

Bestyrelsens beretning for året 2020/21 fremlagt ved den udskudte generalforsamling afholdt 28. maj 2021

Indhold

Perioden fra sidste generalforsamling i hovedpunkter	1
❖ Istandsættelse af "hovedvejen" på Bækkelundsvej	1
❖ Høring om udlæg af privat fællesvej på nederste del af Bækkelundsvej	2
❖ Aflysning af sommerfest, der blev erstattet af arbejdsdag og kaffe-/kagebord og.....	3
markering af skel med træstolper med refleksbånd på det åbne stykke af Bækkelundsvej.....	3
❖ Indflytning i renæssancebygninger og længehusene ved jule-/nytårstid.....	3
❖ Dialog med Firkløvervej om stisystem og cykelsti ved Parkhusene og Bakkehusene	3
❖ Dialog med KPC om oprydning langs hegnet mod Bækkelundsvej og øget varebilstransport.....	3
❖ Indledende dialog med KPC om PKA's afvandingskanal langs Bækkelundsvej.....	3
❖ Løst og fast	4

Perioden fra sidste generalforsamling i hovedpunkter

Generalforsamlingen i 2020 blev flyttet fra 24. april til 12. juni på grund af Coronakrisen med tilhørende restriktioner. Den 12. juni blev det muligt at afholde generalforsamlingen. Igen i år var det på grund af Coronarestriktioner nødvendigt at flytte generalforsamlingen fra den oprindeligt planlagt dato 23. april 2021 til den 28. maj 2021.

Beretningen dækker derfor perioden 12. juni 2020 til 28. maj 2021.

❖ Istandsættelse af "hovedvejen" på Bækkelundsvej

I korte træk kan man vel sige, at debatten på generalforsamlingen foråret 2020

1. spredte sig meget i holdningen til omfanget af en renovering af vejen
2. hvilke løsninger, der på sigt kan komme på tale – alléer, hække af forskellig slags
3. vejforeningen kan få hjælp fra Jakob i 53 til ovenstående
4. at budget 1 med muligheden for den store udgift til renovering, dvs. stenlag på hele vejen blev vedtaget

Der er indhentet ét tilbud om renovering med 2 niveauer. Tilbuddet er givet af jordentreprenøren Henrik Poder fra Svend Pedersen, der arbejder på hospitalsgrunden.

Når man spurgte "fagfolk" blandt medlemmer i grundejerforeningen, var stemningen, at tilbuddet var fair/billigt. Der kan højst hentes to ekstra tilbud hjem. Her kan tilbuddene ikke forholde sig til hegnet, så det skal grundejerforeningen så have flyttet på anden vis. Fordelen ved det givne tilbud er, at maskinerne, der skal bruges, står lige "om hjørnet", så det kan sandsynligvis have indflydelse på tilbuddet.

Den p.t. planlagte istandsættelse skal sættes i relief af et af Aarhus Kommune planlagt gravearbejde vedrørende varmeledninger i jorden og flytning af pumpehuset til anden placering. Der er også den af KPC/PKA planlagte afvandingsgrøft på deres grund.

Som resultat af vurderingen af samtaler "over hækken", ønsket om en mere støvfri vej og en vej uden huller har bestyrelsen valgt at sætte følgende i værk

- Opretning af eksisterende grusvej inkl. lev. af ca. 18 m³ vaskede sten til opretningen suppleret med et stenlag på hele vejen kr. 13.800
- Opgravning af afvandingsrende langs vejen på sydsiden kr. 2.600

Beløb uden moms.

Det var et vigtigt krav, at man kan cykle på vejen efterfølgende på, så vejen skulle tromles.

Arbejdet med vejen blev påbegyndt tirsdag den 7. juli om eftermiddagen, og arbejdet blev stort set færdiggjort onsdag den 8. juli om morgenen.

