

Hanne Holmberg Jensen

Fra: Birgitte_TorpPedersen@
Sendt: 6. juli 2011 14:55
Til: TMF-Bydesign
Cc: annettemesserschmidt@
Emne: Byfornyelse, Kertemindegadekarréen - gårdsammenlægning - Høring - Ejerforeningen Østerbrogade 152

Hej Bydesign,

EF ØBG 152, synes det er overmåde generøst at kommunen vil bekoste en gårdsammenlægning af karréens gårde og vi synes det foreslåede projekt med ovale arealer kan blive funktionelt, flot og forhåbentlig miljøforbedrende både Co2-mæssigt og menneskeligt.

EF ØBG 152 har deltaget i de tidligere projekter til gårdsammenlægning af karréen og en tidligere beboer har også været med til at foreslå projektet til 'Grønne Gårde', ifølge vores arkivalier.

Vi mener også at vi kan bidrage til projektet med vigtige kvadratmeter, da der i vores gård forefindes det areal med mest sol i løbet af dagen (sammen med et mindre stykke mellem ØBG 154-156). Dette fremgår af Landskabsarkitektens Skyggediagrammer. Det vil sandsynligvis betyde at der sættes/flyttes havemøbler/opholdsplads til vores område og det er fint nok, men en ændring i forhold til den ro, der er pt. Vi mener også at vore mange na- og genboer har ret til et godt udeareal.

EF ØBG 152 havde tilbage i 2008 omfattende diskussioner før vi endelig stemte for en gårdsammenlægning. Vores hovedargument for at stemme for en sammenlægning var kommunens krav om at der skulle etableres en port/passage, som dels vil gøre etableringen af gårdanlægget væsentlig billigere end en etablering gennem de nuværende opgange. Dels vil en passage fremadrettet være et plus for foreningerne, når der skal foretages renoveringer af tage/facader og gårdanlæg. En passage vil også lette udbæring af restskrald, vil lette beboer adgang/parkering af cykler i gården og vil ikke mindst være en forbedring af flugtmuligheder fra karréen i tilfælde af brand. Selv om der til nu heldigvis ikke har været behov for sidstnævnte, skal det ikke afholde os for at forbedre situationen.. Det er klart at port/passage skal være aflåst, så risikoen for legende børn/indbrud ikke øges. sbs har forespurgt AB Kertemindegade om de er interesserede i at få etableret en passage i deres ejendom og hertil har foreningen svaret nej, tak - hvilket ikke kommer som en overraskelse for de af os, der har fulgt forløbet gennem de seneste 15 år.

sbs har imidlertid ikke undersøgt alternative muligheder, hvilket vi finder uforståeligt og vi finder os noget fanget på ét ben i denne situation. Vi har rettet henvendelse til sbs om dette, men har ikke modtaget nogen reaktion. Der er pt flere tomme butikker i karréen og skulle disse ikke være mulige placeringer er der andre der ville kunne eksproprieres. Det forekommer ikke sandsynligt at en passage udelukkende kan placeres i én butik på Strandboulevarden.

EF ØBG 152 støtter aktivt op om kommunens miljøforbedringstiltag, vi deltager i 2100.nu og er ved at implementere flere af de forslag vi har fået fra klimakonsulenten til Co2-besparelser. I samme ånd mener vi helt klart at karréen skal have mest muligt Lokalt Afledning af Regnvand - det kan ikke fremadrettet være meningen at alt regnvandet skal ledes gennem kloakkerne. Vi ved imidlertid ikke præcist hvor meget vand, der kan absorberes og har ikke modtaget tekniske informationer fra sbs i forløbet. EF ØBG 152 mener, at man skal søge at etablere LAR for hele karréens tagareal, enten via faskiner eller andre innovative løsninger, der økonomisk kan hvile i sig selv/hvis overskud kan benyttes til gårdforbedring og er i overensstemmelse med lokalplankrav om bygningernes udseende mod Østerbrogade.

Vi ved for nuværende intet om sbs's/kommunens planer for LAR, men ved at der på et tidspunkt i foråret 2011 var planer om 50% LAR, hvilket vi ikke finder ret ambitiøst.

Forslaget fra landskabsarkitekten indeholder en renovationsløsning med skraldesug, som en forudsætning i stedet for en bibeholdelse af de eksisterende renovationsforhold. Skraldesug virker meget smart, men er ikke et 'must' for beboerne sammenlignet med de eksisterende løsninger. I og med at landskabsarkitekten slet ikke kunne forestille sig de eksisterende forhold bevaret, mener vi at have forstået at kommunen kræver en fælles skraldeløsning for karréen og er specielt interesseret i etablering af skraldesug?

EF ØBG 152 er ikke imod etablering af skraldesug, men vil gerne henlede opmærksomheden på at vores finansiering er per lejlighed og til betaling up-front, hvor AB'erne kan optage fælles lån - en noget anden situation.

EF ØBG betaler i 2011 16.970 i renovation og 16.415 i leje af skraldelift = totalt 33.385 for renovation. Iflg sbs's brev af 11.03.2011 vil vi med et skraldesug skulle betale 14.232 årligt plus en etableringsomkostning på 126.412. Den fremtidige tømning via skraldesug afspejler ikke at dette skulle være et incitament fra kommunens side?

EF ØBG 152s første prioritet i forbindelse med en gårdsammenlægning er etablering af en en port/passage, dernæst etablering af LAR og endelig det i vores øjne lidt luksuriøse skraldesug.

Vi ser frem til at høre nærmere fra jer!

Bedste hilsner,

Annette Messerschmidt og Birgitte Torp-Pedersen

Birgitte Torp-Pedersen | Senior Account Expert | Vice President

Swiss Re Europe S.A., filial af Swiss Re Europe S.A., Luxembourg | Østbanegade 155, 2100 Copenhagen Ø, Denmark

Direct: +45 3397 9537 Fax: +45 3307 9441 Mobile: +45 2031 2553 E-mail: birgitte.torp@swissre.com

<http://www.swissre.com>

Please consider the environment - do you really need to print this email?

Swiss Re Europe S.A.

Registered Offices: 2A, rue Albert Borschette, L-1246 Luxembourg

R.C.S. Luxembourg B 25.242

This e-mail, including attachments, is intended for the person(s) or company named and may contain confidential and/or legally privileged information. Unauthorized disclosure, copying or use of this information may be unlawful and is prohibited. If you are not the intended recipient, please delete this message and notify the sender.

All incoming and outgoing e-mail messages are stored in the Swiss Re Electronic Message Repository. If you do not wish the retention of potentially private e-mails by Swiss Re, we strongly advise you not to use the Swiss Re e-mail account for any private, non-business related communications.

This e-mail, including attachments, is intended for the person(s) or company named and may contain confidential and/or legally privileged information. Unauthorized disclosure, copying or use of this information may be unlawful and is prohibited. If you are not the intended recipient, please delete this message and notify the sender.

All incoming and outgoing e-mail messages are stored in the Swiss Re Electronic Message Repository. If you do not wish the retention of potentially private e-mails by Swiss Re, we strongly advise you not to use the Swiss Re e-mail account for any private, non-business related communications.



ØSTERBRO
LOKALUDVALG

Randersgade 35, parterre
2100 København Ø

Telefon
3555 7436

E-mail
BDIK@okf.kk.dk

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
bydesign@tmf.kk.dk

UDTALELSE OM FÆLLES GÅRDHAVE – KERTEMINDEGADEKAREEN

Østerbro Lokaludvalg har modtaget forslag til indretning af gårdanlæg ved Kertemindegade – Østerbrogade.

