



Grundejerforeningen Elleparken

Formandens Beretning for 2020

1. Bestyrelsen

Ved første bestyrelsesmøde på web nettet efter generalforsamlingen i 2020 konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Formand: Per-Ole Overgaard - nr. 112 [formand@elleparken.com] Tlf: 30 58 96 31

Næstformand: Morten Kirstein - nr. 1

Kasserer: Niels Bruun Clausen - nr. 42 [kasserer@elleparken.com] Tlf: 51 94 08 14

Sekretær: Michael H. Poulsen - nr. 9

Menigt medlem: Frank Rasmussen - nr. 69. Udtrådt 12-01-2021

Menigt Medlem fra 12 -01-2021: Rune Nielsen nr. 91

2. Aftale om vedligeholdelse af grønne områder og snerydning /

glatførebekæmpelse. Kirkegaards Gartnerservice Ebeltoft har gennem 2020 stået for vedligehold af det grønne område ved Bronzealderhøjen og Legepladsen tillige med snerydning / glatførebekæmpelse på boligvejene.

Aftalen blev opsagt pr. 10-12-2020. Aftalen var med 6 md's opsigelsesvarsel, hvorfor aftalen endelig ophører 10-juni 2021.

Vi har således god tid til at kontrahere ny udbyder af tjenesten.

Opsigelsen er begrundet i mangelfuld dialog med udbyder ifbm tjenesteydelser.

Det Grønne Område er delt mellem Grundejerforeningen Elleparken(Mat.6g) og

Grundejerforeningen Ørnehøjen (mat 6kx), (Fig.1), og begge Grundejerforeninger har haft plejeaftale med Kirkegaards Gartnerservice. GF Ørnehøjen har tidligere i 2020 opsagt aftalen med Kirkegaards Gartnerservice, efter det oplyste.

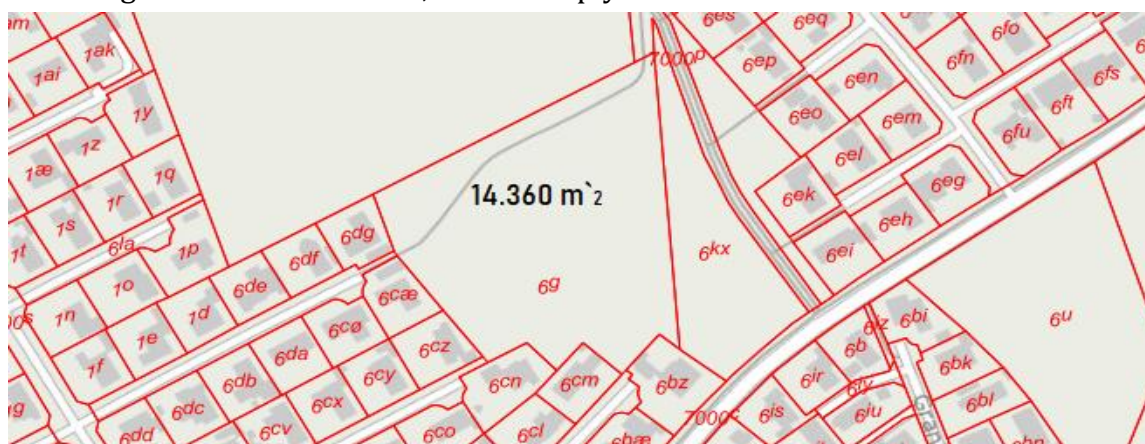


Fig1

Da området ikke er lokalplanlagt, var svaret fra Byggeri/Juridisk afdeling, at overdragelse af arealet til kommunen skulle rettes til Grundsalg/Arealudvikling i kommunen. Forespørgslen blev efterfølgende ny fremsendt til de to afdelinger, som ikke har svaret.

I mellemtiden har Teknik og Miljø / Grønne Områder Nord givet til kende, at de meget gerne vil understøtte en omlægning af forvaltningen af området i mere biodiversitet retning.

- **Bestyrelsen ser positivt på denne tilbagemelding fra Grønne Områder Nord og ser frem til at medinddrage kommunen i forvaltningen af området, tilsvarende hvad der er gældende for andre Grønne Områder i Lystrup området. (Fig 3.) Et møde er planlagt medio januar, men udskydes sandsynligvis grundet Corona restriktioner.**
- **En fornyet henvendelse til kommunens rette myndighed, angående overdragelse, kan komme på tale, alt afhængig af udfaldet af dialogen med Grønne Områder Nord.**



Fig 3 Indsat Blå Cirkel visende Grønt Område Elleparken

4. Krydset Elstedvej / Stamvejen / Lille Elstedvej

Tilbage i 2013 fik Grundejerforeningen i flere omgange stillet i udsigt, at kommunen ville arbejde på at etablere en overgangshelle i krydset i 2014, og samtidig arbejde på en oprydning af skiltningen i krydset.

