

## Bestyrelsens beretning for året 2022/23 fremlagt ved generalforsamlingen den 21. april 2023

### Indhold

Beretningen omfatter perioden 29.04.2022 – 21.04.2023.....	1
Omlægning af fjernvarmerør i Bækkelundsvej .....	1
Sensommerfest .....	1
Retablering af vej efter gravearbejde .....	1
Aarhus kommunes tilbagemelding om nederste del af Bækkelundsvej.....	2
PKA's ansøgning om vejudlæg .....	2
Afgørelsen september 2022.....	3
Etablering af trappe og nedbrydning af pumpehuset.....	3
Opsætning af hæk langs parkeringspladsen ved den nordlige Alléby .....	3
Vedligeholdelse af skråningen ved Allébyen .....	4
Konstant vand fra undergrund ud for elskabet på Allébyens grund.....	4
Frilægning af brønddæksler .....	4
Gravearbejde i Bækkelundsvej – igen! .....	4
Løst og fast .....	4

### Beretningen omfatter perioden 29.04.2022 – 21.04.2023

I vedtægterne står der, at generalforsamlingen for Grundejerforeningen Bækkelundsvej Øst skal afholdes i sidste halvdel af april måned, og det er i 2023 faldet på den 21. april.

Beretningen dækker derfor perioden 29. april 2022 for sidste års generalforsamling til 21. april 2023 og fremlægges emnevis i kronologisk rækkefølge.

### Omlægning af fjernvarmerør i Bækkelundsvej

I juni måned og med seneste frist ved industriferiens begyndelse (8. juli) omlægges fjernvarmerørene i Bækkelundsvej, dvs. i "hovedvejen" og vejforgreningen mellem 35A og 49. Der skulle ikke omlægges rør i de øvrige vejforgreninger. Arkil, der stod for gravearbejdet, orienterede grundejerforeningen via formanden om tidsplanen for arbejdet og periodevis afspærring af vejen eller dele deraf. Omlægning af rør betød også, at der var dage, hvor der var lukket for varme og varmt vand. Det var heldigvis sommer, så generne her var overskuelige. Sidste aflukning af varmt vand var den 14. juli. Den generelle oprydning efter gravearbejdet fandt sted i ugerne 29 og 30. Der findes mere detaljerede beskrivelser på hjemmesiden under info fra bestyrelsen. Den detaljerede tekst er dog kun tilgængelig for grundejere i foreningen.

### Sensommerfest

Traditionen med at mødes til uforpligtende hyggeligt samvær i sensommeren fandt sted den 19. august 2022. Teltet var rejst på græsplænen ved nr. 41B, der venligst havde stillet deres græsplæne til rådighed for arrangementet – tak for det. Det var en regnfuld periode, men det lykkedes at få teltet rejst i nogenlunde tørvejr. Tørvejr var vigtigt om fredagen, hvor arrangementet var, da der var skattejagt for børnene. Både skattejagt og fest med dejlig buffet var vellykket – og med nye lyskæder med ledlys. Vi var 17 voksne og 6 børn. Teltet blev lagt i rette folder lørdag i tørvejr, og ligger nu klar til næste års sensommerfest.

### Retablering af vej efter gravearbejde

Status for vejen efter omlægning af fjernvarmerør

#### 1. "Hovedvej"

Hovedvejen er retableret skrånende mod syd og belagt med søsten/nødder, der er tromlet. De autoriserede

skelmærker mod syd er retableret den 7. september 2022, og stolper med refleksbånd er sat op igen af bestyrelsen 9. september 2022.

## 2. Sideveje – herunder mangler ved forgreningen mellem 37 og 41

Sidevejen mellem 45A og 49 havde været gravet helt op, og skulle derfor fuld retableres. Det er den blevet, men det har nok knebet med tromling af vejen. Sidevejene ved 41 – 43C og 37 – 41 havde grundejerforeningen ønsket en opgradering af. Det er sket på fornuftigt niveau for sidevejen ved 41 – 43C, men det er ikke sket fuldt ud for den sidste sidevej ved 37 – 41. Her er det besluttet at indkøbe 1 m<sup>3</sup> nødder og så fordele dem selv på vejen i de kørerender, der er.

Bestyrelsen mener, det vil være godt med en ekstra sæk med nøddesten som reserve til opfyldning af huller, der let opstår. Vi mangler dog et sted at placere sækken med sten, så den er endnu ikke hjemkøbt.

## 3. Orientering til grundejere om status for regnvandsbrønd mv.

I forbindelse med fornyelsen af fjernvarmerørene har bestyrelsen, som vedtaget på generalforsamlingen 2021 og nævnt på borgermødet august 2021, taget initiativ til at få undersøgt muligheden for en ekstra regnvandsbrønd ca. ud for forgreningen mellem nr. 41 og 43C. Det var en mulighed, der var anvist af Aarhus Vand. En ekstra regnvandsbrønd skulle anlægges samtidig med gravearbejdet for fjernvarmerørene.

