

## **Referat af ekstraordinær generalforsamling i Husejerforeningen Lyngbyvejskvarteret 25. februar i Lundehusskolens aula.**

Referent: Sabrina Gade Ellesøe

Mødet startede lettere forsinket da der var flot stort fremmøde af 151 husstande.

### **1. Valg af ordstyrer og godkendelse af dagsorden**

Bestyrelsen foreslog Jacob Wienecke (JW), Studsgaardsgade (STU) 18 som ordstyrer. JW blev valgt som ordstyrer. JW noterede, at indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling var udsendt rettidigt i henhold til vedtægterne og spurgte om nogen i forsamlingen mente at det udsendte tillæg var en væsentlig ændring til den oprindeligt udsendte indkaldelse.

RBG6 mente, det var misvisende, at der stod 4000 kr **og** 800 forstået som en ekstraudgift pr husstand som 8000 kr. Bestyrelsen kunne anføre, at det samlede beløb en husstand skal betale ekstra ville være 4000 kr **SVARENDE TIL** 800 kr årligt i 5 år.

RBG14 havde forstået at det var 800 kr/år hvilket bestyrelsen kunne bekræfte.

FFU28 mente den var lovligt indvarslet på trods af det senere udsendte tillæg.

STU30 mente det var en væsentlig ændring i forhold til det rettidigt udsendte.

Der blev ønsket afstemning om hvorvidt den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt.

### **Afstemning**

113 mente at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt

19 mente at den ekstraordinære generalforsamling var ulovligt indkaldt

Man fortsatte derefter med den udsendte dagsorden.

### **2. Opførelse af en mur på F.F. Ulriks Plads mod Lyngbyvej**

JW startede debatten med at bede beboere komme med indlæg som ikke omhandlede det konkrete forslag, dvs. spørgsmålet om mur eller ej, men som var mere åbne, fx omkring æstetik, naboskab mm.

Der var et ønske fra en beboer på Lyngbyvej (61) om at indlede debatten.

LYN 61 anførte, at en mur uden gennemgang ville afskære beboerne på Lyngbyvej fuldstændig fra resten af kvarteret. Beboeren ville dog gerne stemme ja for en mur såfremt forslaget blev ændret til at muren indeholdt en gennemgang på trods af, at hun ikke ville få direkte gavn af det. Der blev nævnt deltagelse i loppemarked, sommerfest og legeaftaler samt andre aktiviteter, som ville blive besværliggjort med en mur, der lukkede hele Lyngbyvejen ude.

Beboeren angav, at en gennemgang i muren var et ultimativt krav for, at man kunne stemme ja til projektet.

ENG52 fortalte at man for 30 år siden havde en lignende afstemning til en mur, som dengang faldt af to årsager: 1) børn, der spillede bold op ad muren, ville larme og 2) man ville ikke kunne følge med i aktiviteten ude på Lyngbyvejen. Beboeren mente, det var et dårligt signal at sende, at man spærrede sig selv inde og ville derfor stemme nej.

Erik Hagelskjær (EH) fremlagde herefter det udsendte forslag mundtligt.

Historisk set har det været svært at etablere en mur mod Lyngbyvejen.

Vores husejerforening er et attraktivt sted at bo bl.a. fordi man har taget fysiske initiativer til at forbedre kvarteret, bl.a. med vejtræer, legegade, graffiti afrensning og vejbumper. Bestyrelsen er klar over at etablering af mur mod Lyngbyvej vil have forskellige effekter på beboerne afhængigt af, hvor man bor. EH anførte, at en mur vil give et samlet løft til kvarteret, fordi man vil få et naturligt mødested på FFU Plads, som vil samle kvarteret.

EH anførte, at husene bliver mere attraktive og mere værd, end de 4.000 kr, det vil koste den enkelte husstand, fordi huspriserne følger hele kvarteret. Således vil husejere mod Lyngbyvej formentlig også opleve en prisstigning, fordi man sammenligner med priserne i hele kvarteret.

Der er tre parter i spillet omkring opførelse af en mur: Københavns Kommune (KK) ejer jorden, som muren skal opføres på, og skal derfor give tilladelse (på flere områder). Naboerne til muren skal være med på ideen, og til sidst skal Husejerforeningen beslutte, om den vil finansiere hovedparten af byggeriet.