En Helle ville efter kommunens opfattelse have en hastighedsdæmpende effekt på trafikafviklingen i krydset, ligesom gående og cyklende trafikanter sikkerhed kunne fremmes.

Trafik og Veje Aarhus kommune fandt aldrig midler til etablering af Helle i Krydset og frem til 2020 fremstod og fremstår Krydset fremdeles som et farligt kryds.

Nu ser det ud til, at der langt om længe er ved at ske noget i forbindelse med vores ønske om at få trafik sikret krydset.

Aarhus Kommune, Mobilitet, Anlæg og Drift, har lavet et foreløbigt udkast til en rundkørsel i krydset.

GF er positiv indstillet overfor en løsning af trafikafviklingen i krydset. På forespørgsel til kommunen, hvorfor en sådan lidt overraskende `omsiggribende` løsning var valgt, var svaret at rigtig mange projekter havde været på banen, og en rundkørsel var det bedste svar på sikring af trafikafviklingen i krydset.

GF er vidende om at tre tilstødende parceller i krydset finder en rundkørsel for indgribende og omfangsrig, hvorfor de med vejledning fra GF har fremsendt alternativ løsning.

5. Partshørings Rapport ifbm nedklassificering af Stamvejen.

Grundejerforeningens bemærkninger til Rapporten blev fremsendt august 2020.

Endelig overtagelse af Stamvejen vil efter det oplyste tidligst finde sted medio 2022, efter en forventet dialog mellem Grundejerforeningen og Teknik og Miljø Aarhus Kommune med følgende overskrifter fra GF's svar på tilstandsrapporten i tilknytning til Stamvejen:

- Tilstand kørebane belægning for Stamvejen.
- Brostensbelægning ifbm fortovet. En første prioritet vil for Grundejerforeningen være en omlægge af fortovet brosten og udskiftning af fliser med støbefejl.
- Stamvejens afvandings brønde etableret 2019 og ledninger fra før 2019 er ikke dimensioneret til nuværende og fremtidig forventelig stigende nedbørsmængder ved skybrud.

Ny tilkommende punkter efter GF's svar på tilstandsrapporten:

- Ansvar for dræn og drænbrønde i tilknytning til Stamvejen. Dræn og Ledninger der ikke fremgår af Aarhus Vands' drænkort. Sandsynligvis etableret ved Elleparkens udstykning.
- Generelt om omklassificering af Stam- og Boligveje i Lystrup: Figur 4 viser hvilke veje der om-klassificeres i Lystrup. De med blå cirkel indrammede veje til omklassificering adskiller sig markant fra om-klassificerings veje uden for cirklen, herunder Stamvejen i Elleparken. I perioden fra Elleparkens udstykning i 1973 og pålæg om at parcellerne var medlem af en nyoprettet Grundejerforening "Elleparken" og frem til opklassificeringen i 2020 er der gået 47 år. I alle årene har Grundejerforeningen Elleparken haft udgifter til vedligehold af boligvejene; asfaltering, snerydning og glatførebekæmpelse af boligvejene. Parcellerne øst og vest for Hedeskovparken har i samme tidsrum ikke haft udgifter til egne respektive boligveje. Parcellerne er udstykket før 1973 og har tilsyneladende ikke haft påbud om at oprette Grundejerforeninger med krav om medlemskab.

Grundejerforening eller ikke, så ønsker Grundejerforeningen Elleparken at udtrykke stor forbløffelse over, hvorledes en så åbenlys forskelsbehandling af boligområder i Lystrup gennem de mange år, kan gå upåagtet hen, uden kommunens involvering. Forvaltningen må formodes over den lange årrække, at have bragt en så åbenlys forskelsbehandling til kommunalpolitikernes kendskab.

- Stamveje/ tilkørselsveje har været offentlige og bør fortsat være offentlige. Privat Boligveje og Private Fællesveje som nuværende Private.

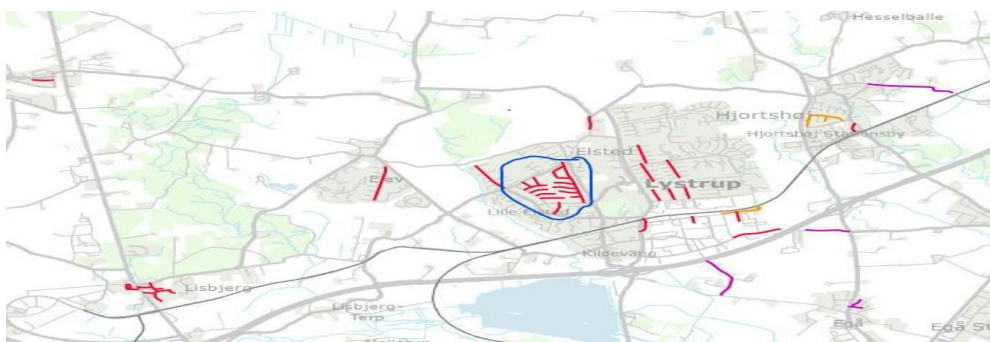


Fig4

6. Fortove langs Stamvejen / Ansvar

Tilbage ultimo 2019 modtog en parcel med skel mod den offentlige Stamvej følgende mail fra kommunen, som indeholdt i forrige års beretning.

