

Generalforsamling i Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening

Mandag den 24. april 2023

Formandens beretning

Kære medlemmer

Endnu en gang velkommen til generalforsamlingen i Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening – generalforsamling nr. 128 i rækken siden foreningens stiftelse i 1895. Det er dejligt at se et så stort fremmøde på en af årets første lune forårs-aftener, hvor terrassen måske virker mere indbydende. Vi drøfter hvert år i bestyrelsen, om vi skal eller ikke skal invitere en gæst til at holde et foredrag eller et oplæg i forbindelse med generalforsamlingens afholdelse, men i år har vi valgt bl.a. af økonomiske hensyn at lade generalforsamlingen afvikle i sin reneste form, altså uden separat foredrag. Netop i det lys er det glædeligt, at hele 75 medlemmer ønsker at deltage i aften.

Som formand for bestyrelsen skal jeg aflægge beretning for foreningens aktiviteter i det forløbne år. Siden generalforsamlingen den 11. april 2022 her på Sølyst har der været afholdt tre bestyrelsesmøder. Det svarer til antallet året før, og selv om det er en lidt lavere mødefrekvens i forhold til tidligere praksis (præ-corona), skal jeg for en god ordens skyld understrege, at det ikke betyder, at bestyrelsesarbejdet er blevet mindre. Bestyrelsens medlemmer er løbende i kontakt med hinanden i forbindelse med nyheder, avisartikler og henvendelser af forskellig karakter. Desuden har vi også i det forgangne år haft en stor ekstern mødeaktivitet med kommunen og de andre grundejerforeninger i Gentofte.

Bestyrelsen har hvert år to møder med *Park og Vej*. Det ene af møderne foregår som en såkaldt markvandring og det andet som et dialogmøde på Gentofte Rådhus.

Markvandringen fandt sted den 27. september 2022 og denne gang ad ruten fra Ordrupvej ad Hyldegårdsvej med de tre rundkørsler, sydpå ad Ordrup Jagtvej, gennem skoven ad Jægersborg Allé og igen nordpå via Gyldenlundsvej, Fredens Plads og Fredensvej tilbage mod udgangspunktet. Så selv om vi havde en lille afstikker ind i Skovshoved-Klampenborg Grundejerforenings område, fik vi på

denne regnfulde dag dækket den syd-østligste del af vores område. Vi var to medlemmer af bestyrelsen, der deltog fra grundejerforeningen, og Park og Vej var repræsenteret af koordinator Peter Normark Kirsch.

Nogle af de emner, der blev drøftet undervejs var de mange udfordringer med parkering, som både grundejere og Park og Vej oplever i kommunen. Parkering er et tiltagende problem og et af de fire trafikpolitiske fokusområder, der indgår i Trafiksikkerhedsplanen fra 2021, som sætter retningen for de kommende års indsatser for trafiksikkerhed, tryghed og fremkommelighed i Gentofte Kommune. De tre andre er hastighed, bløde trafikanter og bredt samarbejde om god adfærd. Park og Vej informerede os om, at de fremover vil køre deres parkeringskampagner forskellige steder i kommunen, også i Ordrup-Charlottenlund, så man forhåbentlig kan få nedbragt problemerne med ulovligt parkerede biler i området og navnlig på de mest trafikerede veje som Ordrupvej og Jægersborg Allé. Der er stort pres på parkeringspladser i kommunen på grund af for få pladser i forhold til antallet af biler. Det medfører ikke alene talrige eksempler på ulovlig parkering, men også på hensynsløs parkering. Det mærkes især i bydelscentrene og i bestemte tidsrum i nærheden af skoler og andre institutioner, hvor biler fx bliver parkeret foran grundejeres indkørsler eller på gadehjørner. Under vandringen på Hyldegårdsvej kunne vi ved selvsyn konstatere, at den hensynsløse parkeringsadfærd er et udbredt fænomen i området. Vi håber, at kampagnen får en mærkbar effekt.

Det var som sædvanlig et positivt og informativt møde med Park og Vej, hvor der var mulighed for at tale om stort og småt.

Det andet møde med Park og Vej, *dialogmødet*, blev holdt på Gentofte Rådhus den 28. marts 2023. Vi var hele fire repræsentanter fra OCG, og fra kommunens side deltog Peter Normark Kirsch og Kathrine Holten Pind som referent. De emner, der var på dagsordenen, omfattede bl.a. den nye organisationsstruktur i Park og Vej under den nye chef, Johanne Leth Nielsen, planlagte projekter i området og generelle projekter i kommunen, villahavers beplantning ud over skel og fjernvarmeudbygningen.

