

Beretning om 10-årigt hændelsesforløb for Bækkelundsvej forud for påbud

Forhistorie

Forhistorien er, at der ikke har været reelt vedligeholdelsesarbejde på Bækkelundsvej siden opgravning pga. vandsepareringen af spildevand og regnvand i 2012 og nedlægningen af det store vandrør efterår vinter 2015/2016. Herefter kom der planlægning af omlægning af fjernvarmerør i hele Bækkelundsvej. Det blev oprindeligt planlagt gennemført medio 2020, ligesom pumpehuset også skulle fjernes medio 2020. Denne tidsplan blev udskudt. På generalforsamlingen 2020 blev det besluttet, at en nødtørftig afretning af hovedvejen skulle finde sted. Her tog vi et tilbud fra Svend Pedersen, der lød som følger:

- 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.*

Tidsforløb fra sommeren 2020 til forår 2022

1. Hovedvejen sættes i stand op til sommerferien 2020. Svend Pedersen tromler flere gange og retter til. Med Hovedvejen menes vejstykket fra Skovagervej til ca. pumpehuset uden sidevejene. På dette tidspunkt er der stadig hegn mellem Allébyen og Bækkelundsvej og Allébyens afvandingskanal er endnu ikke anlagt.
 - a. Nr. 41 bidrager med sten oven på den store plet med løst sand, der var kommet efter etablering af el, vand og varme samt fibernet til nr. 41. Her kom der for mange sten og et for løst lag, da der ikke efterfølgende blev tromlet med andet en ordinær biltrafik.
2. Hovedvejen på Bækkelundsvej opfattes som en enhed for færdslen på vejen, og derfor sætter bestyrelsen gang i den mindre genopretning af vejen i dens fulde længde fra Skovagervej til ca. pumpehuset.
3. I oktober 2021 observeres det, at Bækkelundsvej langs skellet mod Allébyen undermineres af vand. og vi får lagt ekstra sten på, der standser forvitringen af vejen. Vandet løber mellem stenene og tager ikke sandet med. Og stenene ligger ud mod skel til Allébyen.
4. Efteråret 2021 etableres afvandingskanalen på nabogrunden, og skellet markeres med autoriserede skelmærker. Det sker 7. november 2021.
 - a. Vi sætter pæle op, der har været fjernet siden foråret 2019. Det sker 13. november 2021.
 - b. Regnvandsbrønd etableres af KPC på nabogrunden, men den er uhensigtsmæssigt placeret. Dette påtales over for KPC, der tager sig af problemet.
 - c. Det er vurderingen, at afvandingskanalen virker og leder vandet på rette vej mod regnvandsbrønden, hvor det kan håbes på, at det også lander til sidst jf. ovenstående.
5. Grundejerforeningen får en melding om, at Fibia skal grave fibernet ned i vejen i perioden 23. november 2021 og frem til 10 december. Det viser sig dog, at der ikke bliver behov for at grave på Bækkelundsvej. Det planlagte anlægsarbejde er afsluttet (Fibia har gravet i en tidligere periode).

Tidsforløb fra forår 2022 til eftersommer 2023

- a. Sidst på foråret 2022 graves Bækkelundsvej op, og fjernvarmerør omlægges. Det er AffaldVarme, der oprindeligt stod for dette, men pr. 1. marts 2022 skiftede AffaldVarme Aarhus navn til Kredsløb, der nu er et selskab.
- b. Aarhus Kommune udsender en høringskrivelse om gravearbejdet, men al kommunikation skal ske til Kredsløb, får vi at vide af kommunen.

