

# KILDEN

Nr 2 Julen 2006



## FYRVÆRKER SØGES

Ansvarlig, pålidelig, moden - og vågen  
ved midnatstid.....

mere om spekulanternes om og udbygning i  
H.C.Lumbyesgade, incl. alle de klassiske nytårshits PLUS  
eksklusive tegninger af Landskronagadeprojektet.

Hvem vandt præmie-  
krukkerne - se årets  
pæneste haver, hække og  
lysthus(vykelskur).

**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.

Bestyrelsen 2006 :  
Flemming Lind Larsen  
Formand  
Berggreensgade 11  
3918 2335 (hjem), 2672 3476 (mobil)  
FL@ls-b.dk

Lars Bjerregaard Jensen  
Niels W Gades gade 44  
39297253(hjem), 26132600(mobil)  
LarsBjerregaard@webspeed.dk

Jette Bang  
Facader og lokalplan  
H.C. Lumbyes Gade 6  
3254 4607 (hjem)  
jettebang@myfastmail.dk

Karen Skou  
Haver  
Berggreensgade 28  
39293420  
Ks@Realdania.dk

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

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

Pia Nana Nielsen  
Renovation/R98  
Niels W Gades gade 33, st  
26312525  
Pnm@danware.dk

Niels Ingvarsten  
Materieforvalter  
Hornemansgade 29  
3929 4218

Per Munch  
Webadministrator, chefredaktør  
www.strandvejskvarteret.dk



komiteen på vej ud med præmierne



sådan skal den hæk barberes - 2 præmie



så der er ind- og udsyn

## Årets havevandring

Bestyrelsen har den 13. juni 2006 gennemført den årlige besigtiget af forhaver/facade. Det gør vi fordi vi er pligtige til at overholde den bevarende lokalplan for området, herunder Facade- og Haveregulativ som Strandvejskvarteret er omfattet af.

Forhaverne og gadeareal i Strandvejskvarteret er fælleseje og omfattet af en række servitutter. Med henblik på at vejlede husejeren om foreningens fortolkning af servitutterne, har husejerforeningen et haveregulativ som kan ses på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen har delt rigtig mange sedler ud med opfordringer til at bringe det ene og det andet i orden, vi håber dette bliver modtaget positivt.

Et generelt problem, når man går rundt i kvarteret er manglende renholdelse af fortov og rendesten. Grunden til at det er lidt vigtigt at vi en gang i mellem fejer jord væk og fjerner græs og andet ukrudt er, at det ødelægger asfalten og det er husejerforeningen (os selv) der skal betale reparationen.

Træer og buske har stor betydning for oplevelsen af kvarteret (skygge, læ, dufte, klima.) og er med til at binde partikler, der senere udvaskes af regnen. De ubefæstede arealer er med til at sikre at regnvandet kan sive ned til grundvandet og dermed aflaste vores kloakker. Det er dejligt at se hvor meget grønt der er i vores kvarter.

I år kikkede bestyrelsen ikke kun på de eventuelle mangler der er, bestyrelsen gik på opdagelse efter de gode eksempler på hegning, belægning, beplantning, indretning, cykeloverdækning, lysthuse, afskærmning af renovationsbeholderen etc. til inspiration for alle. Og bestyrelsen har uddelt 3. præmier for de bedste haver i Strandvejskvarteret.

Førstepræmien gik til Berggreensgade 30, for en meget fint anlagt have, med stor variation i beplantning, med mange fine roser og andre blomster, samt fin disponering af haven med to blomsterbede, og en lille taresse.

Andenpræmien gik til Kildevældsgade 42, for den meget fine hæg, der er klippet i den helt rigtige højde.

Tredjepræmien gik til H.C. Lumbygade 9, for en fint anlagt og vedligehold have og ikke mindst fordi der i denne have er et meget fint eksempel på en overdækning til cykler, godt nok lidt for høj i forhold til haveregulativet. På hjemmesiden findes en tegning af et cykelhalvtag, der passer rigtig godt til vores små haver, og som kan godkendes i forhold til den bevarende lokalplan.

Bestyrelsen siger tillykke til de glade ejere og håber der er rigtig mange der vil gå forbi og kikke lidt ind over hæggen.



