tølløse Slot) og drives i dag videre under Roskilde Tekniske Skole. De seneste år i Ordrup blev store dele af havebrugsskolens areal udstykket og solgt til villagrunde, som dog i respekt for det gamle naturområde blev underlagt en række restriktioner, bl.a. vedrørende højden på villaerne. Dansk Sygeplejeråd overtog og udbyggede skolelokalerne og anlagde kursuscenteret,

Kilde: Noes-Rasmussen

som de drev frem til 2019. Her blev det solgt til PFA, som planlægger opførelse af 40 boliger i form af mindre rækkehuse på arealet, som vi også skriver om andetsteds i dette blad.

De oprindelige bygninger er i dag alle revet ned. Først Gl. Skovlyst, som var et mindre traktørsted med udskænkning ud mod Vilvordevej og i den anden ende bolig for lærere og studerende ved havebrugsskolen i dens første år. I 1912 blev den erstattet af villaen Skovlyst, som blev revet ned i 1976. Selve havebrugsskolen, som var et stateligt byggeri på toppen af bakken ned mod søen i Ellemosen, findes heller ikke mere. Som et særligt minde står smedejernsgitteret fra havebrugsskolen stadig ud mod Vilvordevej ud for de fleste af de udstykkede villahaver i overensstemmelse med anbefalingerne i tingbøgerne, flere steder stadig tillige beplantet med den af Valdemar Jensen anbefalede hækplante *Spiraea vanhouttei*.

Kilder: Dansk Biografisk Leksikon, Dansk Kvindebiografisk Leksikon, "Skov-vejs-kvarteret og Ermelunden", temahæfte fra Gentofte Lokalhistoriske Forening af Niels Ulrik Kampmann Hansen og Flemming Noes-Rasmussen, 2016.

MZ



Fortryllende legepladser

Rundt omkring i Gentofte Kommune ligger der en del, ret forskellige legepladser. I dette og de kommende numre af MedlemsNyt vil vi fortælle lidt om dem – måske gemmer der sig nogle herlighedssteder, som kunne være et besøg værd!

Særligt naturskønt ligger legepladsen på hjørnet af Hvidørevej og Schimmelmannsvej i udkanten af Christiansholms mose. Det store areal er indbydende indrettet med legeredskaber, klatrestativ, rutsjebane, gynger, legehus, svævebane, hockey- eller fodboldbane og dertil flere solide borde og bænke, man kan slå sig ned ved med madkurv, eller hvad man nu har medbragt. Alt er bygget af solidt træ og fremstår velholdt. I ”normale” ikke-corona-tider er der ofte børnehaver på besøg i dagtimerne; i øjeblikket er der temmelig tomt. Et besøg kan varmt anbefales med børn i alle aldre og kan kombineres med en gåtur gennem mosens vildnis.

MZ



Den juridiske balance

kan være svær at holde eller forstå, når det drejer sig om byggesager, som denne artikel handler om. Byggeret må anses for en egentlig ”ret”, selvom der i de fleste ”udendørs” byggesager skal søges om forudgående byggetilladelse. Kommunens behandling består i at påse, om alle de mange bestemmelser i bygningsreglementet og eventuelle lokalplaner m.m. er opfyldt i relation til det ansøgte. Er dette tilfældet, har ansøgeren krav på at få meddelt byggetilladelse. Dette gælder, uanset om der er tale om en hidtil ubebygget grund, eller en grund hvor den hidtidige bebyggelse ønskes udvidet eller flyttet, og/eller hvis der er tale om en ny grundejer. Der gælder altså ikke noget ”først til mølle-princip” i byggesager, som blandt andet også derfor kan give anledning til nabokonflikter, når nye byggeprojekter indeholder elementer, der kan anses for skadelige eller værdiforringende for naboejendomme. Som grundejer må man endvidere, uanset i hvilken kommune grunden måtte ligge, være opmærksom på den latente risiko for, at myndighederne lovligt vedtager nye lokalplaner, der kan ændre muligheden for gennemførelse af ens egne eller andre grundejeres påtænkte byggeplaner.

Som et eksempel på byggesager, der kan give anledning til nabokonflikt, vil jeg nævne bebyggelse i områder med højdeforskelle. Herom gælder et for den uindviede temmelig uoverskueligt regelsæt om målinger af henholdsvis det vandrette og det lodrette højdegrænseplan i indtil flere forskellige niveauplaner til brug for kommunens afgørelse om, hvor højt og hvor nær ved skel der må bygges. Principet for afgørelsen af den slags sager er, at man populært sagt ”deler sol og vind lige”, således at begge parter kan blive lige tilfredse eller utilfredse med slutresultatet, der fremkommer ud fra detaljerede beregninger baseret på målingerne uden udøvelse af noget skøn. Ansøgeren får kun lov til at bygge så meget mindre højt og/eller nær ved skel, i forhold til hvad han uden højdeforskellen ellers havde ret til, at reduktionen må anses at opveje de formindskede gener fra det reducerede projekt, som naboejeren fremover må tåle.