I forhold til lokale projekter fik vi at vide, at resultaterne af trafikforsøgene med nedbringelse af hastigheden på Vilvordevej har været så gode, at Park og Vej har valgt at gøre dem permanente. Chikanerne, der indsnævrer vejen, og faste skilte

med 50 km/t vil således blive etableret på permanent basis. Andre steder, hvor der planlægges hastighedsreducerende initiativer, er Hyldegårdsvej, Berlingsbakke, Ordrupdalvej, Skovgårdsvej og Ordruphøjvej. Sidstnævnte ved indførelse af en 40 km zone. Desuden vil der blive etableret lysregulering i T-krydset, hvor Skovgårdsvej munder ud i Klampenborgvej. Det er noget, vi fra grundejerforeningens side har påpeget nødvendigheden af flere gange, da den voldsomme trafik på Klampenborgvej – især i sommerhalvåret – gør det vanskeligt for bilister, cyklister og gående at krydse vejbanerne. Dejligt, at vi nu får det længe ventede lyskryds!

Desuden vil der ske en såkaldt ”begrønning” af Bernstorffsvej, og der etableres yderligere hastighedsregulerende foranstaltninger på Kystvejen. I den forbindelse anlægges en supercykelsti langs Kystvejen med videreførelse hele vejen ind til Københavns centrum.

Gentofte Kommune fortsætter med at understøtte overgangen til elbiler og andre initiativer til bæredygtig transport, og der kommer flere og flere offentligt tilgængelige ladestandere. Ladestandere sendes løbende i udbud på markedsvilkår, hvor kommunen stiller vejareal til rådighed for ladeoperatører, som står for opsætning og drift af standerne. Betaling for forbrug afregnes direkte med disse private selskaber. Der er fire forskellige ladeoperatører i kommunen, som dermed sikrer, at driften sker på konkurrencemæssigt forsvarlige vilkår.

Park og Vej udsender typisk 500-600 henstillinger om året til grundejere, hvor villahavers beplantning går langt ud over skel til gene for fodgængere. Det er i dag sat bedre i system, hvor det er nemt at give et vink til kommunen via en app eller forvaltningens hjemmeside.

Med hensyn til *fjernvarmen* er der i øjeblikket en overordnet forsinkelse på omkring otte måneder i forhold til den oprindelige plan. Men hvis der tages hensyn til denne estimerede tidsoverskridelse, skrider udrulningen i øvrigt planmæssigt frem, og specielt de nordlige dele af OCG’s område er i øjeblikket berørt af store gravearbejder og lukkede veje. Jeg henviser her til seneste nummer af MedlemsNyt (nr. 1 2023), som indeholder en meget informativ artikel om fjernvarmeprojektet skrevet af Stig Werdelin med tidsestimater for de forskellige deletaper i området.

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening er medlem af *Fællesrådet*, som er et fælles forum og talerør for de syv grundejerforeninger i Gentofte Kommune. Større emner, der vedrører alle grundejere i kommunen uanset område, bliver typisk taget op i regi af Fællesrådet, som har en koordinerende funktion i forhold til grundejerforeningerne og kan tale med én stemme – og større vægt – over for kommunen.

Normalt holder Fællesrådet interne møder et par gange om året og har derudover typisk et eller to møder med Plan og Byg og eventuelt andre dele af den kommunale forvaltning på rådhuset. Men ligesom i 2021/22 har der gennem det seneste år været stor mødeaktivitet i Fællesrådet med i alt 11 møder af forskellig art.

En af aktiviteterne i Fællesrådet har været udarbejdelsen af nogle såkaldte forståelsespapirer om svært tilgængelige spørgsmål. Formålet med forståelsespapirerne er at give grundejerne en bedre forståelse af afgørelser truffet i forvaltningen, f.eks. om lovgrundlaget for lokalplaner, byggetilladelser, nabohøringer og de komplicerede regler i bygningsreglementet. Som nævnt sidste år er der indtil videre udarbejdet to forståelsespapirer om byggeretten, som begge er godkendt af Plan og Byg og inden længe vil være tilgængelige på OCG's hjemmeside. Her kan man på en nem og overskuelig måde få afklaret, hvor meget man har lov til at bygge på sin grund. Andre forståelsespapirer ønskes også udarbejdet, f.eks. om grundejeres muligheder for at blive orienteret om kommende byggeri på nabogrunden, som kan medføre voldsomme gener.