Den nuværende proces har været ca. 1,5 år og bestået af møder med mange forskellige instanser i kommunen (Vejmyndigheden og Områdeformningen). EH fortalte, at man indtil nu har afdækket følgende problematikker vedr. bygning af en så stor mur:

Det var et krav fra KK, at der blev foretaget en støjreduktions undersøgelse, der afdækkede effekterne af en sådan mur. Derfor er en sådan foretaget af Rambøll, og resultaterne er udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

Der ligger mange forskellige rør og ledninger (vand-, varme-, kloak- og damprør samt telefonledninger) under jorden som besværliggør projektet. Der er desuden foretaget geotekniske undersøgelser af undergrunden (boringer i jorden), som har kvalificeret forslaget yderligere. Det var bl.a. resultatet af disse boringer, som viste at projektet ville blive dyrere end forventet.

Fra naboerne til muren har det været et ultimativt krav, at der ikke var gennemgang for at undgå gener fra passerende trafik og generelt ophold ved muren. Man er specielt bekymret for at der vil stå folk og tisse i hjørnerne, som man havde problemer med dengang der lå et diskotek på den anden side af Lyngbyvejen. Derudover var naboerne bekymrede for lyden af klaprende døre og støj fra vejen, når en evt. dør blev åbnet i muren.

Rapporten fra Rambøll angav, at man med en 4,5 m høj mur kunne bringe støjniveauet ned under grænseværdierne for facadestøj ved nybyggeri, hvilket KK mente var nødvendigt, før man fra kommunens side ville finansiere de 360.000 kr af byggeriet. Muren ville blive opført efter gæsteprincippet, hvilket betyder, at man får lov til at bygge på KKs jord, men at muren og driften af denne vil være Husejerforeningens.

EH fortalte, at han var enig i, at en form for gennemgang i muren også var hans personlige favorit, men at han ikke havde kunne få dette gennemført i dialogen med naboerne. Han påpegede at såfremt en gennemgang skulle komme på tale skulle denne formentlig udformes på en helt speciel måde, som ikke gav fri gennemgang. Beboerne ved pladsen havde endnu ikke godkendt nogen af de gennemgangsforslag, de var blevet præsenteret for på møderne med EH. Arkitekt Noah Boe-Whitehorn (NBH) mente også, at døre i muren ville være en forskønnelse af muren.

Det udsendte forslag indebærer endvidere, at der ikke inddrages nogen parkeringspladser

EH angav at Husejerforeningen har hyret professionel rådgivning i form af Erik Nielsen (Jørgen Nielsen Ingeniørfirma) og NBH har tilkendegivet, at hans firma gerne vil stå for den arkitektoniske udformning samt for byggestyringen af projektet.

Muren vil blive 31,5 m lang og 4,5 m høj og pga. de mange rør og ledninger i jorden, er man nødt til at håndudgrave til fundamentet. Man er endvidere nødt til at bruge nedgravede stålsøjler til at afstive muren, før man kan mure den synlige del op.

Regnestykket er således, at muren er budgetteret til at koste 1,65 mio., hvoraf KK betaler 360.000 kr ~ 1,3 mio udgift for Husejerforeningen. Dette svarer til en udgift på 4000 kr I ALT for de 321 husstande i kvarteret.

### **Opklarende spørgsmål fra salen:**

VHG29: vedr. den støjmodellerende effekt. Vil muren give støjdæmpende effekt i baggårdene mellem LYN og HPØ? EH: Nej, det vil den ikke.

VHG44: hvis det er et ultimativt krav, at man vil have en dør i muren, så skal man stemme nej til det forslag der er fremlagt? EH: Ja.

Hvorfor er der ikke et alternativt forslag til en lavere mur? EH: Det er muligt, at man vil kunne reducere murens højde med 0,5-1 m, men det kommer an på, hvad KK siger. Det er på nuværende tidspunkt KKs holdning, at støjen skal reduceres til under grænseværdien for nybyggeri.

VHG41: hvor sikkert er det fremlagte budget? JW: man må stole på, at bestyrelsen har fremlagt det bedst mulige forslag. Hvordan vil trafikmængden være på Lyngbyvejen i fremtiden? EH: Trafikministeriets modellering af trafikens udvikling i København med Nordhavnsvejen forudser, at der vil blive "mere luft" i ca. 5 år, hvorefter trafikken igen vil være oppe på det nuværende niveau.

### **Debat vedr. det udsendte forslag om en mur:**

VHG54: Hvorfor en mur og ikke et støjværn i fx glas? EH: beboerne i Lyngbyvejskvarteret har kun nikket til muret mur. KK kræver noget, der arkitektonisk passer ind i kvarteret, og Husejerforeningen vil gerne have noget, der er så vedligeholdelsesfrit som muligt.

LYN69: Det bliver et problem, at parkere for beboerne på LYN da de ikke vil kunne parkere inde i kvarteret. Beboerne på LYN vil ingen fordel have af muren, og det vil være urimeligt, at de skal betale til en mur.

