

Nr 5

Selv

KILDEN

NOVEMBER 2005

SÅDAN SER FOR 200.000 KRONER ASFALT UD -Elvekær Foto



Forhaver i fare - kommunen kræver måske millioner - se side 4-5-6-7

Godt nyt til hundeluftere og grafitmalere - se side 4-5-6-7

FYRVÆRKER SØGES - 2 TIMER PR. ÅR

Kilden er et blad for husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Det udgives under ansvar af bestyrelsen og af den af bestyrelsen udpegede redaktør.p.t.

Thomas Harder Rasmussen
Hornemansgade 9
39201015 , thr@inm.dk

Redaktionen modtager gerne ideer, oplæg, artikler, meddelelser osv.
Deadline 15. december.

Bestyrelsen 2005:

Flemming Lind Larsen
Formand
Berggreensgade 11
3918 2335 (hjem), 2672 3476 (mobil)
FL@j-schramm.dk

Per "Golbert" Elvekjær
Næstformand
Berggreensgade 54
3920 0757 (hjem), 2625 1008 (mobil)
p.golbert@get2net.dk

Jette Bang
H.C. Lumbyes Gade 6
3254 4607 (hjem)
jet@kuas.dk

Dorte Raaschou
Kasserer
Heisesgade 43
3918 1309
dra01@tiscali.dk

Hans Halvorsen
Arrangementer
Kildevældsgade 1
2216 3361
hans.halvorsen@mail.dk

Matilde Kieruff
Husejer håndbogen
Heisesgade 36
2860 1571
matildek@city.dk

Niels Ingvarsten
Materieforvalter
Hornemansgade 29
3929 4218

Søren Borch
Webadministrator, chefredaktør
Berggreensgade 50
3929 4126 (priv), 2025 7667 (mobil)
smb@condiv.dk
www.strandvejskvarteret.dk

giv mig en strand i Svanemøllen

giv mig lov til parkere 5-meter fra hjørnet

giv mig et løfte om dna-register for hunde

giv mig et løfte om dna-tjek af hundelorte

giv mig thee-shits and youre out

så giver jeg dig min kommunale stemme

husk at stem d. 15. Og husk generalforsamling sidste tirsdag i februar

Spørg løs!

Det kan være svært at gennemskue alle reglerne i Husejerforeningen - og det kan være dyrt ikke at følge dem.

Det er derfor vigtigt, at du sætter dig ind i lovene, regulativerne og den lokalplan, der er tinglyst på husene. Der er eksempelvis regler for, hvad vi må gøre ved husenes ydre. Det er vigtigt, at du ikke igangsætter ændringer af facaden, vinduer, døre, taget, tagvinduer, brandkarne, skorstone etc. uden en tilladelse fra Plan & Arkitektur i Københavns Kommune og fra bestyrelsen af Husejerforeningen. Du kan risikere, at ændringerne efterfølgende skal laves om! Du kan læse hele lokalplanen på foreningens hjemmeside under Håndbogens kapitel 2.

Den nuværende bestyrelse blev valgt til den fælles generalforsamling den 22. februar 2005. Vi arbejder på frivillig basis og varetager en række af

Husejerforeningens opgaver. Vi står derfor til din rådighed med vejledning og hjælp - hvis du har spørgsmål omkring besøg af rotter, facadeændringer og haver etc. Og fra bestyrelsens side mener vi, at det er bedre at spørge to gange for meget end én gang for lidt.

Vil du vide mere om Husejerforeningen, lokalplan og regulativer kan du finde mere information på www.strandvejskvarteret.dk. Ønsker du Håndbogen i trykt format, kan du henvende dig til bestyrelsen - så fremskaffer vi et eksemplar.

Vi ser frem til at høre fra dig! Har du ris/ros eller tid og lyst til at bidrage til foreningens fælles opgaver er alle bidrag velkomne!

Mange hilsner fra Flemming, Per, Thomas, Jette, Hans, Dorte og Matilde

Til alle nye beboere - og andre interesserede

På vegne af Husejerforeningen i Strandvejskvarteret byder vi dig, din familie og eventuelle samboere velkommen til kvarteret og håber, at I bliver glade for at bo her.