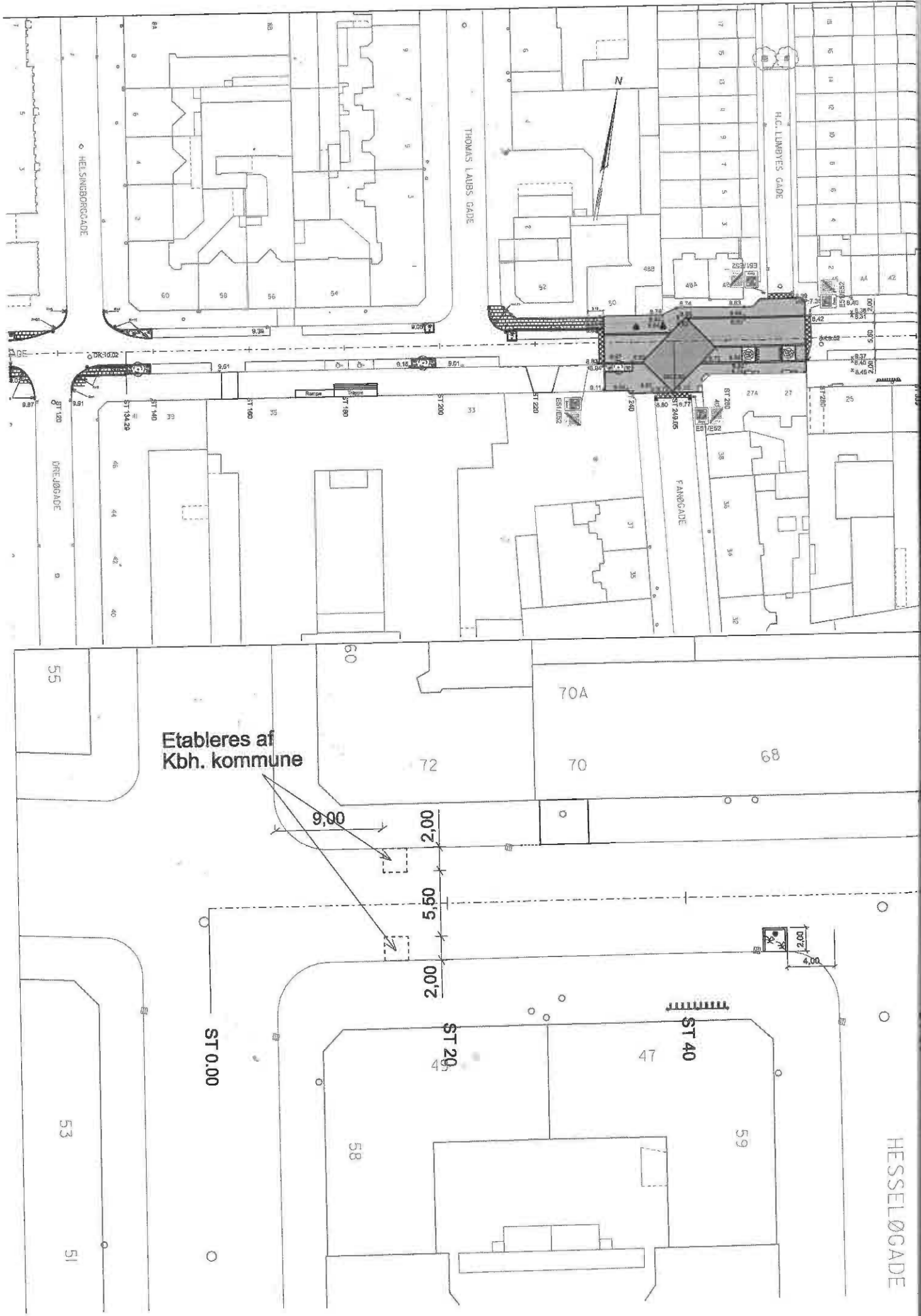
værsgo - 1. præmie for fine blomster



og en 3. præmie for elegant cykeloverdækning



fra kartoffelrækkernes overdækning



Etableres af  
Kbh. kommune

ST 0.00

ST 40

ST 20

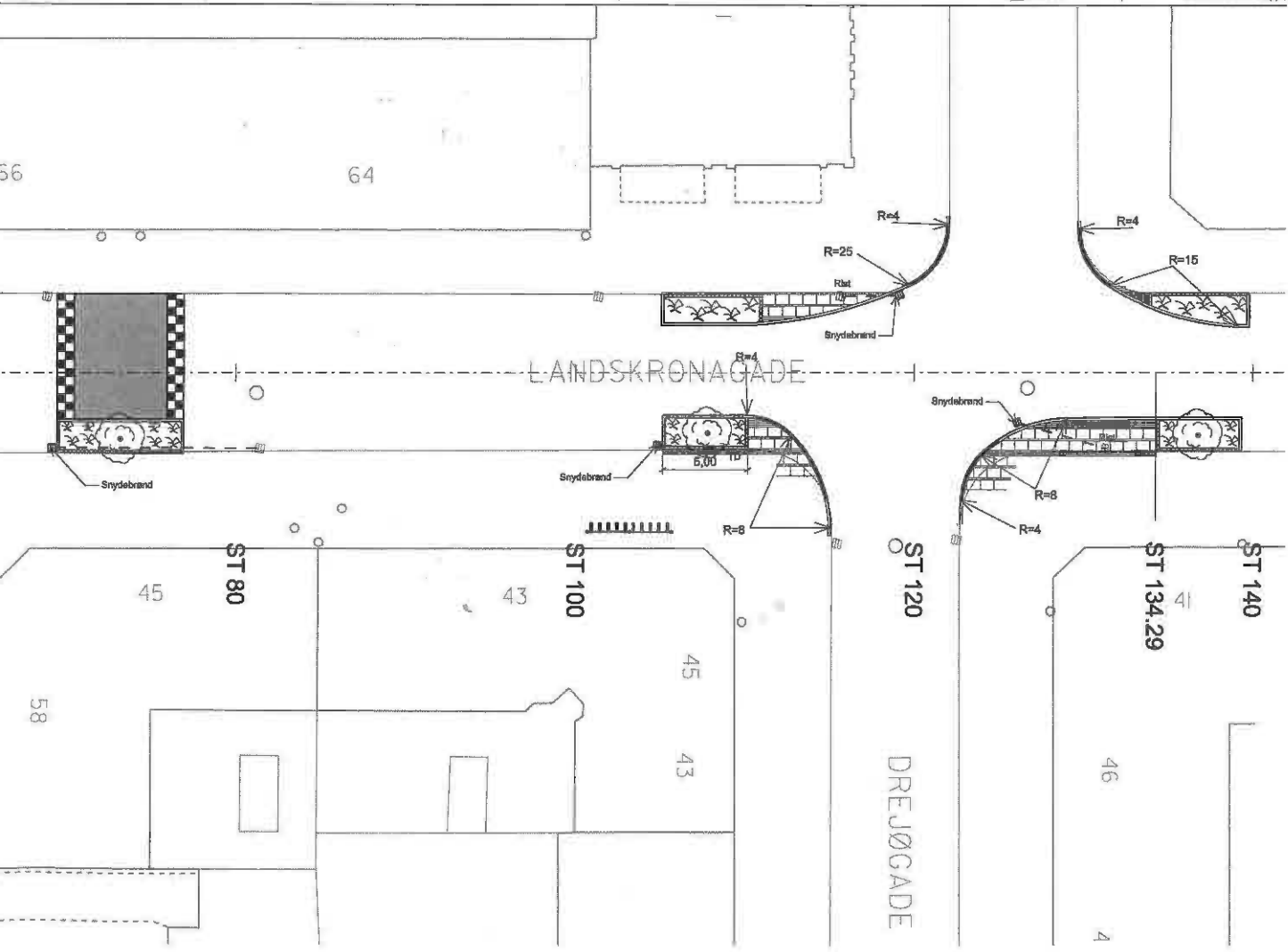
HESSELØGADE