Henrik Poder og formanden for grundejerforeningen gennemgik vejen onsdag den 8. juli ved middagstid. Følgende blev aftalt:

- Øverst mod Skovagervej skulle der fjernes nogle løse sten og tromles lidt mere. Det øverste stykke er et vanskeligt stykke vej, da mange "ting" fx vandtilslutning stikker op af vejen, og regnvandsbrønde vender den forkerte vej.
- Desuden skulle heget med støttepælen justeres, og
- der skulle lægges en bunke grus/sten ved pumpehuset.
- Rende langs skel rettes til

Nr. 41 skulle vedligeholde stykket op ad stikvejen på samme vis med sten. Her kom rigeligt med sten i første omgang.

Efterhånden som vejen blev kørt til, blev overfladen ganske fast og cykelbar.

Vejen trænger nu til grundejerforeningens kærlige hånd til opretning af huller og afretning af vores vandrende.

❖ Høring om udlæg af privat fællesvej på nederste del af Bækkelundsvej

Aarhus Kommune udsendte 23. juni 2020 et brev om høring om udlæg af privat fællesvej på nederste del af Bækkelundsvej, dvs. ca. fra pumpehuset til hjørnet ved Lerbækvej. Det er sådan, at skellet mellem Bækkelundsvej og PKA's grund skråner fra vandrenden på Bækkelundsvej ca. lige før nr. 51 til ca. skellet mellem nr. 51 og nr. 53. Stykket, der høres om, er opdelt i tre dele. Første stykke er fra ca. pumpehuset til Ribesvej. Andet stykke er fra Ribesvej til og med nr. 61. Og tredje stykke er fra nr. 61 til hjørnet ved Lerbækvej. Stykke 1 og 3 er farvet gult i høringsskrivelsen fra kommunen. Høringen handler om vejret og vedligeholdelse. Og høringen er nok primært for nabomatrikler til PKA's grund, dvs. nr. 53 og 61 på Bækkelundsvej, Ribesvej 1A og 2A og Lerbækvej 1A og 1B (én grund). Grundejerforeningen har indsendt et høringssvar på vegne af de fleste i grundejerforeningen. Og der er også indsendt individuelle høringssvar.

Grundejerforeningens hovedpunkter er følgende:

- Grundejerforeningen ser ingen problemer med at nedlægge/afspærre de med gult markerede strækninger på Bækkelundsvej.
- Grundejerforeningen har ingen interesse i at have en vedligeholdelsesforpligtelse for nederste del af Bækkelundsvej.
- Grundejerforeningen har ingen interesse i, at grundejerforeningens vejstrækning dvs. fra Skovagervej til ca. pumpehuset bliver en regulær gennemkørselsvej for uvedkommende trafikanter.
- Grundejerforeningen har følgende bemærkning: Hvis vejen nedlægges/spærres ønskes det, at de vejretslige forhold for nr. 53 markeres på en måde svarende til det sortstiplede område på nedenstående skitse. Det vil matche markeringen omkring nr. 61.

Markeringen skal indikere, at der fra og med indkørslen til 6ab og mod vest til 6lo er udlagt en 5 m bred privat fællesvej. Denne vejstrækning er udlagt både fra 6af og 6d.



Grundejerforeningen har i lighed med andre kontaktet kommunen for at høre om resultatet. Men intet er endnu udmeldt fra kommunen. Kommunen siger, at den vil indkalde til et møde med involverede matrikler og repræsentanter fra bestyrelsen i grundejerforeningen. Og det vil snart ske!

For god ordens skyld skal det nævnes, at der pt. er en tinglyst servitut, der pålægger nr. 61 vedligeholdelsen af alle tre vejstykker. Det er denne situation, der er udgangspunktet for høringen om ændringen af forholdene.

❖ **Aflysning af sommerfest, der blev erstattet af arbejdsdag og kaffe-/kagebord og markering af skel med træstolper med refleksbånd på det åbne stykke af Bækkelundsvej**
Vejfesten, som plejer at blive afholdt sidst i august, måtte aflyses på grund af opblussen af Corona. I stedet afholdt grundejerforeningen et sensommerkaffebord på hjørnet ved stikvejen mellem nr. 41 og nr. 43C. Forud for kaffe/te mv. og grundejeres hjemmebagte kager havde andre sat stolper med refleksbånd op, hvor KPC's hegn ikke står helt i skel. Stolperne blev sat for at markere, hvor vejen går, og hvor Bækkelundsvejs vandrede løber. Vi skal på sigt vænne os selv og andre trafikanter til, at vejen er smal, og at der ikke er gode parkeringsforhold på vejen. Og huller i vejen blev også lappet.

Vejret artede sig på bedste vis med tørvejr og septembers blå himmel.

❖ **Indflytning i renæssancebygninger og længehusene ved jule-/nytårstid**

I efteråret 2020 begyndte indflytning i renæssancehuset, der er tættet på længehusene med saddeltag. Her er nogle lejligheder på 270 m². Længehusene blev klar til indflytning omkring 1. december 2020. Længehusene kaldes under et for Andreakus. Her reklameres med 37 lejligheder med 2 eller 3 værelser. Det lille bevarede hus er indrettet til fælleshus. Udearealerne omkring beboelserne er anlagt, og stier er også anlagt.

Med indflytning i lejlighederne kom der også biler på parkeringspladsen mod nord for længehusene. Her har nr. 53 været i dialog med KPC og PKA og fået iværksat, at PKA har plantet en hæk med kirsebærlaubær til at tage af for lysgener fra bilerne, der kører til og fra parkeringspladsen.

❖ **Dialog med Firkløvervej om stisystem og cykelsti ved Parkhusene og Bakkehusene**

Repræsentanter fra Firkløvervej har henvendt sig til grundejerforeningen for at drøfte adgangsforholdene til letbanestoppet på Rolighedsvej. Før byggerierne gik man typisk op ad trapperne ved Lerbækvej eller ved Ribesvej og så ned igennem parken for at nå cykelstien ved Rolighedsvej. Nu er der etableret letbanestop ved Rolighedsvej tæt på Harald Selmers vej, så det er meget relevant stadig at kunne komme gennem parkområdet.

Det er meningen, at de før nævnte trapper skal fjernes, og adgangen gennem parken sker via en sti, der vil forbinde Lerbækvej, ca. der hvor der før var gennemgang, med en sti gennem Bakkehusene og videre til Rolighedsvej. Som stisystemet er udbygget i parkområdet, vil det ikke være problematisk at cykle eller gå til letbanestoppet også uden at det kan føles som omvej. I byggeperioden har man skullet ud på Solbakken, og det har været opfattet som en omvej.

Grundejerforeningen har for nylig spurgt KPC om status for trapperne. Her forlyder det, at trappen ved Lerbækvej, der er meget forfalden, fjernes om kort tid. Der var i princippet sået græs på stykket oven for trappen ved Ribesvej, da det er planen, at denne trappe også fjernes. Nu ligger der grus, så der kan gås. Trappen hører måske til AAB, og planer kendes ikke med sikkerhed.

❖ **Dialog med KPC om oprydning langs hegnet mod Bækkelundsvej og øget varebilstransport**

Bestyrelsen har haft kontakt med KPC og anmodet om, at der ryddes op i affaldet, der flyder langs hegnet til Bækkelundsvej. Vi fik lovning på, at der ville blive taget hånd om problemstillingen, og der blev faktisk ryddet op. Men det varer ikke længe, inden der igen flyder med plastikaffald og andet byggeaffald. Det er kritisk, når det er emballage fra fødevarer. Så kan der gå rotter i affaldet. Det er bl.a. ved sådanne lejligheder, at der har været kontakt til KPC med anmodning om oprydning.