Bestyrelsen bad derfor Arkil om at se på forholdene for en ekstra regnvandsbrønd. Arkil rådførte sig med andre med forstand på anlæg af regnvandsbrønde. Alle havde som konklusion, at det ikke gav mening at anlægge en regnvandsbrønd i siden på en grusvej. En bedre løsning ville være, at lave hældning mod syd på vejen, og have en lille rende til opsamling af regnvandet. Bestyrelsen har også spurgt til udbygning af regnvandsbrønden ca. ud for nr. 51. Her kunne man måske etablere en brønd med større sandfang. Men der ligger højspændingskabel i nærheden af regnvandsbrønden, som umuliggør en udvidelse her. Grundejerforeningen må derfor sørge for jævnlig oprensning af brønden.

Bestyrelsen afventede nu forholdene ved heftige regnskyl, for at se hvorledes vandet ville løbe fra Bækkelundsvej.

## 4. Den 20. november 2022 etablerede bestyrelsen vores oprindelige lille rende til at opfange overfladevandet fra vejen og sende det til brønden ved nr. 51. Og ca. samtidig blev den af KPC etablerede regnevandsbrønd i forlængelse af deres vandkanal flyttet, så den ligger ud for afslutningen af kanalen og ikke ligger for højt.

## 5. Af det ovenstående kan man så slutte, at der ikke har været behov for opsparringen til udgift til ekstra regnvandsbrønde.

## Aarhus kommunes tilbagemelding om nederste del af Bækkelundsvej

Aarhus Kommune har den 16. september 2022 sendt en afgørelse for problemstillingen for den nederste del af Bækkelundsvej. Forløbet for nederste del af Bækkelundsvej har været langstrakt og været over godt 2 år. I korthed drejer det sig om følgende:

### PKA's ansøgning om vejudlæg

Cowi A/S har på vegne af ejeren af matr.nr. 6ch og 6ci, Vejlbj, Risskov, Pensionskassernes Administration A/S (PKA), i marts 2020 ansøgt om godkendelse af udlæg af privat fællesvej på to delstrækninger af Bækkelundsvej, **der ikke hidtil har været formelt udlagt som privat fællesvej.**

Det drejer sig om de med gult markerede stykker på billedet nedenfor.



Figur 1 Ejeren ønsker at foretage et vejudlæg på ca. 5 m bredde på vestligste strækning og 3-5 m på østligste strækning

## Afgørelsen september 2022

### 1. Første del – afslag på ønske om vejudlæg ønsket af PKA

- a. Da kommunen ikke har modtaget tilkendegivelse om, at nogen ejendom ubetinget ønsker vejret til de to vejstrækninger, der ønskes udlagt, kan vi (kommunen) på det foreliggende grundlag **ikke give tilladelse til de to ansøgte vejudlæg efter privatvejslovens § 27, idet der i givet fald ikke vil være nogen vejberettiget med vejret til vejstrækningerne og dermed ikke nogen, der vil have vedligeholdelsesforpligtelsen for strækningerne.**
- b. Spørgsmålet om tildeling af vejret er et privatretligt spørgsmål. Kommunen kan ikke i sager som denne pålægge nogen ejendom en vejret, som ejendommen ikke ønsker. At finde vejberettigede til vejstrækningerne er således en opgave, som ansøger selv må udføre.

### 2. Anden del – betingelse for godkendelse af vejudlæg

Vi (kommunen) vil være indstillet på at godkende vejudlæggene uden fornyet høring og uden yderligere teknisk godkendelse af vejprojekt **på følgende vilkår:**

- a. PKA erklærer sig selv som vejretshaver til en eller begge vejstrækninger, hvis ingen andre accepterer (efter privatretlig aftale) at få tildelt vejret
- b. PKA udfører en 30-50 cm bred grøft langs Bækkelundsvej fra nr. 53 til Lerbækvej og udskifte tre eksisterende brønde i denne grøft med 3 nye sandfangsbrønde, jf. PKAs tilbud fremsat til kommunen i mail fra Cowi af 25. maj i år (se bilag 2).
- c. PKA "retablerer" de to vejstrækninger med grusbelagt kørebane med hældning mod syd (væk fra boligejendommene, ned mod grøften i vejens sydside) i en bredde på 3,5 m kørebane på strækningen ud for Bækkelundsvej 53 og 2,5 m ud for Lerbækvej 1A

N.B. Til orientering er det dags dato stadig uafklaret, hvornår den tinglyste servitut, der pålægger nr. 61 at vedligeholde hele stykket fra Lerbækvej til ca. pumpehus, ændres til kun at omfatte vedligeholdelsen af det grå vejstykke.

## Etablering af trappe og nedbrydning af pumpehuset

I løbet af oktober 2022 blev der etableret en trappe, der forbinder Ribesvej med Ellen Jensens Gade. Trappen er anlagt med bane, hvor cykler kan trækkes. Der er ikke anlagt baner til barnevogne/klapvogne. Et gelænder blev efter et stykke tid sat op modsat cykelbanen. Gelænderet skulle produceres, før det kunne opsættes. Lige neden for trappen er der lagt et lille rør, der skal sikre passage af vand, der løber langs skråningens kant.

Den nederste trappe i hjørnet ved Lerbækvej er fjernet, og parkeringspladsen ovenfor ved Ellen Jensens Gade er udvidet med ekstra pladser.

Kredsløb havde fortalt, at pumpehuset skulle fjernes i løbet af efteråret 2022, og den 18. november 2022 var der ikke mere tilbage af det gamle pumpehus. Det tog ca. en uge at få fjernet huset, og hvor det stod, blev der en skråning tilbage, hvor der blev lagt et muldlag, som sikkert får en beplantning.

## Opsætning af hæk langs parkeringspladsen ved den nordlige Alléby

Jakob og Sofie (nr. 53) påtog sig opgaven med at søge om afskærmning af lys fra den store parkeringsplads ved den Nordlige Alléby. Det havde været tydeligt gennem vinteren 2021/2022 at den etablerede beplantning foran parkeringspladsen ikke gave nogen afskærmning. Ved sommerfesten kunne Jakob og Sofie så fortælle, at en klage over lysforholdene var sendt til Aarhus Kommune.

Umiddelbart før jul 2022 kom der besked fra kommunen, der gav medhold i, at lokalplanen ikke var overholdt hvad angår gener fra parkeringspladsen. Den kirsebær laurbær hæk, der er etableret længere mod øst ad Bækkelundsvej forlænges, så den forløber helt til Skovagervej og på sigt når en højde på 2 m. Hækken blev etableret med det samme, og den har allerede en effekt. Vi glæder os til, at den vokser sig højere og mere tæt. Der skal lyde stor tak til Jakob og Sofie for indsatsen.

## Vedligeholdelse af skråningen ved Allébyen

I løbet af den første vinter var der en del buske og træer, der bukkede under. De har så stået visne hen over sommeren. Men i efteråret 2022 blev træer og buske udskiftet og området mellem parkeringsplads og Bækkelundsvej fik en tur med rydning af ukrudt mv.

## Konstant vand fra undergrund ud for elskabet på Allébyens grund

Efter omlægningen af fjernvarmerør er der stort set konstant en våd plet på vejen ca. ud for elskabene på hospitalsgrunden. Det er på det sted, hvor der også tidligere altid var vand i vandkanalen. Men nu er vandet trængt ind under vejen, hvor der i højere grad nu er sand i stedet for det ler, der var der før omlægning af fjernvarmerør. Der skal holdes øje med, at vejen ikke udhules af vandet. Bestyrelsen laver et særskilt notat, hvor der følges op på situationen.

## Frilægning af brønddæksler

I løbet af det tidlige forår har der været lavet undersøgelser af rørledningerne i Bækkelundsvej. Kredsløb har været her for at se på tingene, og AarhusVand har haft TV-inspektion flere gange. Det har betydet, at brønddækslerne mellem nr. 41 og 43C er blevet frilagte. Det var AarhusVand, der stod for det projekt. Hvad mon der skal ske, har vi nysgerrigt spurgt os selv. Svaret blev næste punkt med endnu en omgang gravearbejde.

## Gravearbejde i Bækkelundsvej – igen!

Den 29. april 2023 kom der en mail fra Nordstern (tidligere KPC), der fortalte, at der skulle graves i Bækkelundsvej igen. Det var resultatet af de undersøgelser, der gennem seneste periode var foretaget på Bækkelundsvej. Det drejede sig om, at der var sket en fejkobling af kloakken fra Alléhusene. Selve gravearbejdet var planlagt til de tre hverdage lige før påske. Arbejdet blev udført og spærring af Bækkelundsvej varede kun to dage. Vejen blev pænt retableret og den optagne stolpe gensat. Det var entreprenørfirmaet Svend Pedersen der foretog omkobling af rør.

## Løst og fast

Igen har vi forgangne vinter sluppet for store snemængder og behov for snerydning af omfang, der kræver mere end lige en fejekost foran egen hoveddør.

Vi byder velkommen til Maria og Mikkel og børnene Nora og Anne, der er nye beboere i nr. 41C.

Tak til Kurt, der gennem mange år har ydet stor indsats i foreningens arbejde, men nu ønsker at trække sig tilbage. Vi håber dog, at vi stadig vil se dig til sensommerfesten, og at du i den anledning stadig vil være teltbestyrer.

21. april 2023

Formand for Grundejerforeningen Bækkelundsvej Øst

Birthe F Rasmussen

