



MEDLEMSORIENTERING september 2022

Det er efterhånden lang tid siden, at orientering om foreningens virke er sendt ud på papir til medlemmerne af Kongsvang-Skovdal Grundejerforening. Foreningens hjemmeside, www.kongsvangskovdal.dk bliver flittigt brugt og der er også stor aktivitet på foreningens Facebookprofil <https://www.facebook.com/groups/257347724471239>. Imidlertid er der i de seneste par år flyttet mange familier til vores hyggelige kvarterer og i al travlheden har grundejerforeningen og dens tilbud næppe haft højeste prioritet. Vi må heller ikke glemme, at mange – både yngre og ældre – ikke ønsker at bruge tid og kræfter på at sidde foran computerskærmen.

Kongsvang-Skovdal ligger tæt på både store trafikårer, en eventplads, en forlystelsespark, et stadion og grønne områder. Tilbuddene er mange og værdsatte, men bivirkningerne i form af trafik, støj, parkering osv. fylder bestemt også meget. Desuden er Kongsvang-Skovdal som bynært villaområde konstant udsat for planer om højt og tæt byggeri klos op ad enfamiliehuse. Vi ved fra vores tidligere spørgeskemaundersøgelse, at et stort flertal af vores beboere ikke er interesseret i dette.

Foreningens virke domineres derfor af varetagelse af medlemmernes interesser i forhold til lokalplaner og infrastruktur. I disse sager har vi et tæt samarbejde med Viby Fællesråd og nabogrundejerforeningerne for Rosenvænget, Marselis og Viby. Desuden er vi i foreningen velsignet med jurister, ingeniører og mange andre fagfolk, som hver på deres måde har bidraget med ekspertise, når det gælder!

I 2021 – 2022 har de tunge sager nedenfor fyldt meget og vil også gøre det fremover:

1. Helhedsplanen for Viby. Hvordan skal den realiseres igennem Kongsvang?
2. Eskelund som natur- og eventplads – hvordan er det gået i 2021-2022.
3. Lokalplan 1070 for Bjørnholms Allé/den gamle gasværksgrund
4. Lokalplan 1128 om udbygning af Tivoli Friheden og etablering af Kongelunden.
5. Elektrificering og ombygning af Aarhus H

1. Helhedsplanen langs Skanderborgvej – Bedre by i Viby.

Helhedsplanen for udviklingen langs Skanderborgvej fra Marselis Boulevard til Ravnsbjerg har været i offentlig høring og er senere blevet vedtaget af byrådet. Vi må altså betragte den som rammen om den kommende udvikling. Det er imidlertid ikke det samme som, at vi bare skal lægge os fladt ned og acceptere alt. En helhedsplan har ingen juridisk virkning, men der vil blive lavet lokalplaner, - og de har en retslig virkning og kan i givet fald påklages. Foreløbig er der ingen lokalplaner på vej for området gennem Kongsvang, men det er kun et spørgsmål om tid. Foreløbig ligger tyngdepunktet for helhedsplanen fra Viby Torv og udefter.

Den tidligere meget omtalte lokalplansag fra Bernstorffsvej har – endnu engang – været behandlet og på beboernes må vi glæde os over, at Teknisk Udvalg har afvist lokalplanforslaget!

Den massive modstand, som beboere overalt i Aarhus har givet til lokalplaner, der ikke tager hensyn til nærområdet, lader til at have fået politikerne til at inddrage foreninger og organisationer på et tidligere stade i processen. I forbindelse med det kommende byggeri på Jyllands-Postens grund og ombygning/renovering af Vårkjærparken, har f.eks. Viby Fællesråd og Viby Grundejerforening været med til møder FØR udarbejdelse af lokalplaner. Deltagelse i et møde er ikke det samme som reel indflydelse, men dog et skridt på vejen. Den nye rådmand for Teknik og Miljø, Nicolaj Bang, har givet udtryk for, at der fremover både skal tages større hensyn til såvel beboere nær et større byggeri, som til områdets eksisterende karakter. Det lover godt, - men når det drejer sig om politikere skal vi stadig være årvågne!

2. Ibrugtagning af Eskelund som natur- og eventplads.

Eskelund natur- og eventplads blev indviet 3. maj 2021, men først i 2022 har der været koncerter på det i øvrigt meget smukke parkområdet. Efter den første koncert har vores kasserer, Simon Tilma Vistisen lavet en meget grundig undersøgelse og analyse på baggrund af spørgeskemaer (både rapporten og data kan ses på hjemmesiden). Den korte konklusion er, at støjgenerne foreløbig ikke har været så store som frygtet, - den elektroniske scene undtaget. Parkeringsproblemer har heller ikke været så store, men der er i høj grad plads til forbedring mht. logistikken. Som eventområde har Eskelund den indbyggede fejl, at der hverken er parkeringsmulighed eller af/påsætningsplads for taxaer eller forældre. Derfor har bestyrelsen haft et møde med en repræsentant for koncertarrangørerne for at drøfte både den ”tunge” støj og trafikforholdene.