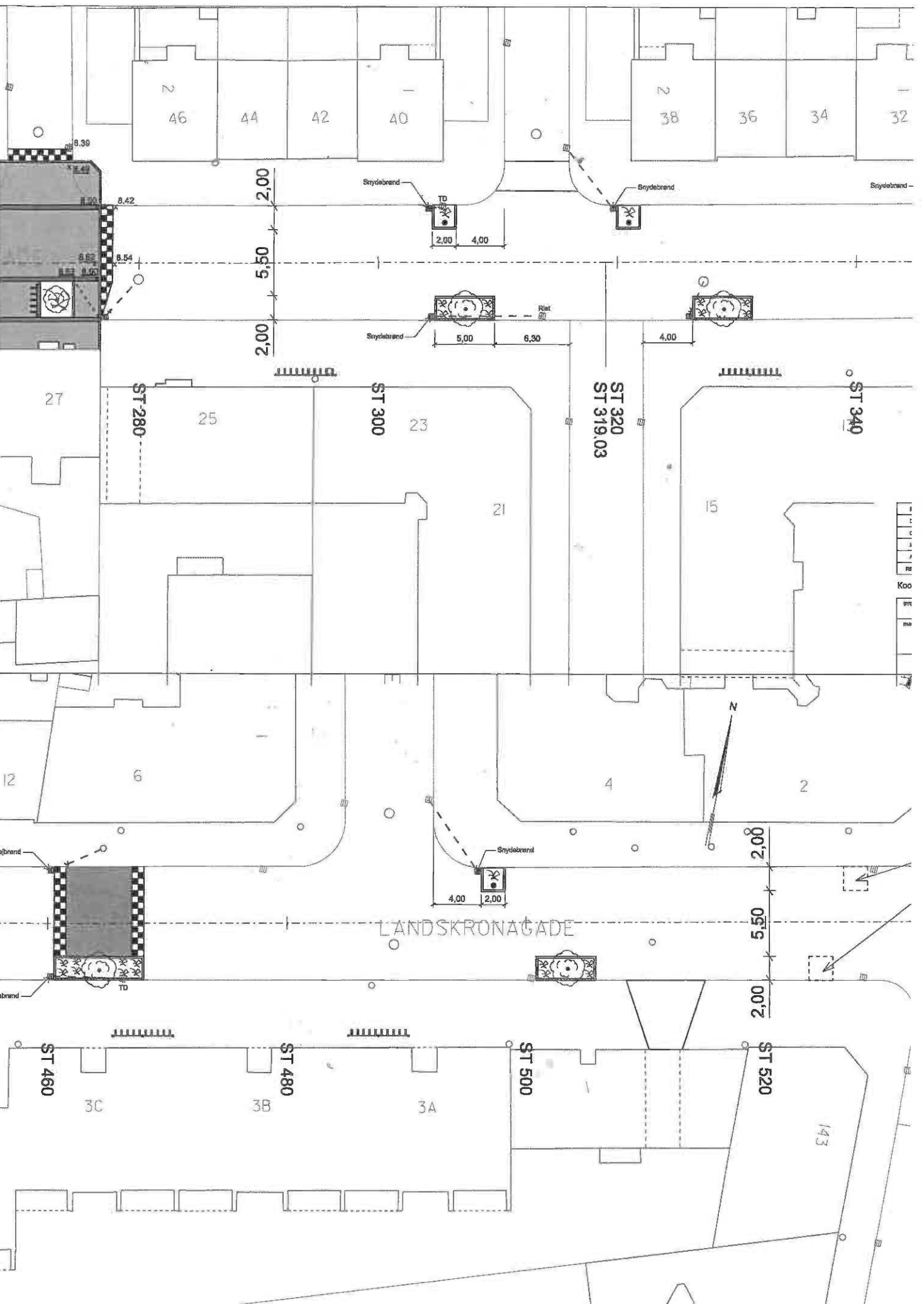
E		
D		
C	11.05.2005	Teoretisk plan mald
B	17.03.2008	Snydebrand + hegn
A	20.01.08	Byplanlægningsskide R
REV.	DATE	

Koordinater i System34

BYGGERE HUSEJERFO  
 ERBE Landskronaga







## Landskronagade – nyt om trafiksanering og forskønnelse

Arbejdet med at forberede trafiksaneringen og forskønnelsen af Landskronagade har ikke ligget stille. Here er i kort form hvad der er sket siden vi starten af september 2005 hvor vi sidst har orienteret jer alle sammen, og lidt om hvad der kommer til at ske i den kommende tid.

