Til bestyrelsen for Ejerforeningen Bellavista

v/ formanden, advokat Rantzau Nehammer

*Vedr. Trafik- & miljøproblemer omkring Bellavista og tilgrænsende ejendomme.*

Undertegnede ønsker hermed på vegne af en række beboere af lejligheder i Bellavista (i det følgende: ***initiativgruppen)***at henstille til ejerforeningens bestyrelse, at der rettes henvendelse til Gentofte kommune, borgmester Hans Toft om en række presserende problemer vedrørende trafikforholdene omkring den fredede bebyggelse Bellavista, derunder de deraf affødte alvorlige miljøgener.

I den forbindelse fremsættes nogle løsningsforslag, der lader sig gennemføre relativt enkelt og uden større omkostninger for kommunen. Forslagene kan *enten* implementeres som en totalløsning for områdets trafik- og miljøproblemer;  *eller* de kan gennemføres enkeltvis i overensstemmelse med en prioritering, der vægter økonomi og andre muligheder.

Af hensyn til sagens karakter bedes den drøftet (i det midste præliminært) på den førstkommende generalforsamling i ejerforeningen, idet vi dog naturligvis er opmærksomme på, at dette på grund af vedtægternes frister for indsendelse af forslag til generalforsamlingsdrøftelse i givet fald må ske under dagsordenspunktet *Eventuelt. Under alle omstændigheder anmoder vi bestyrelsen om at foranledige, at nærværende henvendelse udsendes til medlemmerne af ejerforeningen i god tid inden generalforsamlingen den 11. april 2019.*

Vi skønner, at det er at foretrække, om henvendelsen til kommunen udgår fra ejerforeningens bestyrelse. Såfremt bestyrelsen finder, at det er nødvendigt eller ønskeligt at bede om et beboermandat for at kunne iværksætte en procedure med henvendelse til kommunen i den foreliggende sag, eventuelt efterfulgt af et forhandlingsforløb, opfordrer vi bestyrelsen til snarest muligt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med sagen på dagsordenen.

Vi anmoder umiddelbart om anerkendelse af modtagelsen af nærværende henvendelse, ligesom vi beder om en klar tilbagemelding fra bestyrelsen vedrørende den videre procedure inden for to uger fra den ordinære generalforsamling.

*Vi imødeser under alle omstændigheder bestyrelsens snarlige tilbagemelding på vort initiativ med fastsættelse af en drøftelse mellem repræsentanter for bestyrelsen og Initiativgruppen.*

Nedenstående tekst - punkterne 1. - 3. - er at betragte som grundlag for en skrivelse til Gentofte kommune v/ borgmester Hans Toft. Der gives forslag til ialt 6 kopimodtagere (se oversigten i slutningen).

I det følgende gives dels en redegørelse for de mest påtrængende trafik- og miljøproblemer omkring Bellavista (afsnit 2), dels forslag til en handlingsplan for deres løsning (3). Der indledes med et résumé (1).

1. ***Résumé.***
2. *Redegørelse for miljø- & trafikproblemer omkring Bellavista.*
3. Den stærkt tiltagende trafik på Strandvejen med ofte ulovlig og uforsvarlig kørsel og parkering gør en regulerende indgriben påkrævet.
4. Trafikken på Bellevuevej og manglen på skiltning og P-pladser skaber alvorlige og presserende miljø- og trafikproblemer (og nedsat salgbarhed) såvel for de fredede bygninger som for beboerne af bebyggelserne, Bellavista, Gammel Bellevue, Ved Bellevue Bugt, Atriumhusene, Bellevuekrogen, Slotsalléen.   
     