Med hensyn til byggerier og byggesagsbehandling vil jeg endnu en gang gøre opmærksom på, at man i dag kan få direkte adgang til Byggesagsarkivet på www.weblager.dk, hvor man kan se alle afsluttede byggesager frem til 2003. Der bliver løbende lagt sager ud, som er behandlet efter 2003. Hvis man har brug for nyere materiale fra arkivet, der endnu ikke er tilgængeligt, kan man tage personlig kontakt og få materialet fremsendt digitalt.

To gange i årets løb har Fællesrådet haft møde med borgmester Michael Fenger sammen med formænd for relevante politiske udvalg og chefer for kommunale forvaltningsenheder. De afholdte møder har hver gang båret præg af stor åbenhed og et oprigtigt ønske om at indgå i en konstruktiv dialog med grundejerforeningerne. I den sammenhæng er Fællesrådet senest til borgmestermødet i marts 2023 fremkommet med et idéoplæg til en ny dialogform mellem Gentofte

Kommune og grundejerforeningerne, som giver foreningerne bedre chancer for at kunne bidrage til beslutningsprocessen på rådhuset og for så tidligt som muligt at kunne orientere grundejerne om forhold, der kommer til at berøre dem økonomisk og på anden måde. Man håber, at dette fremover vil give en bedre forståelse af de politiske og forvaltningsmæssige beslutninger.

Det emne, der også i 2022/23 var størst fokus på, var kommunalbestyrelsens beslutning om at pålægge alle grundejere at adskille regnvand fra spildevand. Den politiske beslutning er indarbejdet i kommunens *Spildevandsplan 2022-2032*, der efter en offentlig høring sidste forår blev enstemmigt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 29. august 2022. Det er et gigantisk infrastrukturprojekt, som er budgetteret til omkring kr. 7 mia. for forsyningsselskabet Novafos og yderligere kr. 1,5 mia. for grundejerne, der i øvrigt også i sidste ende kommer til at betale selskabets andel. Finansiering, dispensationsmuligheder, anlægsplan og mange andre forhold har været drøftet internt i Fællesrådet og på en række møder med politikerne og forvaltningscheferne, og langt størstedelen af de spørgsmål, Fællesrådet udarbejdede til Teknik og Miljø i begyndelsen af 2022, er blevet gennemgået og besvaret. Vi er i løbende dialog med kommunen for at få afklaret de sidste spørgsmål og vil naturligvis holde medlemmerne orienteret undervejs.

Beslutningen om spildevandsseparering er truffet på baggrund af de senere års store regnmængder, der har belastet vandafledningen i en sådan grad, at der hyppigt sker oversvømmelser og overløb af kloakvand til Øresund. Det er selvfølgelig uholdbart. Separeringen vil ske i hele Gentofte Kommune, som er opdelt i en række delområder med projektstart på forskudte tidspunkter. Den sydlige del af OCG's område hører til Kildeskovsrenden, hvor arbejdet vil finde sted mellem 2026 og 2036. Den nordlige del hører til Enghaverenden, hvor arbejdet er planlagt til at blive udført mellem 2028 og 2043. Den enkelte grundejer får en periode på fem år til at overveje, hvilken løsning man ønsker. Grundejeren er forpligtet til at have afkoblet regnvand fra spildevand inden udløbet af den givne frist. Dispensationer vil kun blive givet på de matrikler, hvor det er teknisk vanskeligt, eller hvor separering kun har en ringe værdi. Som tidligere nævnt må vi se i øjnene, at den enkelte grundejer vil skulle regne med omkostninger på mellem kr. 30.000 og kr. 180.000 for at separatkloakere på egen grund. Det er en voldsom omkostning at vælte over på grundejerne, og derfor arbejdes der med forskellige

muligheder for måske at få beløbet indefrosset på samme måde som ved ejendomsskatterne.

På borgmestermødet i sidste måned blev vi også orienteret om de ændringer i *affaldshåndteringen*, der kommer til at gælde fra foråret 2024. Som led i kommunens Affaldsplan 2021-2032 vil der fra næste år være ikke mindre end 10 obligatoriske affaldsfraktioner, bl.a. med indførelse af beholdere til pap. Det vil også medføre en række ændringer i f.eks. storskraldsordningen, så storskrald fremover vil blive afhentet hver 4. uge (og ikke hver 14. dag). Plast og metal vil blive afhentet hver 3. uge. Kommunen udsender selvfølgelig information til borgerne inden udrulningen begynder.

