

Bestyrelsens beretning for året 2023/24 fremlagt ved generalforsamlingen den 23. april 2024

Indhold

Beretningen omfatter perioden 21.04.2023 – 23.04.2024.....	1
Gallohaverne – opsamling fra generalforsamlingen 22/23	1
Sensommerfest	1
Påbud fra Aarhus Kommune	2
Vejmyndighedens vurdering og påtænkte beslutning.....	2
Begrundelse for kommunens vurdering	2
Trafikale hensyn	2
Vejtekniske hensyn	2
Anbefaling	2
Dialog med Kommunen	2
Ekstraordinær generalforsamling den 26. september 2023.....	2
Begrundelse for ekstraordinær generalforsamling.....	2
Generalforsamlingens overordnede konklusion:.....	2
Skybrud den 3. oktober 2023.....	3
Skader efter skybrud.....	3
Genopretning af vejen må sættes på pause	3
Kontakt til kommunen (Vejdrift) om Skovagervejs regnvandsbrønde	3
Kontakt til Deas om Allébyens regnvandsbrønde på den store parkeringsplads.....	3
Vedligeholdelse af skråningen ved Allébyen	3
Konstant vand fra undergrund ud for elskabet på Allébyens grund.....	3
Skift af bank fra Djurslands Bank til Forening Direkte under Danske Bank	3
Vintervedligeholdelse	4
Retablering af Allébyens afvandingskanal og skaden på Bækkelundsvej efter skybruddet	4
Status for vores vej og det videre forløb med Aarhus Kommune	4
Svar fra Aarhus Kommune	4
Konklusion for foreningen er	4
Løst og fast	4

Beretningen omfatter perioden 21.04.2023 – 23.04.2024

I vedtægterne står der, at generalforsamlingen for Grundejerforeningen Bækkelundsvej Øst skal afholdes i sidste halvdel af april måned, og det er i 2024 faldet på den 23. april.

Beretningen dækker derfor perioden 21. april 2023 for sidste års generalforsamling til 23. april 2024 og fremlægges emnevis i kronologisk rækkefølge.

Gallohaverne – opsamling fra generalforsamlingen 22/23

Bestyrelsen har læst indlægget i mediet RisskovLIV om inddragelse af en del af Gallohaverne til pendlerparkeringsplads. Formanden for bestyrelsen har før sommerferien haft kontakt til Grundejerforeningen Vejlbj Krat, der fortæller, at de venter på svar fra Aarhus Kommune forhåbentlig i uge 26. Og inddragelsen af en del af Gallohaverne er opgivet på grund af mange protester. Efter sommerferien kan man i Stiften læse om de ændringer der er planlagt for Stationsgade mht. trafikdæmpende tiltag, og da meldingen om Gallohaverne tidligere var, at de ikke blev inddraget til pendlerparkeringsplads, har Grundejerforeningen Bækkelundsvej Øst ikke foretaget sig yderligere.

Sensommerfest

Traditionen med at mødes til uforpligtende hyggeligt samvær i sensommeren fandt sted den 25. august 2023. 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 i tørvejr og fest med dejlig buffet var vellykket. Vi var 15 voksne og 6 børn.

Påbud fra Aarhus Kommune

Aarhus kommune var været på uanmeldt vejsyn den 12. juli 2023, og det gav anledning til et påbud om genopretning af vejen. Kommunen havde modtaget en klage over vejens tilstand.

Vejmyndighedens vurdering og påtænkte beslutning

Vejmyndigheden for private fællesveje i Aarhus Kommunen vurderer ikke at færdselsarealet på den private fællesvej Bækkelundsvej 35 – 61 er i god og forsvarlig stand.

Vi varsler hermed at kommunen påtænker at give et påbud om en samlet istandsættelse af den private fællesvej, så vejen kan blive i god og forsvarlig stand.

I bedes straks bringe færdselsarealet i god og forsvarlig stand og senest den 1. september 2023 agere og reagere på denne henvendelse

Begrundelse for kommunens vurdering

Trafikale hensyn

Bækkelundsvej 35 – 61, Risskov indgår i det almindelige vejnet og vejbetjener omkring 20 beboelsejendomme. Alderssammensætningen af beboerne i ejendommene har en spredning fra 0 til 84 år, så vi vurderer at færdselsarealer skal kunne anvendes af de svage trafikanter: Til at gå på og cykle, at køre med barnevogn og rollator, evt. færdes i kørestol.

Desuden skal den vedkommende og motoriserede trafik kunne benytte færdselsarealet uden problemer.

Og ikke mindst skal færdselsarealet være farbart for de mennesker, der i kraft af deres erhverv har ærinde på vejen, det kan være postbud, hjemmehjælperen, vagtlægen, fragtbuddet, ambulanceredderen og mange flere.

Hvis vejen ikke er i god og forsvarlig stand og der sker skade på person eller genstand pga. dette, så kan den tilstødende grundejer gøres ansvarlig, det er et privatretslig forhold mellem skadelidte og grundejeren.

