

## Beretning 2014/15 Grundejerforeningen Kløverbladet

### Vejene

For et års tid siden, lige efter sidste generalforsamling blev bestyrelsen underrettet om seks grundejere, der havde fået påbud fra kommunen om at fylde grus i mellemrummet mellem fliser og kanten ud mod vejen. Også Freinetskolen fik et påbud.

Det mindede os om, hvilken elendig stand, vores fortove efterhånden er i.

Vi fik udbedret fortovene delvist. Freinetskolen valgte at gå grundigt til værks og fik også rettet kantsten op og foretaget en egentlig reovering. Noget blev udbedret, men ikke godt nok. Kommunen lod vide, at der nok ventede flere påbud inden for en overskuelig fremtid.

Bestyrelsen besluttede at vi ville danne os et præcist overblik over, hvor meget kantsten, der skal rettes op, hvor mange defekte og knækkede fliser skal skiftes ud, samt hvordan kanterne kunne gøres mere ensartede.

Vejudvalget, som har bestået af Lisbeth fra 44, Bo fra 36 og jeg selv, samt kassereren tog en tur rundt med målebåndet her i vinter og fik ført alle manglerne ind i et skema, som har brugt til at få udarbejdet et tilbud fra den håndværker, der har stået for fortovsreoveringen ved Freinetskolen, for at få en ide om, hvor meget sådan en reovering vil komme til at koste. Tanken har været at dele arbejdet ud i etaper og dermed sprede udgiften over nogle år. Derfor vil I også se, at vi allerede til denne generalforsamling har udarbejdet et overslag over, hvad en fortovsreovering kan komme til at koste samt indarbejdet en stigning af vejbidraget i budgettet, så vi forhåbentlig kan få sat gang i arbejdet inden for en overskuelig fremtid.

Bestyrelsen har skønnet, at vi får et bedre overblik over økonomien ved at have et samlet projekt liggende til fortovsforbedringer frem for over de kommende år at skulle udbedre et ukendt antal fortove, efterhånden som de bliver belagt med påbud.

Dette vil vi forhåbentlig få en grundig drøftelse af både i debatten herefter samt under budgettet.

Under arbejdet med at kortlægge fortovsmanglerne har vi konstateret, at rigtig mange grundejere ikke får rensset deres rendestene rene for ukrudt og skidt. Det kan godt betale sig at gøre en indsats her, så der ikke samler sig så meget vand efter regnskyl, som er med til at underminere vejen.

Vejudvalget har som sådan ikke haft et kommissorium, men en af opgaverne var at kigge på nogle løsninger til den omsiggribende parkeringstrafik i gaderne. Vi er ikke kommet frem til noget endnu. Af mange grunde, som jeg kommer tilbage til.

Men i en helt anden sammenhæng gjorde Renee fra nr. 44 kommunen opmærksom på, at vores fortov nede foran den røde erhvervsbygning – som vi kalder BIG-huset – i efterhånden mange år har været inddraget til private parkeringspladser foran den pågældende ejendom. Og at vi ville få brug for dette fortov, når byggeriet af nye ejendomme i Kløverbladsgade går i gang inden længe.

Det fik kommunen til at melde tilbage, at man ville kigge på forholdene, og tidligere på blev det meddelt ejeren af bygningen, at der ikke var givet tilladelse til at have privat parkering der, og at man skulle fjerne sin skiltning.

Bestyrelsen fik så her for nylig en henvendelse fra administratoren af BIG-bygningen, Datea, som gerne ville mødes med os. Man havde protesteret over påbuddet – og så vidt jeg opfattede ikke fået nogen tilbagemelding endnu. 3,5 meter ud fra bygningen tilhører matriklen. Den resterende meter er det fortov, som en gang eksisterede.

Bestyrelsen holdt et møde med Dateas advokater på åstedet, kiggede på forholdene og redegjorde for vores opfattelse. Den umiddelbare tilbagemelding var, at de havde brug for p-pladserne til deres lejere (hvilket vi sådan set har forståelse for, al den stund at bilerne ellers ville være med i kampen om hullerne i Kløverbladsgade).

De foreslog en løsning med et fortov langs muren, som i den anden røde ejendom Kløverbladsgade/Karensvej og en deraf følgende inddragelse af 30-50 cm af vejen – også som ved hjørneejendommen. Det sidste bad jeg dem undersøge, om kommunen vil tillade. Men jeg ser det som en fremkommelig løsning på det manglende fortov i enden af gaden.

Vi foreslog dem også at overveje, om p-området kunne 'afprivatiseres' uden for arbejdstid, så pladserne blev offentligt tilgængelige i aftentimerne. Dette kunne måske aflaste Kløverbladsgade noget og ikke mindst når byggeriet af almene boliger går i gang inden så længe. Det var man ikke afvisende overfor. Sagen er ikke afsluttet endnu.

Den sidste vejsag handler om rotter, som var på færde flere steder i løbet af sommeren og efteråret. Det lykkedes at få indkredset og udbedret hullerne.

Også her vil jeg minde om, at det altså ikke er grundejerforeningens bestyrelse, der fungerer som rottefængere. Man må selv orientere kommunen, når man har observeret rotter. Grundejerforeningen går selvfølgelig ind, når et rottehul i en vejbrønd kræver en udbedring.

### **Byfornyelsen omkring Ny Ellebjerg**

De fleste er nu blevet bekendt med omfanget af den byfornyelse, der er planlagt i området omkring Ny Ellebjerg Station, som vores veje hører under.