Med venlig hilsen Trafikgruppen

Jan Væver, Torkil Groving, Susanne Koren og  
Adriaan Schelling

**September 2005:** Forslag indsendes til kommunen. Efter en frist til kommentarer efter den sidste orientering sendte vi det reviderede projektforslag ind til kommunen til politisk godkendelse i Borgerrepræsentationens Bygge- og Teknikudvalg.

**November 2005:** Politisk godkendelse. Vej & Park behandlede projektet på ny i starten af oktober. Ved den lejlighed fik vi meget ros for projektet, men også en række yderligere kommentarer. Vej & Park kunne dog sende projektet videre til politikerne til godkendelse, for kommentarerne var af en sådan art at de kan indarbejdes i den detailprojekt-fase, vi nu er i gang med. Dispositionsforslaget blev behandlet og godkendt af Bygge- og Teknikudvalget den 9. november 2005.

**December 2005:** Projektering. Umiddelbart efter den politiske behandling har vi koblet en rådgivende ingeniør på opgaven med at udarbejde detailprojektet. Vi havde allerede tidligere en landskabsarkitekt med på opgaven.

**Januar 2006:** Afklaring af krav. Den 19. januar har rådgiveren og vi holdt møde med kommunen for at være helt klar over hvilke

ændringer i projektet, der er nødvendige i lyset af myndighedernes kommentarer. Der er sket mange små og enkelte større ændringer i projektet i lyset af de krav, kommunen stillede på dette møde.

**Februar-juni 2006:** projektændringer indarbejdes. I løbet af foråret er projektændringerne indarbejdet, og resultatet kan ses på de vedlagte tegninger 1.0 – 1.4. Tegningerne er i PDF-format. Hvis du ikke kan se tegningerne, kan du gå hertil for hjælp til PDF: <http://www.vejpark.kk.dk/pdf.htm>

De vigtigste ændringer er omtalt her:

Træer flyttet fra fortov til kørebane

Den største ændring er at de 10 store bede til lindetræerne der i forslaget var placeret i fortovet i sydsiden, krævedes flyttet væk fra de gennemgående fliserækker, altså enten helt op ad husfacaden eller i kørebanen. Alternativt skulle fortovet omlægges på en 225 m lang strækning. Vi har besluttet at imødekomme dette krav ved at flytte træerne ud i kørearealet, og samtidig er bedene indskrænket, så der ikke bruges mere parkeringsplads end højst nødvendigt.



Plantevalg fastlagt efter aftale med kommunen

Når ombygningen er færdig er det kommunen der skal overtage drift og vedligeholdelse af beplantningen. I den forbindelse er der opnået enighed om at beplantningen kommer til at bestå af:

- Træer: Småbladet lind af sorten 'erecta' eller Rancho'
- Buske under træer: Surbær (Aronia melanocarpa 'Aron')
- Små bede, uden træer: Spirea (spirea nipponica 'Snowmound')
- Slingplantestativer: Klematis i 'montanasorter' og/eller kaprifolier.

Det vestlige bump (nærmest Vennemindevej) flyttes 35 m mod øst

I forbindelse med 40 km-hastighedszonen som etableres af Københavns kommune kommer der to plantebede/fortovsudbygninger ved indkørslen fra Vennemindevej. For at få en passende afstand til den næste fartdæmper er det første bump flyttet, så det kommer til at ligge 9 m øst for Hesseløgade.

Opholds- og legeområdet afkortes 9 m

Den hævede flade med rød belægning midt i gaden er gjort ca. 9 m kortere, så den mod øst slutter ved hjørnet af det fremspringende hus (nr. 27).

Parkering i nordsiden ud for nr. 52

Ved at ændre lidt på fortovsudvidelsen mellem Thomas Laubs Gade og den hævede flade, er det blevet muligt at indarbejde parkeringsbåse ud for nr. 52.

Afmærkning

Der kommer afmærkning med smalle (10 cm-) linier overalt hvor der må parkeres.

## TIL LEJE

Stueetage i byggeforeningshus  
(hjørneejendom)  
til leje for stille og rolig  
ung mand.

Henvendelse på tlf. **39 20 10 48**  
- på hverdage efter kl. 19.

