



Grundejerforeningen Elleparken

Beretning for 2021

Bestyrelsen

Første bestyrelsesmøde efter generalforsamling 2020 blev grundet Corona Situationen afholdt på web nettet og bestyrelsen konstituerede sig som følger:

Formand: Per-Ole Overgaard: nr. 112 [formand@elleparken.com]

Næstformand: Morten Kirstein - nr. 1

Kasserer: Niels Bruun Clausen - nr. 42 [kasserer@elleparken.com]

Sekretær: Michael H. Poulsen - nr. 9

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

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

Udskudt Generalforsamling for 2021

Bestyrelsen indstillede ved mail 20 maj 2021 at 2021 blev året, hvor bestyrelsen varetog driften af foreningen som et `forretningsudvalg`, og at den ordinære Generalforsamling for 2021 blev udskudt til afholdelse i februar 2022.

Bestyrelsen opfordrede i samme mail beboere til at fremsende evt. bemærkninger til pkt'erne beretning, regnskab, fastsættelse af kontingent, og valg på dagsordenen for den udsatte generalforsamling. Ingen bemærkninger er modtaget, hvilket tilsvarende er gældende f.s.v.a bestyrelsens indstilling om at beboer- og bestyrelses forslag måtte betragtes som værende trukket tilbage med mulighed for genfremsættelse på indeværende Generalforsamling.

Bestyrelsen har valgt ikke at genfremsætte forslag til vedtægtsændringer. Specifikt har bestyrelsen valgt ikke at genfremsætte ændring til § 12 i vedtægter, der ville åbne op for at kassebeholdningen kunne henstå på såvel bank konto som investorportefølje i den bank, hvor grundejerforeningen har konto. Bestyrelsen har dog ønske om at høre evt. bemærkninger fra generalforsamlingen til emnet under punktet økonomi på dagsordenen.

Ukrudt i Fortove langs Stamvejen



Som udgangspunkt påhviler det de tilstødende parceller at bekæmpe ukrudt i brostens belægningen og holde fliserne fri for græsbevoksning. En beboer henvendelse til bestyrelsen om ved egen indsats at tage brostenene op og ny lægge dem med nyt sand blev på forespørgsel til kommunen afslået som en mulighed ifbm med bekæmpelse af ukrudt. Bestyrelsen besluttede efterfølgende at få ukrudtet fjernet ved børstning ved OK Nygård, således at de tilstødende parceller kunne `magte` opgaven fremadrettet. Desværre viste det sig at børstning ikke løste problemet, men efterlod meget ukrudt.

GF reklamerede til Ok Nygård, som indvilgede i at modregne ved at bekæmpe ukrudtet ved laserstyret ukrudts middel som eneste løsning. To gange i indeværende år og 2 gange i foråret 2022 Gift til bekæmpelse af ukrudt er som nævnt i referatet fra GF 2020 ikke noget bestyrelsen ønsker og ser gift bekæmpelsen afsluttet med år 2022., hvorefter tilstødende parceller står for bekæmpelsen Forhåbentlig får Grundejerforeningen ved en evt. harmonisering af Stamvejen medhold i at kommunen omlægger fortovet uden brosten belægning, som fremført i bemærkninger til tilstandsrapporten.

Grønne område

Grundejerforeningerne Elleparken og Ørneparkens fremsendte ønske om kommunal overtagelse af Grønt Fællesområde Område Elleparken matr. 6g / Ørneparken matr. 6kx, (Beretning for 2021) blev efter nogen forsinkelse i okt. måned gen fremsendt til rette modtager i Aarhus Kommunes Forvaltning for Teknik og Miljø. Fremsendelsen

var med en påtegning fra Fællesrådet 8520 Lystrup, som støtter grundejerforeningernes ønske kommunal overtagelse af det grønne areal ved Elstedvej, som der ifølge Fællesrådet er gode argumenter for.

Ifbm bestyrelsens ønske om inddragelse af kommunen i forvaltningen af det Grønne område, hvor der blev taget mere hensyn til biodiversiteten, blev der afholdt en besigtigelse af det af Grønne Område, hvor har Teknik og Miljø / Grønne Områder Nord, GF-Elleparken og GF- Ørneparken var repræsenteret. Grønne Områder Nord havde forud for mødet givet udtryk for at de meget gerne vil understøtte en omlægning af forvaltningen af området i mere biodiversitet retning. Der blev tilbudt frø til etablering af Blomstereng på området, men samtidig oplyst at klargøring af arealet til frøsætning var for Grundejerforeningernes egen regning og herudover kunne der ikke blive tale om kommunal inddragelse.

To parceller (nr. 114 og 18.) har efterfølgende henvendt sig til bestyrelsen med forslag om at anlægge blomstereng helt eller delvist på området. Fra nr. 18 er der desuden forslag om at Generalforsamlingen drøftelse om antal slåninger af græsset og evt. at lade en del af området forblive vildt.

