

# Orientering fra Grundejerforeningen Tuborg Syd til Ejerforeningerne i Tuborg Havnepark

---

Grundejerforeningen Tuborg Syd omfatter den sydlige del af det areal Tuborg Bryggerierne tidligere lå på. Området er mod nord afgrænset af Tuborg Havnevej. Mod øst af Tuborg Havn/Øresund, mod syd af Svanemøllebugten/Dessaus Boulevard og endelig mod vest af henholdsvis forlængelsen af Philip Heymans Alle og Strandvejen.

Tuborg Syd omfatter derfor Ejerforeningerne i Tuborg Havnepark A, B, C, D, derudover bl.a. KDY, Saxo Bank, Torm, Horten mfl. samt den ubebyggede grund mod Svanemøllebugten. Hellerup Skole og området vest herfor er ikke en del af Grundejerforeningen. Det samme gælder selve Tuborg Havn med tilhørende kanaler, som er ejet af Carlsberg.

Grundejerforeningen er ansvarlig for vedligeholdelse af fællesområderne, dog undtaget udendørsområderne umiddelbart omkring de enkelte bygninger. For Ejerforeningernes vedkommende omfatter sidstnævnte de arealer, der ligger indenfor stålkanterne. Disse grønne områder vedligeholdes derfor af de respektive Ejerforeninger.

Vedligeholdelsen af fællesarealerne omfatter de grønne områder, græs, buske og træer, samt principielt alle områdetets veje.

Ordet principielt anvendes, da ikke alle områder og tilhørende opgaver er overdraget fra bygherren Carlsberg til Grundejerforeningen.

For den ubebyggede grund mod Svanemøllebugten (ejes af Carlsberg) er der indgået en aftale vedrørende alm. renholdelse af hele området herunder specielt omkring badebroen. Selve vedligeholdelsen af badebroen varetages af Carlsberg, som også ejer den, indtil hele området er færdigudviklet.

Vedligeholdelsesopgaverne på Grundejerforeningens grønne områder er udliciteret til gartnerfirmaet Sven Bech, og de øvrige vedligeholdelsesopgaver på fællesområderne varetages af DEAS. Kontrakten med DEAS er under genforhandling, medens aftalen med Sven Bech løber i endnu 1,5 år.

## **De grønne områder**

Det er sikkert blevet bemærket, at vedligeholdelsen af de grønne områder i en periode ikke har været tilfredsstillende. Det forsøges der rettet op på, og resultaterne er forhåbentlig allerede noteret.

På Tuborg Havnepark er alle døde træer blevet fældet og døde grene på øvrige træer fjernet. De ødelagte og ulovligt beskårne træer mellem KDY og Tuborg Havnepark D er blevet opstammet. Spørgsmålet om erstatning og genplantning af træerne er endnu ikke afgjort.

Det er formentlig den megen saltning i vintertiden, der har beskadiget Havneparkens træer. Derfor blev der i vinteren 2013/14 opstillet skærme for at minimere konsekvenserne af saltet på træerne, og det vil også ske fremover.

Områdets hække er blevet klippet, lugning af alle bede gennemført, døde buske og planter er fjernet, døde grene er beskåret, og efeu-planterne ved stuelejlighedernes terrasser er blevet klippet, samt meget mere.

Det grønne område syd for Parkhusene er desværre ofte udsat for tørke. Det skyldes naturligvis klimaet (manglende regn/ megen sol), men desværre også afvanding, da området skrånede, og konsistensen af jordbunden ikke er optimal. Der er ikke planer om at ændre på dette forhold, men fremover vil det blive tilstræbt primært at benytte planter, der bedre kan tåle manglen på vand.

Døde planter og buske er som nævnt blevet fjernet, men en af konsekvenserne er, at der nu er nogle kedelige ar og ubevoksede områder.

Græsplænerne ser ikke godt ud. Der har længe været meget ukrudt i plænerne, og desuden er de blevet mere gule end normalt p.g.a. tørken. Senest er der også konstateret gåsebiller i græsset, og da billerne spiser af græssets rødder, vil der opstå flere store pletter i plænerne.

Der er aftalt en bekæmpelse af gåsebillerne, men en nødvendig forudsætning herfor er regn, da giften skal i jorden.

Græsplænerne skal naturligvis også behandles, således at vi igen får flotte grønne græsarealer.

Tidspunktet for genbeplantning af bevoksning og genopretning af græsplænerne sker mest optimalt i sensommeren/efteråret, men de igangværende renoveringsopgaver på bl.a. altanerne skal der tages hensyn til.

Som forberedelse på det forestående genplantningsarbejde bedes alle krukker og andre genstande placeret udenfor stålkanterne fjernet i løbet af sommeren.

Efter genplantningen af de nøgne områder bedes der tages specielt hensyn til nyplantede buske, således at de ikke beskadiges i vækstperioden. Vi kan desværre konstatere, at der er opstået en uvane med at skyde genvej gennem bedene, og dette er en medvirkende årsag til de mange døde og beskadigede planter.

Genopretningen af plænerne er en speciel udfordring. Området skal sprøjtes for at fjerne de uønskede ukrudtsplanter. Sprøjtevæsken er giftig og lugter desværre i en uges tid. Efter gensåning med tørkebestandig græs må området ikke betrædes, før græsset er blevet slået første gang.

### **Øvrige fællesområder.**

Der har primært været arbejdet på to forhold.

Området skal overdrages fra bygherren Carlsberg til Grundejerforeningen. Dette har været et kompliceret spil og er endnu ikke gennemført.

Blandt de udestående ting er eksempelvis broen over kanalen på Philip Heymans Alle. Der er blevet gennemført en analyse af broens kvalitet, og der er en række forhold, der skal bringes på plads før ansvar og ejerskab kan overdrages.

Vedligeholdelsen af veje m.m. varetages i dag af Grundejerforeningen. Det er kostbart for Grundejerforeningen – ikke mindst de vinterlige opgaver - og det har derfor været en højt prioriteret opgave at få Gentofte Kommune til at varetage vedligeholdelsen.

Kommunen er indstillet på at varetage overfladeaktiviteterne i Grundejerforeningens område, men har stillet en række krav. Blandt disse kan nævnes ændring af fortove og cykelstier omkring indkøbscentret Waterfront og Sampensions bygning. Denne ændring er gennemført her i foråret, og vi håber nu på en snarlig overflytning af opgaven til Gentofte Kommune.

3. august 2014

Til sidst skal nævnes at cykel- og gangstien, der er etableret fra Hellerup Skole over det asfalterede område på Carlsberggrunden frem til Strandpromenaden, indtil videre er Carlsbergs ansvar.