Initiativet til at gennemføre indretningen af et nyt gårdanlæg på Østerbro hilser lokaludvalget velkommen. Lokaludvalget vil også gerne benytte lejligheden til at rose det foreliggende forslag, som synes flot og gennemtænkt.

En detalje ved forslaget bør dog påpeges. Der er tale om en lille, smal gård, hvor der kun vil komme ganske lidt sol. Det fremgår imidlertid af skitse materialet, at der planlægges opstillet et tørrestativ på arealet ud for Østerbrogade 152, én af de få steder i gården, hvor der vil være sol i nogle timer om formiddagen. Lokaludvalget vil i stedet foreslå, at både dette og de 2 tørrestativer på græsplænerne rykkes ind i de mere skyggefulde hjørner af gården og efterlader de solrige pletter og græsset til ophold og leg.

Med venlig hilsen

18-08-2011

Torkil Groving
Ff. Østerbro Lokaludvalg

Linda Christensen
Ff. fagudvalget for teknik og miljø

Sagsnr.
2011-112853



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Østerbro Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Hanne Holmberg Jensen

Fra: Poul Petersen
Sendt: 21. august 2011 20:59
Til: TMF-Bydesign
Emne: Kertemindegade-karreén
Vedhæftede filer: Skitseforslag3.pdf

Kære Københavns Kommune

I forbindelse med jeres projekt " Fælles gårdanlæg Kertemindegadekarreén" er det på tale at nedlægge haverne. Jeg er svigersøn til Lillian Kragsholt, boende Kertemindegade 9 st. tv.

Hvis haverne nedlægges vil det være et stort savn for Lilian (91 år), hvorfor vi naturligvis regner med at hun får lov at beholde den.

Haven er en af de få fordele der er ved at bo i stuen, så hvis haven mod forventning skal nedlægges forventer vi en erstatning fra kommunen.

Ud over dette synes jeg dette projekt har været alt for længe. Vi har i lang tid været usikker på hvad fremtiden vil bringe, hvorfor nødvendig vedligehold af have og hegn ustanselig er blevet udsat. Vi ønsker jo ikke at investere i noget der måske bliver nedlagt.

Jeg kan betro jer at det ikke er noget en dame på 91 år synes om og hun bekymrer sig meget om det.

Vi ønsker derfor at gøre indsigelse mod at dette projekt gennemføres, specielt at haverne nedlægges. Det er ikke nogen erstatning at der bliver etableret en fælles gårdhave, da det ikke vil være ugenert længere at opholde sig på terrassen. Ud over dette føler min svigermor også at det bliver mere utrygt at have en terrasse (1 meter over niveau) så tæt på et fællesareal, ja faktisk ønsker hun nedgangen til haven fjernes, hvis hendes have bliver frataget hende.

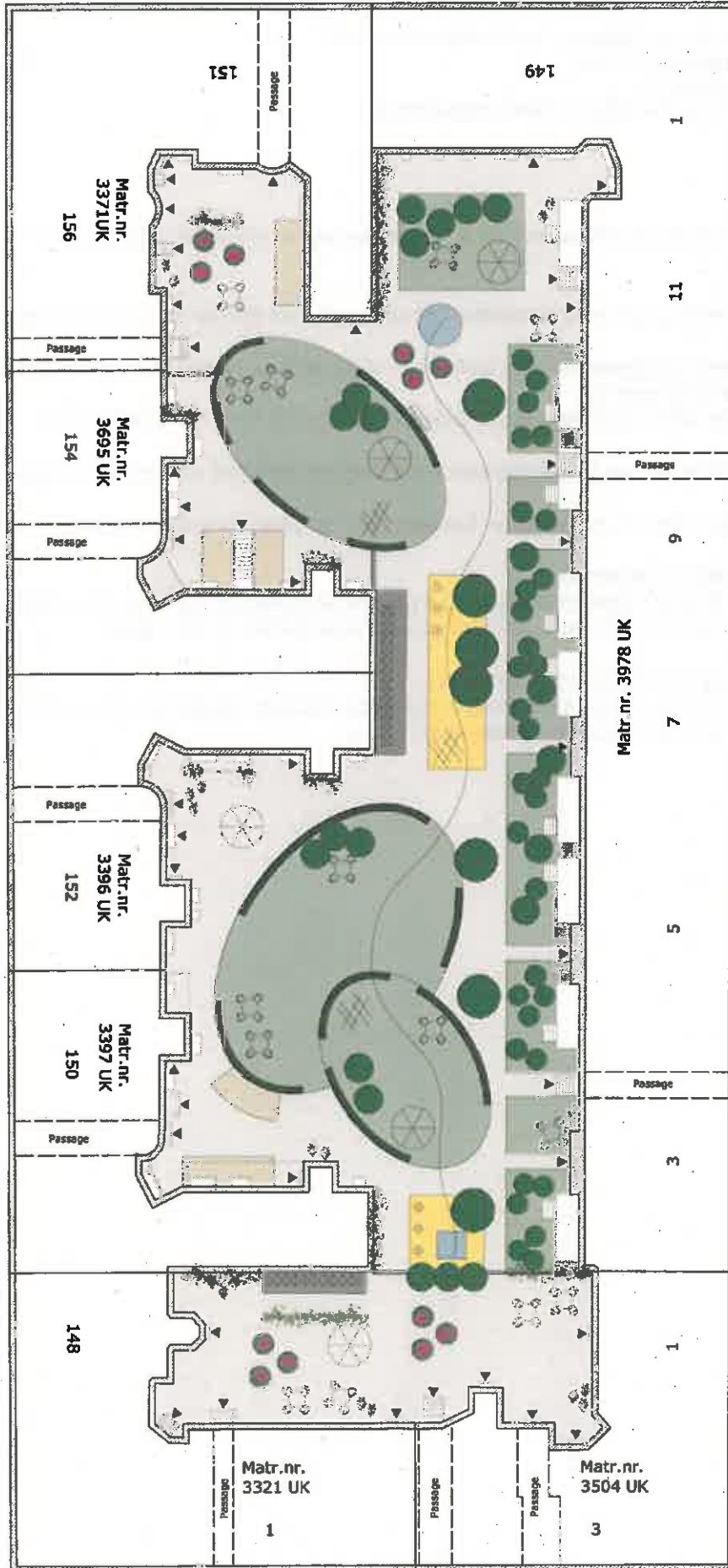
Venligst oplys om denne indsigelse er fremsendt til rette sted eller om vi skal gøre andet for at budskabet bliver fremsendt den myndighed som skal vurdere sagen efter høringsperiodens afslutning.

Mvh

Poul Petersen, svigersøn til Lillian Kragsholt, boende Kertemindegade 9 st. tv.

KERTEMINDEGADE

Skitseforslag 3. møde - Materialer



KERTEMINDEGADE

- SIGNATUR**
- Affaldsstation, 2 stk
 - Betonfliser
 - Betonfliser, cykelparkering
 - GRUS
 - Græs
 - Hæk
 - Slyngplanter



DATO: 31. MARTS 2011
MÅL: 1:300

Hanne Holmberg Jensen

Fra: Lisbeth Holm-Pedersen
Sendt: 29. august 2011 14:37
Til: TMF-Bydesign
Emne: erstatning eller stop for nedrivning af haver

Til Københavnskommune.