På et tidspunkt, hvor varebiler skulle køre til Bakkehusene, oplevede grundejerne på Bækkelundsvej en øget fremmed trafik på vejen. Grundejerforeningen kontaktede KPC, der lovede at indskærpe over for leverandører, at Bækkelundsvej ikke måtte bruges som gennemkørselsvej. Dette er bl.a. præciseret af deres skilt ved Skovagervej. Et tilsvarende skilt er også placeret ved Firkløvervej

❖ **Indledende dialog med KPC om PKA's afvandingskanal langs Bækkelundsvej**

Det er ca. et år siden, at grundejerforeningen Bækkelundsvej Øst henvendte sig til KPC om afvandingskanalen/-renden. Grundejerforeningen blev anmodet om at sende en skitse, der ikke behøvede at være målfast. Skrivelsen ligger på hjemmesiden under menupunktet "vejen og området → Bindsbøllbyen-Byggefassen".

Formanden var til møde med KPC den 18. maj 2021. Mødet havde til formål at introducere nye personer i kontaktfladen, samle op på situationen og skitsere løsning for PKA's vandrende på deres grund.

Grundlæggende må nabogrunde ikke lede overfladevand ind på hinandens områder. Og en fælles løsning har ikke været indtænkt fra PKA's side, og hvis der skulle have været fælles vandrende, skulle det have været medtænkt fra starten af. **Konklusionen er altså, at PKA har sin vandrende, og Bækkelundsvej fortsætter med sin lille rende.**

PKA's vandrende placeres 30 cm – 50 cm fra skel som vist på plantegningen for byggeområdet. Placeringen blev drøftet i forhold til at kunne sikre, at vandrenden ikke ved uheld køres i stykker af trafik på Bækkelundsvej. Det være sig både almindelig trafik som tung trafik i form af fx skraldebiler og lastbiler med godstransport. Det vil være nødvendigt med en "skulder" mod skel på ikke under 30 cm. Vandrenden anlægges som en rende beklædt med græs i stil med nedenstående billede. Grundejerforeningen vil genetablere stolper med refleksbånd for at markere skellinjen.



Når vandrenden anlægges, vil jordentreprenører/landinspektører fra PKA markere skellet. Alléhusene markerer ikke skellet yderligere. Men grundejerforeningen vil som nævnt sikre en fast markering af skellet.

Beplantningsplanen følges, som den er beskrevet på plantegningen og i lokalplanen. Problemstilling med generende lys fra den meget store parkeringsplads med mange nordvendte parkeringspladser blev drøftet. Parkeringspladsen ligger i et niveau ca. 2 m over Bækkelundsvej, og billygter i mørket vil sende generende lys ind i stuerne hos grundejerne tættest på Alléhusene. En afhjælpning på problemstillingen kunne være en hæk med kirsebærlaubær i lighed med den hæk, der er etableret ved parkeringspladsen ved Andrahus. Grundejerforeningens bekymring og en tilhørende løsning vil blive videregivet til PKA, som er bygherre.

Hele referatet af mødet ligger som før på hjemmesiden under menupunktet "vejen og området → Bindedbøllbyen-Byggefasen".

❖ Løst og fast

Husk hjemmesiden

Her ligger alt materiale. En del ligger bag en beskyttelseskode.

Byggetakten

Byggetakten for KPC's byggeri er opdateret og kan ses i højre spalte på hjemmesiden under menupunktet "vejen og området → Bindedbøllbyen-Byggefasen".

Åbent hus i lejlighederne i husene med saddeltag - Andrahus

Vi var nogle fra vejen, der var til åbent hus i lejlighederne. Ca. 10.000 kr. pr. måned for ca. 75 m².

Der kommer nye ejere i nr. 39C hen over sommeren.

Vi glæder os til at hilse på og byde velkommen. Nye ejere overtager 39C pr. 1. juli 2021.

Tak til Birthe M for indsatsen i bestyrelsesarbejdet.

Birthe har været med i bestyrelsesarbejdet gennem mange år, og hun har dermed været med til at skabe kontinuitet i arbejdet i grundejerforeningen.

Tak til Jens for indsatsen som vicevært.

Jens har været en ihærdig vicevært siden 2016. Jens har spottet problemer med vejen og vist rettidig omhu med hensyn til at få rettet op på problemerne.

28. maj 2021 Formand for Grundejerforeningen Bækkelundsvej Øst Birthe F Rasmussen