   *B. Initiativgruppens løsningsforslag:*
5. Strandvejstrafikken reguleres på strækningen fra Slotsalléen i syd til Peter Lieps Vej i nord ved etablering af “bumps” kombineret med hastighedsbegrænsning, alternativt opsætning af “stærekasser.” Parkeringsforholdene ordnes ved tydelig skiltning og systematisk håndhævelse.
6. Af hensyn til den fredede bebyggelse oprettes miljø-zone for et område, der strækker sig fra Ved Bellevue Bugt bebyggelsen i syd til Bellevue Teatret (incl.) i nord.
7. Trafikken på Bellevuevej ensrettes, og der indføres restriktioner for tung trafik (lastvogne, busser, trucks, trailere).
8. På Bellevuevej etableres skrå-parkeringsbåse kombineret med en ordning med parkeringsafgift for ikke-beboere og reserverede P-pladser til beboere af Bellavista og Gammel Bellevue.

***2. Redegørelse for trafik- & miljøproblemer omkrig Bellavista.***

Igennem de senere år har man desværre måttet konstatere stærkt tiltagende trafik- og miljøproblemer - hidrørende fra især Strandvejen og Bellevuevej med den tilgrænsende P-plads - omkring Bellevista og nabobebyggelserne, Gammel Bellevue, Ved Bellevue Bugt/Atriumhusene, Bellevuekrogen og Slotsalléen.

***2.1. Biltrafikken på Strandvejen udgør et selvstændig problem.*** Dette gælder for *både* selve den kørende trafik *og* parkeringen; det drejer sig *såvel* om den tiltagende trafiktæthed og den uforsvarlige kørsel på alle tider af døgnet (ofte med helt ulovlige hastigheder) *som* “vild parkering” - både i vejsiden og i midterrabatten. Alt sammen forhold, der udgør en helt uacceptabel sikkerhedsrisiko, ikke mindst for de mange Bellevista-beboere, børn som voksne, som dagligt er nødt til at færdes på Strandvejen, derunder krydse den for at benytte badestranden.

Politiet, der ikke sjældent er blevet adviseret, ja, ligefrem blevet tilkaldt til akut udrykning, har gang på gang udvist en beklagelig passivitet eller sendrægtighed.

***2.2.*** Et andet - og for mange af Bellevistas beboere endnu mere alvorligt - problem udgør ***trafikken på Bellevuevej*** *med de deraf afledte miljøgener.* Dette gælder især den del af vejen, som leder fra Klampenborg Stations øst-indgang til Strandvejen, altså direkte forbi opgangene til en lang række Bellavista-lejligheder (Bellevuevej nr. 1-7a, eller ialt 20 lejligheder) hvis *soveværelser* typisk vender ud mod vejen.

Det er vigtigt at bemærke, at Bellevuevej bruges *ikke blot til den gennemgående trafik* (der iøvrigt igennem de senere år er stærkt tiltagende) til og fra Dyrehaven (ikke mindst til Dyrehavsbakken) og til de tilstødende veje, Peter Lieps Vej, Dyrehavevej, samt den store P-plads beliggende ved Bellevue Teatret, tankstationen og Mattsons Rideskole, *men også til i princippet og i praksis tidsubegrænset parkering* for bilister (derunder campingvogne og trailere) der benytter områdets mange forlystelses- og aktivitetstilbud eller ønsker at tage Øresunds- eller S-tog videre fra stationen.

I den forbindelse må det omtales, at teatrets vifte af aktiviter især over det sidste år er blevet stærkt udvidet, og at dets seneste program varsler en yderligere ekspansion af tilbuddene med forestillinger året rundt (ofte flere gange i døgnet) samt rockmusik, hvortil synes at komme en netop godkendt restaurationdrift, udover de restauranter, der allerede findes i området. P-pladsens i forvejen ud over bristepunktet belastede kapacitet vil dermed uden for enhver tvivl vise sig endnu mere utilstrækkelig end hidtil.

Strandtilbuddene består som bekendt ikke blot af badning, men også af en række andre aktiviteter, såsom surfing, kajakroning, beach volley, massage, yoga og forskellige meditationsformer… Disse aktiviteter omtales udelukkende i denne sammenhæng, fordi de medfører øget parkering og forstærket trafikintensitet med en stadig larm fra knaldende bildøre, råben, ofte akkompagneret af høj techno-musik, udstødning fra biler, der ankommer til og forlader vejen eller blot kører i tomgang, samt henkastning af affald af al slags (fra pizzabakker til éngangsbleer og menstruationsbind, der fx sidste sommer fik lov at ligge i dagevis).