Vejtekniske hensyn

Vejbelægningen består af et groft og løst stenlagt, der har stenstørrelse mellem 20 – 60 mm og større sten. Når man færdes til fods på belægningen, ruller belægningen under fødderne, og man får en ubehagelig og usikker gang.

Problemet er udtalt på sidevejene, som er så stejle er det næsten umuligt at færdes til fods.

En grusvej skal have en passende opbygning, et passende fald i forhold til vejafvand, en passende fasthed i forhold til fodgængere og lign.

Anbefaling

I bør fjernet det store og løse stenlag.

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

Tværfaldet på vejen bør af hensyn til trafikanterne være på maks. 25 ‰.

Dialog med Kommunen

Formanden var gentagne gange i dialog med Kommunen. Det drejede sig om frister for at få udført arbejdet, og foreningens udstrækning i området. Foreningens område går kun til nr. 53 og ikke det sidste stykke mod nr. 61. Endvidere er en enkelt grundejer ikke medlem af foreningen, og vedkommende skal selv vedligeholde sin part omkring sin grund.

Ekstraordinær generalforsamling den 26. september 2023

Begrundelse for ekstraordinær generalforsamling

Bestyrelsen har indhentet 3 tilbud på genopretning af vejen, der alle er dyre projekter. For nuværende har vejforeningen ikke økonomi til at gennemføre et genopretningsprojekt. Det var derfor nødvendigt at få medlemmernes accept til at bruge af vejforeningens midler til dette. Derfor blev der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling med dette punkt og dets afledninger på dagsordenen.

Generalforsamlingens overordnede konklusion:

Den overordnede konklusion på den ekstraordinære generalforsamling blev følgende:

Man ønsker en ensartet plan tromlet vej, som er god at færdes på for alle og opfylder kravene.

Herefter drøftes det økonomiske, hvis vejforeningen selv skal genoprette den, idet der ikke er penge nok i vejforeningens formue til dette. Der er stillet to forslag til dette, og bestyrelsen skal have godkendelse til dette af generalforsamlingen.

Det vedtages, at bestyrelsen kan bruge af egenkapitalen og opkræve resten af den formodede udgift med en ekstraordinær opkrævning på max 5000kr pr matrikel.

Den vedtagne plan er således

- a. Bede Kommunen om udsættelse i genopretningen
- b. Skrive til Kredsløb at vi har modtaget et påbud fra Kommunen om, at vejen ikke er tromlet godt nok.
- c. Få Kommunen ud på nyt syn

Skybrud den 3. oktober 2023

Skader efter skybrud

Den 3. oktober kom et stort skybrud over Danmark og specielt ved Bækkelundsvej. Skovagervej stod under vand, og biltrafikken forstærkede et flow af vand fra Skovagervej ned ad Bækkelundsvej. Regnvandsbrønde på parkeringspladsen ved Allébyen var tilstoppede, og vandet fra parkeringspladsen strømmede ud over kantstenen, videre ned ad skrænten og borteroderede en god del af Bækkelundsvej, så stolperne væltede. Afvandingskanalen ved Allébyen var ikke funktionsdygtig til at tage vandmasserne. Vandet fra parkeringspladsen er dokumenteret med private videooptagelser

Genopretning af vejen må sættes på pause

Bestyrelsen kontaktede Aarhus Kommune for at informere om, at istandsættelse af vejen ikke var mulig, før vejen var retableret. Det var der forståelse for.

Kontakt til kommunen (Vejdrift) om Skovagervejs regnvandsbrønde

Vi kontaktede også en anden afdeling i Aarhus Kommune for at gøre opmærksom på, at regnvandsbrøndene måske var tilstoppede, og overskydende vand på Skovagervej derved bidrog til vandskade på Bækkelundsvej. Her meldte kommunen, at regnvandsbrøndene var rensede.

Kontakt til Deas om Allébyens regnvandsbrønde på den store parkeringsplads.

Deas, der står for vedligeholdelsen af området ved Allébyen blev kontaktet, og et møde om syn på skaderne på vejen blev sat i stand. Det blev aftalt, at Deas ville sørge for retablering af afvandingskanal, genopretning af vej efter retningslinjer oprindeligt aftalt med KPC om en skulder på 30 cm fra skel. Vandskaden foranledigede, at meget sand var blevet skyllet ind over vejen, så den fremstod ujævn. Også dette ville Deas rette op på.

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.

Det må dog konstateres, at i løbet af 2023 gik en del af de nyplantede træer ud igen, og vedligeholdelse af skråning og afvandingskanal er ikke foretaget siden Kredsløb lavede en kanal med sten i bunden. Der er stadig problemer med kanalens "kontakt" til den tilknyttede regnvandsbrønd, der også stopper til.

Konstant vand fra undergrund ud for elskabet på Allébyens grund

Efter omlægningen af fjernvarmerørene er der til stadighed en våd plet på vejen ca. ud for elskabet på Allébyens grund. Årsagen er omlægningen/fjernelsen af et lerlag, der før forhindrede vand fra undergrunden i at trænge op til vejoverfladen. Vi har været i dialog med Kommunen om problemstillingen, og her er svaret, at det ikke er standard at lægge et nyt lerlag, når der har været gravearbejde i vejen. Og hvis man gjorde, ville det næppe løse problemet hensigtsmæssigt.

Skift af bank fra Djurslands Bank til Forening Direkte under Danske Bank

En konsekvens af hvidvaskeloven er, at hvis en forening skal have en forenings-bankkonto, så skal bestyrelsen kendes af banken med billed-ID. Hos Djurslands Bank er arbejdet med at kende bestyrelser uddelegeret til tredjeparts firma (en bestyrelsesportal). Det er lovpligtig med billed-ID, men ikke med brug af bestyrelsesportal. Problemstillingen omkring datasikkerhed blev diskuteret i bestyrelsen, og det blev besluttet, at foreningen skulle skifte bank. Her faldt valget på Forening Direkte, der hører under Danske Bank. Forening Direkte har et datasikret link direkte til banken, hvor billed-ID og andet materiale uploades direkte til banken. Dette kræver dog, at foreningen får et CVR-

nummer. Arbejdet hermed blev sat i værk i det nye år, og status er nu, at vi har skiftet bank, og fået flyttet kapitalen fra Djurslands Bank til Forening Direkte.

Vintervedligeholdelse

Igen slap vi forgangne vinter for store snemængder på nær lige efter nytåret til 2024. Det gav anledning til, at bestyrelsen samlede op på reglerne for vintervedligeholdelse. Der er udarbejdet en folder, som tidligere er rundsendt til grundejerne. Den findes også på hjemmesiden under menupunktet Bestyrelsen → "Vedtægter, vedligeholdelsespolitik, vintervedligeholdelse, vicevært og servitut"

Retablering af Allébyens afvandingskanal og skaden på Bækkelundsvej efter skybruddet

- Arbejdet blev påbegyndt den 05.02.2024. Grundejerforeningen har skriftligt gjort opmærksom på, hvorledes der skal etableres en skulder på 30 cm fra skellinje til afvandingskanalens påbegyndelse. Bilag med tegning blev genfremsendt nu suppleret med skitse af de 30 cm. Grundejerforeningen har ligeledes gjort opmærksom på de eksisterende autoriserede skelmærker, der markerer kanten af Bækkelundsvej. Det er vigtigt, at skelmærkerne også er synlige, efter retableringen har fundet sted. Der er også gravet rende på det øverste stykke, hvor der tidligere ikke var en rende.
- Den 18. februar er renden gravet i aftalt afstand, og de stolper, som Deas fjernede har de sat igen. De resterende stolper sættes af bestyrelsen ved næste tørvejrdsdag.
- Deas kontaktes for at høre, om de er færdige med deres retablering. Bestyrelsen fik den 22.02.2024 følgende melding fra Deas om status for deres arbejde: Entreprenøren er færdig. Der kunne desværre ikke gøres mere ved vejbanen. Entreprenøren turde simpelt hen ikke rode op i overfladen pga. det våde vejr og den meget våde belægning.
- Vi kunne dog konstatere, at entreprenøren denne dag havde kørt en sidste gang med en form for grader, der efter bedste evne rettede lidt op på overfladen af vejen.

Status for vores vej og det videre forløb med Aarhus Kommune

Formanden kontaktede Aarhus Kommune den 18.04.2024 for at drøfte det videre forløb vedrørende det kommunale påbud. Anledningen til at kontakte Kommunen var, at skaderne efter skybruddet den 3. oktober 2023 var iværksat udbedret af Deas. Dog havde vejen nok ikke sat sig fuldt ud efter den megen regn i det tidlige forår 2024.

Svar fra Aarhus Kommune

Her følger svaret fra kommunen:

- Teknik og Miljø, Aarhus Kommune har tidligere varslet et påbud ift. tilstanden af den private fællesvej.*
- Da der har været dialog om mulige løsninger på problematikken, valgte kommunen ikke at give et påbud.*
- På grund af udfordringer med vejrlig m.m. har processen trukket ud.*
- Som aftalt forsøger I at vedligeholde vejen, så færdselsarealet kommer til at få en hældning mod grøften.*
- I vil tilføje materiale i forskellig størrelse og tromle, for at gøre vejen mere kørefast.*
- Jeg har været på tilsyn på vejen i fredags den 12. april 2024.*
- Vejen er i en acceptabel stand og vi vil ikke gøre mere.*

Konklusion for foreningen er

- at vi kan aflyse den store vedligeholdelsestur nu og derfor også aflyse behovet for en ekstraregning på kr. 5000 pr. matrikel, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling.
- at der foretages en mindre afretning af vejen senere på forsommeren og belægningen suppleres med et lag slidlagsgrus i passende lille størrelse.

Løst og fast

Tak til Henrik, Hans og Maria for deres indsats med bestyrelsesarbejdet.

Vi byder velkommen til Iben og Tobias med 2 børn, der er flyttet ind i nr. 47 per februar 2024. Vi skal også per februar 2024 sige velkommen til Maj og Jens-Kristian i nr. 35A med et barn. Og per april 2024 bydes velkommen til Mette Amalie og Martin med 3 børn, der flytter ind i nr. 41B.