Vi der bor i stuerne er meget kede af det der tilsyneladende er ved at ske, hvor vi står for at miste haverne ved en evt gårdsammenlægning.

I 2008 har jeg og min nabo Rikke Folving samlet underskrifter "for og imod" , hvor der var et overvejende flertal imod en gårdsammenlægning.

Desuden hed det sig at vi fra Vibenshusboligforening kun skulle være villige til at se foreslag for derefter at STEMME om vi ville være med til en gårdsammenlægning.

det skete aldrig men istædet for har kommunen forsøgt at trække det igennem til trods for et flertal imod.

Vi vil selvfølgelig kræve erstatning til de der bor i stuelejligheder med have hvis projektet alligevel gennemtvinges imod vores vilje.

Det er et meget stort tab for os og at det tidligere er blevet fremlagt som "en gave" fra kommunen holder ganske enkelt ikke.

Det er dels en "gave" vi ikke har bedt om, tværtimod.

Derudover vil det gøre stuerne til et lang mindre privat, roligt og trygt sted at bo. Det bør også nævnes at enkelte beboere havde valgt at købe en andel et andet sted hvis de havde vidst hvad de blev stillet i udsigt.

Vi forventer selvfølgelig en erstatning eller at projektet stoppes nu.

Venligst kvitter for modtagelsen af denne mail og sig om den er hos rette modtager og/eller om den også skal sendes til andre adresser for at vores budskab kommer frem til rette sted.

På egne og naboers vegne,

Lisbeth Holm-Pedersen

Hanne Holmberg Jensen

Fra: Merete Lundsgaard
Sendt: 7. september 2011 20:46
Til: TMF-Bydesign
Cc:
Emne: Vedr. kertemindegade-karreen

Først og fremmest er det nogle helt andre sympatiske (landskabs) arkitekter, der lytter til beboerne, end dem jeg oplevede for et par år siden, da fælles gårdanlæg skulle startes op, men gudskelov blev projektet sat på stand-by, så tak for det.

D. 31/8 i deltog jeg i mødet vedrørende fælles gårdhave i kertemindegade-karreen.

På de tidligere møder, var deltagerne sammen med Lone Van Deurs og Lis Strunge kommet frem til, at det tilskud, der kom fra omlægning til faskiner og ved at frakoble sig koaksystemet, skulle finansiere skraldesug. Ved mødet den 31/8 blev den mulighed trukket tilbage, fordi det var usansynlig at faskiner alene kan drænere vandet fra gården.

Det jeg undrer mig over er at, vi skal vælge, om vi vil kobles helt af kloaknettet og have faskiner. Det må da være mere fornuftigt at vælge både og. Ved at etablere faskiner, aflastes kloaksystemet og kun ved større mængder regnvand, kan kloaksystemet afhjælpe overskydende vand væk.

I det hele taget gælder det vel om at gøre flere tiltag til at aflede regnvandet, så som vandopsamling og etablering af regnbede sideløbende med faskiner og kloaksystem.

Hvorfor vil I ikke kombinere kloaksystem med faskiner i de kommende gårdhaver?

(Hvis der i fremtiden bliver mere regnvand, der skal afledes, vil det måske være en ide at genåbne åerne under københavn?)

Jeg er i mod cykler i gårdhaven, fordi jeg har set så mange gård-karreer, hvor det flyder med cykler, og den sparsomme plads bør bruges på andet. Der er en ejendom på Østerbrogade, der mangler cykelparkering. De har i dag skrald i et kælderrum, og hvis vi vælger at samle karreens skrald på et sted eller får skraldesug, kan dette rum evt. laves til cykelkælder.

Og så kan det godt være Brumleby prioriterede at deres vasketøj skulle have en stor plads i solen - lad dem om det :-)

Jeg tror, det ender ud med en fin gårdhave efter en lang demokratisk proces.

Mvh
Merete Lundsgaard
Kertemindegade 11, 3. tv
2100 Ø

Hanne Holmberg Jensen

Fra: Pia Egenskjær-Hein
Sendt: 14. september 2011 10.39
Til: TMF-Bydesign
Emne: Kertemindegade-karreen

Som ejere af andelslejligheder i Kertemindegade skal vi herved protestere mod den planlagte gårdsammenlægningen, jf. artikel i Østerbroavis den 7. september 2011, hvoraf fremgår, at man kan fremkomme med høringsvar til den 26. september 2011.

Altså, vi protesterer mod gårdsammenlægningen!

Med venlig hilsen
Pia Egenskjær-Hein
Kertemindegade 7,
2100 København Ø

og

Mary-Ann Hansen
Kertemindegade 3,
2100 København Ø

Hanne Holmberg Jensen

Fra: Ann
Sendt: 18. september 2011 17:48
Til: TMF-Bydesign
Cc: 'Bestyrelse, Vibenshus-boligforening'
Emne: Høringssvar fra Bestyrelsen i Vibenshus Boligforening

Københavns Kommune
Center for Bydesign
Njalsgade 13
Postbox 447
1505 København V

Østerbro den 17. september, 2011

Vedr. Forslag til fælles gårdhave, Kertemindegade-karreen.

Bestyrelsen for Vibenshus Boligforening ønsker hermed at tilføje følgende kommentarer til omhandlede sag.

Det fremsendte projekt er udarbejdet på baggrund af 2 væsentlige præmisser:

- Etablering af skraldesug.
- Etablering af faskine til opsamling af regnvand.

Etablering af skraldesug har været en forudsætning for det udarbejdede projekt på den måde, at gården ellers skulle plastres til med skraldeskure, og at der skulle etableres port i karreen af hensyn til renovation. Det forslag, der nu er sat i høring, antages alene at kunne gennemføres ved etablering af skraldesug.

De 2 præmisser har været koblet tæt sammen under de 3 indledende beboermøder, idet vi hidtil har arbejdet ud fra en forventning om, at etablering af faskine kunne medføre en tilbagebetaling af grundejernes tilslutningsbidrag til kloak i en størrelsesorden, der ville minimere de udgifter, som de enkelte ejendomme ville skulle hæfte for i forbindelse med etablering af skraldesug.

Efter de indledende beboermøder var vel overstået, er det kommet frem, at det med meget høj sandsynlighed ikke kan lade sig gøre at etablere faskineløsninger i gården. Hermed ser det ud til, at de enkelte ejendomme selv skal hæfte for en væsentlig del af udgifter til etablering af skraldesug.

Kommunen har tidligere givet udtryk for, at etablering af skraldesug kun ville kunne lade sig gøre, såfremt samtlige ejendomme i karreen gik ind for denne løsning.

Med udsigt til egenbetaling for etablering af skraldesug som for Vibenshus Boligforening er anslået til at udgøre et ganske betragteligt beløb, må vi gøre kommunen opmærksom på, at udgifter i denne størrelsesorden kun kan godkendes af boligforeningens generalforsamling.

Såfremt udgiften ikke kan godkendes, må vi desværre meddele, at vores ejendom ikke går ind for en løsning, der indbefatter skraldesug.

Ved informationsmøde den 31. august 2011 blev et alternativ til faskine løseligt introduceret. Forslaget indebar nedgravede beholdere til regnvandsopsamling samt spejldamme, hvor vandet efterfølgende kunne fordampe. Selvom vi er positivt stemt over for ideen, er det på grund af forslaget's særdeles skitseprægede karakter, hvor der således hverken er oplysninger om et sådan anlægs kapacitet og effektivitet, økonomi og vigtigst af alt - egentlige udformning, efter vores overbevisning praktisk talt umuligt at bede karreens beboere om at forholde sig til det.

