



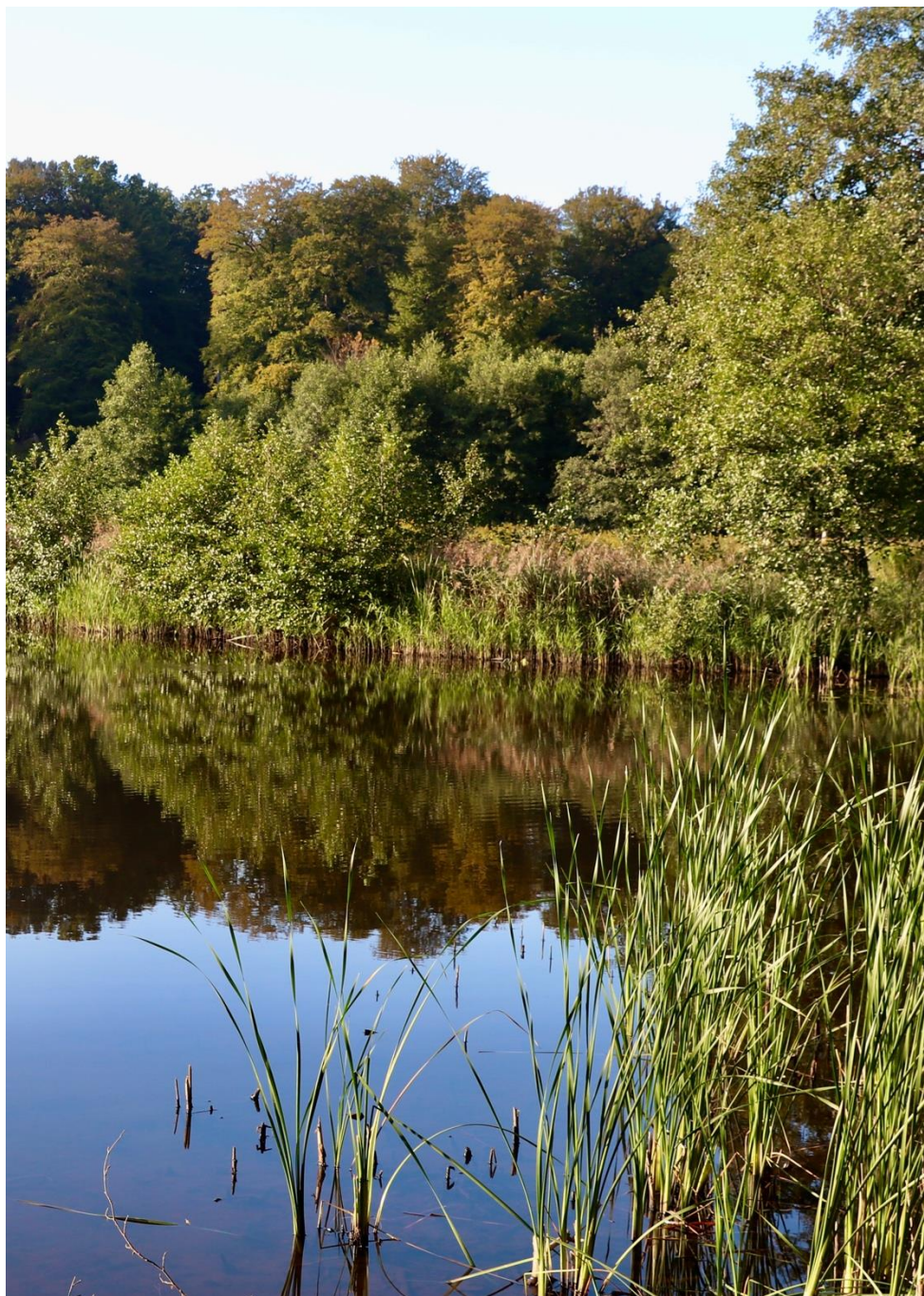
STIFTET 1895

MEDLEMSNYT

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening

Oktober 2025 nr. 2





SIDSTE NYT FRA ORDRUP-CHARLOTTENLUND GRUNDEJERFORENING

Af Bo Myhrmann

Vi er allerede et godt stykke inde i efteråret, og grundejerforeningens område står smukt med træernes gule og rødbrune blade og masser af nedfaldne kastanjer.

Bladet indeholder bl.a. referatet fra OCG's generalforsamling, der i år for anden gang blev holdt i selskabslokalet på Strandlund. Det blev igen en vellykket aften for de mange deltagere med livlig debat og – bagefter – en to-retters menu med vin, øl og vand plus kaffe og te med småkager. Den opmærksomme læser vil måske bemærke, at bladets bagside med listen over bestyrelsens medlemmer ikke er ændret siden sidst, selv om der blev valgt en ekstra suppleant. Det skyldes, at Jytte Fredensborg for nylig har købt lejlighed uden for OCG's område og derfor har valgt at udtræde af bestyrelsen.

Den mundtlige årsberetning, som i år ikke blev holdt af mig selv, men af næstformanden, Steen Enrico Andersen, er vanen tro gengivet i bladet.

Desuden er der et indlæg om biodiversitet og ”vild med vilje”, en artikel om eftertilslutningsbidraget i forbindelse med fjernvarme samt en beskrivelse af og overvejelser om parkeringsproblemerne på Vilvordevej, efter at beboerne er flyttet ind i det nye byggeri. Endelig indeholder bladet en invitation til OCG's medlemsarrangement om forebyggelse af indbrud og tyveri, hvor vi håber at kunne få lejlighed til at hilse på rigtigt mange af medlemmerne.

God læselyst!

Generalforsamling i ORDRUP-CHARLOTTENLUND GRUNDEJERFORENING

Til stede var i alt 36 medlemmer.

