

Regnskab for 2020

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening

Driftregnskab for tiden 1/1 2020 til 31/12 2020
Beløb i hele danske kr.

		<u>2020</u>	<u>Budget 2021</u>	<u>2019</u>
<u>Indtægter</u>				
Kontingenter for 2019 (222 medlemmer)				22.200
Kontingenter for 2020 (251 medlemmer)		25.100	23.400	
Udlejningsindtægter	950		1.000	615
Renteindtægter	8	958		8
Indtægter i alt		26.058	26.510	22.823
<u>Udgifter</u>				
Mødeudgifter				
Bestyrelsesmøder		2.842	2.200	2.200
Nytårskur		2.921	2.400	2.291
Generalforsamling				
Omdeling	1.353			
Kuverter (trykt), kopiering	710			
Drikkevarer mv. (Ingen møde 2020)	0	2.063	7.826	6.480
Trafikaktiviteter, planer mv.				
Skanderborgvej, helhedsplan		500	1.000	
Medlemsorientering (Helhedsplan)				
Kopiering	3.717			
Omdeling (Orient/Spørgeskema)	2.670	6.387	2.200	2.012
Medlemsarrangementer				
Aktiviteter	0		2.000	
Kontorhold				
Kontorartikler	1.206			
Bankgebyrer	300	1.506	1.500	1.842
Hjemmeside				
Hostmaster, Drift 12 måneder	435	435	500	303
Repræsentation				
Gave	200	200	500	-
Kontingenter				
Viby Lokalhistorisk Forening	160			160
Viby Fællesråd	400	560	600	400
Udlejningsomkostninger				
Reparation, olie			500	0
Anskaffelser	1.000	1.000	1.000	-
Udgifter i alt		18.414	21.400	15.688
Indtægter		26.058	26.510	22.823
Udgifter		18.414	21.400	15.688
Arets resultat		7.644	5.110	7.135

Regnskab for 2020

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening

Statusopgørelse pr. 31/12 2020

Beløb i hele danske kr.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktiver		
Kassebeholdning	109	330
Danske Bank Nem Konto 8199515	90.636	82.779
Danske Bank Indlån Konto 3636427810	82.189	82.181
Aktiver i alt	<u>172.934</u>	<u>165.290</u>
Passiver		
Egenkapital		
Ifølge forrige status	165.290	
Årets resultat	<u>7.644</u>	<u>165.290</u>
Passiver i alt	<u>172.934</u>	<u>165.290</u>

Note:

Samtlige udlejningseffekter er værdisat til kr. 0 i regnskabet.

Følgende effekter er i foreningens besiddelse:

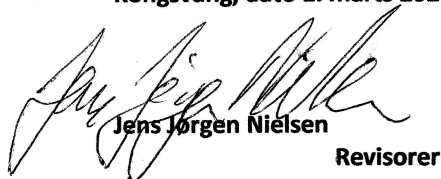
- 12m stige
- 8m stige
- Stort rensbånd
- Havetromle
- Pælebor
- El-hækkeklipper og 40m kabel
- Højtrykreuser
- Kloakrenseskovl
- Brændekløver
- Æblepresse med udstyr
- Havefræser (Texas)
- Vertikalskærer (Mosfjerner)