På grund af karreens arealmæssige begrænsning, kan man umiddelbart frygte, at vandspejle / afdampningszoner kan optage en u hensigtsmæssig stor andel af opholdsarealet, som enten vil henligge som små søer, være sumpede områder eller i øvrigt uegnet til ophold p.g.a. "forsænkninger" i ellipserne. Dette er selvsagt rent gæsteri fra vores side, men vi har for nuværende ikke andet at forholde os til, og har dermed ikke mulighed for at vide, i hvilket omfang den skitseerede løsning kan etableres inden for det givne koncept, eller om det vil medføre en væsentlig forringelse af de sparsomme opholdsarealer.

På baggrund af ovenstående, vil vi hermed anmode kommunen om enten at udsætte høringsfristen eller at sende forslaget til fornyet høring på et senere tidspunkt, hvor der rent faktisk er et konkret projekt og et konkret budget at forholde sig til.

Med venlig hilsen,
Bestyrelsen
Vibenshus Boligforening

c/o Ann Schandorph Mendes
Kertemindegade 3, 1.th
2100 København Ø

Kertemindegade den 17.9. 2011

Til Center for Bydesign, Københavns Kommune.

Jeg skriver til jer i forbindelse med muligheden for at fremsende en bemærkning, angående det påtænkte forslag om fælles gårdhave for Kertemindegade-karreer.

Jeg er så heldig at have en af stuelejlighederne på Kertemindegade med egen have. Da jeg for godt 1½ år siden købte lejligheden, henvendte jeg mig til Københavns Kommune for at få at vide, hvad planerne for de private haver var. Jeg henvendte mig til Center for Bydesign, og fik det svar fra en af arkitekterne, at haverne måske blev mindre, men ikke nedlagt.

Derfor købte jeg dengang lejligheden og blev derfor overrasket over planerne om at nedlægge de private haver, da det ikke stemmer overens med den udmelding, jeg fik i foråret 2010. Da jeg ikke kan undgå at miste haven, går min indvending på, at jeg mener, at der må gives kompensation til stuelejlighederne med private haver, da vi har givet relativt mere for lejlighederne på grund af de private haver.

Da det er meget attraktivt at have en af de private haver, var der mange, som gerne ville have lejligheden, da jeg købte den, og derfor har jeg relativt betalt mere for min lejlighed end andre højere oppe i ejendommen, som har købt lejlighed (i samme stand) på samme tidspunkt, som jeg.

En stuelejlighed med have er meget mere attraktiv end en stuelejlighed uden egen have, og det vil helt sikkert afspejle sig i, hvad jeg kan få for lejligheden i fremtiden samt hvor vanskeligt, det bliver at komme af med den, hvis den skal sælges. Herlighedsværdien forringes i den grad.

Jeg mener altså, der i forslaget må medregnes kompensation til stuelejlighederne med egen have på Kertemindegade.

Venlig hilsen

Signe Nielsen
Kertemindegade 7 st. v.
2100 København Ø

Høringssvar vedr. fælles gårdhave Kertemindegade-karreen

Andelsboligforeningen Østerbrogade 154 skal hermed komme med høringssvar til forslag om fælles gårdhave.

Vores andelsboligforening består af 9 andelslejligheder og 6 erhvervslejemål. I foreningen er der en bred aldersmæssig spredning fra 0 år – 87 år. Der er 7 børn under 18 år i foreningen, fordelt på 3 andelshavere, heriblandt er der 4 skolesøgende børn.

Vi har foreningens bestyrelse drøftet forslaget, og har nedenstående kommentarer og bemærkninger. Alle forslag skal forstås som forbedringsforslag, idet vi på ingen måde vil stille os i vejen for hele eller dele af projektets gennemførelse.

1. Vi savner mere plads og aktiviteter til børn. Der er blot 3 små legepladser, og den ene er placeret lige ved siden af restaffaldet. Der er mange børn i karreen, og det er mest dem som vil bruge gården.
2. De 4 foreslåede tørrestativer tager meget plads. Pladsen foreslås bedre udnyttet til legemuligheder for børn.
3. Det gennemløbende vandelement synes at være risikabelt for små børn og unødvendigt for vores gårds behov. Omkostninger hertil kan med fordel bruges til bedre børnefaciliteter.
4. De fremtidige fælles gennemgange i forslaget har alle trapper. For at de rigtig skal være anvendelige for cykler, barnevogne m.v. bør der etableres adgangsforhold til gården i niveau.
5. Der bør klargøres hvor mange cykelpladser der etableres, og bør beregnes i forhold til et skønnet behov.
6. Omkostninger ved egenbetaling for de enkelte forening ved etablering af skraldesug skal være kendt, således at de kan forlægges de enkelte foreninger til godkendelse.
7. Såfremt omkostninger til etablering af skraldesug bliver for dyrt for de enkelte foreninger, bør der arbejdes videre med a) etablering af portløsning og skaldeskure i gården eller b) bibeholdelse af nuværende skraldeløsninger i de enkelte foreninger.
8. I forbindelse med etableringen af den fælles gårdhave bør det sikres, at der under etableringsperioden er adgangsforhold for entreprenørmaskiner m.v. via en midlertidig portløsning.

Vi ser frem til at projektet bliver realiseret.

A/B Østerbrogade 154, september 2011

20/9 - 2011

Flammen Lars
 til Gårdssammenlægningen
 Hestemindegade baseen

Undertegnede er modstander af evt.
 at få etableret en port i vor egen-
 dam, samt skraldebakke neden for
 vore vundue i Hestemindegade 11.

(i øvrigt er det den mest solbeskinnede del af
 gården)

Den eneste løsning ved gårdssammen-
 lægningen er skraldesøg, men fra
 betingelse af, at kommunen vil betale
 hele dette anlæg.

Vi er meget taknemlige ved fastkøb eller
 nedgravede beholder til regnvandsopsamling
 samt spejldamme. Tænk på skyboudener og
 Vi ønsker at beholde klaringsystemet

Vi er godt tilfredse med vor gamle gård
 med smukt hus til skraldeopbevaring og så har
 vi skyboudener i ejendommen.

Vi vil hermed undersøge, at gårdssammen-
 lægningen ikke er et projekt der er udarbej-
 det på foranledning af vor bestyrelse.

Med venlig hilsen Dora og Egon Christensen

Hestemindegade 11⁴

2100 Tjek ☺

21.9.2011

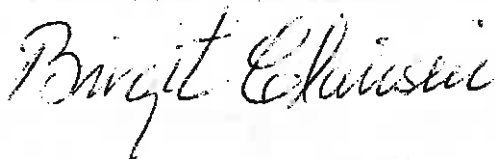
ANGÅENDE GÅRDHAVEPROJEKTET I KERTEMINDEGADE /
ØSTERBROGADE / M.FL.

DEN FORELØBIGE BEREGNING AF FORDELINGEN AF UDGIFTERNE
TIL ETABLERING AF ET SKRALDESUG PÅLÆGGER NOGLE BEBOERE
LANGT STØRRE UDGIFTER END ANDRE. BELØBET SVINGER MEL-
LEM CA. 6.800 KR TIL KNAK 16.000 KR. PR. LEJLIGHED, AFHÆNGIG AF
STØRRELSE..

MEN SKRALDESUGET SKAL JO IKKE VÆRE LÆNGERE, FORDI NOGLE
AF LEJLIGHEDERNE PÅ ØSTERBROGADE HAR FLERE M², VI ER BLOT
FÆRRE TIL AT DELE UDGIFTEN.