## Berggreen

Vær velkommen Herrens år

Vær velkommen, Herrens år  
Og velkommen herhid!  
Sandheds Gud, lad dit hellige ord  
Oplive, oplyse det høje Nord!  
Velkommen, nytår, og velkommen her!

Vær velkommen, Herrens år  
Og velkommen herhid!  
Nådens Gud! Lad dit solskin i vår  
Os skænke på marken et gyldent år  
Velkommen, nytår, og velkommen her!



## Hornemann

Dengang jeg drog afsted

Dengang jeg drog afsted  
Dengang jeg drog afsted  
Min pige ville med,  
Ja, min pige ville med  
Det kan du ej min ven  
Jeg går i krigen hen  
Og hvis jeg ikke falder  
Kommer jeg nok hjem igen  
Ja var der ingen fare  
Så blev jeg her hos dig  
Men alle Danmarks piger  
De stole nu på mig  
Og derfor vil jeg slås  
Som tapper landsoldat  
Hurra, Hurra, Hurra !

Min fader og min mor  
Min fader og min mor  
De sagde disse ord  
Ja, de sagde disse ord  
Når dem, vi stole på  
I krigen monne gå,  
Hvem skal så pløje markerne  
Og hvem skal græsset slå  
Ja, det er netop derfor  
Vi alle må afsted  
For ellers kommer tyskerne  
Og hjælper os dermed  
Og derfor vil jeg slås  
Som tapper landsoldat  
Hurra, Hurra, Hurra !



Weyse

Velkommen igen Guds engle små

Velkommen igen Guds engle små  
Fra høje himmelsale  
Med dejlige solskinsklæder på  
I jordens skyggedale  
Trods klingrende frost  
Godt år I spå  
For fugl og sæd i dvale

Vor hytte er lav og så vor dør  
Kun armod er derinde  
Men gæstet I har en hytte før  
Det drages vi til minde  
Er kruset af ler og kagen tør  
Deri sig engle finde

**Kom og syng med  
på nytårskuren  
den begynder igen i år  
kl. 14.00 i krydset  
Hornemansgade/  
Berggreensgade d. 1. 1.**

**For dem der går  
(og synger)  
med hele vejen til H.C.  
Lumbyesgade er der  
champagne og galop til  
at få varmen på.**

**kh knud**



Kuhlau

Herligt, en sommernat

Sikke en nytårsdag  
Her i vort sangerlag  
End høres noget der letter  
06' er ganske slut  
men der blir' endnu skudt  
Få, men beskedne raketter

Velkommen nye år  
Husene tætte står  
I vores byggeforening  
Hyld hver en komponist  
Der gav os navne hist  
Hyld dem med sang, det gir' mening



Heise

Jylland mellem tvende have

Nytårskulden skræmmer ikke  
Gadesangerkoret her  
Selv en smule nytårshikke  
Høres knap nok når det sner  
Snart hører også sangen op  
Snart vil vi synge af  
med en prop  
i en fin galop



Niels W. Gade

På Sjølund's Fagre Sletter

Vor gadesangskampagne  
Er kommet til Niels W.  
Snart venter os Champagne  
Ved hjørnet til H.C.  
Vi får så tørre ganer  
Af alt det skråleri  
For nye nytårsvaner  
På gaden skåler vi



H. C. Lumbye

Champagnegaloppen

Her skal propperne helst springe nøjagtigt på det rigtige tidspunkt

# Når virkeligheden overgår fantasien

Beboerne i den nordlige ende af H.C. Lumbyes Gade har nu i et år været de undrende, og ofte irriterede naboer til byggepladsen i nummer 48. Og de fysiske naboer har lagt huse til sætningsskader, konsekvent ulovlig parkering, spærret fortov, en forhaver der er omdannet til lagerplads og til tider parkering, og meget, meget mere. (Hvad mener du f.eks. om en mursten, der er banket ud i kældervæggen? – fordi, som en af de ansvarlige fra byggeprojektet forklarede: ”De der Vola-armaturer fylder ret meget” ... inde på den anden side skal der nemlig være badeværelse, og for at få plads til armaturet ...)

V har tidligere skrevet lidt om hvordan boligspekulanterne bag projektet i nummer 48 har været noget af en pestilens. Og nu kan vi så fortælle, at projektet nærmer sig sin kulmination.