I forhold til de store byggeprojekter har nedrivnings- og anlægsarbejderne på grunden med det tidligere Vilvorde Kursuscenter været i gang i omkring et år, hvad mange af de omkringboende grundejere selvfølgelig har været generet af. Det samlede antal boliger i projekter er 49, hvoraf FB Gruppen opfører 31 eksklusive ejerboliger, som bliver klar til indflytning i maj 2024. De resterende 18 bliver almene boliger, som vil blive opført af et alment boligselskab på et senere tidspunkt.

OCG har i årets løb afholdt et enkelt *medlemsarrangement*, da vi den 27. oktober 2022 var så heldige at blive tilbudt en særvisning i det smukke Erichsens Palæ i Holmens Kanal, hvor Danske Bank en kort tid endnu har sit hovedsæde. Et af vores medlemmer, Adam Grandjean, har i en årrække været kurator i Danske Bank med ansvar for bankens mange kunstværker og spurgte bestyrelsen, om det kunne have vores interesse at besøge palæet, og det kunne det selvfølgelig. Som et lille kuriosum er der oven i købet en historisk forbindelse mellem palæet og Gentofte, idet den franske arkitekt Joseph-Jacques Ramée, der stod for design af palæets indre, også opførte Øregaard og andre landsteder nord for København, bl.a. Erich Erichsens eget Hellerupgaard. Omkring 35 medlemmer havde nogle spændende timer i det overdådigt udsmykkede palæ under Adams kyndige vejledning og indføring i Københavns historie fra sidst i 1700-tallet. Bestyrelsen siger mange tak til Adam for omvisningen og det lette traktement, der satte et fint punktum for besøget.

Grundejerforeningens blad, *MedlemsNyt*, udkommer to gange om året og er de sidste to et halvt år blevet omdelt af Johan, som er barnebarn af bestyrelsesmedlem Stig Werdelin. Samarbejdet med Johan sikrer, at alle blade bliver omdelt hurtigt, korrekt og billigere end med PostNord. Vi holder fast i stadig at udgive et trykt medlemsblad i en ordentlig kvalitet og forsøger at have et varieret indhold, så der både er artikler af lokalhistorisk interesse og artikler, der dækker de aktuelle kommunalpolitiske og forvaltningsmæssige emner, som har betydning for områdets grundejere. Jeg skal igen minde om, at det ikke er bestyrelsens men OCG's medlemsblad, som alle medlemmer kan bidrage til ved at indsende en artikel eller kommentar. Alle, der har noget på hjerte, er velkomne til at skrive i *MedlemsNyt*.

Ved udgangen af 2022 havde grundejerforeningen 289 betalende medlemmer, som er en nedgang på næsten 8% fra 312 medlemmer ultimo 2021. Da vi for få år siden havde omkring 330 medlemmer og i øjeblikket ser et dalende medlemstal, besluttede bestyrelsen i efteråret 2022 at igangsætte en hvervekampagne og udarbejdede derfor en lille hvervefolder med en beskrivelse af fordelene ved at være medlem af OCG. Folderen, som også fremgår af seneste nummer af *MedlemsNyt*, blev trykt i 1.750 eksemplarer og omdelt af Johan til alle parcel- og rækkehuse i vores område, som ikke i forvejen var medlemmer. Resultatet blev, at 54 grundejere meldte sig ind i OCG og som tak modtog de seneste to numre af *MedlemsNyt*. Det var positivt at se, at det omkostningstunge initiativ bar frugt, og at det med kampagnen lykkedes at få øget medlemstallet. Bestyrelsen vil fremover fokusere på yderligere medlemshvervning, og vi skal også endnu en gang opfordre alle medlemmer til at gøre lidt reklame for OCG i lokalområdet, så vi kan få et stabilt til let stigende medlemstal. De mange store projekter, der har præget de seneste år – byggerier, fjernvarme og regnvandsseparering – har vist, at det er vigtig at bakke op om grundejerforeningernes arbejde og vores løbende dialog med kommunen.

Tak for opmærksomheden.

Bo Myhrmann

Formand for Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening