



## AJSTRUP STRAND OG NORSMINDE GRUNDEJERFORENING'S GENERALFORSAMLING fredag den 9. juni 2023

### FORMANDENS BERETNING:

Leif-Henning Jensen

Jeg vil udtrykke en stor tak for et godt og konstruktivt samarbejde til hele bestyrelsen. Dette gælder også vores 2 bestyrelses suppleanter, som deltager i hvert bestyrelsesmøde, dog uden stemmeret. Det er en bestyrelse med en positiv indstilling, vilje samt ansvar til at få de mange forskellige opgaver og forespørgsler håndteret og løst, med den kendsgerning at det trods alt er frivilligt arbejde der udføres.

For 2022 er det en normal beretning jeg kan aflægge og at vi kan byde velkommen til 2 personer fra hvert sommerhus til generalforsamlingen.

Der har i 2022 været relativt få problemer og problemstillinger fra vores medlemmer, navnlig når man tænker på, at vi er en meget stor grundejerforening med 538 medlemmer, med meget forskellig baggrund for at bo i, nyde og eje et sommerhus.

Det er velkendt, at det ikke kun er bestyrelsens møder der er mest afgørende, men derimod de opgaver og aktiviteter der udføres imellem møderne.

Med dette som udgangspunkt finder jeg, at bestyrelsen har bestræbt sig på at bruge ressourcerne på allerbedste vis.

Det har betydet, at vi har fordelt opgaverne og truffet beslutninger om aktiviteter og tiltag, som jeg og min bestyrelse vil gå lidt mere i dybden med i aften.

Der har været afholdt 6 bestyrelsesmøder i 2022.

Udgangspunktet for arbejdet i bestyrelsen ligger i grundejerforeningens formålsparagraf

*” Foreningens formål er at varetage grundejernes fælles interesser, herunder bl.a. vejenes vedligeholdelse, fælles optræden over for myndighederne, styrkelse af sammenhold og gode sociale forbindelser mellem medlemmerne samt andet, som generalforsamlingen finder påkrævet.”*

Vores 4 fokusområder er

- 1) stranden og strandområdet,
- 2) vores private fælles veje,
- 3) udviklingen i og omkring vores sommerhusområde og
- 4) de natur- og vejrmæssige påvirkninger vi også oplever i disse år.

Vejene og stranden er områder som mange har en mening om og en holdning til. Sidste års generalforsamling pålagde således Bestyrelsen at undersøge alternative vejbelægningsmuligheder. Ole og Sven vil som udvalgsformænd senere aflægge deres beretning for disse områder.

Grundejerforeningen har en fin økonomi.

Vores kasserer gør et flot arbejde med at få alle kontingenter inddrevet, således at vi kan fastholde vores målsætning om at holde restancer ud helt af verden. Der bruges en del ressourcer for at få dette til at lykkes.

Derfor igen i år en stor tak til vores kasserer Arne for dette. Arne vil senere gennemgå regnskabet for 2022 og budgettet for 2024.

Igen skal nævnes, at vi nu er nede på kun 11 medlemmer uden e-mailadresse, hvilket også kan tilskrives Arne's målrettede indsats.

Bestyrelsen arbejder ud fra det princip at egenkapitalen minimum skal udgøre summen af et års kontingentbetaling.

Bestyrelsens hovedaktiviteter i 2022 har været –

- Nyhedsbreve med jævne intervaller
- Hjemmeside ajourføring og opdatering
- Samarbejdet med Krydsfelt Norsminde
- Samarbejdet med Aarhus Kommune og Naturstyrelsen
- Løbende medlemsdialog
- Områdeaktiviteter, vejvedligeholdelse, parkering, småreparationer
- Organisationer, medlemskaber

### **Forslag til ny lokalplan for området**

Den gældende lokalplan for vores område kan dateres tilbage til 1968. Den er naturligt meget ude af trit med virkeligheden i dag. Bestyrelsen besluttede derfor at kikke nærmere på muligheden for at udarbejde forslag til ny lokalplan. Dette gjorde vi i samarbejde med Mariendal Grundejerforening. Lokalplanen fastlægges i dag f.eks en bebyggelsesgrad på 10%. Formålet var bl.a. ensartede og forenklede regler og princippet for området. Det viste sig dog der var for stor usikkerhed om hvorledes grundejeres opnåede rettigheder kan tilgodeses. Projektet er derfor foreløbig sat i bero.

### **Havneudvidelsen**

Bølgerne har gået højt i forbindelse med den nu vedtagne Havneudvidelse. Der er dog fortsat nogle myndighedsgodkendelser der mangler. Ajstrup Strand har sammen med flere foreninger her fra området indsendt høringssvar. Som udgangspunkt berører selve havneudvidelsen ikke vores grundejerforening. Men det kan den planlagte klappning af tonsvis af miljøfarligt havneslam udfor Fløjstrup Strand komme. Strømmen vil når en sådan klappningen foregår, med stor sandsynlighed føre noget af dette havneslam til vores kystområde. Ligesom der skal opgraves mange tons havbundssand, hvilken også kan give varige skader for havmiljøet. Ifm Havneudvidelses beslutningen blev klappningen ved Fløjstrupsat i bero.

Havneudvidelsesgruppen fortsætter og der vil blive holdt skarpt øje med alt hvad der kommer til at ske for dette projekt.

### **Forslag om etablering af ny STRANDPARK ved Fløjstrup og Mariendal**

Med Aarhus Kommunes befolkningstilvækst, er der allerede et stort pres på de rekreative strande langs Aarhus Bugten fra Marselisborg Skovene til Norsminde. Med den fortsatte byudvikling i den sydlige del af kommunen og med Giber Ringvej må det forudses, at der vil blive et yderligere pres på Fløjstrup, Mariendal og Ajstrup strande trods dårlige adgangsforhold.

De nævnte strande ville have meget større rekreativ kapacitet, såfremt adgangsforhold og faciliteter forbedres tilsvarende Moesgaard Strand og dermed give mange flere borger adgang til de nævnte strande.

Derfor fik Rådmanden tilsendt et projekt oplæg til en ny strandpark hvor et fokus var den trafikale adgang til området.

Efterfølgende indkaldte Aarhus Kommune til møde for at få belyst oplægget.

### **Cykelsti ned til Ajstrup Strand**

Cykelstiprojektet har været i gang mange år og primært med Krydsfelt Norsminde som initiativtager. Der er gjort en kæmpe og ubeskrivelig flot indsats. Tak til Krydsfelt og ikke mindst til Freja.

Pengene er budgetteret i 2025, så vi på vej mod målet.

## **Sommerhus salg og nybyggeri**

2022 var det danske sommerhusmarked fortsat varmt. Det gør sig også gældende lokalt for vores sommerhusområde.

Der er relativt få antal huse til salg.

De kommende år skal vise om de gode sommerhusoplevelser kan bidrage til at holde dampen oppe på markedet for ferie- og sommerhusboliger.

Det er en kendsgerning at en stor del af de nyerhvervede sommerhuse erstattes med nybyggeri. Der bygges mange steder i vort område. Det betyder megen trafik og kørsel med råvarer, håndværkere og tungere køretøjer. Det betyder generelt at trafikken på vore veje fortsat er høj, da de nybyggede sommerhuse ofte benyttes noget mere.

Som også nævnt de seneste år, så skal jeg påpege, at det påhviler grundejeren at sikre at egne håndværkere reetablerer evt. ødelagte rabatter ved om- og nybyggeri, ligesom vejrabatterne i grundejerforeningens område holdes som græsområder.

## **Indkomne forslag til generalforsamlingen:**

Forslag til generalforsamlingen skal iht. vedtægterne være bestyrelsen i hænde senest 15.april.