Der er i slutningen af 2014 givet godkendelse til, at der bygges 31 almene boliger i forlængelse af Kløverbladsgade 43 i et forskudt byggeri, der højdemæssigt bliver samme højde som dobbelthusene. Der er givet dispensation til, at nogle af de ellers bevaringsværdige bygninger rives ned, og der fældes nogle træer.

Så har anden del af byggeriet på grunden ned mod Carl J samt ud mod Trekronergade netop været i høring indtil i går, i form af et tillæg til lokalplanen.

Her er tale om yderligere 100 nye boliger i lejlighedskomplekser, der bliver helt op til 6 etager høje. Der foreslås et plejehjem i de eksisterende toetages røde bygninger ud mod Trekronergade. Der anlægges en p-kælder med 100 p-pladser til de tilsammen ca. 136 boliger i den sydlige del af Kløverbladsgade.

Igen planlægges noget af det bevaringsværdige at blive hevet ned – øv! Bestyrelsen har skrevet et hørings svar – det samme har flere af grundejerne gaden, fra Trekronergade, samt fra forskellige organisationer gjort. Det er nogle meget interessante indsigelser, der går på alt fra bekymringer om tiltagende trafik og parkering til bygningernes højde, materialevalg og ikke mindst arkitektur – eller mangel på samme. Vi har også i flere omgange spurgt, hvilken status de nye lejere og ejere vil få i forhold til medlemskab af grundejerforeningen/vejfonden. Men det har vi ikke fået meget konkret svar på endnu. Men hvis I ikke allerede har læst de i alt 10 hørings svar, synes jeg, I skulle gå ind på hjemmesiden og kigge på dem. Det er interessant læsning.

Det foreslåede byggeri bliver virkelig, så vidt jeg kan se, nogle kasser at få ind i gaden. Vi kan bare kigge over på Carl Jacobsens Vej for at få indtryk af, hvad der venter os. Nu kan vi afvente, hvor mange af disse hørings svar, der bliver taget hensyn til.

Det er dejligt, at medlemmerne i disse sager udviser en aktivistisk stillingtagen og medvirken til at gøre opmærksom på problemerne. Det her er den største forandring af vores kvarter, siden Lundbeck opførte sine gule kolosser i vores baghaver i 1990'erne. Og vi kan lige så godt forsøge at få så gode byggeprojekter igennem som muligt. Når først de massive bygninger står der, vil det være svært at forandre så meget.

De kommende byggerier er sat på som et punkt på dagsordenen, så der bliver mulighed for at drøfte mere indgående, hvordan vi kan påvirke byggeriet.

## **Karensparken**

Vi har haft et parkudvalg bestående af Marc fra bestyrelsen, Ketil fra Karensgade og Vivian Klø 14. Udvalget har arbejdet med at finde nye legeredskaber til parken, og der er stillet forslag, som vi skal tage stilling til herefter. Det var også meningen, vi ville have haft noget kommunal assistance til at forbedre opbygningen og brugen af parken, men det lykkedes ikke.

Jeg synes stadig – både som formand og som nær nabo til parken og nogle af dens faciliteter, at vi nu skal sørge for at få skiltet med, at dette er privat område, og hvordan vi gerne vil have, parken bliver brugt. Det skal ikke syltes ind i lange og mange regler, men med flere brugere i vente er det nødvendigt nu, mener jeg.

Vi havde en grundig udtyndings- og arbejdsdag i parken i foråret og fik fyldt 2 containere med afklip samt brændt en ordentlig stak af. Det hjalp gevaldigt på parkens udseende, og vi kan roligt gøre så grundig en indsats hvert andet år, så det hele ikke vokser vildt til. Det var en aktivitet, der samlede virkelig mange deltagere. Tak for det.

Vi var ikke så begejstrede for græsslåningsfrekvensen i sensommeren og efteråret, og det viste sig, at Lundbeck, som står for at klippe græs og skråninger i parken, heller ikke var tilfredse med deres gartner, så de har nu fundet en anden udbyder. Vi har aftalt med Lundbeck at tage en årlig parkvandring, så vi er enige om, hvad der skal gøres af det, som de står for.

Den store boldbane/tennisbane bliver fortsat brugt af (alt for) mange andre end foreningens medlemmer, den bliver somme tider brugt til egentlig træning, og det medfører meget larm for de omkringliggende beboere og meget svineri på og omkring banen. Og til en masse ærgerlig vandalisme som afbrænding af affaldsstativ og på det seneste grimt gult graffiti på alle kampestenene. Der er også fortsat mange vildfarende fodbolde i haverne fra såvel boldbanen som græsplænen mellem banen og klatrestativet. Vi troede, det ville hjælpe på den uautoriserede brug af boldbanen at låse fodboldmålene sammen, men det har overhovedet ikke fungeret, kan vi, der bor ved boldburet, konstatere.

Hvad skal vi stille op med denne efter parkens relativt smalle omfang gigantiske boldbane så tæt på vores haver? Vi har jo fået den foræret som et gode til foreningens medlemmer, – men er det i virkeligheden os, der bruger den? – Er den blevet til mere ulempe end gavn? Jeg spørger, men vil ikke svare på alles vegne.

Tak til den gruppe medlemmer som atter en gang tog initiativ til en julekomsammen i december. Det var en et dejligt arrangement af et omfang, hvor alle kunne være med, og jeg synes, den slags er værd at følge op på.

Det kan godt være, vi som nærmeste naboer til et kommende nybyggeri i vores kvarter kun har begrænset indflydelse på, hvordan det bliver i sidste ende. Men som ejere af Karensparken er det er os selv, der bestemmer, hvordan parken skal være og bruges.

Lad os nu være mere aktivistiske her, lade os tage nogle naboinitiativer og tage ejerskab over parken, boldbanen og alt det andet.

Tak for ordet.