Det hus, de købte i forsommeren 2005 for omkring 4,4 millioner er nu sat til salg for 9 (ja, NI) millioner, fordelt på to enheder. Med andre ord, dobbelt op på lidt over et år. Om de så får det, er et andet spørgsmål.

Dem om det; det alvorlige er, at vi står over for et klart eksempel på, hvordan spekulanter omgår lokalplan og andre bestemmelser.

Vi har fulgt ganske nøje med (via aktindsigt) i hvordan de har forsøgt at omgå bestemmelser for husenes brug, for at øge den mulige salgspris. Og vi kan alle se, hvordan de har omgået lokalplanen ved at lave vinduer i kælderen, der er godt tre gange så store som oprindelig og forsynet med store lyskasser. Pointen er selvfølgelig at sælge kælderen som boligareal – i strid med byggetilladelsen og i strid med Københavns Kommunes generelle regel om, at der ikke må indrettes boligareal under jordniveau.

Men som man kan se i salgsannoncen (hos Hægmark) sælges lejligheden i stuen/kælderen som havende et boligareal på 96 kv.m. – godt nok i teksten omtalt som ”underetage med boligkvalitet”.

Vel, spekulanter spekulerer, og det er vel ikke overraskende at de laver alle mulige krumspring for at tjene deres penge.

Problemet er, at der åbenbart ikke er nogen myndighed, der kan eller vil gribe ind. Vi har siden november 2005 været i kontakt med de kommunale

instanser, der har bygge- og plananliggender som ansvar. Kommunen har således siden januar 2006 været vidende om indgrebet i facaden (kældervinduerne) og den fuldstændig indlysende sammenhæng mellem vinduesstørrelsen og planen om at indrette boligareal i kælderen. For fuldkommenhedens skyld har vi også sikret, at kommunen blev bekendt med firmaets hjemmeside, hvor de berømmer sig selv for netop det: at indrette boligareal i kældre og tagetager.

Men det er der ikke kommet noget ud af; myndighederne har været venlige, forstående og en anelse hændervridende – men det er så også alt.

Det rejser to spørgsmål:

Det ene er forholdsvis konkret: Har den bevarende lokalplan overhovedet nogen effekt?

Vi ved at den er blevet brugt til at ”slå” beboere i kvarteret over fingrene med, men måske er den fuldstændig værdiløs, når egentlige spekulanter (nå nej, ejendomsudviklere) slår til i kvarteret? Og hvis den ikke lægger begrænsninger på spekulanternes fremfærd, er den reelt ophævet - ønsker vi det?

Det andet spørgsmål er: Kan vi på nogen måde modarbejde, at spekulanter kaster sig over kvarteret og omdanner det til små, kostbare boligenheder, som ikke dur til børnefamilier?

Her er svaret desværre nej – og hvad værre er: Det er en proces, der truer med at gå hurtigere end man skulle tro.

Spekulanterne, der købte nr. 48 er i fuld gang i H.C. Lumbyes Gade 12 – og vi ved, at de forsøger at købe endnu et hus i gaden (måske har de allerede købt det). Det foregår endda under falsk flag, idet de giver sig ud for at være andre end de faktisk er, fordi de skal af med en lejer i ejendommen.

Det eneste man kan gøre i forhold til denne proces er, at appellere til alle der overvejer at sælge deres hus: Sælg ikke til de spekulanter, der i øjeblikket er i sving i kvarteret. Overvej det af hensyn til dine naboer – og af hensyn til hele kvarterets fremtidige karakter.

Dines Boertmann



## Kender De denne mand?

Den seneste topnyhed på vores hjemmeside, strandvejskvarteret.dk, handler om en mand, der væltede rundt på Berggreensgade i sidste weekend, kun iført t-shirt og boxershorts for at fornøje sin datter Thit og dennes klassekammerater.

Det gik ud på, at børnene hver fik lov at bombardere faderen med vandfyldte balloner. Som forsvar mod børnenes angreb havde han et blåt dørslag, han kunne skærme sin hoved med.