Grunden til dette, er at bestyrelsen skal behandle forslagene inden vi sender generalforsamlings indkaldelsen ud, således at alle rettidigt indsendte forslag, kan sendes ud sammen med indkaldelsen.

Tidsfrist for forslag har været annonceret på hjemmesiden.

Det er indkommet et forslag.

## **Nyhedsbreve**

Der blev udsendt 4 nyhedsbreve i 2022 til alle med registreret e-mailadresse og det er som nævnt tæt på alle sommerhusejere.

Alle nyhedsbrevene kan man også finde på vores hjemmeside.

Denne informationsform fortsætter, og der er da også kun positive tilkendegivelser omkring denne information. Jeg håber derfor også at I finder at både hyppigheden og indholdet er relevant og brugbart.

## **Hjemmeside opdatering og info**

Hjemmesiden driftes uden problemer, og har ikke været udsat for virus angreb eller lignende, hvilket betyder at vores spamfiltre og øvrige sikkerhedssystemer klarer opgaven fint.

Der lægges med jævne mellemrum informationer, nyheder og billeder på siden, så snart der sker noget relevant.

Hjemmesidens formål er at bringe

- Fakta om grundejerforeningen, herunder vedtægter og regnskaber
- Nyheder der er relevant for sommerhusejere
- Nyheder fra lokalområdet
- Information om arrangementer
- Kontakt til bestyrelsen
- Kommunikation med medlemmer
- Ejendomsmægler information ifm salg.

Alle er som altid meget velkomne til at komme med forslag eller ideer til vor hjemmeside.

Trafikken på hjemmesiden bliver målt kontinuerligt. Vi har i en årrække ligger stabilt med årligt ca. 40-50.000 unikke opslag, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Nye vejledninger og artikler lægges også på hjemmesiden.

## **Samarbejde med Krydsfelt Norsminde**

Aarhus Kommune har valgt at Krydsfelt Norsminde er koordinator, kontakt og bindeled i forhold til de aktiviteter og projekter der foregår i vort område frem til kommunegrænsen mod Odder.

Det betyder, at vi arbejder tæt sammen med Krydsfelt Norsminde.

Vores grundejerforening har ejerskab af projektet ”stisystemer”

Projektet "Stisystem på Strandengen". Det planlagte "Stisystem" vil passere 4 lodsejere samt Naturstyrelsens og Aarhus Kommunes arealer, som begge har givet tilsagn til Stisystemets placering. Efterfølgende er projektet flyttet ind under det sammenhængende stiprojekt hvor planen er et sammenhængende stisystem fra Fløjstrup Skov syd langs vandet til Norsminde. Projektbeskrivelsen er derfor blevet opdateret og kan findes på hjemmesiden.

### **Samarbejde med Aarhus Kommune**

Der afholdes 2 årlige møde med Aarhus Kommune (Grønne områder), sammen med alle de øvrige aktører i området Nord for fjorden. Her drøftes generelle tiltag, aktiviteter og projekter. Dette er et væsentligt samarbejde.

### **Generel medlemsdialog**

Medlems dialogen har flere vinkler. Der er fokus på at besvare alle henvendelse fra medlemmerne indenfor kortere tid, men det er frivilligt arbejde.

Dernæst holdes hjemmesiden opdateret, således at alle informationer fra og om grundejerforening i stor grad er tilgængelige her.

Det jeg siger nu nævnte jeg også sidste år.

Flere beboere i sommerhusområdet lægger sten, opstiller blomsterkummer og placerer stålstænger mv. i græsrabatterne på vores private fællesvej. Flere græsrabatter ud for indkørslen er blevet erstattet med småsten/fliser/ral mv. Det ser ganske pænt ud, men...

ingen af disse tiltag er lovlige.