Kongsvang, dato 1. marts 2021


Ole Moeskjær
Kasserer

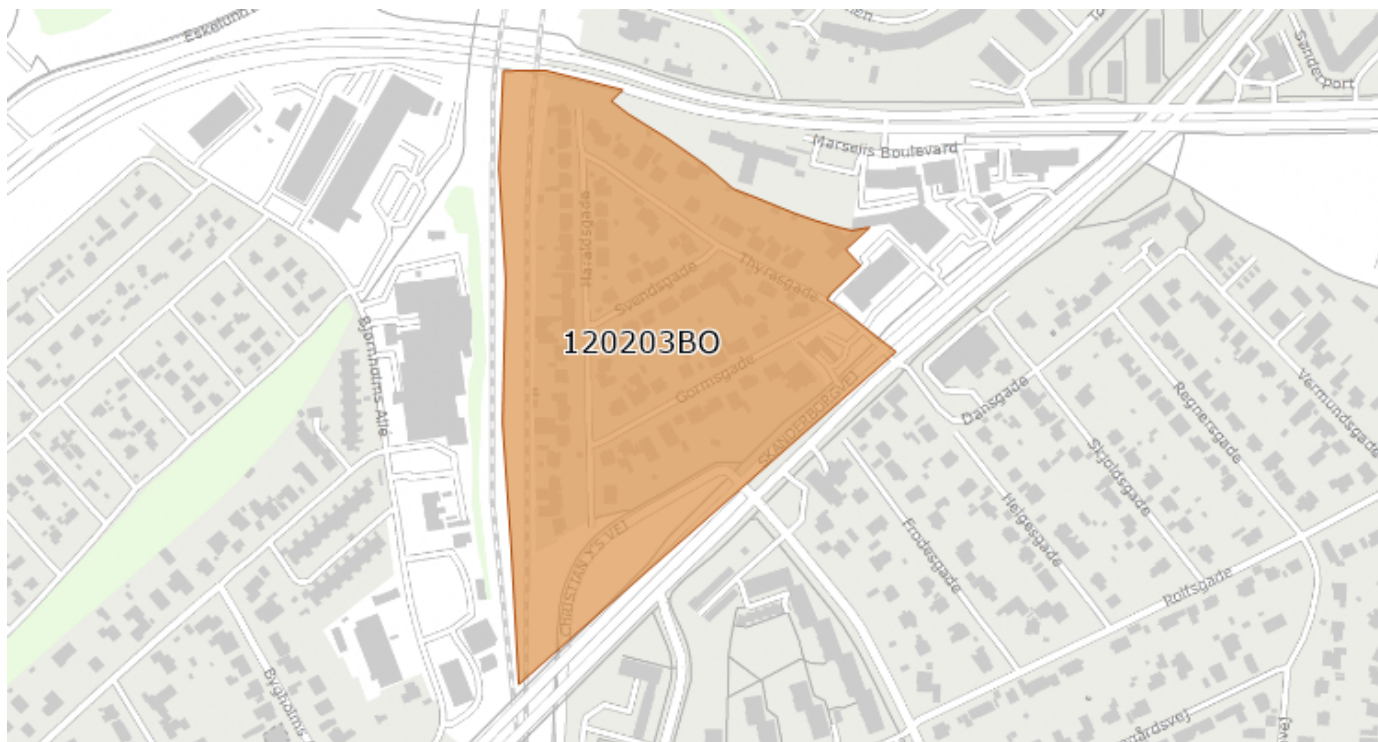
- Regnskabet for 2020 er revideret og fundet i orden
- Beholdninger er afstemt med kontoudtog og kontanter er optalt
- Dog er udlejningseffekter ikke kontrolleret/optalt
- Bilag er stikprøvevis kontrolleret uden bemærkninger

Kongsvang, dato 1. marts 2021


Jens Jørgen Nielsen
Revisorer


Jørgen Berggreen

RAMME 120203BO



BOLIGOMRÅDE

GENERELLE ANVENDELSESBESTEMMELSER

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Bebyggelsesformerne vil kunne omfatte villaer, forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder dobbelthuse og, når der er nævnt bebyggelsesregulerende bestemmelser herfor, også lave etageboliger.

Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. Når erhverv og offentlige formål etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og erhverv og offentlige formål skal tilpasses omgivelserne med særlig hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold.

Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgsvarebutikker på op til 200 m², når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning.

SUPPLERENDE BESTEMMELSER

Grundstørrelsen kan kun reduceres til under 700 m², hvis der er tale om udstykning til tæt lav boligbebyggelse eller dobbelthuse.

BEBYGGELSENS OMFANG

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal højde er **8,5 m**

Bebyggelsesprocenten for arealer til rækkehuse og lign. må dog være 40 for den enkelte ejendom.