Dagsorden for generalforsamlingen var:

1. Valg af dirigent.
2. Årsberetning v/næstformanden, Steen Enrico Andersen.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Fastsættelse af årskontingent. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent for 2026.
5. Forslag fra medlemmerne modtaget senest 7 dage før generalforsamlingen.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Stig Werdelin og Bo Myhmann.
7. Valg af bestyrelsessuppleanter.
8. Valg af revision. Jacob Skinhøj er villig til genvalg.
9. Eventuelt.



ad 1) Næstformand, Steen Enrico Andersen, bød velkommen til forsamlingen. Til dirigent foreslog han kassereren, Finn Elkjær, som blev enstemmigt valgt. Dirigenten fastslog, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig, da indkaldelsesfristen var overholdt, hvilket forsamlingen var enig i.

ad 2) Næstformanden gennemgik årsberetningen for foreningen. Årsberetningen vil fremgå af næste udgave af MedlemsNyt.

ad 3) Kassereren gennemgik det reviderede regnskab for 2025, som blev enstemmigt vedtaget.

ad 4) Forsamlingen vedtog enstemmigt uændret kontingent for 2026, kr. 250.

ad 5) Der var indkommet 2 medlemsforslag, begge fra medlem Erik Stephansen, som dirigenten læste op. Forslagsstiller motiverede sine forslag. Forslaget vedrørende refusionsbetaling i stedet for godtgørelse blev forkastet af forsamlingen, idet kun 2 stemte for. Forslaget vedrørende budgetinkludering i vedtægterne krævede indledning af proces til vedtægtsændring. Bestyrelsen foreslog derfor, at bestyrelsen for fremtiden opstillede et årligt budget som styringsredskab. Dette blev vedtaget af forsamlingen.

ad 6) Formand Bo Myhrmann og bestyrelsesmedlem Stig Werdelin blev begge enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.

ad 7) Medlem Jytte Fredensborg blev enstemmigt nyvalgt som bestyrelsessuppleant.

ad 8) Under dette punkt drøftedes fortovsproblemer, øvrige lokale foreninger, vandsepareringsprojektet og mulighed for anvendelse af teleslynge ved kommende generalforsamlinger.

Dirigenten overdrog herefter ordet til næstformanden, som takkede for god ro og orden og bød de spisende velkommen til middagen nedenunder.

Finn Elkjær, 30.04.2025



**Generalforsamling i ORDRUP-CHARLOTTENLUND
GRUNDEJERFORENING
Tirsdag den 29. april 2025
Formandens beretning**

Kære medlemmer

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening afholder i aften sin generalforsamling nr. 130 siden foreningens stiftelse i 1895. I bestyrelsen har vi igen i år valgt at afholde generalforsamlingen på Strandlund efter et godt arrangement sidste år med mange positive tilbagemeldinger. Det er godt at se så mange fremmødte. Tak fordi I bakker op om arrangementet.

Som næstformand for bestyrelsen vil jeg aflægge beretning for foreningens aktiviteter i det forløbne år. Siden generalforsamlingen den 17. april 2024 har der været afholdt fire bestyrelsesmøder, og derudover har der ligesom tidligere været en pæn mødeaktivitet med kommunens forvaltninger og med de andre grundejerforeninger i Gentofte.

MARKVANDRING MED PARK OG VEJ

Bestyrelsen tilbydes hvert år to møder med *Park og Vej*. Det ene af mødeme foregår som en såkaldt markvandring og blev afholdt den 1. oktober 2024 og det andet som et dialogmøde på Gentofte Rådhus, som blev afholdt den 13. marts i år.

Vi var fire fra bestyrelsen, som deltog i markvandringen med Peter Normark Kirch og Kathrine Pind fra Park og Vej. Vi startede ved Charlottenlund Station og gik langs jernbanen over parkeringspladsen ved Meny, som er kommunens med en 2-timers zone – mange parkerer der hele dagen, da der ikke er P-vagter. Vi fortsatte i området ved Fredensvej og Jægersborg Alle. Vi så på den ”årelange renovering” på Fredensvej, tæt ved 40 år har det taget og har i årevis været indkapslet i stillads og blafrende presenninger. En renovering af en villa på Gudrunsvej blev drøftet samt fortovenes stærkt varierede tilstand, Jægersborg Alles fremtid, Charlottenlund Strandpark og det uskønne rækværk på badebroen (dette er nu blevet erstattet af tre passende ståltrapper). Vi talte om Gentofte Kommunes deltagelse i ”Vild med vilje”, som er synligt mange steder i OCG’s område. Vi spurgte til de mange fældede og væltede træer i Charlottenlund Skov, som forvaltes af Naturstyrelsen Hovedstaden.

Mange af de problemer, man kan støde på under disse vandringer, bliver typisk klaret løbende ved hjælp af 'Giv et vink' på kommunens hjemmeside. Man kan vælge enten at bruge selvbetjeningsløsningen på Gentofte Kommunes hjemmeside eller at downloade en gratis app til sin smartphone, hvorfra man så kan henvende sig nemt og hurtigt til Park og Vej.

DIALOGMØDET MED PARK OG VEJ

Dialogmødet med Park og Vej blev holdt på Gentofte Rådhus den 13. marts 2025. Vi var tre repræsentanter fra OCG, og fra kommunens side deltog koordinator Peter Normark Kirsch og Kathrine Pind som referent. Park og Vej informerede om den foreløbige evaluering af forsøgsperioden med ændrede parkering regler på Ordrupvej. Ordrupvej vil fremover have to timers parkering i dagtimerne. OCG fremførte, at parkeringsproblemet er flyttet til de nærliggende villaveje. Sammen med Ordrup Gymnasiums biler, ændrede regler ved Gymnasiet og Ordrup Kirke og den seneste ændring af parkeringsreglerne på p-pladsen ved Coop 365 mellem Ordrupvej og Fredensvej fra to timer til 30 minutters parkering har det givet øgede problemer på villavejene. Ved Charlottenlund Station er Bregnegårdsvej og stikvejen langs Botanisk Have blevet ombygget, og parkeringsforholdene er forbedret. Det har ikke løst parkeringen langs Rådhusvej, som ifølge Park og Vej er pendlere fra andre kommuner. Hver gang Københavns Kommune ændrer parkeringsregler ved Svanemøllen og senest på Ryvangs Alle, flytter parkeringsproblemer med pendlere fra andre kommuner ind i Gentofte Kommune. OCG spurgte til processen for borgerinddragelse i projekterne for "Fremtidens

Charlottenlund Strandpark" og "Jægersborg Alle projektet".