Det falder helt i tråd med bestyrelsens ønske om at fremme biodiversiteten på området og kan bakke op om det fremførte, men at implementeringen skal afvente en afklaring af Grundejerforeningens fremsendt ønske om kommunal overtagelse. Nedenstående to billeder fra Hedeskovparkens Grønne Område illustrerer på bedste vis hvorledes grundejerforeningernes Grønne Område med kommunal inddragelse kan forvaltes.





Eksempel på Blomstereng med

Bevoksning.

Skolestien over det Grønne område.

I Deklarationer for Grundejerforeningen: ” De grønne arealer skal være offentligt tilgængelige. Kommunen har ret til at anlægge offentlige stier i arealerne. ”

Ved etablering af Elleparken var der ikke cykel- og gangsti langs Falsterbrovej (nu Elstedvej). Skolestien blev anlagt for at sikre skolebørnene sikker adgang til skole.

Skolestien har et sammenhængende forløb med et offentligt stiforløb anlagt ved den senere udstykning af Ørneparken, hvorfor Grundejerforeningen står uforstående overfor at den gennem alle årene har været privat offentlig sti.

En vision om sammenhængende større Grønt Område der inkluderer Præstegårdens mark.

Ved besigtigelse af Grundejerforeningernes fælles områder 2020 gav repræsentanterne fra Teknik og Miljø Grønne Områder Nord udtryk for at en inddragelse af Præstegårdens mark nord for det Grønne område til et større Grønt område. Det vil inkludere to fredede høje og udgøre et Grønt bælte gennem det vestlige Lystrup fra Handelscenteret via Hedeskovparken mod Skårupgård Fredskov. Området inkl. Blindemandshøj vil med offentlig adgang udgøre en unikt mulighed for Lystrup borgere at få adgang til vel den mest storslåede udsigtspunkt over Lystrup og landskabet mod øst over Aarhus bugten. Områdets størrelse ville iflg. Grønne Områder Nord gøre at området kunne forvaltes med f.eks. græssende kvæg under hegn og andre grønne tiltag til gavn og glæde for Lystrup borgere og biodiversiteten.

Bestyrelsen finder tanken om at de to områder slås sammen til et Fælles Grønt område en rigtig god ide og fremsendte i forbindelse med ønsket om kommunal overtagelse af Grundejer Foreningernes fælles Grønne Område en opbaging til visionen. Fællesrådet 8520 Lystrup har tillige udtrykt sympati for inddragelse af de to områder til et fælles område. Da der er tale om en vision der inddrager anden mands

jord / Præstegårde jorder, kan visionen alene blive aktuel i forbindelse med Elsted kirkes inddragelse.

Efterfølgende har Kim Røn, Elleparken, på Facebook fremlagt idéen om projekt `Kirkeskoven`, på Præstegårdens jord øst for Elleparken. Over 50 likes på Facebook. Grundejerforeningen ser tillige muligheder i visionen om skovrejsning på ifbm etablering af et større grønt område der inkluderer grundejerforeningens Grønne Område og Kirkens Jord og indgår gerne som samarbejdspartner i dialogen med Elsted kirke herom.

Krydset Elstedvej / Stamvejen / Lille Elstedvej

Tilbage I december 2013 lød det fra kommunen efter grundejerforeningens dialog med kommunen: ”Kommunen har stadig til hensigt at etablere en overgangshelle ved krydset Elleparken og Elstedvej.” I 2020 fremlagde Aarhus Kommune Mobilitet, Anlæg og Drift et projekt med rundkørsel i krydset. Projektet med Rundkørsel er sidenhen frafaldet. Sidste er at kommunen arbejder på en løsning der i første omgang koncentrerer sig om biltrafikken og efterfølgende også omfatte en løsning for cyklister og gående. Vil blive påbegyndt i 2022. Grundejerforeningen har gennem Fællesrådet 8520 Lystrup fået tilsagn om at være med til en besigtigelse på ”åstedet” vedr. de nærmere detaljer i projektet.

I mellemtiden fremsendte Grundejerforeningen et ønske om opsætning af et større Blind Vej Skilt opsat synligt for trafik kommende fra Lille Elstedvej ind i Elleparken. Ifbm de tiltag der er påtænkt til fremme af trafiksikkerhed i krydset. Ønsket er efterkommet og bidrager forhåbentligt til, at ikke stedkendte bilister uforvarende fortsætter gennem krydset ind i Elleparken.

Regnvands afledning.

Regn Brønden på boligvejen udfor Elleparken nr. 94 har ved kraftig nedbør ikke kapacitet til at aflede regnvand fra såvel Stamvej som Boligvej. Regn Brønden er dimensioneret til alene at aflede vand fra Boligvejen Nr. 95 For at afbøde dette er der rettet henvendelse til kommunen om at foranstalte, at regnvand fra Stamvejen afledes på Stamvejen og ikke finder vej til Boligvejen. Endnu ingen tilbagemelding fra Kommunen. Bestyrelsen vil følge op på `sagen` ifbm modtagelse af endelig rapportering ifbm harmonisering af Stamvejen.

