

Grundejerforeningen Eberts Villaby

Referat fra generalforsamlingen torsdag den 24. februar 2022

Dagsorden iht. vedtægterne:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Formandens beretning om virksomheden i 2021, herunder orientering om
 - a) Lokalplan for Englandsvej Nord
 - b) Trafiksikring
 - c) Parkering
 - d) Ladestandere
- 3) Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2021 v/Ida Nielsen (regnskab vedlagt)
- 4) Fremlæggelse af bestyrelsens forslag om tillæg til beslutning om trafiksikring (generalforsamling 2020)
- 5) Behandling af indkomne forslag mv.
 - a) Forslag fra Martin Jepsen om generel justering af højden på vejtræerne, så Grundejerforeningen fortsat selv kan styne dem.
- 6) Fremlæggelse af budget for 2022
- 7) Valg af bestyrelse m.v.

På valg er Leif Hernø (genopstiller), Tine Kleif (genopstiller) og Ida Nielsen (genopstiller)

På valg er posten som bestyrelsessuppleant, idet Lene Schumacher ikke genopstiller

På valg er revisor Erland Jørgensen

På valg er revisorsuppleant Søren Høyer
- 8) Eventuelt

Formanden bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Søren Høyer blev enstemmigt valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Antallet af stemmer blev optalt: 45

2. Formandens beretning om virksomheden i 2021

- a) Lokalplan for Engelsvej Nord
- b) Trafiksikring
- c) Parkering
- d) Vedligehold, springvand
- e) Ladestandere

Leif Hernø indledte med at redegøre for bestyrelsens opgaver, som hovedsageligt er vedligehold: Veje, træer, springvand, fortove, osv. Derudover tager bestyrelsen sig af aktiviteter ifm forandringer, som fx nye lokalplaner, tiltag ift parkering, trafik, m.m.

Bestyrelsens opgave er at modernisere villabyen med respekt for villabyens historie og særpræg.

Leif opfordrede til, at vi - når vi står over for forandringer - skal kigge på, hvordan vi løser problemerne sammen. Vi skal finde fælles løsninger.

- a) Lokalplan for Engelsvej Nord

Christian Lehmann redegjorde for kommunens arbejde med en ny lokalplan for Engelsvej Nord omfattende Engelsvej 21 til 25. Engelsvej 25-grunden er købt af en ejendomsudvikler (Mäckler).

Den nuværende lokalplan for Eberts Villaby (Byplanvedtægt 13) indeholder en tilladt bebyggelsesgrad på 1/3 af grundens størrelse. Københavns Kommune har i Kommuneplan 2019 på Engelsvej 25-grunden lagt op til en bebyggelse af op til 1450 kvm svarende til en bebyggelsesprocent på ca 350. Ejendomsudvikleren vil bygge ungdomsboliger. Når man bygger ungdomsboliger, behøver man ikke at leve op til de sædvanlige krav ift parkering, friarealer, antal lejemål i bygningen, m.m. Et tilsvarende omfattende byggeri er planlagt på grunden Engelsvej 21

med tilgrænsende matrikler.

Bestyrelsen har over for kommunen gjort indsigelser ift sen involvering. Derudover har bestyrelsen gjort indsigelser ift tanken om et så omfattende byggeri. Der er derudover en bekymring for, om der bliver taget højde for krav til udseende, materialer, højde, osv. af den planlagte bygning.

En af villabyens arkitekter har i samarbejde med Leif lavet en analyse af lys/skyggeforhold og typen af bebyggelser i lokalområdet. Analysen er en del af det høringssvar, bestyrelsen har indsendt til kommunen. Amager Vest Lokaludvalg har tilsluttet sig kritikken af byggeplanerne. Vi har ikke hørt noget tilbage fra Københavns Kommune.

For så vidt angår Englandsvej 21, er der også udarbejdet et planforslag. Status på planerne for denne grund er dog pt. ukendt, da Ejerforeningen på Torben Oxes Allé har afvist at sælge deres hjørnegrund Englandsvej/Torben Oxes Alle, hvilket indgik som en forudsætning for planen.