CHARLOTTENLUND STRANDPARK

Folketingets Finansudvalg godkendte i foråret 2024 salget af Charlottenlund Strandpark, Forstbotanisk Have og Bellevue Strandpark til Gentofte Kommune. Det medfører, at kommunen i dag har fuld råderet over arealerne og kan vedligeholde områderne i den kvalitetsstandard, som kommunen ønsker.



I Gentofte Kommunes Budget 2025-2028 er der afsat 22,8 millioner kroner til et projekt for modernisering af Charlottenlund Strandpark med fokus på rekreative forhold, klimatilpasning og øget biodiversitet både i havet og på land.

Kommunen har udtrykt ønske om at inddrage borgerne i projektet. På dialogmødet med Park og Vej den 13. marts spurgte OCG ind til processen omkring udviklingen af fremtidens Charlottenlund Strandpark. Park og Vej oplyste, at to politikere, repræsentanter fra forvaltningen samt en gruppe borgere på tværs af alder og køn vil blive inviteret til at deltage (en samlet gruppe på 20 personer). Det er senere blevet oplyst, at invitation til at melde sin interesse i borgerinddragelsen sker fra juni og frem til 3. kvartal i år, hvor projektet starter.

GENTOFTE ”VILD MED VILJE”-PARTNER

Gentofte Kommune er blevet officiel Vild Med Vilje-partner.

Formålet er at gøre vores grønne kommune endnu grønnere til gavn for biodiversiteten. Der er mange synlige tiltag i OCG's område, hvor græs og urter får fred til at vokse og blomstre i vejkanter, på pladser og i parker. Bekæmpelse af invasive plantearter finder sted flere steder. Park og Vej informerede OCG om, at der vil blive en evaluering af projektet.

CHARLOTTENLUND SKOV

Charlottenlund Skov, som ligger under Naturstyrelsen Hovedstaden, blev i 2018 af regeringen udpeget til ”urørt skov”. Det betyder, at naturligt døde træer får lov at blive liggende for at fremme biodiversiteten. Efter to borgermøder i 2023 blev en forvaltningsplan for skoven endeligt vedtaget. Siden er mange træer væltet i storme, specielt i den nordlige del af skoven, og store mængder træer er blevet fældet overalt i skoven. Skovridder Kim Søderlund fra Naturstyrelsen Hovedstaden svarede i et indlæg Villabyerne i januar 2025, at der var en plan for træfældningen i skoven – et svar som ikke stemte overens med, hvad han tidligere havde fortalt om urørt skov under en rundtur to år tidligere. Omfanget er nu så voldsomt, at det skæmmer skoven og ser ikke naturligt ud.

Gentofte Kommune havde ”Forslag til Biodiversitetsstrategi 2050” i offentlig høring i perioden 21. marts til 18 april 2025. I Forslaget til Biodiversitetsstrategi 2050, på side 21, andet afsnit, omtales urørt skov på følgende måde: ”Derfor vil vi som udgangspunkt bevare døde træer i parker og grønne områder,

hvor de ikke udgør en sikkerhedsrisiko". Dette omhandler skov og parker, bl.a. Ordrup Park.

OCG har i et svar efterlyst en definition af begrebet "urørt skov", og hvad det betyder for de enkelte områder i kommunen.

BEVARINGVÆRDIGE BYGNINGER

Der er i OCG område og andre steder i kommunen udført renoveringer, ofte af udefra kommende investorer og spekulanter uden forståelse for Gentofte Kommunes kulturarv med flere arkitekttegnede huse end nogen anden kommune i Danmark.

Bevaring i henhold til kommune- og lokalplanbestemmelser:

I forbindelse med udarbejdelsen af et kommuneatlas for Gentofte Kommune, *Gentofte, atlas over bygninger og bymiljøer*, er der gennemført en registrering af samtlige ejendomme i kommunen, der er opført før 1970. Bevaringskategori 1-9 blev anvendt.

Bygninger med bevaringsværdi fra 1 til 4 er ifølge Kommuneplan 2005 bevaringsværdige og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

Vi spurgte Plan og Byg i Gentofte Kommune, hvordan man forholdt sig til bygninger i bevaringskategori 5-9. Svaret var, at man ikke havde hjemmel til at vurdere arkitektur og æstetik, så længe lokalplan, byggeretten og bygningsreglementet er overholdt.

GENTOFTE KOMMUNES HÅNDTERING AF NABOHØRINGER (PARTSHØRINGER)

OCG blev på sidste års generalforsamling gjort opmærksom på nogle sager i området omkring Berlingsbakke. Et område, hvor der ligger flere små huse på store grunde og mange villaer i ét plan. På flere grunde er byggeretten ikke fuldt udnyttet. Lokalplanen for området tillader bebyggelse i 9 meters højde. Sagerne har været i forbindelse med de nabohearinger, som kommunen er forpligtet til at foretage under byggesagsbehandlingen.

Reglerne om nabohøringer (parthøringer) findes i byggeloven og planloven og indgår i det almindelige grundlag for kommunernes behandling af byggesager. Alle sagerne har været i forbindelse med væsentlige indkigsgener for naboerne.

I Skovshoved-Klampenborg og Bernsdorff-Jægersborg Grundejerforeninger har der været lignende sager, og OCG deltog den 29. januar i et fælles møde med Gentofte Kommune. Fra kommunen deltog Jesper Marcus, formand for Byplanudvalget, Michael Holst, planchef i Plan og Byg, og Peter Werner, chef for byggemyndigheden. På mødet drøftede vi Gentofte Kommunes behandling af indsigelse fra nabohøringer. Svaret fra Plan og Byg var, at når lokalplan, bygningsreglement og byggeret er overholdt, bliver byggetilladelsen givet uden hensyntagen til indsigelser fra naboer. Et uddrag af kommunes svar i en af sagerne lyder: *”Idet byggeretten er iagttaget, vurderes eventuelle indbliksgener, der måtte være forbundet med byggeriet, at være inden for, hvad man må tåle, når man bor i tæt bymæssig bebyggelse.”*

SEPARATKLOAKERING I GENTOFTE

Grundejerforeningernes Fællesråd havde den 16. januar møde med Gentofte Kommune om udrulning af separering af regnvand og spildevand i Gentofte, hvor Klima-, Forsynings- og Miljøchef Jimmy Svantemann gennemgik status på projektet.