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

Lokalplanen blev af Byrådet vedtaget med særdeles få justeringer i forhold til det oprindelige forslag. Da forslaget efter justering stadig ikke var tilfredsstillende, blev der i samarbejde med beboerne på hver side af jernbanen indsendt klage til Planklagenævnet (via Viby Fællesråd). Klagen omhandler 3 forhold, hvoraf Planklagenævnet har givet os fuldt medhold i det ene og derfor ophævet Lokalplan 1070. Vi forventer, at Aarhus Kommune vil fremlægge en revideret lokalplan for området. Den vil i så fald blive vurderet kritisk, særligt set i lyset af, at Banedanmark har meddelt, at der skal ske sporarbejde og navnlig sporflytning lige ud for Bjørnholms Allé. Banedanmark og Aarhus Kommune/Bygherren er derfor de facto blevet modstridende parter, - både med hensyn til det byggeriets afstand til sporene og med hensyn til brug af området som midlertidig arbejdsplads ved elektrificeringen. Det bliver meget spændende at se, hvad der kommer ud af hele sagskomplekset, men forhåbentlig falder det ud til fordel for beboerne på begge sider af banen.

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

Tivoli Friheden har nu taget sin 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.

KSG er både direkte og gennem Fællesrådet repræsenteret i nabogruppen til Kongelundsprojektet, herunder bygningen af nyt fodboldstadion. I den anledning har vi deltaget i en række møder om projektet. Der er tre konsortier, som er kommet med deres bud på den overordnede udformning af projektet og vinderen er nu fundet.

Projektet 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. Det er vores holdning, at logistikken og parkering ikke må behandles isoleret, men skal integreres i projektet.

5. Elektrificering og ombygning af Aarhus H

Banedanmark udsendte i juni 2021 høringsmateriale om projektet "Ombygning af Aarhus H" vedr. elektrificering af jernbanen frem mod Aarhus H. Projektet var i høring fra d. 7. juni til d. 10. august 2021.

Formålet er at sikre, at der fra december 2026 kan køre klimavenlige og støjsvage el tog til Aarhus H, så derfor skal Banedanmark i de kommende år udføre en række store projekter på Aarhus H. inkl. strækningen gennem Kongsvang. Det medfører bl.a. nogle eventuelle sporflytninger og nogle broarbejder ved Skanderborgvej, hvor brodækket skal hæves og ved Kongsvang, hvor brodækket skal ombygges og sporene hæves. Der skal desuden opstilles køreledninger på strækningen gennem Kongsvang. Masterne er cirka 8-10 meter høje og placeres på hver side af hvert af jernbanesporene. Fundamenterne til masterne er præfabrikerede og funderes med anvendelse af en sporkørende rammemaskine, der rammer pælen med 300 – 1000 slag per fundament. Masterne placeres med en afstand på op til 110 meter på hele strækningen, dog med kortere afstande i kurver.

Samtidig er der mulighed for hastighedsforøgelse på det sydgående spor gennem Kongsvang. Hvis hastigheden i spor 80 hæves til 110 km/timen, skal spor 40 på den sydgående gren flyttes med yderligere ca. 70 cm mod vest.

Bestyrelsen drøftede sagen ad flere omgange, som også kan have konsekvenser for byggesagen på Bjørnholms Allé/lokalplan 1070. Bestyrelsen været meget opmærksom på samspillet mellem de to planer, og med kort varsel afgav grundejerforeningen høringssvar, hvor denne sammenhæng blev påpeget med anbefaling af etablering af støjværn mod Haraldsgade og tiltag for at imødegå skader på huse ved nedramning af pæle. Samtidig blev der afgivet høringssvar fra 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 vidner om stor interesse for udviklingen i området og noget, der også kan blive brug for ved udmøntningen af helhedsplanen for Viby gennem Kongsvang.

Foruden ovennævnte sager, har KSG indsendt klage over grundlag og procedure ved opstilling af en 36 m høj mast på Husumvej nær familieboliger. Klagen er p.t. under behandling i Planklagenævnet.

Nu er det ikke udelukkende problemsager, der tårner sig op for KSG. Finansieringen af Marselistunnelen er på plads og projektet kan gå i gang i 2025. Vi er med Niels Erik Andersen repræsenteret i følgegruppen for projektet. Fokus vil være at sikre, at der kommer til at ske tilstrækkelig støjdæmpning i forhold til hele vores kvarter – især strækningen fra jernbaneviadukten til Marselis Boulevard. Forhåbentlig vil den nye tunnel på sigt dæmpe støj og trafik i kvarteret og åbne nye muligheder for grønne tiltag.

Generelt har der været mange komplicerede sager, hvor det har været nødvendigt at trække på de enkelte medlemmers ekspertise, særligt Britta, Christina og Mie har gjort en uvurderlig indsats.

Med den tendens, der er, til fortætning af gamle ellers velfungerende områder, er der intet, som tyder på, at opgaverne bliver mindre krævende fremover. Derfor er vi i bestyrelsen meget glade for den støtte, de enkelte medlemmer kan give. Hvis vi vil bevare vores hyggelige gamle villaområder i fremtiden, så er der all mulig grund til at stå sammen.