- c. Både Aarhus Kommune MTM og Kredsløb får en skrivelse fra grundejerforeningen om vejens status og vores krav til retablering efter gravearbejde.
 - d. Vi beder Arkil, der er entreprenør for Kredsløb, om de vil give et tilbud på at sætte sidevejene i stand i forbindelse med retablering efter opgravning. Og vi spørger også om tilbud på regnvandsbrønd på vejen, hvis det er muligt at montere en sådan. Vi har fra AarhusVand fået en tegning, der viser, hvor der i givet fald kan tilsluttes en regnvandsbrønd. Fra Arkil, der også har rådført sig med andre entreprenører, forlyder det, at det ikke er realiserbart med en regnvandsbrønd på en grusvej. Dette blev fremlagt på den ordinære generalforsamling i april 2023. Ønsket om en sådan er kommet på tale i forbindelse med borgermødet afholdt af Aarhus Kommune om nederste del af Bækkelundsvej den 24. august 2021 og fra grundejere i grundejerforeningen. Vejen skal derimod have en hældning fra nord mod syd – groft sagt, så vandet kan løbe af overfladen på vejen og ende i en vandrende. Altså den løsning, der siden nedlægningen af det store vandrør i 2015/2016 har været gældende for Bækkelundsvej.
 - e. Vi får aldrig et reelt pristilbud på istandsættelse af sideveje. Og vi har heller ikke haft udgifter i forbindelse med justeringer på sideveje. Formanden har været i dialog med Arkil om tromling af hovedvejen og været i dialog om de to første sideveje fra Skovagervej, der er grusveje. Hvad angår den tredje sidevej af grus, så var der udskiftning af fjernvarmerør her, og denne sidevej skulle så retableres af Arkil.
 - f. Den 20. november 2022 laver bestyrelsen en lille rende til at tage overfladevandet fra Bækkelundsvej, så vi efterlever reglen om ikke at sende vand ind på nabogrunden.
 - g. Det har været bestyrelsens opfattelse, at vejen skulle opfattes som en helhed i det område, som hører til grundejerforeningen. Og vedligeholdelse af vejen også skulle foretages som en helhed, uanset om grundejere var medlem af foreningen eller ej. Det er det indtryk man får, når der læses i Lov om private fællesveje § 15 stk. 2. Det er i hvert fald sådan, en kommune opfatter tingene, når private fællesveje udgør en enhed for færdsel.
 - h. Velvidende at der er en grundejer, der ikke er medlem af grundejerforeningen, er det grundtanken hos bestyrelsen, at vejen skal opfattes som en enhed og vedligeholdes som sådan. Det var også begrundelsen for at oprette grundejerforeningen tilbage i 2007.
 - i. Kommunikationen mellem Arkil, grundejeren, der ikke er medlem, og grundejerforeningen har sandsynligvis ikke været klar og præcis med hensyn til den tredje sidevej, der skulle retableres. Resultatet blev, at der kom for mange løse sten på vejen, som ikke blev tromlet ned i sandet.
2. Med til retablering af vejen hører også retablering af skel mod Allébyen. Gravearbejdet med omlægning af fjernvarmerør havde fjernet alle autoriserede skelmærker mod Allébyen, som KPC havde fået sat november 2021. Det er de skelmærker, der står i hjørnerne af de enkelte grunde i skellet mod Allébyen. Efter en del skriverier med Arkil/Kredsløb og hjælp fra KPC lykkedes det at få skelmærkerne genplaceret. Skelmærkerne er nødvendige af hensyn til placering af træstolperne og kontrol med placeringen af Allébyens afvandingskanal.
 3. Efterfølgende viser det sig, at der er byttet om på tilslutning af spildevand og regnvand fra nabogrunden, så der skal graves et dybt hul i vejen, og her bliver der ikke efterfølgende tromlet.
 - a. Inden da var der flere små opgravninger for at finde årsagen til en registrering af spildevand i regnvandsledningen.
 - b. Og der var brønddæksler, der skulle hæves.
 4. Pumpehuset fjernes efteråret 2022 uden de store problemer for vejen.

Tidsforløb fra eftersommer 2023 til efterår 2023

1. De løse sten, der er nævnt i punkt 1.h giver anledning til at Aarhus Kommune får en klage over vejens tilstand. Aarhus Kommune Team Vejmyndighed, Teknik og Miljø laver tilsyn af vejen den 17. juli 2023

og sender et påbud til grundejerforeningen om at sætte vejen i stand. Kommunen har nedenstående anbefaling samt link til beskrivelser af slidlagsgrus og etablering af grusvej:

a. I bør fjerne det store og løse stenlag.

b. Herefter bør der udlægges et slidlagsgrus, som komprimeres med tromle eller lign.

c. Tværfaldet på vejen bør af hensyn til trafikanterne være på maks. 25 0/00.

2. På den i april afholdt årlige generalforsamling blev det vurderet, at der ikke var udsigt til store udgifter for vedligeholdelse af vejen, og budgettet tager derfor ikke højde for ekstra udgifter her. Det ser ud til at blive nødvendigt, så derfor indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling.
3. Bestyrelsen har forsøgt at indhente tilbud på en mindre makeover for vejen. Der er til dato kommet et overslag på udgifter i forbindelse hermed. Elementerne heri gennemgås på generalforsamlingen. Vi har sendt forespørgsler til 5 entreprenører, hvoraf 3 har meldt nej tak. Vi mangler endnu et svar, som vi er stillet i udsigt.
4. Der har også været en del kommunikation med kommunen. En del af den kommunikation drejer sig om, at ikke alle grundejere er medlem af foreningen, og hvordan forholder grundejerforeningen sig så til vedligeholdelsen? Svaret fra kommunen er, at grundejerforeningen kan vedligeholde vejen uden om ikke-medlemmets grund, dvs. halvdelen af den tredje sidevej og stykket mod syd foran grunden hele veje over til skel ved Allébyen. Grundejerforeningen kan fjerne de løse sten på ovennævnte grundstykke, og derefter lade det være.
5. Bestyrelsen har også spurgt kommunen om den våde plet, der er kommet efter omlægningen af fjernvarmerørene, men her forlyder det, at der ikke er noget at gøre. Med tiden vil pletten formodentlig fortage sig.
6. Bestyrelsen har bedt om skriftligt svar fra kommunen på ovennævnte spørgsmål, men har endnu ikke modtaget noget.
7. Grundejeren, der ikke er medlem, er inviteret til at overvære generalforsamlingen, men har takket nej. Grundejeren er også spurgt, om det havde interesse med en vedligeholdelsesaftale om vejen, men har også til dette takket nej.

Til diskussion på den ekstraordinære generalforsamling

På hvilken måde skal vi efterkomme påbuddet fra Aarhus Kommune?

På vegne af bestyrelsen

Formand for Grundejerforeningen Bækkelundsvej Øst

Birthe F Rasmussen