Efter Christians fremlæggelse af planerne for Englandsvej 21 og 25 blev der drøftet byggeriets indflydelse på de omkringliggende bygninger. Der blev ligeledes drøftet den politiske proces ifm lokalplanforslaget. Chico Sandbeck oplyste i den forbindelse, at det som udgangspunkt tages op på politisk niveau i lokalplansprocessen, hvis der kommer flere end 10 indsigelser i en høringsperiode. Derfor er der en pointe i, at der laves indsigelser fra individuelle grundejere og ikke kun fra grundejerforeningen. Høringsperioden er endnu ikke startet. Irene foreslog, at bestyrelsen laver udkast til høringssvar, der kan indsendes af individuelle grundejere.

Anne Caroline Røigaard opfordrede til, at hvis der er grundejere, der har adgang til politikere eller idéer til, hvordan vi kan påvirke den politiske proces, så skal de henvende sig til Christian Lehmann.

b) Trafiksikring

Tine Kleif orienterede om, at grundejerforeningen nu har modtaget kommunens godkendelse af de trafikreducerende tiltag, der blev godkendt på generalforsamlingen i 2020. 2021 blev brugt på dialog med Trafik- og Miljøforvaltningen om gennemgang af løsningen, udformning af ansøgning, og af kommunens dialog med politiet om løsningen. I efteråret blev den endelige ansøgning afleveret.

Arbejdet med de trafikreducerende tiltag begyndte efter mængden af gennemkørende trafik blev rejst som emne på generalforsamlingen i 2018. Grundejerforeningen tog fat i en trafikplanlægger for at gennemgå mulige løsninger. Herefter blev der i foråret 2019 gennemført en trafiktælling på Søren Norbys Allé for at have en indgang til en dialog med kommunen om muligheden for at gennemføre trafikreducerende tiltag. Dialogen med Trafik- og Miljøforvaltningen og input fra trafikplanlægger Jimmy Valentin førte til den løsning, der blev godkendt på generalforsamlingen i 2020. Tiden siden da har været brugt på at indhente den godkendelse, der endeligt kom i hus i januar 2022.

Lene Schumacher orienterede om arbejdet i det trafikudvalg, der blev nedsat på seneste generalforsamling i november 2021. Målet med udvalgets arbejde var at specificere succes- og evalueringskriterier efter implementering af de nye ændringer. Trafikudvalget har drøftet antallet af trafiktællinger, lokationen af trafiktællinger, acceptabel ændring i trafik, og hvad der skal ske, hvis succeskriterierne ikke opnås.

c) Parkering

Kenneth Joensen fortalte, at parkering har været et emne på mange generalforsamlinger. Der har været en beslutning om, at bestyrelsen skulle undersøge muligheden for en privat parkeringsordning.

Kommunen har af flere omgange orienteret bestyrelsen om, at en ansøgning om privat parkeringsordning i Eberts Villaby vil blive afvist. Argumentet har været, at en privat parkeringsordning i Eberts Villaby ville forskyde parkeringsproblemet længere ud.

Teknik- og miljøforvaltningen har udarbejdet en analyse af parkeringstiltag i København, herunder Eberts Villaby. Forvaltningen anbefalede at etablere betalingszoner i vores område for at løse parkeringsudfordringerne. Det ville dog indebære, at vores veje skulle overgå fra at være private fællesveje til at være offentlige veje. Det ønskede Københavns Kommunes Borgerrepræsentation ikke, og derfor vedtog kommunen i stedet at lave tidsbegrænset parkering. I september 2021 blev der vedtaget et budgetforlig, hvor der blev afsat midler til at implementere tidsbegrænset parkering.