FOR 'TÆT-LAV BOLIGBEBYGGELSE' GÆLDER

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

ZONESTATUS

Planlagt zone er **byzone**

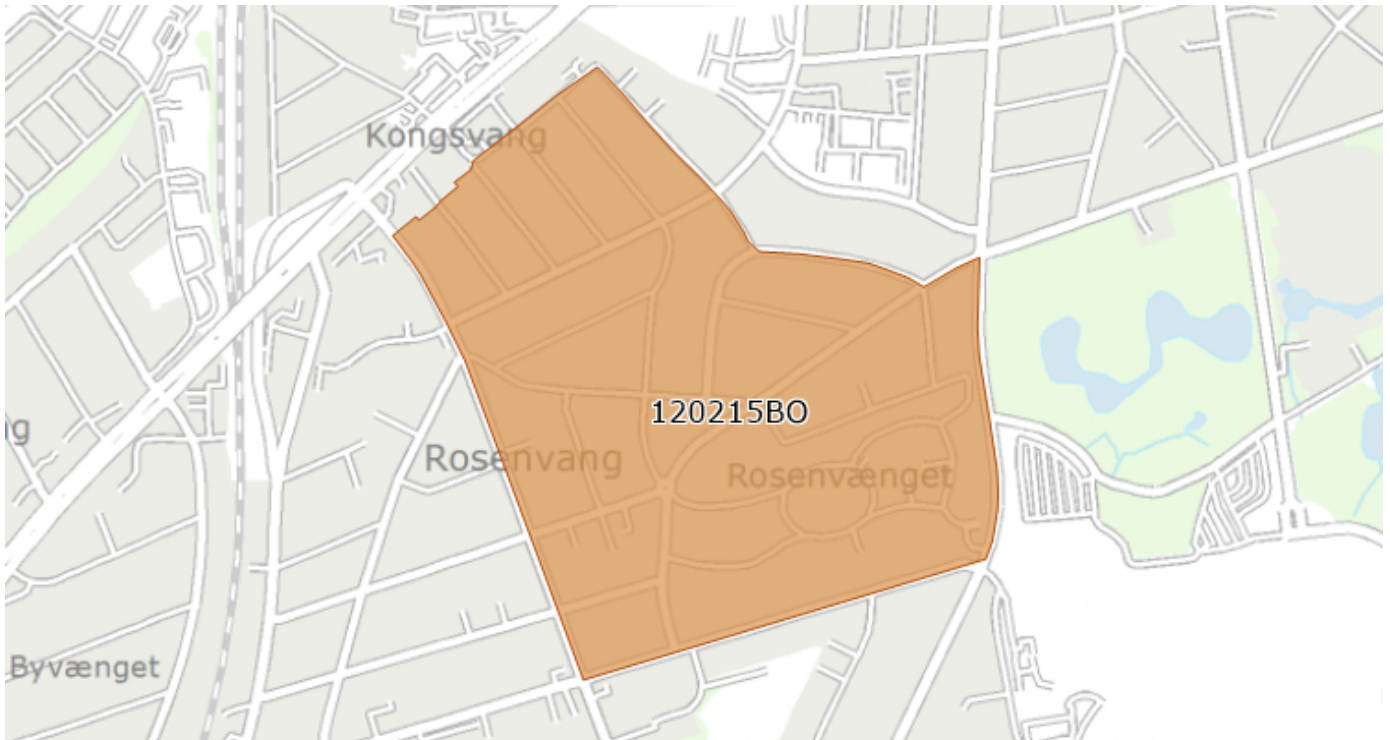
UDSTYKNING

Rammen regulerer ikke udstykning

SÆRLIGE BESTEMMELSER

For området gælder tillige bestemmelser i retningslinjen Forbedret vejforbindelse til Aarhus Havn og tilhørende VVM-redegørelse.

RAMME 120215BO



BOLIGOMRÅDE

GENERELLE ANVENDELSESBESTEMMELSER

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af villaer.

Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. Når erhverv og offentlige formål etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og erhverv og offentlige formål skal tilpasses omgivelserne med særlig hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold.

Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgswarebutikker på op til 200 m², hvor det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning.