Det må fremhæves, at et nærmest totalt fravær af trafikregulerende skiltning må antages at være med til at skabe kaotiske tilstande.

Situationen kan også karakteriseres derved, at det idag må konstateres, at salgbarheden af lejligheder i Bellavista-bebyggelsen efterhånden må betragtes som stærkt forringet - såvel på grund af trafik- og miljøproblemer som manglende P-pladser til beboerne.

***3. Initiativgruppens forslag til den mest nødtørftige afhjælpning*** afde under afsnit 2 omtalte gener består i føgende ***handlingsplan.***

***3.1. For Strandvejens vedkommende*** foreslås opsætning af “bumps” kombineret med hastighedsbegrænsning på strækningen fra Slotsalléen i syd til udmundingen af Peter Lieps Vej, foranstaltninger der kan gennemføres uden de store omkostninger for kommunen. Alternativt kan opsættes “stærekasser.” Men under alle omstændigheder kræves selvsagt opfølgning og kontrol af overholdelse af disse forholdsregler.

***3.2. Et område fra Slotsalléen i syd til Bellevue Teatret i nord deklareres som miljøzone.***

Begrundelsen herfor er, at der inden for dette område ligger en række fredede bygninger, som arkitekturkyndige er enige om at regne til den verdesberømte Gentofte-arkitekt, professor Arne Jacobsens ypperste frembringelser.

Bellavista står som et ikon inden for dansk modernisme med sit umiskendelige Bauhaus-look. Det må anses for at være på høje tid, at Gentofte lever op til sit ansvar i forhold til denne enstående kulturarv, der rager op blandt de ganske mange Arne Jacobsen værker inden for kommunens grænser. Kommunen bør derfor - som et nødvendigt supplement til den kulturministerielle fredning - opstille et miljømæssigt værn om denne kulturarv, der uden tvivl er et af de allervæsentligste monumenter i dette land over det 20. århundredes funktionalistiske arkitektur[[1]](#footnote-2).

De fredede Bellevista-bygninger og nabokomplekset, Bellevue Teatret-Gamle Bellevue lider under den forurening og ikke mindst den tunge trafik, der til stadighed pågår på Bellevuevej og tilgrænsende færdselsarealer, jf ovenfor under afsnit 2.2.

For Bellavistas vedkommende må der således, kun ganske kort tid efter den sidste generalrenovering, konstateres sætningsrevner og ramponering af façaderne.

Det er værd at bemærke, at flere danske kommuner, herunder Gentoftes nabokommuner København og Lyngby-Tårbæk, allerede har etableret miljøzoner. Sidste skud på stammen er i Københavns kommune, Sct. Kjelds Plads kvarteret på det ydre Østerbro. Fx i Tyskland har man i en årrække haft miljøzoner, specielt i en række større byer - og med “helbredende” resultater.

***3.3.*** Som supplement hertil gennemføres en ***ensretning af biltrafikken på vejsystemet Peter Lieps Vej-Bellevuevej.***

Ifølge dette forslag skal al indkørsel fra Strandvejen foregå ad Peter Lieps Vej; tilsvarende skal udkørsel af motorkøretøjer fra Bellevuevej til Strandvejen ske via Bellevuevej. Sådan trafik, der alene foregår til og fra Peter Lieps Vej og den tilstødende lille P-plads (i skovbrynet), skal dog som hidtil frit kunne afvikles i begge retninger. Motortrafik til og fra den store P-plads beliggende bag Bellevue teatret og tankstationen skal alene kunne ske via de to tilkørselsveje, der findes langs med tankstationen og giver adgang til Strandvejen. Dette anser vi for absolut nødvendigt for at opnå den tilsigtede aflastning af Bellevuevej og samtidigt sikre de fredede bygninger mod rystelser og yderligere forurening.