EN FORDELING MED 50% TIL ØSTSIDEN (8 OPGANGE) OG
50% TIL VESTSIDEN (7 OPGANGE) KUNNE VÆRE EN MULIGHED.
DET VILLE GIVE EN LIDT MERE JÆVN FORDELING AF UDGIFTERNE.

MED VENLIG HILSEN
BIRGIT CLAUSEN
FORMAND FOR A/B
ØSTERBROGADE 150



Østerbro, 22. september 2011

Til:
Københavns Kommune
Center for Bydesign
Njalsgade 13
Postboks 447
1505 København V
e-mail: bydesign@tmf.kk.dk

Cc.: Lis Strunge Andersen (mail:
Lone van Deurs (mail:

Insigelser/bemærkninger til: 'Forslag til beslutning om byfornyelse i Kertemindegade-karreen' (Sagsnr. 12079 – LSA)

I forbindelse med høringsperioden 26. juni - 26. september 2011 vedr. beslutning om byfornyelse i Kertemindegade-karreen, fremsender vi hermed vores bemærkninger/indsigelser til forslaget af 24. juni 2011, herunder det modtagne servituddokument og skitse vedr. forslag til indretning af fælles gårdhave i Kertemindegade-karreen.

Først, tak til; arkitekt og projektleder Lis Strunge Andersen v/ SBSBY og landskabsarkitekt Lone van Deurs - for deres konstruktive måde at håndtere projektet på, herunder formidlingen på alle gårdgruppemøderne – også når ikke alle mødedeltagere, fra de 7 forskellige foreninger/ejerforeninger, ikke altid var/er enige.

Vi har følgende bemærkninger/indsigelser til det modtagne forslag, herunder servituddokument og skitse/tegning:

Servituddokument - Pkt. 3: Tegning / Skitse:

Som det fremgår af den modtagne tegning, mangler der på tegningen/skitserne, et nærmiljø/hyggekrog i området Vordingborggade 1 /Kertemindegade 1. Dette nærmiljø med idé til skitse blev accepteret af alle deltagere på 3. gårdmøde, torsdag den 31. marts 2011 uden indsigelser.

Grunden til nærmiljøet er bl.a. at der er sol et par timer om eftermiddagen, samt at nærmiljøet altid er blevet benyttet flittigt af foreningen, hvor vi har borde/bænke. En lille fantastisk oase der også bør udnyttes i en ny fællesgård.

På gårdgruppemødet, den 31. oplyste arkitekterne endvidere, at man kunne i nærmiljøet hos vores forening, som vist på skitsen fra vores forening, kunne etablere nærmiljøet med et fast underlag af naturligt fast materiale f.eks. fliser/træ.

Der henvises i øvrigt til mail korrespondance mellem foreningen, Lis og Lone:

- mail og skitse af 29. marts 2011 (fra vores forening) (se bilag A og B / fra foreningen),
- mail af 30. august 2011 (se bilag C / fra foreningen),
- mail af 07. september 2011 (se bilag D / fra LvD),
- mail af 08. september 2011 (se bilag E / fra LsA),

Endvidere - også med reference til seneste referat fra gårdgruppemøde af 31. august 2011:

".... Forslaget er illustreret med signaturer for fx hvor, der kan være ophold. I hjørnet Kertemindegade/Vordingborggade er der ikke tegnet en sådan signatur, men her vil der også være mulighed for ophold, som der er ønsket, men det bliver detaljeret i projekteringen....."

Ydermere blev der på gårdgruppemøde den 31. august 2011, af LvD, oplyst at der ville blive en højdeforskel i området ved Vordingborggade. Denne højdeforskel er mellem de 2 nuværende foreninger; Vordingborggade 1 og Vordingborggade 3. - Og denne højdeforskel fremgår heller ikke på det fremsendte forslag sammen med tegningen/skitse af 24. juni 2011. I referatet af 31. august 2011 fremgår følgende:

"....De to græsfelter her er enten hævede eller sænkede felter, fordi de ikke er tænkt som en græsplæne, man kan løbe hen over. Græsset foreslås i øvrigt blandet af græsser, der er robuste i skyggeområder og sået i en blanding af muld og grus for at det ikke bliver mudret når græs-set slides...."

Vi er i vores forening uforstående for, at der skal være en højdeforskel mellem de 2 foreninger; Vordingborggade 1 og Vordingborggade 3, grundet at vi i dag mellem de 2 foreninger ikke har nogen højdeforskel, hvilket vi ønsker at bevare !

Servituddokument - Pkt. 4: Udgifter / Økonomi:

Det fremgår at samtlige udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat ifølge loven om byfornyelse, og ejere og beboere betaler udgifterne til drift og vedligeholdelse af den færdige gårdhave. Derudover skal ejerne medfinansiere etableringen af skralde sug.

Vi er indforstået med ovenstående, **såfremt** at økonomien fortsat er baseret på oplysninger som modtaget på 2. gårdgruppemøde, den 03. marts 2011, hvor det blev oplyst følgende for skraldesugsløsningen vedr overslag for estimeret beløb:

- Gravearbejde, kr. 805.000 (afholdes af det offentlige),
- Mobilsugsanlæg, kr. 1.050.000+moms= 1.312.500 (afholdes af de enkelte ejendomme i forhold til disses bruttoetagearealer, således at vores forening, med 1.656 m² bruttoetageareal, kommer til at skulle betale, samlet engangsbeløb for etablering af skraldesugsløsningen, i alt, kr. 135.395.

Ud af de kr. 135.395, som vores forening skulle betale for etablering af skraldesuganlæg, blev det tidligere fremlagt at der muligvis var muligt at modtage et procent-løb af udgiften til etableringen af skraldesuganlæg via overskuddet fra tilskuddet til faskiner, hvor overskuddet også måtte benyttes i et andet "grønt" projekt.

Såfremt at det overskydende tilskud f.eks. var 50%, ville vores forening kun skulle betale, kr. 67.697,50 for etablering af fælles skraldesug. Nærværende eksisterer faskine projektet ikke længere – men vi er fortsat indforstået med at der skal etableres fælles skraldesug, grundet at det kun f.eks. ca. er kr. 67.697,50 mere der skal betales fra vores forening.

Se i øvrigt den vedhæftet beregning udarbejdet af undertegnet, Peter Sodborg, for fællesudgiften vedr. etablering af fællesskraldesug – dette kan give et godt billede af udgiften for de enkelte foreninger (Se vedlagte: " bilag f - Skraldesug_udgift_fordeling_2011-03-14.pdf").

Servituddokument - Pkt. 8: Renovationsudgifter:

Det fremgår, at; "...renovationsudgifterne dog fortsat afholdes af den enkelte ejendom....". Hvilke renovationsudgifter er dette ? og hvad er den daglige renovationsudgift når vi overgår til fælles skraldesug – er det samme som nuværende eller bliver udgiften højere ?

Endvidere bør det også fremgå i 'servituddokumentet', hvad der er daglig renovation, samt at den enkelte ejendom selv skal foranstalte ophold og afhentning af storskrald. Storskrald bliver ikke et samlet ophold og afhentning. F.eks. betaler vi ikke for storskrald, grundet at vi i foreningen selv har et

kælderrum for storskrald, og ved afhentning af storskrald og elektroniskrald (el-skrot), bliver dette afhentet gratis med levering af container stillet til rådighed, hvor vi selv tømmer skrald til container. Løsningen er gratis, såfremt at vi overholder reglerne for afhentning af storskrald. Denne løsning ønsker vi at fortsætte med.