LYN53 og 55: I oplægget står der, at grunden til at man ikke vil lave gennemgang er pga. gener fra klappende døre men i oplægget blev der nævnt andre årsager (kroge, hvor folk kan stå og tisse). EH: der er flere punkter for naboerne til muren, som gør at de ikke ønsker en gennemgang.

VHG58: Man kan argumentere over for kommunen. Da pladsen blev etableret, var det et krav fra KK, at der skulle være fri adgang til LYN. EH: naboerne ønsker ikke gennemgang, og det er derfor tvivlsomt om muren kan realiseres, hvis det skal være med gennemgang. Da

Lyngbyvejen i forvejen er en barriere pga trafik gik KK med på en mur uden gennemgang. Savner alternativ på effekten af en fx 3 m høj mur i støjniveau. Mht. kravene fra KK: Vil det betyde at man kan takke nej til KKs penge, og så selv finansiere en mur med gennemgange? Kan man bygge muren uden at tage imod pengene (og uden at opfylde de 4 krav)? EH: Vi ved ikke, hvad KK vil sige til dette.

VHG29: vil se dokumentation for at 7 huse kan have vetoret mht døre. Står det i vedtægter el. lign.? EH: Man har arbejdet for en mur mod Lyngbyvejen i 30 år og faktum er, at der stadig ikke er nogen mur.

BOR19: Beboere ved pladsen vil få åbenlyse fordele af en mur. Hvis beboerne ikke ønsker resten af kvarteret på pladsen, så må man stemme nej, for så er pladsen ubrugelig.

ENG2: har ikke direkte glæde af muren, men vil være ked af hvis der ikke etableres gennemgange. Hvis beboerne er interesserede i at få støjdæmpning, vil de vel også have en støjdæmpende mur med gennemgange?

ENG44: har man spurgt Vejdirektoratet om hvad planerne for asfalten på Lyngbyvejen er. EH: Nej, det har man ikke, men der har været dialog med kommunens vejmyndighed. Vi forventer at høre fra kommunen, hvis Vejdirektoratet planlægger initiativer med Lyngbyvejen.

RBG18: Har beboerne på pladsen vetoret? Hvis ja, så bør man stemme nej til forslaget.

VHG52: stor ros til bestyrelsen for at tage mur-projektet op igen. Knasten er gennemgangen i muren. Vil derfor stille et ændringsforslag til det nuværende: at der etableres en mur som den foreslåede, men med gennemgange.

JW: i ændringsforslaget er det antaget at rådgiverne og bestyrelsen vælger udtryk og antal mm.? VHG 52: Ja, det stoler man på bestyrelsen kan.

FFU3: Er beboer ved pladsen. Beboerne har oprindeligt været modstandere af muren.

Anfører, at en gennemgang i muren vil give støjgener, når dørene åbnes. Takker bestyrelsen for dialogen og fortæller, at pga. møderne med EH har beboerne på pladsen nu skiftet mening og kan gå med til det forslag, der er fremlagt af bestyrelsen uden gennemgange.

HPØ: Vil byde mur velkommen. Det vil betyde støjgener, der reduceres og fjernelse af "trafikflimmeret".

JW foreslog afstemning om det forslag, der var lagt frem af bestyrelsen:

Resultat:

71 stemte for forslaget

77 stemte imod forslaget

Forslaget faldt.

Herefter fulgte en kort debat vedr. et forslag om en mur med en gennemgang:

NBH angiver at en dør i muren ikke vil koste mere end det foreslåede.

RBG24: foreslår at der i det nye forslag tages hensyn til ønsket om, at muren skal være så lav som muligt.

RBG57: foreslår, at man giver bestyrelsen mandat til at gå videre med 1) en mur med gennemgang og 2) en lavere mur med gennemgang. JW anfører at bestyrelsen arbejder på at få gjort så lav som muligt.

HPØ: Synes det er dyrt og vil gerne se forslag til billigere løsninger.

ENG14 vil gerne se et skrabet forslag med et lavere plankeværk.

Man gik derefter videre til at stemme om en mur som den foreslåede i det udsendte materiale  
| men med en gennemgang.

Resultat:

101 stemte for forslaget

42 stemte imod forslaget.

Bestyrelsen vil herefter arbejde videre i dialog med naboerne og KK mhp at etablere en mur med en gennemgang indenfor den angivne budgetramme. Bestyrelsen vil tilstræbe at muren bliver lavere end 4,5 m..

### **3. Evt.**

Intet til Evt. Man takkede ordstyreren for hans store indsats.