Afslutningsvis vil jeg søge at beskrive, hvilke virkninger den indenfor al forvaltning her i landet gældende ”lighedsgroundsætning” kan få, når vi taler om byggesager. Et hovedprincip er, at hvis en grundejer har fået meddelt en konkret byggetilladelse eller dispensation, så vil alle derefter følgende ansøgere om nøjagtig samme tilladelse eller dispensation have krav på at få denne meddelt. Forudsætningen er selvsagt, at de 2 tilfælde er fuldstændig ens og sammenlignelige i bygningsmæssig henseende, ligesom kompetencen formentlig skal henhøre under samme myndighed, det vil sige her hos os i OCG under Gentofte Kommune. Som eneste undtagelse fra dette lighedsprincip nævnte Plan og Byg ved et

tidligere møde det tilfælde, at den første tilladelse eller dispensation var ulovlig. I så tilfælde har kommunen altså ikke pligt til at følge en ulovlig praksis, men vil med loven i hånden kunne afslå senere ansøgninger om tilsvarende ulovlige projekter. Jeg fik ikke stillet spørgsmålet om, hvad der i så fald skulle ske med den første ansøger, der ulovligt havde fået en tilladelse eller dispensation. Svaret herpå bør formentlig være, at han må omgøre eller lovliggøre sit måske i mellemtiden færdiggjorte projekt, og eventuelt søge erstatning hos kommunen for sit tab som følge af kommunens oprindeligt fejlagtige sagsbehandling, hvis grundejeren selv er uden skyld heri.

Som det fremgår af ovenstående, skulle man i byggesager ikke kunne opnå nogen fordel ved at ”kende nogen i kommunen”, eller selv være en kendt, betydningsfuld eller beundret person. Dette skal vi både her i Gentofte og det øvrige Danmark være glade for, for sådan er det ikke flere andre steder. Alt efter hvor i verden man kaster blikket hen, kan man opleve planløshed, uforudsigelighed, eller direkte korruption inden for byggesagsbehandlingen med de som oftest sørgelige resultater heraf. Selvom det velordnede system her i Danmark kan virke tungt at danse med, skal vi være glade for, at vi har det

SW

Kilder:

”Byggeret-kort beskrevet” af 21-11-2020 og ”Regler for bebyggelse i områder med store højdeforskelle” dateret 22-11-2020. Begge disse aktstykker er modtaget af OCG fra kommunens afdeling for behandling af byggesager, Plan og Byg, via vores medlemskab af ”Fællesrådet”, som er et samarbejdsorgan for samtlige grundejerforeninger i Gentofte Kommune. Aktstykkerne kan fås ved henvendelse til kommunen.



Perler og ar

En spadseretur ad handelsstrøget Jægersborg Allé

Med frost om fingrene tog turen sin begyndelse, hvor selve alleen slutter. Turen gik herefter ad strækningen op mod jernbanen.

Fokus for turen var bygningerne undervejs og deres gensidige kommunikation.

1. billede illustrer en udmærket løsning på forskudte byggelinjer. En elegant halv karnap i flere etager løser på smukkeste vis problemet.
2. billede er et moderne byggeri over flere matrikler. Umiddelbart ingen facader til nabobygninger. Selve stilen kan man have forskellige meninger om.
3. billede viser en smuk hjørneejendom med smukke og gennemførte facader ad begge gader.
4. billede illustrer på tilsvarende vis ejendommen overfor. Overgangen fra ejendom til ejendom mod højre er pæn – kun øverst er de mindre ar med bare og højere sidefacader.
5. billede viser dilemmaet med ændret byggelinje gennem tiden. Her er resultatet et blå ar. Ikke nogen æstetisk vellykket løsning.
6. billede viser samme dilemma – men med en elegant og vellykket trompe l'œil-effekt som løsning.
7. billede viser en bygning i balance og smukt afsluttet over for naboejendommene.
8. billede er endnu et eksempel på en smuk og gennemført hjørneejendom pænt afsluttet på alle sider.
9. billede viser yderligere en smuk hjørneejendom med to smukke facader. Nabobygningen til højre har nogenlunde samme højde, så arret her er minimalt. Dog er stilarten ganske forskellig. Til venstre er det til gengæld helt galt.

10. billede viser nemlig en voldsom bar gavl ind mod det lave byggeri til venstre.
11. billede er det lave byggeri ind mod ejendommen til venstre. Også her er der et ar – denne gang gult.
12. billede er endnu en smuk hjørneejendom.
13. billede viser en levende historie som illustration, som om bygningen havde haft vinduer m.v., inden nabobygningen blev opført. Endnu et eksempel på de skiftende byggelinjers betydning for æstetikken. Om løsningen er vellykket, må læseren bedømme.
14. billede er atter et moderne byggeri over en del matrikler. Byggeriet har samme højde og ingen umiddelbare ar. Dog mangler harmonien med de øvrige bygningen på strøget. Men ser man nærmere til højre, så følger der på
15. billede en tydelig disharmoni mod naboens flotte tårn. Atter en kontrast – et ar.
16. billede viser tårnbygningen fra hjørnet med smukke facader langs begge gader.