SUPPLERENDE BESTEMMELSER

Boligbebyggelsen skal være fritliggende og ny udstykning kan kun findes sted, hvis det opdelte giver grundarealer på mindst 700 m².

BEBYGGELSENS OMFANG

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal højde er **8,5 m**

ZONESTATUS

Planlagt zone er **byzone**

UDSTYKNING

Minimum udstykningsstørrelse er **700 m²**

Rådmand: Byg et parkeringsanlæg under det nye stadion

Naboer frygter trafik-kaos, når Kongelunden får flere events og tilskuere. AGF og Tivoli Friheden kræver flere p-pladser, og teknisk rådmand foreslår at bygge p-anlæg under det nye fodboldstadion.

JØRGEN RYE
jorgen.rye@jp.dk

»Et p-anlæg under et nyt stadion er en oplagt idé, når vi alligevel skal i gang med at bygge nyt.«

Det siger teknisk rådmand Bünyamin Simsek (V), der har hentet idéen fra visionskonkurrencen om Kongelunden.

»Når vi har en 100-års-mulighed og økonomi at arbejde med, skal vi give noget til naboerne i kraft af en fredelig-gørelse af villakvartererne, så deres indkørsler og fortov ikke bliver spærret af biler, når der er kampe og events i området. Det kan ske ved at bygge et nyt p-anlæg under det nye stadion,« siger rådmanden.

Håndtering af mere trafik og p-pladser er en vigtig opgave i Kongelunden-projektet, hvor nye faciliteter vil øge aktiviteterne og dermed trafikantallet - og dermed trafikken.

Den fremtid bekymrer naboerne i området, og Hans Jørgen Petersen, der bor på Jyllands Allé og er formand for foreningen Aarhus Byfælled, Vision Kongelundens grønne venner, er ikke begejstret for rådmandens idé.

»Jo, det vil fjerne parkering fra villavejene, men biltrafikken skal fortsat ind i området, og det vil give en endnu større belastning især i weekendene i sommermånederne, hvor de fleste arrangementer er. Vi ser hellere en løsning med fjernparkering,« siger han, der understreger, at han endnu ikke har drøftet p-hus-forslaget med sin bestyrelse.

Fremskriv tallene

Torsdag i sidste uge var Hans Jørgen Petersen og repræsentanter for andre beboergrupper til onlinemøde med Kongelundens konsulenter.

Her blev en række analyser og scenarier for trafik og parkering præsenteret af Teknik og Miljø, og blandt scenarierne var netop nye p-anlæg i



Naboer i stadionområdet frygter trafikchaos, når Kongelunden er udviklet, og Hans Jørgen Petersen, der bor på Jyllands Allé, mener ikke, at et p-anlæg under et nyt stadion er den rette løsning.
Foto: Kasper Heden Andersen

”

I det daglige ved AGF-kampe vil folk ikke parkere flere kilometer væk og tage en bus.

BO JENSEN,
PROJEKTLÉDER VED AGF

Kongelunden-området f. eks. under stadion eller væddeløbsbanen.

Efter mødet ser Hans Jørgen Petersen især to problemer:

»Scenarierne er baseret på trafiktal fra 2019, men vi mener, at man bør opstille scenarier på baggrund af en fremskrivning af tal for aktiviteter og trafik i 2025/26 for at give et retvisende billede. Kongelunden vil resultere i flere og større aktiviteter og øget samtidighed af aktiviteter i området, og derfor vil

trafikbilledet ændres radikalt,« siger han.

Hos AGF står der især flere p-pladser på ønskesedlen, fortæller Bo Jensen, projektleder ved AGF:

»Vi har et stort fokus på parkeringspladser, som er en udfordring for alle brugere af området, inklusive naboerne. Løsningen kan være et nyt parkeringshus tæt på stadion. Væddeløbsbanen, som vi har et godt samarbejde med, er også en nærliggende mulighed. Her har vi tidligere brugt indercirklen til parke-



Muligheden for at bygge p-kælder under det nye stadion skal undersøges, mener teknisk rådmanden. Det vil kunne aflaste villavejene i området.
Arkivfoto: Christian Lykking

TRAFIK OG PARKERING I KONGELUNDEN

I forbindelse med Kongelunden-projektet, som vil betyde øget aktivitet og flere gæster, skal der findes en løsning for trafik og parkering i området.