***3.4.*** Endelig foreslås etableret ***skrå-parkeringsbåse langs Bellevuevej,*** både den del, der fører parallelt med banelegemet (dvs fra Peter Lieps Vej til holdepladsen ved Klampenborg Stations øst-side) og (på nordsiden) af den del, der fører fra holdepladsen til Strandvejen. Et passende antal af disse P-pladser reserveres de faste beboere i Bellavista og Gammel Bellevue, eventuelt ved skiltning på de enkelte P-båse. For alle andre P-pladser indføres et timebetalingssystem, eventuelt kombineret med en maksimering af den tilladte parkeringsperiode for at forebygge langtidsparkering. Det bemærkes, at parkeringsrestriktioner jo allerede praktiseres i grænseområdet mellem Klampenborg og Lyngby-Tårbæk, nemlig på Dyrehavevej op mod Bakken og på tre P-pladser ved Dyrehaven. Der er derfor ikke med forslaget tale om et brud med Gentofte kommunes generelle parkeringspolitik, men snarere om en undtagelse, der skønnes påkrævet i et trafikalt brændpunkt.

Afslutningsvis må bemærkes, at en yderligere udbygning af Klampenborg Station-områdets parkeringskapacitet meget vel kan vise sig at blive nødvendig. Dette kan fx ske ved oprettelse af et underjordisk parkeringsareal bag Bellevue Teatret. Men dette falder efter vort skøn uden for rammerne af nærværende henvendelse til kommunen.

***Afsluttende understreges:*** Med nærværende brev til borgmesteren har Ejerforeningen/Initiativgruppen forelagt en flerhed af forslag til tiltag til afhjælpning af de presserende trafik- og miljøproblemer i det, vi kan kalde Bellevista-området eller Klampenborg Station-området. Disse forslag supplerer indbyrdes hinanden og udgør således en slags helhedsløsning. De er opstillet ud fra en nøje vurdering af, hvad der er nødvendigt for at afbøde de tiltagende problemer (situationen kan kun blive mere prekær, hvis man ikke foretager sig noget!). Tiltagene vil derfor samlet efter vor opfattelse kunne imødekomme en række strengt påkrævede sikkerheds- og miljøhensyn.

Vi ønsker imidlertid at understrege, at der - på trods af den indbyrdes sammenhæng mellem de foreslåede forholdsregler - ikke er tale om en samlet pakke, et *take it or leave it* så at sige, men om en række punkter, der om nødvendigt kan gennemføres delvist eller successivt i overensstemmelse med en politisk og økonomisk kommunal prioritering.

*Adressater:*

*Hovedadressat:* Gentofte kommune - Borgmester Hans Toft

*Kopimodtagere:*

1. Kommunalbestyrelsesmedlem Morten Løkkegaard (som formand for opgavegruppen “Arkitektur i Gentofte”),
2. Slots- & Kulturstyrelsen,
3. Bestyrelsen for Ejerforeningen for Gammel Bellevue,
4. Bestyrelsen for Ejerforeningen for Ved Bellevue Bugt,
5. Bestyrelsen for Ejerforeningen for Atriumhusene
6. Bestyrelsen for Grundejerforeningen for Skovshoved-Klampenborg
7. Direktionen for Bellevue Teatret v/ Pia Jette Hansen.

På Initiativgruppens vegne

Ursula og Niels-Henrik Assing

Bellevuevej 3, 1. sal th.

2930 Klampenborg

1. Det kan her være nærliggende at henvise til artiklen i Villabyerne 08.11. 2018 “Arkitektur skal fornyes og bevares”, hvori omtales den netop da vedtagne ny arkitekturpolitik for Gentofte og det opgaveudvalg med kommunalbestyrelsemedlem Morten Løkkegaard som formand, der har udviklet den nye kulturpolitik. I den forbindelse bør citeres arkitekt MAA Sidsel Gelting Hodge (medlem af opgaveudvalget), som ved præsentationen af udvalgets rapport blandt andet udtalte, at “det er vigtigt, at “Arkitektur i Gentofte” bliver mere end et redskab for forvaltningen, for det er en fælles opgave at sikre helheden og kvaliteten i arkitekturen.” [↑](#footnote-ref-2)