Når redaktionen på strandvejskvarteret.dk overværer sådan et optrin, så farer flere tanker samtidig igennem hovedet:

- 1) Vi må have billedokumentation, som skal op på nettet og ligge.
- 2) Hvad pokker skal vi andre fædre nu finde på næste gang? Den er svær at stikke.
- 3) Mon ikke sådanne hændelser er med til at tvinge huspriserne ned?

Min pointe er: Det er sjovt at bo her. Og lad os sørge for at dele de skæve oplevelser, vi har med hinanden. Her i Kilden, når vi snakker sammen over hækken, og så selvfølgelig på [www.strandvejskvarteret.dk](http://www.strandvejskvarteret.dk)

Mange hilsner, Per Munch

### ET PAR PRAKTISKE FIF:

Du kan uden adgangskoder gå direkte ind på strandvejskvarteret.dk og:

- Skrive noget nyt, du har set eller hørt (i midterfeltet – 'TRYK HER FOR AT OPRETTE NYHED)
- Sælge, købe eller efterlyse en barnepige (yderst til højre på opslagstavlen – 'TRYK HER FOR AT OPRETTE OPSLAG)
- Lægge et par sjove fotos op. Med eller uden tekst. (Yderst til højre på opslagstavlen. Et stykke nede på siden med overskriften 'BILLEDGALLERI – tryk for at uploade foto her')



## Sidste nyt fra webfronten

Af Per Munch, webredaktøren

Så kom vi i luften. Præcis som loppemarkedet startede en sen augustdag. Og præcis som også loppemarked druknede, så druknede webredaktøren i sit patetiske lånmodtagerjob. Jeg har slet ikke fået gjort nok ved sagerne endnu. Sorryæ

Status er: Jakob Nielsen fra firmaet [www.t3cms.dk](http://www.t3cms.dk) har lavet os en elegant og gennemskuelig løsning, som webgruppen – i princippet – er fuldt fortrolig med. Så nu er der ingen dårlige undskyldninger. Men bare at komme i gang.

Matilde Kieruff har lagt et kæmpe arbejde i at få overført beboerhåndbogen og alt det praktiske – det som har lyseblå baggrundsfarve på hjemmesiden – til det nye lækre format.

Esben Fjord har taget hul på vores redaktionshjørne ude til venstre (alt det, der har brun baggrund) med en beretning om sin familie. Her ligger også en quiz og en klumme fra redaktøren.

Og så har redaktøren og den sidste webmand, Niels Jespersen, ikke fået lavet så meget mere. Med vi har

aftalt at mødes på lørdag, så mon ikke vi finder på noget?

Men det største – og vigtigste – felt på vores kvarters hjemmeside, er de grøn/gullige sider med nyheder i midten og opslagstavlen til højre. Her er det, vi endnu engang skal bede jer om at springe til. Af og til. Bare en lille snas. Et godt foto. En efterlysning. En note fra Østerbro-avisen. En personlig holdning. Bare kom an.

Flere har efterlyst huspriserne. Og dem vil vi gerne bringe. Hvis ellers en person vil påtage sig jobbet med at copy-paste fra en mail fra Statstidende. Det vil være 10 minutters arbejde om ugen. Smid en mail [info@strandvejskvarteret.dk](mailto:info@strandvejskvarteret.dk) og jobbet er dit.

En håndværkerside er også undervejs – med positivliste over dem, der er værd at entrere med.

Har du andre ønsker, så sig frem. Men allerhelst som 'Seneste nyt' på hjemmesiden. Det er der mere liv over end blot at sende til min sure, overfyldte indbox.

Vi ses på nettet!

Igen i år er foreningen i bekneb for en fyrværker, der kan og vil stå for indkøb, opsætning og ikke mindst forsvarlig affyring af et festligt, fantastisk og uforligneligt fyrværkeri.

Sdste års bragende succes-team savner konkurrence og da flere af dem(os) alligevel stadig døjer med tics og granatchok (ligesom nogle af tilskuerne) er det meget påkrævet at nye kræfter melder sig.

Du melder dig såmænd bare hos en af bestyrelsesmedlemmerne, og så glæder vi os til at hvad der sker kl. 00.45 på torvet.



tør du overlade det hende her



eller  
hende  
her

sidste år købte vi for 15.000 kroner, men mindre kan nok gøre det. kh thomas, der stod i første geled