Teknik og Miljø har udviklet scenarier, der bl.a. foreslår p-anlæg under stadion, under væddeløbsbanen, ved Tangkrogen eller ved Teknologisk Institut.

I 2019 var der 430 arrangementer i området, heraf 45 med 5-10.000 tilskuere og 24 med over 10.000 tilskuere.

Arrangementerne er bl. a. fodboldkampe og koncerter, og en stor del af dem ligger i sommermånederne og i weekendene.

Tal viser, at 60 pct. af AGFs tilskuere tager bilen (i snit 2,7 gæster i hver bil).

Ved Fed Fredag i Friheden er det ca. 65 pct. af gæsterne, der kører i bil.

Der er ca. 3.800 p-pladser omkring Ceres Park inklusive ca. 2.000 p-pladser ved væddeløbsbanen.

ring, og det kunne også være en model for en mere fast løsning. En fuld udnyttelse af skråparkeringen ved Kongelvejen vil også give 600 p-pladser,« siger han.

Analysen viser, at ca. 60 pct. af AGFs tilskuere kommer i bil med gennemsnitlig to-tre personer i hver bil.

»Til de helt store kampe og koncerter med fuldt hus på stadion vil gæsterne acceptere at parkere lidt længere væk og bruge en shuttlebus, men i det daglige ved AGF-kampe vil folk ikke parkere flere ki-

lometer væk og tage en bus. Der vil vi med en kapacitet på ca. 3.500 p-pladser formentlig kunne dække langt det meste, hvor vi ved, at ca. 60 pct. af tilskuerne kommer i bil. Og det vil kunne ske samtidig med, at der er andre arrangementer i området - eksempelvis at Tivoli Friheden holder åbent,« siger Bo Jensen.

»Galimatias«

En anden stor aktør i Kongelunden er Tivoli i Friheden, og her er direktør Henrik Ragborg Olesen helt på linje med AGF. Han ønsker også flere p-pladser, for ca. 65 pct. af Frihedens gæster kommer i bil, i øvrigt næsten samme andel som AGFs tilskuere.

»Vi håber, at man i Kongelunden-projektet får etableret den rette infrastruktur og et tilstrækkeligt antal p-pladser, som kan tage den reelle kapacitet. Fjernparkering kan være en mulighed ved mega-events, men i dagligdagen for AGF og Friheden er det helt galimatias at snakke om, for du får aldrig folk til at parkere langt væk. Vi må respekttere, at mange mennesker anno 2021 kører i bil,« siger Henrik Ragborg Olesen med tilføje:

»Men vi skal selvfølgelig gøre, hvad vi kan for at omstille til grøn trafik, og derfor har vi netop doneret 250 meter cykelstativer ud mod Stadion Allé,« siger han.

Ny udendørs scene

Friheden er i gang med at bygge en ny udendørs scene, som skal stå klar næste år, og direktøren forventer, at det vil betyde fire koncerter flere, så de årlige ca. 22 koncerter vil vokse til ca. 26 koncerter. Hver koncert har i gennemsnit ca. 7.500 tilskuere, men direktøren forventer ikke en kæmpe vækst i besøgstallet.

»Vi håber selvfølgelig på en fremgang, og det kan da godt være, at vi vokser med 50.000 flere gæster årligt, men der er ikke udsigt til, at vi pludselig runder 1 mio. gæster,« siger Henrik Ragborg Olesen, der i 2019 havde Frihedens hidtil bedste år med et besøgstal på 636.000 gæster.

Undersøgelser af trafikken, et nyt stadion og en helhedsplan for Kongelunden fortsætter, og projektdirektør Alvaro Arriagada har tidligere oplyst, at han forventer at kunne inddrage borgerne i planer før eller efter sommerferien.