Udgangspunktet for den tidsbegrænsede parkering er:

- 3 timers parkering mellem kl.8 og kl.19
- Gratis beboerlicenser til et større område, hvoraf Eberts Villaby kun er en del af området.
- Man vil undersøge muligheden for gæstelicenser.
- Man ville gå i dialog med grundejerforeninger og lokaludvalg
- Forventet udrulning i 2022/2023.

Ovenstående ordning løser formentlig ikke vores parkeringsudfordringer. Derfor er vi gået videre med at etablere en privat parkeringsordning. I samarbejde med vor nabogrundejerforening ud mod Peder Lykkes Vej, GF Sundbyvang, er der nu lavet og indsendt en ansøgning om en privat parkeringsordning.

d) Vedligehold

Ida Nielsen orienterede om vedligehold af træer, fortove og springvand i 2021.

Der blevet plantet en del nye træer i 2021. Gartneren har beskåret træerne på Sigbrits Allé. Vi havde selv træbeskæringsdag i april og en rengøringsdag (med bestilte containere) i efteråret 2021.

Springvandet er ikke malet og rensset i flere år. Almindeligt vedligehold – rensning og opmaling- vil ske i 2022.

Der er et ønske om at renovere springvandet, men det kræver professionel assistance, så det vil være et arbejde, der forberedes i 2022 til udførsel i 2023.

Det er et ønske at planlægge og budgettere med årligt vedligehold af springvandet.

e) Ladestandere

Michael Klockmann Nielsen, Skipper Clements Allé sidder alene i et udvalg vedr. regler for og jura ift etablering af ladestandere. Der er ikke arbejdet videre med dette siden seneste generalforsamling.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2021 v/Ida Nielsen

Kasserer Ida Nielsen fremlagde det reviderede regnskab.

Der er brugt en del penge på vejtræer.

På en række poster har der trods budget ikke været et realiseret forbrug. Det skyldes enten senere betaling (rensning af vejbrønde) eller manglende udførsel af aktiviteten (trafiksikring).

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af bestyrelsens forslag om tillæg til beslutning om trafiksikring (generalforsamling 2020) - se vedhæftede bilag til indkaldelse

Under dette punkt blev der både fremlagt et forslag fra bestyrelsen og et forslag

fra trafikgruppen ift succes – og evalueringskriterier.

Martin redegjorde for trafikudvalgets 2 forslag:

1) Succeskriteriet for trafiktiltagene skærpes, således at alle veje i Villabyen opnår en målbar reduktion i trafikmængden 6-8 måneder efter implementeringen.

Denne skærpelse vil bringe succeskriteriet i overensstemmelse med målsætningen om, at trafiktiltaget skal have en gavnlig effekt på hele Villabyen.

2) Hvis succeskriteriet ikke holder (for en vejstrækning) afvikles den nuværende plan for trafikregulering (fraset f.eks. indsnævring af Søren Norbys Alle) og bestyrelsen går i dialog med et trafikudvalg om at udvikle et tiltag, som har som hovedmål at nedbringe den gennemkørende trafik i Villabyen og reducere trafikken på alle veje i villabyen.

Leif opsummerede bestyrelsens forslag, og konkluderede, at bestyrelsen og trafikudvalget er enige om punkt 1-4 i bestyrelsens forslag.

Der er enighed om:

- Der skal laves 10 trafiktællinger
- Målingerne udføres over en uge
- Der skal være en prøveperiode på 6-8 måneder
- Der skal være en målbar reduktion på alle veje

Bestyrelsen og trafikudvalget har ikke samme holdning til, hvad der skal ske, hvis der efter prøveperioden laves en trafiktælling, der viser, at der på en eller flere veje er sket en stigning.

Trafikudvalget foreslår, at ændringerne skal bortfalde, hvis der er stigning på én vej (se forslag 2 ovenfor).

Bestyrelsen foreslår følgende (taget direkte fra forslaget i indkaldelsen):

Hvis succeskriteriet ikke holder for en vejstrækning, går bestyrelsen i dialog med beboerne på den pågældende vej med henblik på en justering af tiltagene. Andre veje, der evt. påvirkes af en justering, inddrages i dialogen.