Bestyrelsen har været i dialog med Aarhus Kommune om dette og kommunen har i skrivelse præciseret reglerne for området. Skrivelsen ligger på hjemmesiden.

Vi har stadig et par "Nudging" skilte, der flyttes rundt og som skal medvirke til holde fokus på lav hastighed på vores veje.

Der har været drøftet flere hjertestartere i sommerhusområdet. Der er pt. ikke planer om flere.

Der har over flere år været skrevet i aviserne om lukningen af slæbestedet ved Norsminde Jolleklub, hvor den daværende rådmand gav udtryk for dette skulle åbnes igen. Der arbejdes på fortsat at holde dette lukket, således at udefra kommende kan benytte slæbestedet ved sejlklubben mod betaling.

### **Områdeaktiviteter, vejvedligeholdelse, småreparationer**

#### ***Affaldsindsamling***

Grundejerforeningen stod som arrangør af affaldsindsamling 3. april 2022 i vores område i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening og Krydsfelt Norsminde.

Det var dejligt at 25 personer mødte op.

<b>År</b>	<b>Personer</b>	<b>Indsamlet</b>	<b>Dåse/fl.</b>	<b>Cigaretskod</b>
2016	30	735 kg	470	
2017	40	1.150 kg	785	
2018	21	340 kg	350	
2019	35	400 kg	220	1.300
2020	25	60 kg	35	
2021	34	75 kg	80	
2022	25	125 kg		
2023	37	120 kg	285/75	

En stor tak til alle som mødte op, hvilket gør, at vi igen kan glæde os over en renere natur i og omkring vort sommerhusområde.

Dejlig at vi kan nyde en pæn og indbydende strand. Tak til Fiskehuset som bød på lækker morgenbuffet inden vi startede og Norsminde Kro som bød på dejlig suppe til frokost.

### ***AURA sponsorstrøm***

Jeg vil blive ved med, også i år, at argumentere for Grundejerforeningens samarbejde med AURA energi omkring AURA sponsorstrøm benævnt AURA FællesEl.

Med AURA FællesEl får grundejerforeningen mulighed for en årlig økonomisk støtte. Jo flere grundejere der vælger at sige ja til AURA FællesEl, jo mere økonomisk støtte modtager grundejerforeningen.

AURA FællesEl betyder at grundejerforeningen modtager 2 øre pr. KWh strøm hver grundejer forbruger.

Det er vigtigt at fortsat at påpege, at det IKKE koster den enkelte grundejer noget, det er AURA EL-handel, der alene yder støtten.

### **Medlemskaber:**

Vi er medlem af Beder-Malling fællesråd og støtter op om deres arbejde for lokalområdet.

Arne Skjærris er vores repræsentant. Fællesrådet Beder-Malling-Ajstrup har en hjemmeside, hvor bl.a. Fællesbladet kan læses.

Vi er medlem af Krydsfelt Norsminde. Freja Laustsen er valgt til bestyrelsen for Krydsfelt Norsminde og er samtidig vor repræsentant i "Aktiviteter nord for fjorden", hvor grundejerforeningen som nævnt har taget ejerskab af aktiviteten Stisystemer. Krydsfelt-Norsminde afholder styregruppemøderne, hvor både Naturstyrelsen, samt Odder Kommune og Aarhus kommune deltager.

Særligt for nye medlemmer vil jeg til slut meget kort nævne Krydsfelt Norsminde.

Det er en såkaldt paraplyorganisation.

Foreningens formål er at samle og engagere de lokale foreninger og erhverv, således at en fælles strategi for området kan foregå.

En strategi, som både kan fastholde de oprindelige værdier, men som også kan være med til at skabe ny udvikling.

Krydsfelt Norsminde er IKKE sat i verden for selv at skabe, men for at samle tanker og ideer under en fælles paraply. Vor grundejerforening er derfor medlem af Krydsfelt Norsminde.

Med disse oplysninger og informationer vil jeg afslutte min beretning for 2022.