Servituddokument - Pkt. 9: Beslutninger i gårdlauget:

I punktet fremgår det at; "... Beslutninger i gårdlauget træffes, hvor ikke andet er bestemt, ved simpelt stemmeflertal efter fordelingstal (bruttoetageareal)....".

Dette er vi ikke enige i. Alle har kun 1 stemme, hvilket også gælder pr. bolig, som er 1 stemme pr. bolig. Begrundelse: Bare fordi at man beboer en større bolig, har man ikke mere end 1 stemme pr. bolig. Dette skal også gøre sig gældende for gårdlauget.

Nogen vil sikkert mene, at når man f.eks. beboer en større bolig på f.eks. 100 m² og muligvis betaler dobbelt så meget som en bolig på 50 m² i drift/vedligeholdelse, så skal man også have mere ret/flere stemmer. Nej, det skal man ikke, grundet at de 2 ting skal holdes særskilt. Tværtimod, hvis man benytter reglen om bruttoetagearealer i forhold til beregning af værdi, så bliver boligen på 100 m² og dobbelt så meget værd end boligen på 50 m², men man har ikke større stemmeret, end de der bor i en mindre bolig eller en mindre forening, grundet at vi alle betaler det samme beregnet ud fra en beregnet 'faktor-værdi', som er beregnet på baggrund af 'bruttoetagearealer' (dette er den mest demokratiske måde ligesom ved beregning af udgiften til fælles skraldesug. Men det har ikke noget med 'antal stemmer' man har, set i forhold størrelse bolig/bruttoetageareal).

Vi glæder os til at komme videre med projektet – og at der kommer gang i gravearbejdet ☺

På bestyrelsens vegne
- med venlig hilsen

AB KERTEMINDEGADE 1 / VORDINGBORGGADE 3

Peter Sodborg

AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3
2100 København Ø
web: www.abf1990.dk
mail: andel@abf1990.dk
mobil: 3171 6626

Fremsendelse af post til foreningen:

AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3
Att.: Peter Sodborg
Vordingborggade 3, 4.th.
2100 København Ø

BILAG A

Fra: Andelsboligforeningen Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3 - 2100 København Ø

Sendt: 29. marts 2011 14:58

Til:

Emne: SKITSE HYGGEKROG / FASKINER / SKRALDESUG / FINANSIERING / PORT I GÅRDEN /

Hej Lis & Lone

Som lovet fremsender jeg hermed en længere mail med svar som anmodet ifm. fællesgården Kertemindegade, samt skitse for hygge-krog i den lille krog/hjørne nærmest vores forening, så også Lone har lidt at "lege" med ☺.

Først tak til Lis for dine hurtige svar og opfølgning på de mails der bliver skrevet frem til jer i projektet. I gør begge et kanon stykke arbejde med gode visioner & idéer.

Og igen undskyld den sene tilbagemelding, men der har været så mange administrative ting, både ifm. gårdprojektet og ikke mindst foreningens kommende generalforsamling som holdes på onsdag den 30/3 (i morgen).

Jeg har med vores bestyrelse gennemgået nedenstående punkter som I har anmodet om. Generelt har vi valgt ikke at tage punkterne op til afstemning på generalforsamlingen som afholdes på onsdag den 30/3, men vil afvente til vi ved mere præcist, hvad det vil koste foreningen i udgifter ifm. etableringen af fællesgården. Dog vil jeg på vores generalforsamling, under pkt. "Eventuelt", kort gennemgå, hvad vi i projektet er kommet frem til indtil videre – samt endnu engang oplyse til de 20 andelshavere, at de skal velkomne til at deltage i de af jer arrangerede møde, som jeg på bestyrelsens vegne løbende opsætter opslag i begge vores opgange, samt på foreningen web-site.

Herunder vil mine svar via mail fra i går også indgå. Bestyrelsen har følgende:

FASKINER:

- ja, til faskiner (vi har ikke så meget forstand/erfaring med faskiner og derfor lytter vi meget til jer arkitekter/kommune,
- brug er overskuddet fra tilskud til andet i det "grønne" projekt, således at samlet etableringsomkostninger for vores forening holdes nede,

SKRALDESUG:

- ja, til at gå videre mht. skraldesug.
- I planen er der beregnet for 1 stk. sug og 2 tanke (nedkastningssteder), hvilke lyder fint.

FINANSIERING:

- nej, til samlet finansiering via gårdlaug. Hver enkelt forening må selv finansiere beløbet de skal betale ekstra ifm. etablering af fællesgården. Vi ønsker ikke at "dele gæld" med andre foreninger.
- Som sagt siger bestyrelsen "ja" til det både "Faskinner" med tilskud og videre brug af overskud til det "grønne" projekt, samt "Skraldesug" indtil videre – og vi glæder os til at se det endelige resultat mht. samlet betaling for foreningen, således at der senere kan tages stilling på en ekstra ordinær generalforsamling mht. finansiering mv. Bestyrelsen har behov for noget mere "konkret" før en endelig vedtagelse på generalforsamling kan foretages.

PORT I GÅRDEN:

- Bestyrelsen kan godt se fordele med en evt. fællesport – dog vil det **IKKE** være et krav fra vores forening, grundet
 - **Forening 'Vibehus'** – er ikke glade for port, grundet bl.a. nedlæggelse af butik osv.
 - **Storskrald** - foretages som hidtil at den enkelte forening med eget storskraldsrum i vores kælder og tømning af dette foregår fortsat af de beboere der har benyttet storskraldsrummet. Bestyrelsen bestiller "gratis" container som stilles i 1-2 dage uden for vores hoveddør. Container er gratis, da vi overholder de regler der er for affald. Denne måde mht. "gratis" afhentning af storskrald har vi benyttet i flere år – og det virker.
 - **Cykler** - i fællesgården, kunne jeg på sidste møde forstå på de andre deltagere, at det skulle være i orden i ens eget nærmiljø. I dag har vi det sådan i vores forening, at vi ikke vil have cykler i gården, men vi har i stedet sørget for "metal-sliske" til brug af både barnevogne og cykler til/fra cykelkælder via gården til gaden via foreningens hovedtrappe – og det virker også fint for os. Så en port vil ikke gøre det store forskel.
 - **Vedligeholdelse** – af foreningens bygning/tag/vinduer, sidstnævnte hvert 5. år, vil heller ikke være et problem uden port. Selvfølgelig vil det være nemmere med en port mht. at få stillads i gården, men ikke umiddelbart billigere – så vi klarer også dette som hidtil med stillads via foreningens hovedtrappe.
 - **Maskiner** – til vedligeholdelse af den daglige drift for fællesgården, kunne det være rart med en port – og dog er vi sikre på, også her vil vi kunne finde en løsning via de nuværende til-/afgange der er for gården/gaden. Det samme gælder for det "naturlige" vedligeholdelsesaffald der måtte være ifm. daglige drift af gården.
 - **Renovation** – som "papiercontainer" og "battercontainer/beholder", kan fint fungerer på samme måde som hidtil. Vores forening har hidtil delt løsningen via vores nabo forening: Vordingborggade 1, med deres kælderlift (dele vedligeholdelsesudgift mv). Vurdering: Til "papiercontainer" for begge vores foreninger (Øbro 148, Vord 1, Vord 3 og Kerte 1), max. 3 stk. papiercontainere og 1 batteribeholder – og disse kun let arrangeres pænt ved husmur v/ Vord 1 med flot grønt beplantning foran med indgang til containere fra siden. Dette forudsætter der kommer skraldesug !!!