Rækkefølgeplanen frem mod 2050 i OCG's område er den sydlige del 2026-2036 og den nordlige del 2028-2043. Borgerne vil få mindst 5 års frist, fra der foreligger et vedtaget tillæg til spildevandsplanen for det respektive delopland, til separering skal være foretaget på egen grund.

Pris for borgeren – separering af regn- og spildevand

- Stor variation i pris afhængigt af fx husets størrelse, beliggenhed, rørenes placering på grunden, ledningsdybde etc.
- Der må forventes større udgifter for en stor ejendom end for et mindre rækkehus og større udgifter for en koteletgrund end for et hus, der ligger helt ud til vejen.
- 87 % af boligene udgør ‘simple’ eller ‘normale’ huse – hvor prisen vurderes at ligge fra 20.000 til 60.000 kr.

- For etageejendomme er prisen ca. 10.000 kr. pr. bolig og for rækkehuse ca. 15.000 kr. pr. bolig.
- Der er mulighed for dispensation for uforholdsmæssigt komplicerede ejendomme.

Tillæg til spildevandsplan forventes godkendt til høring den 6. maj 2025 og endeligt vedtaget i løbet af efteråret 2025. Tillægget vil indeholde en opdateret rækkefølgeplan.

Den samlede præsentation fra mødet ligger på OCG's hjemmeside.

FJERNVARMENETTETS UDRULNING

Den etapevise udrulning af fjernvarmenettet inden for OCG's område er nu bragt til afslutning, bortset fra området med og øst for Krathusvej / Ørnekulvej / Ordrupdalvej, som påbegyndes senere i 2025 med forventet etapevis idriftsættelse og endelig afslutning inden udgangen af 2026. Park og Vej har oplyst, at de tildækkede opgravninger er blevet asfalteret, men at mange steder er ujævne, og først efter et år, når jorden har sat sig, påbegyndes en endelig jævn asfaltering.

VILVORDEPROJEKTET

Stig Verdelin har gennem flere artikler i Medlemsnyt fulgt byggeriet, som nu nærmer sig sin afslutning. Bygherren har valgt at navngive de samlede projekt "VILVORDEVEJ". FB Gruppens private ejerboliger færdiggøres netop nu, og salget igangsættes inden sommerferien. Der foregår stadig en del jord- og oprydningsarbejder, men alt tyder på, at det bliver et kvalitetsløft for både de hidtidige beboere på Vilvordevej og i den øvrige del af OCG's område.

FÆLLESRÅDET

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening er medlem af *Fællesrådet*, som er et fælles forum og talerør for de seks 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. I det forløbne år har vi haft en del kommunikation med OCGs naboforeninger, Skovshoved-Klampenborg og Bernstorff-Jægersborg.

NY HJEMMESIDE OG MEDLEMSNYT

Grundejerforeningen fik i begyndelsen af året en ny nutidig og funktionel hjemmeside, bl.a. på opfordring fra deltagere på sidste års generalforsamling. Grundejerforeningens blad, *MedlemsNyt*, udkommer to gange om året, og selv om de fleste grundejerforeninger i Gentofte har fravalgt et medlemsblad og udelukkende informerer deres medlemmer pr. mail, har vi i OCG valgt at beholde det traditionelle trykte blad i en ordentlig papirkvalitet. Vi modtager jævnligt positive tilbagemeldinger om bladet, så det er bestemt bestyrelsens indtryk, at også medlemmerne generelt stadig foretrækker et blad på papir. Bladet bliver uddelt af bestyrelsesmedlem Stig Werdelins barnebarn Johan og bestyrelsesmedlem Jørgen Hees barnebarn Louis, som igen i år har delt ruten mellem sig. Det er vi meget taknemmelige for og siger tak for indsatsen. Vi 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. Alle er velkomne til at bidrage med artikler og kommentarer.

Vi er ca. 330 betalende medlemmer af OCG. Bestyrelsen skal bestræbe sig på at blive endnu bedre til at markedsføre OCG fremover i samarbejde med de øvrige grundejerforeninger i kommunen, så vi fortsat er fokuserede på en yderligere medlemstilgang. Når man taler med beboere i OCG's område er mange ikke bekendt med, at der findes en grundejerforening.

Vi har i bestyrelsen drøftet grundejerforeningernes næsten usynlige placering på Gentofte Kommunes hjemmeside. Dette vil vi tage op med kommunen. Vi vil på det næste møde i Fællesrådet forslå et fælles Fællesfremstød med f.eks. med en helside i Villabyerne med en beskrivelse af det vigtige arbejde, som grundejerforeningerne udfører, samt et kort over Gentofte Kommune med en tydelig markering af de enkelte grundejerforeninger områder. Annoncen skal indeholde kontaktinformationer til hver enkelt grundejerforening.

Alle grundejeres stemmer er vigtige i vores løbende dialog med kommunen.

Steen Enrico Andersen

Næstformand for Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening

ORDRUP-CHARLOTTENLUND GRUNDEJERFORENING

Budget 2025 og 2026

Budget

	2025	2026
<u>Indtægter</u>	Budget	Budget
Kontingenter	75.000,00	76.000,00
Indtægter i alt	75.000,00	76.000,00

Udgifter

Gaver, blomster	1.000,00	1.000,00
Generalforsamling	8.000,00	9.000,00
Gebyrer	1.000,00	1.200,00
Domænegebyrer	900,00	1.000,00
Hjemmeside	4.000,00	5.000,00
Nets - BetalingsService Web	6.000,00	6.500,00
Godtgørelse for telefoni og internet	16.800,00	19.600,00
Trykning og uddeling af foreningsblade, samt kontorartikler	25.000,00	25.000,00
Aktiviteter	5.000,00	5.000,00
Bestyrelsesmøder	2.000,00	2.000,00
Udgifter i alt	69.700,00	75.300,00
Resultat	5.300,00	700,00

Vedtaget på bestyrelsesmøde 10 september 2025



BIDRAG VED "EFTERTILSLUTNING" TIL FJERNVARME

Udrulningen af fjernvarmenettet i Gentofte Kommune fortsætter, men skulle blive bragt til endelig afslutning indenfor OCG's område inden udgangen af 2026, jfr. mine 4 tidligere artikler herom i OCG's Medlemsnyt, marts-numrene 2022-2025. Den etapevise udrulning foretages nu efter samme model, hvor der startes med et kampagnetilbud om såkaldt gratis tilslutning, hvis man indenfor en bestemt frist tilmelder sig i selve anlægsfasen, når Gentofte Fjernvarme (GF) når frem til det område, hvor ens ejendom er beliggende. Ønsker man derimod først at blive tilmeldt et eksisterende fjernvarmenet efter udløbet af anlægsfasen, skal man kontant betale et særligt tilslutningsbidrag for at blive tilkoblet som ny fjernvarmekunde. Det er alene dette særlige **eftertilslutningsbidrag**, som nærværende artikel drejer sig om.

Indledningsvis bemærkes, at det forekommer indlysende, at omkostningerne for GF ved tilkobling af en ejendom er mindre, hvis den sker kollektivt i selve anlægsfasen samtidig med mange andre ejendomme på samme vej eller i samme nabolag. Af samme grund er det fuldt ud forståeligt, at der ved en efterfølgende tilslutning stilles krav om kontant ekstra betaling af i hvert fald en del af disse meromkostninger.

Dette ekstrabetalingsbeløb blev for år 2022 fastsat til i alt 35.000 kr., opdelt i hhv. 10.000 kr. som standard investeringsbidrag og 25.000 kr. som stikledningsbidrag. Samme takster blev opretholdt for år 2023, men for år 2024 blev det samlede eftertilslutningsbidrag forhøjet til 50.000 kr. opdelt i hhv. standard 15.000 kr. og stikledning 35.000 kr. For indeværende år 2025 er disse takster blevet differentieret og væsentligt yderligere forhøjet i forhold til kundens energibehov, som følger:

Energibehov under 80 kW i alt 75.000 kr. (25.000 kr. + 50.000 kr.)

Energibehov imellem 80 og 500 kW i alt 112.500 kr. (39.500 kr. + 73.000 kr.)

Energibehov over 500 kW i alt 170.000 kr. (60.000 kr. + 110.000 kr.).

Uanset hvor i "behovspyramiden" den enkelte måtte befinde sig, er der således tale om mindst en fordobling af dette takstmæssige tilslutningsbidrag på bare de sidste 3-4 år (A-gruppen 214 %, B-gruppen 321 %, C-gruppen 485 %).

Om selve forretningsgangen og problematikken bag disse etapevise forhøjelser af eftertilslutningsbidragene kan jeg kun baseret på egne undersøgelser oplyse følgende:

Tilslutningsbidragets størrelse er en rent politisk beslutning, som træffes af kommunalbestyrelsen omkring juletid med virkning for det kommende kalenderår.



Fjernvarmekunderne har ingen indflydelse på disse af kommunalbestyrelsen år for år truffne beslutninger, og hverken jeg eller offentligheden har noget kendskab til, om der foreligger særlige beregninger eller overvejelser bag.

Det er hævet over enhver tvivl, at en stor del (uvist hvor stor eller lille) af omkostningerne ved udrulningen, tilkoblingen, og vedligeholdelsen af det samlede fjernvarmenet i realiteten betales via selve fjernvarmetaksten, som hver enkelt kunde forpligter sig til løbende at betale fra og med den dag, hvor man selv faktisk bliver tilkoblet.

GF har ingen mulighed for at fravige sine gældende takster, uanset at disse i visse tilfælde kan medføre, at den pågældende fjernvarmekunde så at sige kan komme til i hvert fald delvis at betale det samme beløb 2 gange, først som eftertilslutningsbidrag og dernæst som en del af fjernvarmetaksten i mange år fremover efter tilkoblingen.

GF har i forbindelse med de ovenfor beskrevne stigninger i tilslutningsbidragenes størrelse understreget, at GF's omkostninger ved disse eftertilslutninger de facto i gennemsnit overstiger selve størrelsen af bidragene. Om dette stadig skulle være tilfældet efter den senest for 2025 stedfundne forhøjede differentiering af bidragene efter anslået energibehov, kan man nok tillade sig at stille et spørgsmålstegn ved. *Det her i min optik afgørende er imidlertid at erkende, at dette jo i så fald også har været gældende hele tiden lige siden 2022, hvad enten man via et "kampagne-tilbud" er kommet "gratis" med i anlægsfasen eller ej.*

Det synes på ingen rimelig måde at kunne begrunde en 2-til-5-dobling af bidraget siden 2022, når inflationen i samme periode kun har været så forholdsvis beskeden i Danmark, som tilfældet er.

For den konkrete ejendom, som jeg kender til, har forløbet været, at man i ca. 2012 etablerede el-opvarmning i 10 af ejendommens i alt 12 ejerlejligheder, få år før fjernvarmenettet i 2014 blev udrullet til denne ejendoms område med tilbud om såkaldt ”gratis” tilslutning. Naturligt nok ville man ikke dengang skifte fra el til fjernvarme med fjernelse af de nys opsatte el-radiatorer og etablering af en helt ny ”sekundærside” med rørføring, radiatorer, m.m. Samme holdning indtog man i denne ejerforening i 2021, hvor man i en efterfølgende kampagne på ny fik muligheden for ”gratis” tilslutning. Ejendommens beliggenhed indenfor et etableret fjernvarmeområde afskærer fra tilskud til alternative løsninger såsom varmepumpe, og det er åbenbart uden betydning, at selve fjernvarmenettet efter forudgående tilslutning af naboejendommene er fremført til kun 11 meter fra denne ejendoms facade. Som hørende til gruppe B vil det altså alligevel koste 112.500 kr. ”up front”.

Det virker for mig, som om den nugældende eksorbitant høje tilslutningsafgift er en slags ”dummebøde”, fordi man ikke i tide ”var vaks ved havelågen”. Det kan mange andre, som måske selv har deres på det tørre, formentlig godt tilslutte sig, eventuelt med den trøstende tilføjelse, at det nok er meget få, der bliver ramt heraf, selvom demokratiets sande ideal jo er maksimal beskyttelse, desto mindre minoriteten er.