Hvis det med justeringen ikke lykkes at nå succeskriteriet, rulles de nye tiltag tilbage. Forstærkningen af eksisterende skiltning (pr. februar 2022) bibeholdes.

Bestyrelsen ønsker således at have et "skud mere i bøssen", således at de nye tiltag ikke automatisk rulles tilbage, hvis succeskriteriet ikke nås.

Der blev herefter stemt om følgende:

- A) Trafikudvalgets forslag: Rulle tilbage til nuværende trafikforhold med det samme
- B) Bestyrelsens forslag: Justere tiltagene en enkelt gang for at nå succeskriteriet, og rulle tilbage hvis det ikke lykkes

Stemmerne var:

- A) For: 9. Imod: 13.
- B) For: 31. Imod: 1.

Forslag B blev vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag mv.

Forslag fra Martin Jepsen om generel justering af højden på vejtræerne, så Grundejerforeningen fortsat selv kan styne dem.

Ida fortalte, at der kan være en udfordring ved at topkappe træerne, når de har nået en vis alder. I forhold til de nyplantede træer kan man have fokus på at topkappe dem lavere.

Bestyrelsen vil undersøge med gartneren, om træerne kan topkappes. Alternativt må de høje træer beskæres af gartneren.

6. Fremlæggelse af budget for 2022

Ida fremlagde budgettet for 2022.

Der er afsat midler til trafiksikring og trafiktælling.
Der er afsat midler til genopretning af fortovsfliser.

Budgettet blev taget til efterretning.

7. Valg af bestyrelse m.v.

På valg er Leif Hernø (genopstiller), Tine Kleif (genopstiller) og Ida Nielsen (genopstiller)

På valg er posten som bestyrelsessuppleant, idet Lene Schumacher ikke genopstiller

På valg er revisor Erland Jørgensen

På valg er revisorsuppleant Søren Høyer

Bestyrelsen:

- 1 Leif Hernø blev genvalgt
- 2 Tine Kleif blev genvalgt
- 3 Ida Nielsen blev genvalgt
- 4 Jeppe Terp Scharling blev valgt som bestyrelsessuppleant

Revisorer:

- 5 Erland Jørgensen blev genvalgt som revisor
- 6 Søren Høyer blev genvalgt som revisorsuppleant

8. Eventuelt

Der blev nedsat følgende udvalg:

Loppemarked: Margit og Henrik

Sommerfest: Irene, Martin, Jeppe (Leif deltager fra bestyrelsen)

Renholdsudvalg: Sebastian, Johanne (Ida deltager fra bestyrelsen)

Springvandet: Søren, Vibeke, Daniel og Henrik og Jens-Jørn (Ida deltager fra bestyrelsen)

Trafiktælling: Lennart, Sebastian, Martin (Sigbrits Allé) (Tine deltager fra bestyrelsen)

Lokalplan: Lars (Christian deltager fra bestyrelsen)

Dirigenten takkede for god ro og orden, og formanden takkede alle for deltagelsen.

Adresser

Bestyrelsen:

Leif Hernø, Dyvekes Allé 9, formand

Kenneth Vang Joensen, Sigbrits Allé 8

Ida Nielsen, Dyvekes alle 11, kasserer

Tine Kleif, Torben Oxes Allé 4, 1

Christian Lehmann, Søren Norbys Allé 18

leif.herno@me.com

Kenneth_joensen@hotmail.com

in.idanielsen@gmail.com

tine@tinekleif.dk

christian.lehmann@gmail.com

Bestyrelsessuppleant:

Jeppe Terp Scharling, Skipper Clements Allé 3 Jeppe.terp@gmail.com

Revisorer:

Peter Larsen, Christian II's alle 5

Erland Jørgensen, Dyvekes alle 12

Revisorsuppleant:
Søren Høyer

Webmaster: Morten Tor Nielsen

morten.tor@gmail.com