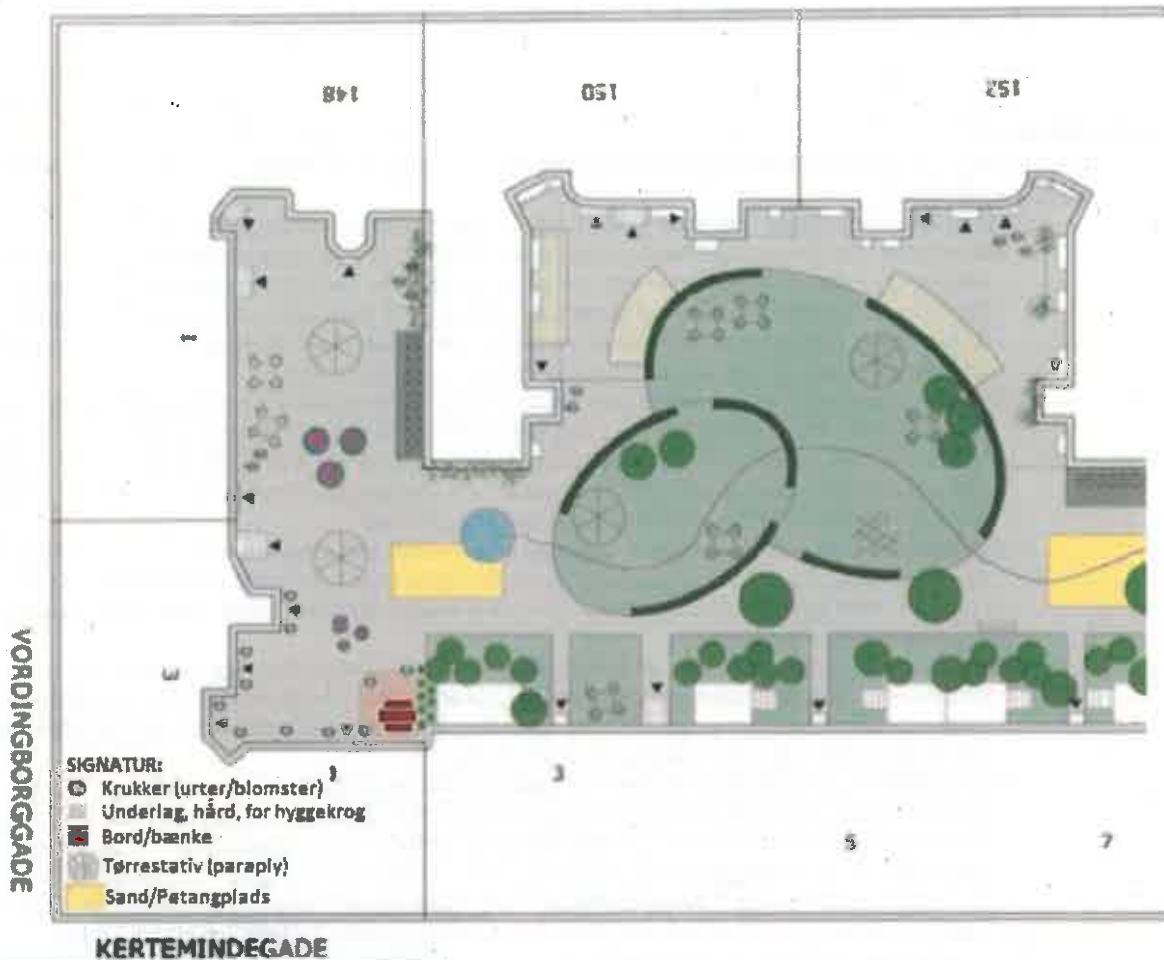
SKITSE/PLACERING/HYGGEKROG:

Skitse for område ved: AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3. Skitse er også vedhæftet som PDF-fil (hygge-krog_kert1_vord3_2011-03-03_ps.pdf).

Her er vores ønsker i foreningen som blev diskuteret på gårdmødet den 03-03-2011:

- Udnyttelse af god hygge-krog med fast underlag, f.eks. underlag af naturligt fast materiale.
- Bord/bænke v/ hygge-krog (der er sol om eftermiddagen mellem 15-17).
- Vandløb med lille vandhul er flyttet mod midten af fællesareal for at udnytte pladsen for tørrestativ.
- Tørrestativ benyttes meget i foreningen, derfor er der placeret 2 tørrestativer i stedet for 1.
- Plads med sand/petang er rykket en smule til venstre med placering af vandhul i enden.
- Langs facaden er der placeret krukke med blomster og urter.

Se skitse på næste side....



**Andelsboligforeningen
Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3**

På bestyrelsens vegne
- med venlig hilsen

AB KERTEMINDEGADE 1 / VORDINGBORGGADE 3

Peter Sodborg (BERLE)
Bestyrelse/Kasserer

AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3
2100 København Ø
web: www.abf1990.dk
mail: andel@abf1990.dk
mobil: 3171 6626

Fremsendelse af post til foreningen:
AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3
Att.: Peter Sodborg
Vordingborggade 3, 4.th.
2100 København Ø

BILAG C

Fra: AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3 - 2100 København Ø [

Sendt: 30 august 2011 14:29

Til: [redacted]

Cc: 'Andelsboligforeningen Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3 - 2100 København Ø'

Emne: SV: SKITSE HYGGEKROG / FASKINER / SKRALDESUG / FINANSIERING / PORT I GÅRDEN /

Hej Lis

Cc.: Lone

Tak for behagelig telefon samtale d.d. i f.m. mangler i det udsendte endelige forslag i høringsperioden: 26.06-26.09.2011.

Som aftalt fremsender jeg igen nedenstående mail af 29. marts 2011, som også indeholdte den skitse som jeg refererede til i telefonen. Se også vedhæftet PDF-fil.

Nedenstående mail og skitse for bl.a. hyggekrug, blev efterfølgende behandlet på samlet fællesmøde, hvor det blev accepterede af alle der deltog i mødet. Som I sagde på mødet: "... og så laver vi en hyggelig krog i hjørnet med naturtræ/sten som fast underlag...".

Der er også sol i "hyggekrogen et par timer om eftermiddagen.

Som oplyst kan jeg desværre ikke deltage i mødet i morgen onsdag den 30/8, grundet at jeg er i Århus de næste 3 dage.

Vil du/I være flinke at skrive en mail retur til mig med resultatet af ovennævnte – og hvor meget mere jeg skal gøre ved dette i f.m. Høringsperioden.

Tak for hjælpen og nogle gode konstruktive møde.

På bestyrelsens vegne
- med venlig hilsen

AB KERTEMINDEGADE 1 / VORDINGBORGGADE 3

Peter Sodborg
Bestyrelse/Kasserer

AB Kertemindegade 1/Vordingborggade 3
2100 København Ø
web: www.abf1990.dk
mail: andel@abf1990.dk
mobil: 3171 6626

Fremsendelse af post til foreningen:
AB Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3
Att.: Peter Sodborg
Vordingborggade 3, 4.th.
2100 København Ø

BILAG D

Fra: LVD Tegnestue |
Sendt: 7. september 2011 22:39
Til: andel@abf1990.dk
Cc: lsa@sbsby.dk
Emne: Re: SV: SKITSE HYGGEKROG / FASKINER / SKRALDESUG / FINANSIERING / PORT I GÅRDEN /

Hej Peter

På mødet den 31. august aftalte vi, at der holdes nogle delområdemøder, hvor vi arbejder videre med detaljerne i nærområderne.

Jeg er helt opmærksom på jeres ønske om en lokal hygge-krog og er indstillet på at detailbearbejde oversigtsskitsen, så I får plads til de funktioner, I ønsker jer.

Lige nu må vi afvente afslutningen af høringsperioden og kommunens endelige beslutning. Så snart vi har grønt lys til at arbejde videre, vil jeg kontakte jer.

Venlig hilsen
Lone van Deurs

BILAG E

Fra: Lis Strunge Andersen

Sendt: 8. september 2011 12:22

Til: andel@abf1990.dk; landskab@vandeurs.dk

Emne: SV: SKITSE HYGGEKROG / FASKINER / SKRALDESUG / FINANSIERING / PORT I GÅRDEN /

Hej Peter

Jeg kan så tilføje til Lones svar til dig, at et referat fra mødet vil kunne findes på vores hjemmeside fra i morgen, samme sted som hvor vi har lagt det andet materiale.

<http://sbsby.dk/?pid=61>

Med venlig hilsen

Lis Strunge Andersen

Projektleder, arkitekt maa



sbs rådgivning a/s
Ny Kongensgade 15
1472 København K
CVR nr. 32361080
www.sbsby.dk

Tlf. 8232 2500
Dir. 8232 2539
Mob 2164 9011
Fax 8232 2501

Denne mail og evt. vedhæftede filer indeholder materiale, der kun er beregnet for adressaten. Vi beder dig derfor kontakte os, hvis du ved en fejl har modtaget denne mail. På forhånd tak.

Beregning - Etablering af skraldesug

(Beregnet den 14-03-2011 af Peter Sodborg v/ Vordingborggade 3 / Kertemindegade 1)

Matr.	Ejendom	Brutto etage areal, m ²	Antal boliger	Fordellings %	Fordeling af udgift
3321	A/B Østerbrogade 148 / Vordingborggade 1	2040	13	22,71	166.791
3371	Østerbrogade 156 / Strandboulevarden 151	2382	12	14,84	194.753
3395	A/B Østerbrogade 154	1555	9	9,69	127.137
3396	A/B Østerbrogade 152	1547	8	9,64	126.483
3397	A/B Østerbrogade 150	1555	9	9,69	127.137
3504	A/B Kertemindegade 1 / Vordingborggade 3	1656	20	10,32	135.395
3978	Vibehus Boligforening	5318	54	33,13	434.802
I alt		16053	125	100	1.312.500
Faktor	81,76041861				

Antal bolig	Andel m ²	Andel m ²	Udgift pr. bolig	Udgift samlet
5	60	300	4.906	24.528
5	69	345	5.641	28.207
1	84	84	6.868	6.868
4	98	392	8.013	32.050
5	107	535	8.748	43.742
		1656		135.395
			Faktor	81,7604186

Hanne Holmberg Jensen

Fra: karsten christoffersen
Sendt: 25. september 2011 21:14
Til: TMF-Bydesign
Emne: Vedr. projekt fælles gårdhave Kertemindegade- Karreen Indsigese

Til Københavns Kommune Center for bydesign

Da vi til det til sidste møde den 31/8

Fik kendskab til ønsket om ,at etablere bassiner i gården , der ville opsamle regnvand af en ukendt størrelse . Da denne størrelse af vand er en ukendt faktor kan jeg ikke bakke op omkring denne ide . Da jeg forstille mig ,at disse vand masser bliver meget store så de vil havne i de kældere der ligger op til denne gårdhave. Hvilket ikke er hensigtsmæssigt i forhold til ejendommenes forsikring samt det fremtidige arbejde , der ikke ligger efter sådanne vandskader. Jeg er naturligvis bekendt med ide om ,at vi kan spare en del penge forbindelse med ,at vi "lukker for det kommunale kloak system"... den det er alt for usikkert ,at tagae sådanne en stor beslutning. Dette spinkle grundlag.

En anden ting som ikke er retfærdig er fordelingen af udgifterne til den daglig drift efter dette gårdanlæg er etableret. Jeg imødeser en fordelingsnøgler ,der ligger til grunde for antallet af lejligheder og ikke som på nuværende tidspunkt , hvor vi arbejder med M2 som en afregnings faktor.

Med Venlig Hilsen

Karsten Christoffersen

Østerbrogade 150, 4 tv

Hanne Holmberg Jensen

Fra: Zenith |
Sendt: 26. september 2011 02:47
Til: TMF-Bydesign
Emne: BEDRE udgave (kassér tidl fremsendte) Indsigelse ang. Kertemindegade-karreen

From: Zenith [mailto:zenithic@info.dk]
Sent: 26. september 2011 02:40
To: 'bydesign@tmf.kk.dk'
Subject: Indsigelse ang. Kertemindegade-karreen

Til Center for Bydesign: Indsigelse ang. Kertemindegade-karreen

1)

Angående forslaget med de ikke så helt ubetydelige grus-arealer:

Vi protesterede allerede til Kommunens forrige bydesign-gruppe angående anvendelsen af grus, som af flere årsager er alt for besværligt at have, f.eks. :

- for legende børn på grus, - ikke rart at få grus ind i sår og skrammer,
- grus spredes alt for let udenfor dets eget areal,
- og gruspartikler kiler sig fat i riller i de forbipasserendes skosåler, så man slæber det ind i boligen,
- ukrudt skal holdes væk hele tiden fra grus, (og sprøjtegifte kan ikke komme på tale),
- om vinteren er det svært at fjerne sne og is ovenpå grus.

Grusfladerne hører ikke hjemme her, - det er ikke nogen kirkegård!

På planen udgør grusfladerne nogle af de ALT FOR MANGE visuelle elementer, der er presset ind i gårdarealet, så det bliver noget af en rodebutik, i stedet for at etablere større græsflader og/eller evt. stedsegrønne buske, der kan give os mere og større sammenhæng af den grønne natur, hvilket der er meget mere brug for i et sådant gårdmiljø.

2)

Angående brochurens tekst på side 3, - omtales at visse gavlvægge kan bruges til boldspil. Der er en vigtig grund til, at boldspil er stadigvæk forbudt i mange gårde, inkl. Kertemindegades gård, ikke bare på grund af faren for de lavt placerede vinduer, men især støjniveauet, der mangedobles af ekkoer både i den pågældende gård og de tilstødende gårde.

3)

På planen højre del (brochurens side 5), er der anbragt tørrestativ ud for køkkentrappen til Kertemindegade nr. 11. Det er et sted, hvor mange helst opholder sig på grund af sollyset om eftermiddagen, et tidspunkt hvor der sjældnere vaskes og hænges tøj til tørre. De høje huse ud til Østerbrogade bevirker, at flere steder hvor siddepladserne her er placerede, alt for tidligt ligger hen i skygge. Det må anbefales at tage et grundige studie med direkte inspektion af de problematiske skyggeforhold på forskellige tidspunkter. Som bekendt tørrer vasketøj faktisk ligeså hurtigt i skygge (temperatur og lav luftfugtighed er vigtigere), så pladser til tørring af vasketøj bør ikke prioriteres på bekostning af siddepladser, der ofte på planen er placeret på lysmæssigt ringere steder.

Mvh.
O. Spaeth,
Kertemindegade 11, 2.tv.

