

# VÆNGERNE

NYT FRA DIN GRUNDEJERFORENING · NR. 3 · december 2025



**Nyt fra bestyrelsen**  
**Referat af ekstra generalforsamling**  
**Nyt om snerydning i Vængerne**

# Bestyrelsen



**Birgitte Pedersen**  
Jegstrupvænget 67  
Formand  
formand@vaengerne.dk



**Henrik P. Henriksen**  
Jegstrupvænget 613  
Udvalget for grønne områder, veje, stier og fortove  
ansvar4@vaengerne.dk



**Simon Lund**  
Jegstrupvænget 403  
Kasserer  
kasserer@vaengerne.dk



**Jørgen Dahlgaard**  
Skovgårdsvænget 82  
Næstformand, sekretær og webredaktør  
sekretaer@vaengerne.dk



**Jacob Hadberg**  
Skovgårdsvænget 538  
Udvalget for grønne områder, veje, stier og fortove



**Mick G. Rasmussen**  
Jegstrupvænget 447  
Bestyrelsesmedlem



**Jesper Rasmussen**  
Jegstrupvænget 617  
Den årlige affaldsindsamling (og udlejning).



**Morten Doktor**  
Jegstrupvænget 567  
1. Suppleant



**Lennart B. Nielsen**  
Jegstrupvænget 629  
2. Suppleant



**Kurt Skytte**  
Jegstrupvænget 117  
3. Suppleant

## Betaling af kontingent

Tilmeld din kontingentbetaling til betalings-service! Det er en lettelse for alle, idet kontingentet bliver betalt automatisk og du slipper for rykkere. Hvis du har brug for hjælp: Kontakt Simon Lund, kasserer@vaengerne.dk

## Nyt fra bestyrelsen

Her får I lige nogle få linjer om den seneste udvikling for os i Grundejerforeningen Vængerne.

Det helt store får I først, nemlig at Aarhus Kommune har erkendt at være ansvarlig for halvdelen af stamvejen Jegstrupvænget. Vi har for længst fået konstateret kommunens ejerskab til læbæltet og græsarealet øst for stamvejen, dvs. området mellem stamvejen og Landevejen. Men at de nu erkender ejerskabet til halvdelen af stamvejen, er noget ganske nyt. Dog mener kommunen ikke at skulle bidrage til vinterbekæmpelse! Fordi de ikke har noget kørsel til området! Men kommunen anerkender at skulle betale halvdelen af omkostningerne ifm. asfaltering. Vi holder jer naturligvis løbende orienteret.

I september var formanden for Ejerlauget, Michael Strange Pedersen, og jeg til møde med formanden og sekretæren for Tranbjerg Varmeværk. Formålet med mødet var naturligvis at drøfte en samarbejdsaftale vedr. stamvejen Jegstrupvænget, som vi i Vængerne deler med hhv. Ejerlauget og Varmeværket.

Vi, dvs. Ejerlauget, Vængerne og Varmeværket, har nu indgået en aftale, hvori bl.a. står:

»Tranbjerg Varmeværk betaler et årligt beløb for driften, som er nævnt i §5. Beløbet for 2025 er sat til 7.500,- kr., svarende til ca. 10% af den forventede årlige driftsudgift. Beløbet reguleres hvert år med forbrugerprisindekset. Det årlige beløb for drift forfalder hvert år den 1. marts. Da denne aftale for år 1 (2025) først påbegyndes i løbet af efteråret, betaler Tranbjerg Varmeværk i resten af 2025 et beløb på 5.000,- kr. Faktura fremsendes. Hvert 5. år tages det årlige beløb for drift og vedligeholdelse op til revision mellem parterne. §7 Al anden vedligeholdelse såsom reparation af vej,

lægning af ny asfalt, reparation/nyetablering af rendestensbrønde og stikledninger etc. skal aftales gensidigt mellem parterne.«

Ellers er det seneste fra Ejerlauget, at man her har indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Formålet med denne er at stemme om samarbejdsaftalen med os samt vedligeholdelsesaftalen med Varmeværket. Derudover kommer så den vigtige afstemning - om sammenlægningen med os.

Efter nytår afholder begge grundejerforeninger ordinær generalforsamling. For Ejerlaugets vedkommende skal de endnu en gang stemme om sammenlægningen med os, ligesom de på en opfølgende ekstraordinær generalforsamling skal stemme om nedlæggelse af Ejerlauget.

For vores vedkommende får vi en helt normal ordinær generalforsamling, – dog præsenterer vi de nye vedtægter, der skal være gældende efter sammenlægningen med Ejerlauget. I direkte forlængelse af denne ordinære generalforsamling får vi så en ekstraordinær, som de nuværende vedtægter byder os. På denne skal vi endeligt godkende de nye vedtægter. Så det bliver lidt af en aften.....!

Jeg har skrevet udkast til disse ny fælles vedtægter for den kommende ”Grundejerforeningen Vængerne”. Bortset fra nogle små ændringer har Ejerlaugets bestyrelse godkendt disse. Og bestyrelsen i Vængerne har godkendt udkastet den 23. september.

### Aarhus Byråd; om privatisering af veje:

»Forliget omkring privatisering af veje er op-sagt. Det efterlader to helt centrale udfordringer, som partierne i Aarhus Byråd har forpligtet sig på at håndtere i den kommende byrådsperiode. For det første er det hensynet til retfærdighed. At borgere i samme situation

behandles ens. Derfor igangsætter vi en juridisk vurdering af, hvordan vi sikrer lighed for loven for aarhusianerne. For det andet er der et finansieringsbehov. Der er for nuværende ikke anvist finansiering, men vi er enige om, at det er en forudsætning for at kunne lave de gamle aftaler og planer om. Partierne er enige om indtil videre at suspendere yderligere skridt og privatisering i en periode, indtil der er klarhed over den juridiske ramme og en plan for finansieringen af en varig og retfærdig løsning for byens borgere.«

Hvad det indtil videre betyder, ved vi naturligvis ikke. Og om privatiseringen rulles tilbage, er stadig et stort spørgsmål. Men én ting ved vi, nemlig at denne tekst for en stor dels vedkommende kan tilskrives presset fra især Vængernes bestyrelse. Og det er vi stolte af!

Endelig kan jeg meddele, at den ordinære generalforsamling finder sted **torsdag den 26. marts 2026** kl. 19 i Sognegården.

*På bestyrelsens vegne  
Birgitte Pedersen, formand*

---

# Grundejerforeningen Vængerne

## Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt den 14. maj 2025 i Sognegården, Kirketorvet, Tranbjerg

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent samt stemmetællere v. formanden
2. Orientering om Vejdirektoratets foreløbige afgørelse v. bestyrelsen
3. Beslutning: Forsamlingens holdning til en potentiel retssag mod Aarhus Kommune
4. Bestyrelsens orientering vedr. sammenlægning med Ejerlauget, herunder kontingent, overførsel til Vejfonden, budget 2026, nye vedtægter, overgangsbestyrelse, processen frem mod sammenlægningen samt præsentation af samarbejdsaftalen med Varmeværket.
5. Beslutning: Sammenlægning med Ejerlauget pr. 1. januar 2026?

**Tilstede:** 41 husstande var repræsenteret.

Formanden, Birgitte Pedersen, bød velkommen og indledte med at omtale Vejdirektoratets foreløbige afgørelse, som går ud på, at Vejdirektoratet opretholder kommunens afgørelse m.h.t. overdragelse af vejene m.m. i den nuværende stand!

Og om vi evt. skal køre en retssag mod Aarhus Kommune.

Herefter gik vi over til dagsordenen.

### Ad 1)

Svend Åge Christensen blev valgt til dirigent og Jørgen Dahlgaard til referent. Svend Åge konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet. Og gennemgik herefter dagsordenen.

### Ad 2)

Henrik Henriksen redegjorde for indholdet af den foreløbige afgørelse fra Vejdirektoratet: Vores advokat Birgitte Nygaard Christensen

(BNC) havde på foreningens vegne indsendt en ankeskrivelse til Vejdirektoratet, hvor vi især havde fokus på standen af rendestensbrøndene og stikledningerne fra disse samt på de forkert udførte vejbump. Forholdene er dokumenteret i den rapport, som firmaet Rambøll har udarbejdet for foreningen. Begge dele kan findes på hjemmesiden.

Desværre skriver Vejdirektoratet, at de som klagemyndighed ikke kan forholde sig nærmere til det vejtekniske indhold af den foreløbige og den endelige tilstandsrapport, idet de ikke har kompetence til at tage stilling til kommunens vejtekniske skøn! Vejdirektoratet har således kun forholdt sig til om formalia er overholdt – fx i forhold tidsfrister m.m.

I forløbet op til overdragelsen af vejene har vi været i dialog med Aarhus Kommune omkring forholdene med baggrund i Rambøll-rapporten. Kommunen anerkender ikke, at vejbumpene er udført forkert / ulovligt. (Mange af ramperne op til de hævede flader er jo for stejle). Kommunen siger, at der kun er en vejledning på området omkring udførelsen – og den skal ikke nødvendigvis følges slavisk – mindre afvigelser er helt ok. Man vil således ikke rette på ramper / vejbump endsige fjerne dem, da det vil give noget større ulemper end at bibeholde dem. Vejen er således i god forsvarelig stand efter Kommunens opfattelse.

Henriks og bestyrelsens helt store bekymring går dog på afvandingen af vejene. Det har været vanskeligt og i en del tilfælde umuligt at kortlægge afløbet – dvs. stikledningernes (fra rendestensbrøndene) reelle tilslutning til regnvandsledningerne fra Aarhus Vand (se Rambøll-rapporten). Kommunen har på den baggrund ført et kamera ned gennem rendestensbrønden og videre ud gennem vandlåsen. Og således har man konstateret at en del af rendestens-brøndene har afløb til private fællesledninger inde på privat grund (fx ved ræk-

kehusene). Det er højst usædvanligt og kommunen kalder det da også atypisk! Men det var nok det mest hensigtsmæssige på daværende tidspunkt i starten af 1970'erne, lyder forklaringen! Det er absolut ikke sådan, at man laver det i dag.

På trods af disse forhold fastholder kommunen, at afvandingen er fornøden og funktionsduelig ved overdragelsen jf. den endelige tilstandsrapport fra kommunen. Hertil kommer, at Rambøll har dokumenteret en del grove fejl på nogle stikledninger.

Vores advokat Birgitte Nygaard Christensen (BNC) har været i dialog Vejdirektoratet og lige meget hjælper det. BNC skriver dog også dette:

- Vejdirektoratet anfører til sidst i begge afgørelser: "at afvandingselementer, der ejes og drives af et forsyningselskab, ikke kan overdrages til private, som følge af en nedklassificering af en vej." (Det er en noget spidsfindig formulering, synes vi.)

Henrik: Vi har derfor været i dialog med Aarhus Vand omkring dette. Konklusion er, at Aarhus Vand sådant ejer de fleste af stikledningerne i vejene, men at Grundejerforeningen hænger på driften og vedligeholdelsen af stikledningerne fra rendestensbrøndene og selvfølgelig også vedr. selve rendestensbrøndene. Det er en del af vejens udstyr, som det hedder.

### Spørgsmål:

Carina JV171: Modsiger Vejdirektoratet ikke sig selv med den formulering?

Henrik: Jo – det synes jeg, men juristerne læser og tolker det på en anden måde. Og Vejdirektoratet har jo slet ikke forholdt sig til indholdet af Rambølls rapport.

JV201: Nu har jeg en del faglig viden, og Vængerne er lavet som en privat byggemodning på en storparcel i sin tid, hvilket kan forklare de atypiske forhold m.m.

Jørgen Dahlgaard: Jo. Fx er alle rækkehusene i vores område tilsluttet det, man kalder private fællesledninger – både hvad angår spildevand og regnvand.

Lisa SK128: I Lystrup har de fået fri proces til en retssag?

Henrik: Der er tale om Bent Hansen, som har fået fri proces til en sag, som slet ikke går på det samme som vores.

Birgitte: Jeg har talt med Bent Hansen flere gange, og han repræsenterer kun sig selv og ikke en grundejerforening.

### Ad 3)

Birgitte: Vi har fået en vurdering fra vores advokat Birgitte Nygaard Christensen (BNC) af hvad det vil koste at køre en retssag mod Aarhus Kommune:

BNC: Retssagen vil utvivlsomt blive omfattende og ressourcekrævende. Det vil herunder være nødvendigt at gennemføre syn og skøn til brug for vurdering af alle brønde og stikledninger.

Syn og skøn vil formentlig koste mellem 200-300.000 kr., måske mere. Og så mit honorar. Birgitte: Hertil kommer så sagsomkostninger på 500.000 til 1.000.000 kr. Så det koster kassen.

Carina 171: Jeg tror ikke, at nogen nogensinde har vundet en sag over Aarhus Kommune...!

Birgitte: Der er jo mange andre grundejerforeninger, som ikke har gjort noget. Vi har trods alt prøvet at anke til Vejdirektoratet. De fleste har blot antaget, at Aarhus Kommune har ret til at privatisere vejene, men det er det, som Bent Hansen fra Lystrup betvivler, og det er det, som han har fået friproces til. Men det kommer til vare flere år, inden der kommer en afgørelse her.

Og kort sagt: BNC fraråder os direkte at køre en retssag mod Aarhus Kommune, som sagen står p.t.

Henrik: Jeg er mundlam over situationen og lovgivningen. Men prisen for en retssag er for høj og risikoen for at tabe er for stor til, at jeg kan anbefale en retssag.

JV201: Hvem skal renovere stikledningerne?

Henrik: Da vi har vedligeholdelsen, skal vi også renovere dem. Kommunen har dog givet 5 års ”garanti”, men skal nok meget til, før de laver noget.

SK 562: Jeg er ny grundejer: Hvad er alternativet til en retssag? Hvad er regningen så?

Henrik: I runde tal er regningen for en udskiftning af stikledningerne m.m. 30 mio., men det vil vi jo typisk ikke gøre på en gang. Men kræver en opsparing.

Svend Åge: Kan vi gå videre til afstemning? Bestyrelsen anbefaler et nej til at køre en retssag mod Aarhus Kommune!

Afstemning ved håndsoprækning:

Ingen stemte for at køre en retssag.

Og et meget stort flertal stemte imod at køre en retssag!

### Ad 4)

Birgitte: Som jeg har sagt før, så har vi haft nogle særdeles frugtbare og konstruktive drøftelser med repræsentanter for Ejerlauget. På den ekstraordinære generalforsamling 27/2-24 fik bestyrelsen mandat til at indlede dialogen med Ejerlauget. Og den 13. maj i 2024 havde vi, dvs. Jørgen, Simon, Henrik og jeg det første møde med Michael, der er formand for Ejerlauget, og Jesper og Ulrik fra bestyrelsen. Dengang var talen udelukkende på at danne et samarbejde i forbindelse med stamvejen i JV og den øverste vej på SV. Og naturligvis også om hvordan vi skulle forholde os med hensyn til Varneværket.

Siden den skrev vi sammen kladden til en samarbejdsaftale, som vi blev helt enige om – efter lidt spilfægterier. Men ret hurtigt kom muligheden for en sammenlægning på banen.

Og resten er nærmest historie, idet Ejerlauget på deres ordinære generalforsamling i marts tog stilling til sammenlægning med os med et ganske overbevisende flertal. Her besluttede man i øvrigt nye vedtægter, der skal lette overgangen til sammenlægningen.

Men dog satte de deres kontingent op til i alt 3.900 kr. fra 2.000 kr. For der er naturligvis en overgangsperiode, og det kan jo også glippe i sidste øjeblik.

Den 7. april havde vi så det foreløbigt sidste møde. Her stod det klart, at det smarteste ville være at lægge Ejerlaugets 60 husstande ind under vores 535 husstande, således at Grundejerforeningen Vængerne bliver det fælles navn fremover.

Vi har spurgt en advokat om råd i forbindelse med sammenlægningen. Dette naturligvis for at være på den sikre side. Hans konklusion er klar, nemlig at det er muligt at foretage en fusion eller en sammenlægning, som vi har valgt at kalde det. Derudover siger han, at vi bør udarbejde nye, opdaterede vedtægter for fællesskabet, således at vore tinglyste deklARATIONER håndteres i vedtægterne. Derudover minder han om, at kommunen som påtaleberettiget tillige skal godkende de nye vedtægter, og at kommunens samtykke som påtaleberettiget i henhold til deklARATIONEN ligeledes bør indhentes.

For Ejerlaugets vedkommende skal der kun en ordinær generalforsamling til, hvor 2/3 skal stemme for en sammenlægning. Hos os kræves der yderligere, at halvdelen af vores husstande skal være fremmødt, hvorefter 2/3 skal stemme for en sammenlægning. På en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling skal der dog kun et simpelt flertal til.

I vort samarbejdsudvalg er vi enige om at indstille til vore generalforsamlinger, at vi sammenlægges pr. 1. januar 2026, og at fra denne dato og indtil vore to respektive generalforsamlinger i marts da kører med en udvi-

det bestyrelse bestående af begge bestyrelser. Herefter skal vi så sammen indkalde til en stiftende generalforsamling med nye vedtægter.

Det er netop lykket Michael at komme i dialog med formanden for Varmeværket Per Asmussen, hvor vi har fået et skriftligt svar her den 12. maj. Vores udspil er at Varmeværket skal betale 20% af udgiften til stamvejen i Jegstrupvænget, da de har en del tung trafik. En foreløbig beregning giver et beløb på ca. 13.000 kr. pr. år.

Og fordelingen af den resterende udgift sker med forholdet 9:1 mellem Vængerne og Ejerlauget.

Spørgsmål: Jens Erik JV229: Varmeværket bliver ikke medlem af grundejerforeningen? Birgitte: Nej – der er kun lagt op til en samarbejdsaftale p.t. Til sammenligning så betaler daginstitutionen for 12 andele og Fitness for 10 andele i grundejerforeningen.

SK56: 13.000 kr. – det lyder ikke af meget? Simon: Det kommer vi ind på nu.

Kasserer Simon Lund gennemgik de foreløbige budgetter, som er lavet på baggrund af de tilbud på drift og vedligeholdelse af stamvejen, der er indhentet fra vores entreprenør p.t. Det omfatter arbejde som klipning af græsrabat, fejning, saltning og snerydning m.m. Og her bliver Varmeværkets andel et beløb på ca. 13.000 kr. vedr. stamvejen i JV.

Simon viste en præsentation af Vængerne og Ejerlauget budgetter for 2025 samt et fusionsbudget for 2026. Det rummer en merudgift på 140.000 kr. til drift af de veje, som begge foreninger har overtaget her i februar måned 25.

### **Fusionsbudgettet:**

Regner man dernæst på, hvad kontingentet bliver i 2026 for en sammenlagt forening, så giver det 2.000 kr. pr. andel ved 595 medlemmer. Vi stiger således med 600 kr. Og det skal

så gælde fra 1. januar 2026.

På sigt skal vi også i gang med noget ekstra opsparring, men det kræver en større gennemgang af forventede levetider for asfaltbelægningen, brønde osv. Herefter skal der udarbejdes en vedligeholdelsesplan. Vi kan således slet ikke sætte beløb på endnu, men det bliver en opgave for den nye bestyrelse.

Spørgsmål SV508: Er det nye budget lagt ud hjemmesiden?

Simon: Nej – vi er jo ikke fusioneret endnu og det er p.t. et arbejdsnotat. Men når vi indkalder til en ny ekstraordinær generalforsamling omkring fusionen, vil budgettet være med som et bilag.

#### Ad 5)

Birgitte: Som sagt så anbefaler bestyrelsen en sammenlægning med Ejerlauget!

Svend Åge: Så stemmer vi ved håndso-prækning!

Ingen stemte imod en sammenlægning. Et stort flertal stemte dernæst for en sammenlægning med Ejerlauget.

Birgitte: Af hjertet tak og tak for fremmødet.

*Referatet godkendt den 1. juni 2025.  
Svend Åge Christensen, (dirigent),  
Birgitte Pedersen (formand),  
Jørgen Dahlgaard (referent).*

## Nyt om snerydning i Vængerne

### Nyt: Grundejerforeningen hjælper nu med rydning af både fortov og vej!

Grundejerforeningen har nu en aftale med vores entreprenør om rydning af alle fortove! Desuden bliver vejene ryddet, hvis der falder mere end ca. 5 cm sne. Både fortove og veje vil blive saltet efter behov af vores entreprenør. Det er dog stadigvæk grundejeren, der har ansvaret for renholdelsen af fortov og vej. Det betyder, at det er grundejerens egen forsikring, der skal dække ved uheld.

### Holder din bil i vejen for sneploven?

En sneplov fylder meget på vores små veje og det kan være svært for ploven at komme forbi en parkeret bil. Så tænk over, hvor du parkerer, især hvis der er udsigt til sne.

### Snerydning af fællestier i Vængerne

Stierne i fællesarealet imellem Skovgårdsvænget og Jegstrupvænget, ryddes og saltet på hverdage inden kl. 7.30. Desuden bliver der også ryddet i weekenden inden kl. 8. Desuden ryddes fortovet langs stamvejen i Jegstrupvænget.

## @ Husk at tilmelde dig nyhedsbrevet

Få seneste nyt fra din grundejerforening: Gå ind på [www.vaengerne.dk](http://www.vaengerne.dk) og tilmeld dig e-nyhedsbrevet, hvis du ikke allerede modtager det. Driller det, er du meget velkommen til at kontakte os – gerne via [sekretaer@vaengerne.dk](mailto:sekretaer@vaengerne.dk)