Fra bestyrelsens side håber vi, at denne artikel sider inviterer dig til at bladre i foreningens Håndbog for Husejere og gå ind på foreningens hjemmeside [www.](http://www.strandvejskvarteret.dk)

strandvejskvarteret.dk. Husejerforeningen Vores huse i Strandvejskvarteret er over 100 år gamle. Husenes alder, kvalitet og det enestående miljø gør, at området er erklæret bevaringsværdigt. Det betyder, at alle husene er omfattet af en lokalplan, et facade- og haveregulativ, der blev vedtaget i 1993 af Københavns Borgerrepræsentation.

Husejerforeningen i Strandvejskvarteret omfatter 393 huse. Ifølge tinglyst servitut

har vi som husejere pligt til at være medlem af foreningen. Pligten skyldes blandt andet, at arealerne mellem husene – på gadesiden – tilhører foreningen, som derfor skal vedligeholde gadearealet. Derfor må vi selv feje og skovle sne – også på vejen. Renovations-selskabet kan nægte at hente affald, hvis vejene ikke er ryddet for sne.

Forhaverne tilhører også foreningen, men som husejere har vi brug-sretten - og derfor skal vi også sørge for vedlige-

holdelse. Der er udarbejdet et haveregulativ som du og din familie bør studere, før I begynder at ændre haven.

Også dele af kloaker, vand kabel-tv og elforsyningen er et fælles ansvar. Eftersom kloakkerne er mere end 100 år gamle kræver tagnedløb og husenes private kloaksystemer jævnlige og nænsomme rensninger. Der er flere kloakskovle til formålet i foreningens materi-elkælder.

Foreningen Strandvejskvarteret
Matilde Kierulff
Heisesgade 36
2100 København Ø

Pr. elektronisk brev

Vedr.: Papirindsamling i Strandvejskvarteret

Resultatet af al vores mailkorrespondance og møde på adressen er beklageligvis lidt nedslående.

R98 ser sig ikke i stand til at betjene eventuelle nedgravede papirbeholdere. Det vil på nuværende tidspunkt være for tidskrævende, da det i givet fald ville være vores glasbiler, der skulle udføre opgaven.

Vi kan i stedet tilbyde, at vi opstiller et antal 600 liter papirbeholdere på udvalgte steder langs Kildevældsgade. Beholderne vil blive tømt hver 14. dag.

Alternativt kan hver husstand få sin egen 240 liter papirbeholder, der så vil blive tømt hver 8. uge. Husstanden skal selv stille disse beholdere frem til tømning.

Jeg vil tro, at den bedste løsning for jer er at få de førstnævnte 600 liter opstillet, da disse vil kunne indhegnes på en pæn måde og I vil blive fri for flere beholdere i de små forhaver.

Med venlig hilsen
R98
Lillian Bonnevie

Lange udsigter for papirløsning..... Bestyrelsen arbejder videre med opgaven fra generalforsamlingen om at finde en fælles papirindsamlingsmodel, men..... lige nu går det som man kan løse til venstre, lidt skidt. Hør seneste nyt på generalforsamlingen, eller endnu bedre - bland dig med et indlæg til Kilden.

Att: Bestyrelsen i Husejerforeningen, Strandvejskvarteret.

Kære bestyrelse

Vi har - efter tæt på halvandet år venten - omsider modtaget svar på vores ansøgning om tilladelse til en udvidelse af vores forhave til Kildevældsgade. Det blev - ganske uventet - et nej!

Forinden havde vi sådan set modtaget en positiv tilkendegivelse fra Vej og Park - forudsat at KE (Københavns Energi) gav tilladelse, hvilket de efterfølgende gjorde. Herefter mente vi nok, at resten var ren formalia, og vi hidkaldte en havearkitekt, der tegnede og gjorde ved - men sådan skulle det altså ikke være. I stedet gik vores egen bestyrelse, repræsentanterne for vores eget kvarter, jer - imod.

Det er ikke det juridisk holdbare - eller det modsatte - i afslaget, der er vores ærinde netop nu. Derimod blot ønsket om at kende det gode argument - noget, der måske kan hjælpe til en forståelse af en, for os, helt besynderlig begrundelse for et afslag.

Efter adskillige gange - begge familier i ejendommen - at have bekostet (dyr) fjernelse af graffiti på vores ydermur (den i forvejen grimme elkasse må vi ikke pille ved, så den er permanent graffiti-bemalet), og dertil flere gange ugentligt, at have "ryddet" fortovet, i "vores" hjørne, for enorme mængder af hundelort, dåser og knuste glasskår - fik vi nok. Vi ønskede simpelthen at besværliggøre tilgængeligheden for både graffiti-malere, uhumske hundeejere og mænd, der føler pludselig trang til at lade vandet i hjørnet - ved at etablere en fortsættelse af naboens allerede eksisterende bøgehæk. Og på den måde på én gang gøre hjørnet både renere og grønnere - til gavn for alle, både naboer og forbipasserende.

Nu tvivler vi en smule på, om I overhovedet har LÆST vores ansøgning. For så ville I nemlig også kende ovenstående begrundelse og eksempelvis ikke foreslå klatreroser og den slags som en brugbar løsning. Dertil har vi - som det fremgår - aldrig haft en forestilling om at kunne bruge den smalle ekstra "udvidelse" af haven ud til befærdet vej, til decideret ophold, målet er/var primært at skabe et kønner og renere hjørne.

Vi har naturligvis læst Jette Bangs udførlige udtalelse om vigtigheden af at bevare vores kvarters smukke arkitektur og kendetegn, og det kan ingen vel være uenig med dig i. Det er også smukt skrevet, nærmest lyrisk beskrivende om for eksempel "krydsenes nøgne udtryk er en arkitektonisk stærk struktur". Men Jette Bang - og I andre - med al respekt, virker det altså bare ret uforståeligt, at oplevelsen af "hjørnehusenes stramme krop" er at foretrække fremfor at undgå hundelort, pizzabakker, graffiti og glasskår.

Dertil er det i øvrigt noget vrøvl at tale om "en arkitektonisk skabt helhed med fritlagte hjørnehuse"...al den stund man i dette øjeblik kan betragte vores "hjørne-genbos" (og andres!) nyanlagte haveudvidelse ud til Kildevældsgade. Og hvor er det dejligt at kunne kigge ud på hendes lille hæk, der endelig er blevet grøn og de fine små buske - fremfor det kedelige hjørne, der var tidligere, blottet for selv den mindste gren og lige så beskidt som vores. Og vi tænker, at det er utrolig svært at forstå, at netop en bestyrelse, der ellers (og det er fint nok) gerne tjekker, om vi har nok af netop det grønne i vores haver, pludselig hellere vil have bare hjørner med "stram krop" (og graffiti).

Vi kunne selvfølgelig også bare kapitulere, og acceptere, at vi ikke rigtig forstår det. Og lade malerne male løs, svinge fejekosten lidt mindre og i højere grad lade det være op til de forbipasserende at risikere en bæ under vinterstøvlen.

Alligevel: Hvad ER det gode argument for denne her afgørelse??

Med venlig hilsen

Merete Monberg, Anders Ronild og Pia Nielsen - Man,
Niels W Gades gade 33



KØBENHAVNS KOMMUNE
Bygge- og Teknikforvaltningen
Vej & Park

Til

Grundejere i Husejerforeningen Strandvejskvarteret

5. oktober 2005

Journalsnr.
01.02.05 601 =

Vedrørende råderet over vejarealer og indretning af haver på vejarealer.

Kære grundejere

I får dette brev, fordi der i den seneste tid er kommet mange henvendelser til Vej & Park om, at få tilladelse til at bruge en del af fortovet ud for ejendommene til haver.

Som I ved, har de fleste huse i området allerede en indhegnet forhave. Det er derfor naturligt, at de øvrige grundejere ønsker det samme.

Vej & Park er vejmyndighed på de private fullesveje og vejbestyrer på de offentlige veje. Det betyder, at det er Vej & Park der kan give tilladelse til at benytte vejarealer til andet end trafikale formål.

Vej & Park har i de fleste tilfælde givet de ønskede tilladelser med baggrund i en trafikal vurdering.

Der er indtil nu opstået tvivl om, hvad det er Vej & Park har givet tilladelse til.

Det har i tilladelserne ikke klart været præciseret, at tilladelsen alene omhandlede en ret til at bruge arealerne og ikke, hvordan arealerne skulle indrettes eller hegnes.

Lokalplanen

Den 16. november 1993 vedtog Borgerrepræsentationen en lokalplan for området.

I lokalplanen er der stillet særlige betingelser for området.

I lokalplanens formålsparagraf anføres, at det er hensigten, at bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre en bevaring af såvel bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer på det enkelte byggeforeningshus.

Der er således tilført nogle bestemmelser, som ikke var gældende før lokalplanen blev udarbejdet.

Projektkontoret
Projektudvinding

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Telefax
33 66 71 04

Dir.eks
33 66 33 63

E-mail
aieng@btf.kk.dk

BAN nummer
5798009498145



Det er blandt andet bestemmelser om, at der skal ske en høring hos husejerforeningen inden der opsættes hegn, og at hegning skal ske med et for kvarteret passende hegn efter Magistratens nærmere godkendelse.

Magistraten er i dette tilfælde Bygge & Teknikforvaltningen, ved Plan & Arkitektur som myndighed for arkitektoniske forhold vedrørende lokalplaner.

Vej & Park giver alene tilladelse i henhold til vejlovgivningen. Grundejere, som har fået en tilladelse fra Vej & Park til at råde over vejarealerne, (efter vedtagelsen af lokalplanen), skal derfor tillige sikre, at det de har påtænkt at udføre er i overensstemmelse med lokalplanen, og i den forbindelse ansøge Plan & Arkitektur om tilladelse til indretning af arealerne og eventuel hegning af arealerne. Vej & Park skal beklage, at dette ikke har fremgået af de tilladelser der er givet.

Midlertidige tilladelser til at råde over vejarealerne

Vej & Parks tilladelser til at benytte vejarealerne er givet som midlertidige tilladelser uden en fastsat tidsfrist. Baggrunden er, at midlertidige tilladelser almindeligvis gælder for en 10 års periode. Efter denne periode skal tilladelserne nyvurderes, f.eks. kunne der gennemføres en permanent ordning med inddragelse af vejarealerne til grundarealer. Der kunne også ske en ophævelse af råderetten, hvis trafikforholdene gør det nødvendigt.

Afgift for råden over offentlige vejarealer

Den tilladte råderet over de offentlige vejarealer i Landskronagade og Kildevældsgade er pt. givet uden, at der opkræves en afgift for råderetten.

Et længerevarende afgiftfri brug af offentlige arealer må kun ske, hvis det er i almen interesse.

Det er imidlertid indlysende, at brugen af de offentlige vejarealer i dette tilfælde kun er til gavn for den enkelte grundejer.

Dette er problematisk, idet en sådan gratis udnyttelse af et vejareal, giver enkeltbeboere et fortrin. Dette er i strid med god forvaltnings-skik og kommunalfuldmagten.

Grundejere, der råder over offentlige vejarealer, må derfor være indstillet på, at den nuværende midlertidige tilladelse til at råde over vejarealeret, vil blive trukket tilbage og en ny tilladelse vil blive betinget af, at der betales en afgift ligesom, den samtidig vil blive tidsbegrænset.

En kommende afgiftopkrævning vil ikke ske med tilbagevirkende kraft. Afgiften vil først træde i kraft i forbindelse med udstedelse af nye tilladelser.



KØBENHAVNS KOMMUNE

Bygge- og Teknikforvaltningen

Vej & Park

Sammendrag - konklusion

Side 3 af 3

Vej & Parks tilladelser til råden over vejarealerne er midlertidige og gælder for en periode af 10 år.

Vej & Parks tilladelser omhandler alene en tilladelse til at råde over arealerne.

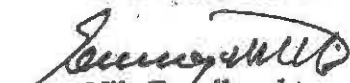
De nuværende midlertidige tilladelser til at råde over offentlige vejarealer, vil fremover blive betinget af, at der betales en afgift for råde retten. De enkelte grundejere vil få brev herom.

Grundejere som lader foretage ændringer af bygninger, anlæg mv. må i forbindelse med sådanne ændringer, selv sikre sig at disse overholder gældende betingelser, herunder lokalplanens betingelser.

Indretning og hegning af arealerne skal aftales med Plan & Arkitektur med eventuel høring hos Husejerforeningen i Strandvejskvarteret.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen



Nils Engelbrecht

Kommunen kræver penge for forhaver

Brevet fra Vej og Park er intet mindre end en bombe under forhaverne i Kildevældsgade og Landskronagade. Spørgsmålet er hvornår den sprænger, og hvor dyrt det bliver at få lov til at have lidt grønt ud mod busserne og bilerne for fremtiden. Bestyrelsen vil nu presse nogle

svar ud af kommunen, for sætningen "Grundejere der råder over offentlige vejarealer, må derfor være indstillet på, at den nuværende midlertidige tilladelse... vil blive trukket tilbage, og en ny tilladelse blive betinget af at der betales en afgift" rejser flere spørgsmål. Hvem

har nogensinde sagt, at forhaverne var midlertidige? Hvorfor hedder det afgift, når der er skattetop, og hvor mange hundelorte kan der ligge i en nedlagt forhav, og hvor meget graffiti kan der stå på en husmur uden hæk foran? Gode spørgsmål, som bestyrelsen nu forsøger at få nogle svar

på, og som der vil blive orienteret om på generalforsamlingen. Foreløbig kan man vel kun opfordre til at nyde den sidste efterårsvarme i en gratis forhav, inden den kommunale vinterkulde indfinder sig i form af breve til de enkelte husejere.

FYRVÆRKER

søges til traditionsrigt nytårsknald

Stillingen er IKKE løsningen for en kontant-hjælpsmodtager, der skal leve op til det nye krav om 300 timers beskæftigelse på to år, for der er kun tale om arbejde nytårsaften fra kl. ca. 24.00 til 02.00. Stillingen kan dog umiddelbart besættes af personer i alle matchgrupper, for der er tale om et helt særligt arbejde, der absolut ikke kan betegnes som "det ordinære arbejdsmarked". Til gengæld følger der masser af spænding med posten som kvarterets fyrværker, og der er absolut mulighed for at profilere sig som en ansvarlig, rolig og samtidig festlig og fornøjelig person. Der er samtidig mulighed for at få indflydelse på hvilke farver fontænerne skal have, og om vi skal købe raketter man ikke kan se i tåget vejr. (budgettet er vist ca. 15.000)

Bestyrelsen opfordrer absolut alle krudtglade beboere til at søge, da Niels Wang der tidligere førte den store tændstik, er blevet udnævnt til kontreadmiral/chef for Søværnets Operative Kommando derfor flyttet i tjenestepalæ i Århus. Send bare en mail til en fra bestyrelsen eller smid en kineser ind af døren.

Carsten Ohmsen

16 års bestyrelsesarbejde i vor Husejerforening!

På sidste generalforsamling gik Carsten af som bestyrelsesmedlem, efter ønske om ikke at blive genvalgt. Efter 16 års frivilligt arbejde i vor forening har Carsten bidraget med sine mange "talenter" til vores fælles bedste. De sidste ca. 5-6 år har Carsten været særdeles kompetent ansvarlig for Kloakker, El-forsyning samt ikke mindst rottebekæmpelse. Hvad Carsten ikke ved om rotter er ikke værd at vide. F.eks. underholdt Carsten engang bestyrelsen med at hvis vi virkelig ville af med rotterne i kloakkerne skulle vi bare aftale et bestemt tidspunkt hvor vi alle trykkede på udløbet i vore toiletter, så ville rotterne drukne. Men det ville dog ikke være så godt alligevel, da rotterne udfører et nyttigt arbejde med at sørge

for at god vand-gennemgang i kloakkerne!! – så det det handler om er en god symbiose, samt at rotterne ikke bliver for mange og at de holder sig i kloakkerne.

Udover ovenstående har Carsten rundhåndet bidraget med sin store viden på en række områder, han har adskillige uddannelser, lærer, apoteksassistent, psykolog o.a. Han er meget historieinteressert er født og opvokset i lokalområdet, ligesom hans forældre, der nu er tilflyttet hans adresse i Berggreensgade. Læsere af Kilden har formentlig læst hans lokal-historiske artikler, som han har lovet der kommer flere af, - måske en bog hvem ved??

Carsten har ligesom katten ni liv! – han er meget fortrolig, som superbruger af sundhedssystemet, har været gennem mange operationer og genoptræninger. Men for Carsten er der ikke noget med at gå på helbredsbe-
tinget

pension, - næh han har fuld fart på arbejdsmarkedet, hvor han forsøger at rette op på vanskeligt stillede unge.

Carsten ved næsten alt om motorcykler. Hvis han havde helbred til det, ville han køre på motorcykel, - til sine mange gøremål.

Carsten kom dog på det sidste med nogle knubbede ord om at han i flere tilfælde var blevet ringet op af husejere på skæve tidspunkter om rotter og utætte vanddrør. Henvendelserne gik nærmest ud fra at han var ejendomsfunktionær, der stor til den enkelte husejers disposition.

Vi vil savne Carstens betydelige lokalviden samt stædige og vedholden indsats til vor fælles bedste.

Tak for en stor indsats- og et godt bestyrelsesarbejde!