Teknik og Miljø er blevet opmærksom på, at der er ukrudt på fortovet udfor din matrikel mod Elleparken. Se vedhæftet foto.

Det skal hermed meddeles, at der i henhold til Lov om offentlige veje, samt Lov om private fællesveje og Hegnsloven, påhviler en grundejer at holde hækken og anden beplantning indenfor ejendommens skel mod vej samt renholde fortovet.

Vejmyndigheden kan, når vejens vedligeholdelse eller hensynet til færdslen gør det nødvendigt, kræve træer og anden beplantning på, over, ved og i vejareal fjernet, nedskåret, opstammet eller studset jf. Lov om offentlige veje § 81, stk. 1.

Teknik og Miljø skal derfor anmode dig om at fjerne ukrudtet mod Elleparken.

Hvis denne henstilling ikke efterkommes vil Teknik og Miljø give et påbud, og hvis ikke dette efterkommes vil Teknik og Miljø fjerne ukrudtet på grundejerens regning jf. Lov om offentlige veje, § 87 stk. 2.

Kommunen fastholder ved GF's henvendelse januar 2021, at vedligeholdelse af fortove langs Stamvejen f.s.v.a snerydning/glatførebekæmpelse/ukrudtsbekæmpelse er hjørne parcellernes ansvar, da der er uafbrudt adgang til parcellen fra fortov langs Stamvejen via boligvejens fortov. Adspurgt om det var juridisk funderet var svaret bekræftende.

Bestyrelsen er opmærksom på problemer med at bekæmpe ukrudt i brostensbelægningen mellem fliserne, da anvendelse af ukrudts bekæmpelses midler ikke er tilrådeligt af hensyn til grundvandet. På henvendelse fra GF indvilgede kommunen i at afbrænde ukrudtet max en gang i 2020, med det resultat at ukrudtet var tilbage en md's tid senere.

- **Bestyrelsen vil ved den forventelige overtagelse af Stamvejen tage problemet med brostens belægningen mellem fliserne op med Teknik og Miljø Aarhus kommune.**
- **GF henstiller til at de tilstødende parceller holder ukrudtet nede i vækstperioden i 2021**

7. Økonomi.

Der henvises til det af kasserer fremsendte regnskab og budget.

Herudover fremsætter bestyrelsen forslag om ændring til vedtægter på generalforsamlingen, som har tilknytning til GF's økonomi.

- Forslag til vedtægtsændring af §12 er begrundet i at det nuværende alene er muligt at lade GF's pengebeholdning henstå på konti til negativ rente. Ændringen vil gøre det muligt at lade dele af kapitalen investere i en investor portefølje i den bank, hvor GF har konto.
- Bestyrelsen er opmærksom på at GF tidligere har haft midler investeret i Aktier i GF's bank, i modstrid med vedtægterne. Vedtægts ændringen skal således sikre overensstemmelse mellem vedtægter og evt. investering fremadrettet.
- Herudover er det bestyrelsens hensigt at det årlige kontingent til grundejerforeningen fra og med 2022 forhøjes fra nu 1400,- kr. til 2000,- kr.
- Forhøjelse af kontingentet er begrundet i, at den forventelige overtagelse af Stamvejen på sigt udgør en merudgift på drifts- og vejfondskontoen. Herved imødegås at fremtidige beboere i Elleparken skal indskyde større engangsbeløb udover kontingentet ved større renoveringsarbejder på grundejerforeningens fællesveje.

8. Rotter:

Der har i 2020 været anmeldelser til rottebekæmpelsen fra flere parceller i Elleparken. Specielt en anmeldelse fra nr. 108 gjorde at grundejerforeningen blev inddraget. Ved tv-inspektion blev der konstateret røg ud af et regnvandsstik, som havde retning mod en drænbrønd billigende på græsarealet mellem skel og Stamvejens fortov. Kommunens Rottebekæmpelse rettede efterfølgende henvendelse til GF og pålagde GF at udbedre problemet ved drænbrønden. Vi svarede at brønden var beliggende på kommunens areal ifbm Stamvejen hvorfor det var kommunens ansvar. Efterfølgende tog Vejafdelingen Aarhus kommune over og udbedrede skaden.

Episoden ifbm ovenstående har resulteret i at GF vil have afklaret, hvor ansvaret for dræn og drænledninger, etableret ved Elleparkens udstykning, er at placere efter en evt. overdragelse af Stamvejen.