Med denne spadsereturs output vises det, at trods udfordringer kan ar reduceres ved kreative løsninger.

Lad dette være en opfordring.

FE

Billede 1



Billede 7



Billede 13



Billede 2



Billede 8



Billede 14



Billede 3



Billede 9



Billede 15



Billede 4



Billede 10



Billede 16



Billede 5



Billede 11



Billede 6



Billede 12



Postkasser

Pr. 1. januar 2012 trådte nye postregler i kraft, som bevirkede, at alle ejendomme i kongeriget skulle have postkasse ved skel. Hidtil havde eksisterende villaer og rækkehuse kunnet få leveret post i brevsprækken ved hoveddøren, som det har været almindeligt i adskillige år. Det tankevækkende er i den forbindelse, at mens andre distributører sagtens kan finde ud af at levere regelmæssigt til hoveddøren, så kan PostNord nu kun ugentligt levere breve i postkassen. Drejer det sig om pakker, bringer PostNord dem dog alligevel til døren.

Alt i alt var det kun postkassefabrikanterne, der fik gavn af denne folketingsbeslutning for ti år siden.

Så vidt så godt, hvis man kan sige det.

For at fungere hensigtsmæssigt og for at være helt lovlig skal postkassen således være forsynet med navn og gadenummer, så alle, inklusive PostNord, kan se, hvem der bor i den pågældende ejendom; det være sig gæster, bude, håndværkere samt eventuelle ambulancefolk, der er tilkaldt. De vil alle have bedre mulighed for at finde frem til din bolig.

Postkassen er derfor først helt lovlig, når den er forsynet med et tydeligt husnummer og navne (efternavne) på beboerne.

I henhold til PostNords bestemmelse må postbuddet kun levere breve til en adresse, hvor der er overensstemmelse mellem efternavnet på brevet og navnet på postkassen. Hvis Jens Jensen bor hos Hanne Hansen, skal breve til Jens Jensen adresseres til Jens Jensen c/o Hansen, medmindre Jens Jensens navn er nævnt på postkassen. Ellers er der risiko for, at brevet returneres til afsender med påtegningen "Ukendt på adressen".

Heldigvis for mange brevmodtagere, hvor postkassen mangler behørigt navn og nummer, handler postbuddene per konduite og leverer alligevel brevet i postkassen. På den måde undgår de selv at skulle indberette fejlen mv. og sparer tid. I stedet for satser buddet på, at brevet har nået rette modtager.

For ikke at genere PostNord unødigt, samt ikke mindst for at spare den dyre porto, distribuerer foreningen selv vores medlemsblad. Da det skal gå effektivt til, vil også vi gerne slå et slag for, at navn og nummer er tydeligt påført parcellens postkasse. Og i vejrbestandigt materiale. På den måde er vi helt sikre på, at medlemsbladet havner præcist i de rigtige hænder, og samtidig slipper vi for at skulle tjekke hoveddøren for navn og nummer.

På forhånd tak for hjælpen.

PP



Eksempler på anonyme postkasser

Afsender: Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening



Bestyrelsen

Formand:

Bo Myhrmann, BM
23 70 63 15

Næstformand: AMS

Anne-Marie Søderberg,
29 64 43 66

Sekretær:

Carsten Frölich, CF
39 64 06 20

Kasserer og

web-redaktør:

Finn Elkjær, FE
39 90 10 48

Medlemmer, u.p.:

Marianne Zibrandtsen, MZ
Stig Werdelin, SW
24 63 16 52

Suppleant:

Peter Plaskett, PP
25 77 15 12

Revisor:

Kaare Thal-Jantzen

Bladredaktion: Bestyrelsen

Mailadresse: ocg1895@gmail.com

Kontonr.: 4201 - 4201032644

Webadresse: ordrup-charlottenlund.dk

Facebooklink: [ordrupcharlottenlund](https://www.facebook.com/ordrupcharlottenlund)

HUSK at indsende e-mailadresse til: ocg1895@gmail.com,
så grundejerforeningen ved e-mails kan orientere om
interessante nyheder fra vores område.

Mailen skal indeholde: Medlemsnummer, navn/e, adresse,
postnummer og by, telefonnummer samt e-mailadresse.

***Bemærk: Digitale meddelelser erstatter ikke medlemsbladet;
men er et supplement til hurtige meddelelser og oplysninger.***

**Indholdet i denne publikation afspejler ikke nødvendigvis
grundejerforeningens holdning.**