Retstillingen i vores kommune fremover på dette område tegner sig på denne baggrund som usikker, for hvor skal vi hen, og hvad mon der skal ske i år 2030, hvor naturgas ifølge for længst trufne overordnede beslutninger skal udfases? Til den tid må det forventes, at der vil melde sig mange nye potentielle fjernvarmekunder på banen, og hvad skal de mon så til den tid betale i tilslutningsafgift: det samme eller måske endnu højere tilslutningsudgifter end her i 2025, eller ”gratis” som led i en ny ”kampagne”? *Svaret blæser i vinden, alt imens det etablerede fjernvarmenet med de store tilslutningsbidrag i mellemtiden kan komme til at ligge delvis uudnyttet hen.*

Charlottenlund, den 1. oktober 2025
Stig Werdelin

MEDLEMSARRANGEMENT GENTOFTE – FRI FOR TYVERI

Gentofte Kommune har ansat Gitte Larsen Dalskov til at stå i spidsen for ”Gentofte – fri for tyveri”. Gitte har en baggrund fra politiet, hvor hun gennem 20 år primært beskæftigede sig med forebyggelse af indbrud og tyveri.

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening har kontaktet Gitte, som har sagt ja til at besøge os en aften, hvor hun vil komme med et oplæg om, hvad grundejerne kan gøre for at forhindre indbrud i eget hjem – eller i alle tilfælde nedbringe risikoen for, at man får besøg af indbrudstyvene.

Oplægget om forebyggelse af indbrud i privat beboelse afholdes i samarbejde med Bo Trygt, og der vil være rig mulighed for dialog og spørgsmål.

Arrangementet finder sted **onsdag den 19. november 2025, kl. 19**, i Ordrup Kirkes Sognegård, Henrik Hertz Vej 1, 2920 Charlottenlund. OCG byder på et glas vin eller vand i pausen.

Tilmelding på foreningens mailadresse, ocg1895@gmail.com, senest den 16. november 2025.

Vi håber, at mange af vores medlemmer har lyst til at deltage.

På gensyn!
Bestyrelsen



GENTOFTE "VILD MED VILJE"

Gentofte Kommune blev i 2024 medlem af VILD MED VILJE for at øge biodiversiteten i kommunen. Det betyder bl. a., at kommunen er godt i gang med at ændre på måden, de grønne områder bliver drevet på. Græs og urter får fred til at vokse og blomstre i vejkanter, på pladser og i parker. Det har skabt en debat om hvor vildt det skal være. Det blev drøftet på et møde i grundejerforeningernes fællesråd i begyndelsen af september, hvor der var enighed om at det er projekt, som er meget synligt på tværs af Gentofte Kommunes grundejerforeninger. Der vil i grundejerforeningers fællesråd blive arbejdet videre med at skabe klarhed over hvor det vokser vildt og hvor det plejes.

Natur og Biodiversitetsprojekter i Ordrup-Charlottenlund Grundejerforenings område



Kerneområder for biodiversitet i OCG's område er

- Ordrup Krat
- Ellemosen
- Charlottenlund Skov

Trædesten for Biodiversitet i OCG's område er

- Ordrup Park
- Ordrup Kirkegård

OCG's bemærkninger til biodiversitets strategi

Gentofte Kommunes biodiversitetsstrategi 2025 var offentlig høring og blev endeligt vedtaget inden sommerferien. Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening indsendte bemærkninger til biodiversitetsstrategien under den offentlige høring om bl. a. hvad begreberne "urørt skov" og "vild med vilje" betyder for de forskellige grønne områder, vej, pladser og parker.



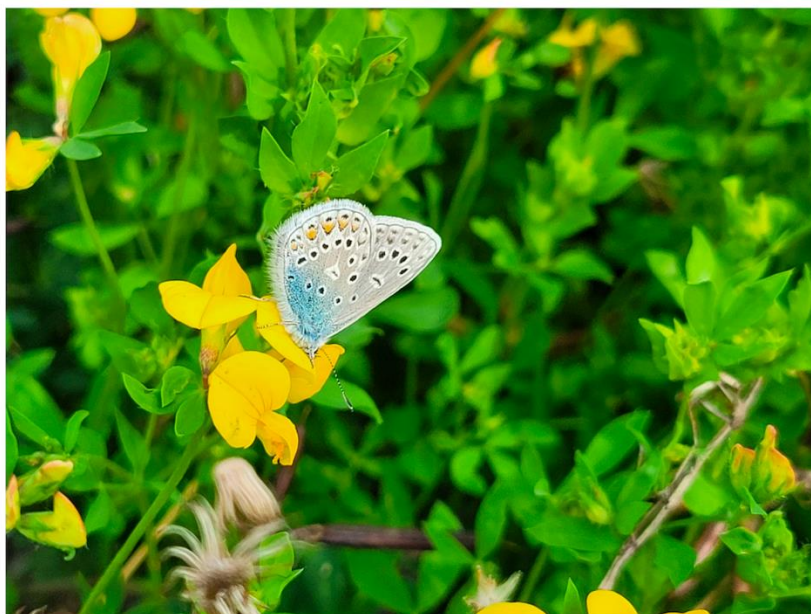
Urørt skov i Charlottenlund Skov

Biodiversitetsstrategi 2050, på side 21 andet afsnit omtales urørt skov ”Derfor vil vi som udgangspunkt bevare døde træer i parker og grønne områder, hvor de ikke udgør en sikkerhedsrisik”. Det omhandler bl.a. Ordrup Park hvor der allerede ligger et stort væltet træ i et tæt bebygget område.

Gentofte Kommunes “Biodiversitetsstrategi 2050 og tilhørende handleplaner 2025-2030” findes i sin helhed på www.Gentofte.dk

Biodiversitetsstrategi 2050 og tilhørende handleplaner 2025-2030

❖ Sammen om at øge naturkvaliteten i Gentofte Kommune



Gentofte
Kommune

Det betyder bl. a., at kommunen er godt i gang med at ændre på måden, de grønne områder bliver drevet på. Græs og urter får fred til at vokse og blomstre i vejkanter, på pladser og i parker. Det har skabt en debat om hvor vildt det skal være. Det blev drøftet på et møde i grundejerforeningernes fællesråd i begyndelsen af september, hvor der var enighed om at det er projekt, som er meget synligt på tværs af Gentofte Kommunes grundejerforeninger. Der vil i grundejerforeningers fællesråd blive arbejdet videre med at skabe klarhed over hvor det vokser vildt og hvor det plejes.



