

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening - Bestyrelsens årsberetning for 2022.

I 2022 har der - som sædvanligt - været mange sager af direkte betydning for KSG's medlemmer. Det har været lokalplaner, forhold vedrørende elektrificering af banen, Eskelund eventplads, Kongelunden og Stadion. Desuden trafik generelt og de helt store infrastrukturprojekter, som ikke kan undgå at få indflydelse på udviklingen i vores område.

1. Samarbejde

KSG skal varetage sine medlemmers interesser, men hvor der er interessesammenfald, arbejder KSG gerne sammen med andre organisationer. I særdeleshed arbejder KSG tæt sammen med Viby Fællesråd, i hvilket vi har to repræsentanter. Vi samarbejder også med vores nabogrundejerforeninger og borgergrupper - i det omfang, at der er tale om et fælles mål.

2. Lokalplan 1070 for Bjørnholms Allé/den gamle gasværksgrund.

På sidste generalforsamling blev det nævnt, at lokalplan 1070 om byggeri på Bjørnholms Allé blev vedtaget af byrådet i 2021. Ligeledes, at vi i samarbejde med navnlig én af beboerne i beboerne i Slotskvarteret og Viby Fællesråd, indsendte klage over lokalplanen til Planklagenævnet. I 2022 blev klagen behandlet, og vi fik medhold i et af klagepunkterne, hvilket var nok til at lokalplan 1070 blev ophævet af planklagenævnet! Efterfølgende har vi af rådmand Nikolaj Bang fået oplyst, at der skal laves en helt ny plan, ikke kun justeres i den gamle, ikke kun justeres i den gamle. Uofficielt fik vi også oplyst, at hvis planen var blevet fremsendt i dag, var den aldrig blevet vedtaget. Den sporflytning som Banedanmark planlægger lige ud for byggeriet, vil i øvrigt også influere på en ny plan. På selve gasværksgrunden med resterne af det gamle Viby Gasværk, har der i nogen tid været aktiviteter, som beboerne i nærheden ikke synes om. Det blev der klaget over og rådmanden har nu lovet, at der bliver afspærret og der bliver ryddet op – det glæder vi os til!

3. Eskelund som natur- og eventplads – hvordan gik det i 2022?

I juni 2022 var der koncert på Eskelunden arrangeret af North Side. KSG havde før etableringen indsendt høringsvar, hvori vi udtrykte tvivl om logistikken ved store arrangementer. Efter koncerten var der også flere artikler i dagspressen om forløbet, både om lydtryk og navnlig om trafikafvikling efter koncertens afslutning. For at få et retvisende billede af beboernes oplevelse lavede KSG derfor et spørgeskema. Der var delte meninger om lydtrykket og det viste sig, - lidt overraskende - at de beboere, som bor længst væk fra Eskelund, udtrykte størst utilfredshed. En del fandt også sluttidspunktet torsdag aften kl. 01.00 for sent, da det var arbejdsdag dagen efter, og at den elektroniske scene og den insisterende baslyd var den største gene under festivalen.

For at løse nogle af problemerne inden næste koncert, fik vi et møde i stand med en repræsentant for arrangøren (North Side/Down the Drain). Den næste koncert (Lukas Graham) forløb da også bedre, men vi vil fortsat holde løbende kontakt til arrangørerne. Af- og påsætning af passagerer - både for taxaer og forældre - fungerer meget dårligt og den elektroniske scene må meget gerne dæmpes ned eller helt lukkes i de sene timer.

4. Elektrificeringen af banen.

Aarhus H. strækker sig faktisk helt ud til viadukten ved Skanderborgvej. Der skal ske ret store arbejder, ikke kun med master og køreledninger, men både broen, som fører Skanderborgvej over jernbanen og stibroen ved Rema (Gl. Kongevej), skal hæves for at få plads til køreledningerne. Desuden skal den såkaldte Bro J, hvor to spor krydser hinanden ude for Haraldsgade ombygges og navnlig hæves. Der kan også blive tale om sporflytninger for at øge hastigheden på det vestlige spor, som hidtil har været mest til godstog, hvilket vil få stor betydning når/hvis der laves et nyt lokalplansforslag for evt. boligbyggeri på Bjørnholms Allé

Bestyrelsen været meget opmærksom på både samspillet mellem elektrificeringen og de påtænkte byggerier på Bjørnholms Allé. Denne sammenhæng blev fremhævet i vores hørings svar, hvor vi foreslog etablering af støjværn mod Haraldsgade. Der blev også afgivet hørings svar af en række beboere i Gl. Kongsvang. På ganske få timer lykkedes det at indsamle 90 underskrifter til støtte for dette, hvilket er meget imponerende

Det er omfattende arbejder, der skal udføres i forbindelse med elektrificeringen. Derfor vil Banedanmark indrette flere arbejds- og oplagspladser langs banen, - også i Kongsvang. F.eks. ønsker Banedanmark at fælde en del træer i det lille, grønne område i den sydlige ende af Haraldsgade. KSG har korresponderet med Banedanmark om, hvordan det skal udmønte sig i praksis. Det lader til, at der kun bliver indkørsel fra Chr. X' Vej – ikke fra Haraldsgade og at området, som tilhører Aarhus Kommune, skal reetableres, når arbejdet er slut i 2026. En ting, der berører mange borgere langs banen – ikke kun i Gl. Kongsvang, - er indskrænkningerne i råderet over egen ejendom, fordi der skal være sikkerhed mod at træer kan berøre køreledningerne. Der er reelt tale om ekspropriation, men de erstatninger, der tilbydes, står ikke i forhold til de ulemper og afsavn grundejere langs banen må tåle. Det er uretfærdigt, men juridisk er der ikke meget, man kan stille op, når der er præcedens for meget lave erstatningsbeløb.

5. Lokalplan 1128 for Tivoli Friheden og planer for udvikling af Kongelunden

Tivoli Friheden tog i 2022 den nye scene, som vender ned mod Ceres Park i brug, men mod forventning er der stadig store støjproblemer for vore naboer både i Grundejerforeningen Marselis og på den øvre del af Jyllands Alle. Derimod opleves lydtrykket ikke helt så slemt for vore medlemmer ved den nedre del af Jyllands Allé. Dette svarer til de forudgående beregninger, som Tivoli Friheden lod udføre. Det er imidlertid en offentlig hemmelighed, at Tivoli Friheden gerne vil skrue ekstra op for lyden, så udviklingen i lydtrykket hos KSG's medlemmer bliver fulgt i den kommende tid.

6. Kongelunden og det nye stadion.

Bygning af det nye stadion og udviklingen af hele Kongelunden kører parallelt i to forskellige spor. KSG er både direkte og gennem Fællesrådet repræsenteret i nabogruppen for Kongelunden.

Projekterne indeholder mange spændende elementer, men med det aktivitetsniveau, der må påregnes, både under etablering og når anlægget er færdigt, er der risiko for gener i form af både støj og uvedkommende parkering for KSG's medlemmer. Vi presser hele tiden på for, at logistikken og parkering ikke må behandles isoleret, men skal integreres i projektet. I den forbindelse arbejder vi sammen med de øvrige grundejerforeninger og borgergrupper, men må erkende, at der ikke altid er de samme interesser. Nogle grupper synes, at et fodboldstadion skulle ligge et helt andet sted og nogle mener, at der ikke bør etableres parkeringspladser til de formentlig mange gæster. De skal gå, cykle eller bruge offentlige transportmidler. På de punkter kan vi ikke arbejde sammen. KSG erkender, at "løbet er kørt" – altså at der kommer et nyt fodboldstadion hvor det gamle ligger. Desuden mener vi, at de biler der kan parkeres i midten af væddeløbsbanen og på Kongevejen, de fylder ikke op i Kongsvang-Skovdal. (Projektet gennemgås mere detaljeret under pkt. 9).

7. Øvrige aktiviteter.

I sommer havde vi den glæde at kunne genoptage en gammel tradition i form af medlemsudflugt. I år var det en sejltur rundt i Aarhus Havn med den gamle Tunøfærge. Trods regn var det meget vellykket, men der måtte gerne have været flere tilmeldte.

Vi håber, at der også i 2023 bliver mulighed for et eller flere medlemsarrangementer, som så mange som muligt kan få fornøjelse af. Forslag modtages gerne!