Bestyrelsen blev ved henvendelse fra nr. 114 opmærksom på at overfladevand fra boligvejen ved kraftig regn blev afledt ind til soklen på parcellen. Ingen drænrister til at opfange vandstrømmen der forstærkes af vejens hældning. Ny sætning af kantsten og hævnning af vej arealet med asfalt blev efter møde på `åstedet 'aftalt med Grundejerforeningen som ansvarlig.

Henvendelse fra nr. 94 om tilladelse til at udbedre et gammelt drænløb fra parcellens dræn riste ved carporten ved ny lægning af drænføring i stien mod Ellebækken til egen drænbrønd. Da der var tale om udbedring en gammel konstruktionsfejl i det private dræn er det uden udgifter for Grundejerforeningen.

Elleparken 45 har igen rettet henvendelse vedrørende problemet med manglende afledning af regnvand fra boligvejen ved kraftig regn med oversvømmelse af carport til følge. Bestyrelsen vil på ny rette henvendelse til kommunen.

Generelt om drænbrønde på boligvejene. De tilstødende parceller opfordres til at fjerne blade m.v. fra afløbs risten udfor parcellerne for derved at afbøde at overfladevandet afledes andet steds, hvor det kan være til sene eller gøre skade.

Legepladsen

Ifbm containerweekend den 25-26 september inviterede bestyrelsen beboerne til at give et nap med ved oprydning og forskønnelse af Legepladsen. Fra bestyrelsen skal der lyde en stor tak til de fremmødte for at bruge en formiddag på det. Resultatet stod mål med opfordringen og bestyrelsen forventer at gentage Beboer dag 'en anden gang på Legepladsen.

Lidt malurt efterfølgende. Nyindkøbt lege tøj blev ødelagt og fjernet fra Legepladsen. Legetøjet er påtænkt de mindre børn i Elleparken og anvendes også flittigt af de Institutioner i nærområdet der med grupper af børn besøger Legepladsen.

Trappen

Trappen der har et forløb mellem parcellerne nr. (5,21) og nr. (7,19) For år tilbage udskiftede grundejerforeningen de trappetrin der var mest skadede. S. Det er ret så kostbart at udskifte enkelte fliser. Der er indhentet tilbud på udskiftning og ny lægning af de beskadigede fliser. Godt 140.000, kr. Det har vist sig at salt udgør den største faktor ifbm trappens nedbrydning. Bestyrelsen har efterfølgende valgt at undlade saltning af trappen i vinterperioden og informeret beboerne om at færdsel på trappen i vinterperioden er på eget ansvar. Trappens vedligehold fremadrettet er medtaget som et punkt til drøftelse på Generalforsamlingen.

Stamvejen / Harmonisering

Grundejerforeningen fremsendte den 14-08-2020 GF's bemærkninger til den tilsendte tilstandsrapport fra Teknik og Miljø, Aarhus Kommune. Affødt af kommentarer på nettet efterfølgende er vi blevet opmærksom på to forhold som ikke blev fremsendt.ad pkt. 1 og 2

1. Drænledninger og Drænbrønd forefindes ikke Ifølge tilstands rapporten.

2. Markdræn gennem Elleparken

Elleparkens Stamvej blev for knap 50 år tilbage ved udstykningen klassificeret offentlig kommunal vej, hvilket også fremgår af Grundejerforeningens deklARATIONER.” Udkørsel fra parcellerne må kun ske til boligvejene. Ingen parcel har adgang til stamvej. ”

Ad 1.Drænledninger og Brønde / Et eksempel

Ifbm Rotteanmeldelse fra Elleparken nr. 110 foretog Aarhus Vand en videoinspektion af drænledninger ved nr. 110.(fig 3) og meldte tilbage: ”Røg kommer ud af et regnvandsstik, som har retning mod drænbrønd beliggende lige uden for skel (vi kunne kun komme 0.6m ind i stikledningen på grund af jord). (Grundejerforening, bør se på denne kloakdefekt) ” Da kloak defekten var på kommunens areal ifbm Stamvejen afviste Grundejerforeningen at det var dets ansvar, men derimod kommunens. Dette blev efterkommet.

Grundejerforeningen har efterfølgende søgt oplyst hvem der har ejerskab for brønde og stikledninger langs Stamvejen. (Fig eksempel herunder) der ikke fremstår af Aarhus Vands brønd og ledningsoversigt.

Teknik og Miljø / Vand og Natur Aarhus kommune –svarede tilbage at ***”Ledninger og brønde inden for matrikel skillet ejes af grundejerne og ledningerne i vejen ejes af Aarhus Vand, dog er der ikke helt sikker på ejerskabet af vejafvandringsledningerne”***

Grundejerforeningen står uforstående overfor at tilstandsrapporten ikke inddrager dræn og drænbrønde ved en eventuel overdragelse af Stamvejen kl. rabatten.

Grundejerforeningen efterlyser en oversigt over dræn, drænbrønde og ledninger ifbm Stamvejens overtagelse og efterlyser en tilstandsrapport, der klarlægger tilstanden ved overdragelsen.