Kommunens fortov på Skovgårdsvej mellem Berlingsbakke og Ordrupdalvej



Mange villaveje med knækkede fliser og ukrudt

I begyndelsen af oktober havde grundejerforeningernes fællesråd et møde med Gentofte Kommunes "Vild med Vilje" afdeling hvor der er 6 akademiske medarbejdere, hvoraf 2 deltog i mødet. Der blev bl. a. fortalt at man på Jægersborg Alle havde fundet planter man ikke havde set i et par hundrede år når græsset i midterrabatten ikke slås og at et tilhørende insekt viser sig igen og bygger rede i et nærmeste stråtag. Kommunalbestyrelsen har besluttet, at nu skal alle fortove, bortset fra egentlige bygader have en "blomstermark" på den inderste del af fortovet mellem ejendomsskæl og den nærmeste fortovsflise. Men hvad så med "blomstermarken" vil Gentofte Kommune passe den? Man gjorde en del ud af, at al vedligeholdelse af fortovet ud for den private grund påhviler grundejeren (altså heller ikke flere "dampmaskiner" eller anden form for ukrudtsbekæmpelse fra kommunen).

Charlottenlund den 17 oktober 2025

Steen Enrico Andersen,

VILVORDEPROJEKTET

Som opfølgning på min seneste artikel herom i Medlemsnyt fra marts 2025 kan jeg oplyse, at salget af de i alt 31 ejerboliger startede op ultimo juni 2025. Der henvises i det hele til FB-gruppens og ejendomsmægler Ole Moestrups egne hjemmesider med detaljerede oplysninger om alle væsentlige enkeltheder vedrørende såvel hver enkelt ejerlejlighed som den samlede helhed, hvorfra her skal gengives følgende:

1. Ejerlejlighederne er i 1 eller 2 planer med BBR-arealer fra 98-225 m².
2. Udbudspriserne varierer fra 9.570.000 op til 16.270.000 kr.
3. Til hver ejerlejlighed hører en parkerings-licens som en del af købsprisen, og yderligere parkeringslicenser kan af beboerne tilkøbes for 325.000 kr. pr. stk.
4. Al udvendig vedligeholdelse varetages af Ejerforeningen Vilvordevej 70-78, formentlig imod betaling af et for mig ukendt variabelt ejerforeningsbidrag.
5. Pr. 17. oktober 2025, hvor dette skrives, var i alt 10 af de 31 ejerboliger solgt.

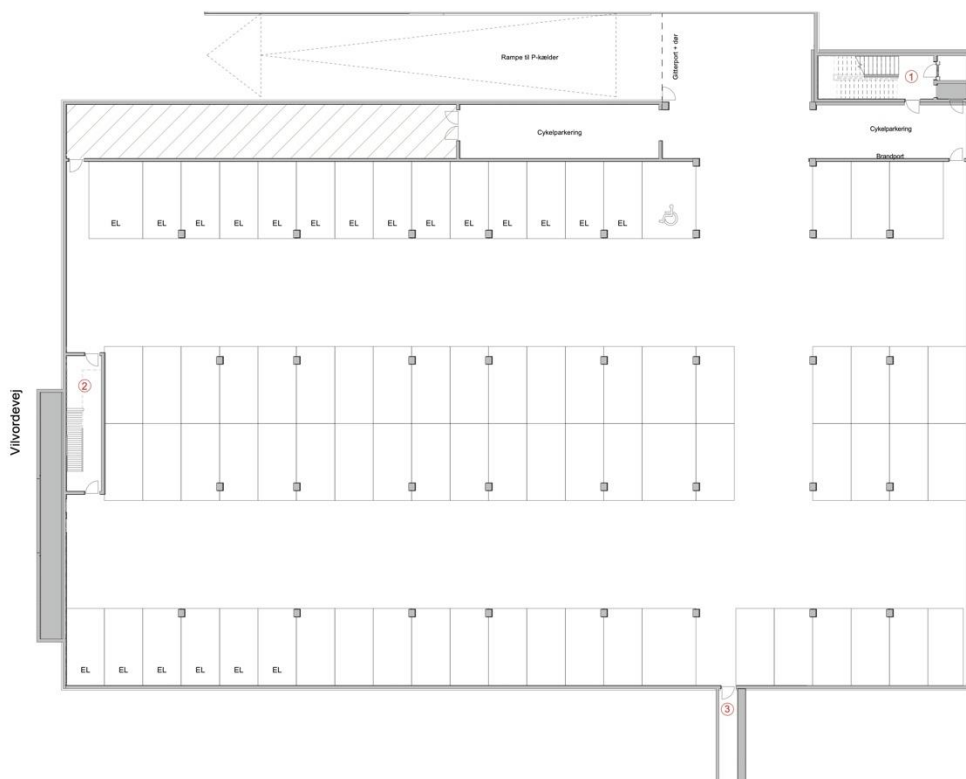
Udover de i alt 31 private ejerboliger omfatter bebyggelsen 18 almennyttige boliger beliggende i 3 blokke nærmest Vilvordevej. Disse almennyttige boliger administreres af fsb, og er bestemt til udlejning, hvilket også allerede nu helt eller delvist er sket med indflytning af nye beboere i så godt som alle disse 18 ejerlejligheder. Dette har medført et nok uventet og (især for de nærliggende naboer på Vilvordevej) **højt generende parkeringsproblem**, hvorom jeg her oplyser følgende:

- a. Igennem de seneste 3 måneder har der været parkeret tæt i den østlige side af Vilvordevej ud for nr. 70-78 m.fl., *jfr. de hermed ledsagende fotos*.
- b. Det har vist sig hovedsageligt at være beboere med bil i de almennyttige boliger, der benytter sig af denne nemme mulighed for gratis parkering, fordi de som lejere (eller fsb som udlejer) ikke oprindeligt er blevet pålagt nogen pligt til kun at parkere i den ellers rummelige parkeringskælder. En del af parkeringskælderens er ganske vist forbeholdt de almennyttige boliger til parkering, men kun af cykler m.m. Om bilbrugerne står der blot i det af Ejerforeningen Vilvordevej 70-78 nu administrerede regulativ anført, at ”parkering uden licens eller gæstetilladelse skal ske på de omkringliggende villaveje”.
- c. Da problemerne syntes at blive vedvarende, fik OCG’s bestyrelse dette punkt taget med som det væsentligste punkt 1) på den såkaldte ”markvandring” med Park og Vej den 22-9-2025. Her kunne alle inkl. kommunens i alt 3 repræsentanter iagttage både parkerings- og færdselsproblemernes omfang



Parkeringskælder

80 parkeringspladser i alt
Heraf 20 el-pladser



PLAN AF VILVORDEPROJEKTETS PARKERINGKÆLDER

Vilvordeprojektet har en parkeringkælder med 80 pakeringspladser. Til hver af de 31 ejerboliger følger 1 plads i parkeringkælder. Ifølge rammer og regler for Vilvordeprojektet skal parkeing uden licens og gæstetildelelser ske på de omliggende villaveje. Parkeringskælder er i dag halvtom.

som illustreret i de ledsagende fotos. Det foreløbige svar fra Park og Vej på selve mødet var imidlertid desværre, at ”det kan vi ikke gøre noget ved”. Som begrundelse har Park og Vej i det af OCG den 16-10-2025 modtagne referat anført, at ”beboerne har ret til at parkere på vejen ifølge vejloven”. På OCG’s forespørgsel om der kan laves et parkeringsforbud i den ene side af vejen, svarede Park og Vej, at man ville se på mulighederne herfor, men at det primært ville ramme vejens beboere. Park og Vej tilføjede, at de mange parkerede biler har en hastighedsdæmpende virkning på vejen.



Jeg tilknytter her mine egne rent personlige overvejelser som følger:

Ad a) Er det overhovedet noget problem, at man her som ellers hidtil overalt i vores kommune kan parkere frit på alfarvej? Uden at være ekspert vil jeg svare klart ja: det er allerede et stort problem, som kan blive endnu større, når først Vilvordebebyggelsen bliver fuldt ud beboet og befærdet med adskilligt flere biler. Undtagelserne fra den generelle frihed til parkering har mig bekendt hele tiden været, ”medmindre det strider imod færdselsloven, eller der er indført og markeret et udtrykkeligt parkeringsforbud”, og begge disse forbehold synes at trænge sig på i den situation, som nu tegner sig. Jeg skal undlade at opremse eller fantasere over de mange scenarier, som parkeringsforholdene her kan udarte sig til, men forestil jer blot den situation, der ville opstå, hvis også beboerne på den vestlige side af Vilvordevej (eller andre) ville finde på at benytte sig af deres ifølge vejloven lige så store ret til at parkere frit lige på dette stykke af deres vestlige side af vejen?

Ad b) Det er forståeligt, at lejerne i de almennyttige boliger, selvom de bruger bil, ikke har lyst til at betale 325.000 kr. for en licens i parkeringskæderen, eller alternativt eventuelt at leje en sådan licens, hvorom jeg rygtevis har hørt nævnt priser på fra 1.500 kr. til 5.000 kr. pr. måned! På den anden side må disse bilejere i deres egen interesse være interesserede i, at der på en eller anden måde kan blive etableret ”ordnede parkeringsforhold”, fordi de nuværende og potentielt kommende både parkeringsmæssige og trafikale forhold jo også er eller vil blive til skade for dem selv. *Det må og bør bare kunne ordnes på en anden og forhåbentlig billigere måde end antydnet ovenfor, bør være indstillingen, for vi taler jo ikke om parcelhuse eller ejerlejligheder på Østerbro eller Nordhavn.*

Ad c) Jeg synes ikke, at Park og Vej blot med henvisning til vejloven ”kan stikke hovedet i busken”, men jeg lader det stå uafklaret, om det måske her i stedet er Plan og Byg, som jo har udstedt de oprindelige byggetilladelser m.m., der er den kompetente kommunale myndighed. Hvis Park og Vej mener, at der overhovedet ikke er nogen problemer, så lad os alle vente på, at den første ulykke sker, eller at trafikken ad Vilvordevej måske går helt i stå/ender i kaos. En positiv ting ved den nuværende status quo er, at al uvedkommende lastbilstrafik er ophørt, samt at farthastigheden ganske rigtigt som bemærket af Park og Vej generelt er sænket betydeligt. Jeg bortser her fra de potentielle ”vanvidsbilister” som i retning fra Femvejen nordpå trods deres vigepligt ved at speede op prøver at nå næste ”helle” uden parkering i højresiden før en sydpå kørende bilist (iagttaget flere gange).



Sammenfatning:

OCG's bestyrelse har besluttet at ville forfølge denne sag, fordi vi ligesom flere andre grundejere i OCG's område finder den nuværende situation uacceptabel. Med de mange forskellige potentielle aktører indblandet i denne problematik har vi ikke på indeværende tidspunkt afgjort, hvorledes vi nærmere skal gå frem til fremme af målsætningen om *at få tilvejebragt tilfredsstillende parkerings-og trafikforhold på vejstykket Vilvordevej 70-78*. Der kan tænkes, og vil fra vores side blive forsøgt afprøvet, flere forskellige løsningsmuligheder, som jeg dog ikke her kan komme nærmere ind på, men forhåbentlig er der godt nyt til vores næste Medlemsnyt i marts 2026. I mellemtiden må vi leve med en halvtom parkeringskælder og en undren over, hvorfor man overhovedet har stillet krav om en sådan med plads til 80 biler

Charlottenlund, den 17. oktober 2025

Stig Werdelin



Mark vandring med "Park og Vej" 22 september

Afsender: Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening



Bestyrelsen

Formand:

Bo Myhrmann
23 70 63 15

Stig Werdelin

24 63 16 52

Næstformand:

Steen Enrico Andersen
40 36 64 12

Suppleant:

Annette Blegvad
30 85 90 11

Kasserer og

web-redaktør:

Finn Elkjær
31 72 21 67

Revisor:

Jacob Skinhøj

Medlemmer, u.p.:

Jørgen Lose Hee
20 18 17 54

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.**