Nuværende bestyrelse

Formand:	Anders Hvilsted	Carl Jensens Vej 15,	tlf. 40 27 28 08
Næstformand:	Erik Bjørn Zabell,	Haraldsgade 43,	tlf. 42 20 45 25
Kasserer:	Simon Tilma Vistisen,	Skovdalsvej 9,	simon.t.vistisen@gmail.com
Sekretær:	Niels Erik Andersen,	Gormsgade 14,	tlf. 20 85 32 52
Ad-hoc opgaver:	Søren Siim,	Thyrasgade 10,	tlf. 22 99 08 28
Suppleanter:	Stine Thraentoft Clausen,	Helgesgade 12,	stineclausen@hotmail.com
	Jesper Langhoff Hønge,	Morbærvej 2,	honge@clin.au.dk
Webmaster:	Simon Tilma Vistisen,	Skovdalsvej 9,	simon.t.vistisen@gmail.com

Udlejning til medlemmerne

12 meter skydestige (sammenskudt 6,85 m, vejer 43 kg).... 1. dag 40 kr., derefter 20 kr. pr. dag

(Normalt skal der 2 personer til at rejse stigen)

8 meter skydestige (sammenskudt 4,60 m)..... 1. dag gratis, derefter 10 kr. pr. dag

Mosfjerner/Vertikalskærer..... 25 kr. pr. dag

Pælebor 1. dag gratis, derefter 20 kr. pr. dag

Hækkeklipper + forlængerledning20 kr. pr. dag

Stort rensbånd..... 1. dag gratis, derefter 10 kr. pr. dag

Højtryksrensere..... 1. dag 40 kr., derefter 20 kr. pr. dag

Havefræser..... 50 kr. pr. dag

Havetromle..... 10 kr. pr. dag

Brændekløver..... 1. dag 50 kr., derefter 25 kr. pr. dag

Kloakrenseskøvl..... 1. dag gratis, derefter 10 kr. pr. dag

Æblepresse m. udstyr.....80 kr. pr. dag. Gratis ved "mosteridage".

Henvendelse om udlejningseffekterne:

Tommy Kragelund, Gormsgade 15, tlf. 86 11 45 63, mobil 61 65 55 95

(Æblepresse: Susanne Aagaard, Skovdalsvej 5, tlf. 40 38 56 70)

(Havefræser: Jens Jørgen Nielsen, Thyrasgade 11, tlf. 23 61 37 99)

(Brændekløver og kloakrenseskøvl: Anders Hvilsted, Carl Jensens Vej 15, tlf. 86 11 28 08)

NB! Det forventes, at alle udlejningseffekter afleveres omhyggeligt rengjorte!

**Gør din lokale
grundejerforening stærkere -
bliv medlem!**

Til grundejere i
Kongsvang-Skovdal,
som ikke er medlem af
grundejerforeningen



**KONGSVANG • SKOVDAL
GRUNDEJERFORENING**

September 2022

Hvilket område dækker grundejerforeningen?

Gammel Kongsvang, Ny Kongsvang og Skovdal.

Hvilke fordele har du ved at være medlem?

Du har mulighed for

- at påvirke udviklingen i kvarteret.
- at få information om forhold der berører kvarterets grundejere. Eksempelvis byggeri, trafik-, støj- og miljøproblemer.
- at deltage i foreningens arrangementer.
- at låne/leje grundejerforeningens materiel.

Hvad er grundejerforeningens målsætning?

Uddrag af grundejerforeningens målsætning: "Foreningens formål er at varetage medlemmernes interesser over for offentlige myndigheder, samt medvirke til eller selv foranstalte iværksættelse af kulturelle aktiviteter, til gavn og glæde for alle aldersgrupper."

Hvordan bliver jeg medlem?

Du indbetaler 150,00 kr. på foreningens bankkonto: Reg.1551, konto nr. 0008199515.

Det sker lettest via netbank, eller ved indbetaling af girokortet i en bank.

HUSK: TYDELIG NAVN og ADRESSE!

De 150 kr. er medlemskontingent af Kongsvang-Skovdal Grundejerforening for 2022 (incl. første kvartal 2023).

Medlemskabet er frivilligt og foreningens arbejde bygger på frivillig og ulønnet arbejdskraft.

Hvad anvendes kontingentet til?

Kontingentet anvendes primært til information til kvarterets grundejere, indhentning af teknisk eller juridisk bistand ved komplicerede, lokale problemstillinger, tilskud til fælles aktiviteter for foreningens medlemmer, samt indkøb af materiel til udlån/udlejning til foreningens medlemmer.

Hvordan får du mere information?

Du kan se foreningens love, regnskab/budget, referater og relevant materiale på KSG's hjemmeside: www.kongsvangskovdal.dk . Du kan også følge med på foreningens facebookgruppe <https://www.facebook.com/groups/257347724471239>

Du kan også skrive eller ringe til et af bestyrelsesmedlemmerne.

Med venlig hilsen

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening