



Referat af bestyrelsesmøde i Kongsvang Skovdal grundejerforening (KSG) den 24. august 2020.

Til stede:

Anders Hvilsted (AH)

Erik Zabell (EZ)

Søren Siim (SS)

Ole Moeskjær (OM)

Stine Clausen (SC)

Jesper Hønge (JH)

Simon Vistisen (SV)

Niels Erik Andersen (NEA)

Dagsorden:

1. Siden sidst
2. Viby Fællesråd – sager i Viby
3. Tivoli Friheden – lokalplan 1128 og høringsvar fra KSG
- 3a. Skal KSG prioritere at lave læserbreve/debatoplæg
4. Opfølgning på erhvervslejemål med biludlejning på Skanderborgvej – sag vedr. belysning fra Europcar (beboerklage)
5. Generalforsamling
6. Næste møde
7. Eventuelt

1. Siden sidst

AH orienterede om møde i netværket Med Hjerte for Aarhus, som blev holdt den 20. august. 2 fællesråd fra midtbyen havde meldt afbud, og AH havde ikke mulighed for at deltage. I stedet er der aftalt strategimøde mellem formanden for Viby Fællesråd, Hans Peter Mehlsen, Anders Kau fra Marselis Grundejerforening, formanden for Rosenvængets Grundejerforening, Hans Jørgen fra Aarhus Byfælled og AH fra KSG. På mødet skal strategien for det fremtidige arbejde vedrørende Kongelunden og Tivoli Friheden drøftes med henblik på at finde fælles holdninger.

AH og NEA orienterede om Tryghedsnetværket – et bindeled mellem kommunen, politiet og lokalområderne, som skal forebygge indbrud, og som har indkaldt til et par møder i Viby uden at

kunne samle tilstrækkelig tilslutning. Viby Fællesråd er aktivt i netværket, som fortsat mødes regelmæssigt.

AH orienterede også om opfordring fra Samskab Aarhus (Aarhus Kommune og Spar Nord Fonden) til Viby Fællesråd om at fremsende forslag til lokalsamfundsprojekter. I Fællesrådet var der enighed om at dette bør ske på mere lokalt niveau med udgangspunkt i de enkelte grundejerforeninger m.v. (se bilag med eksempler på projekter).

KSG har modtaget opfordring fra en beboer om at indkøbe en vertikalskærer til bekæmpelse af mos i græsplæner. Bestyrelsen var enige om at fremme forslaget og gav OM og EZ fuldmagt til at indkøbe en tilstrækkelig kraftig maskine til udlejning inden næste forår.

2. Viby Fællesråd – sager i Viby

AH og NEA orienterede om sagen på Skanderborgvej 215-223, hvor en developer har opkøbt 8 villaer med henblik på at bygge 196 boliger. Dette er foreløbig blevet forpurret og beboerne i området har været meget aktive med indsigelser og konkrete forslag til ændring af projektet, som nu er blevet nedskaleret og sendt i høring. Der er indkommet 85 høringssvar, som bl.a. slår på for høj byggeprocent og en ødelæggelse af områdets særlige stil, hvor villaerne er opført i den såkaldte bedre byggeskik, og tidligere var boliger for FDB-funktionærer fra fabrikken i Viby. Sagen har principiel betydning og kan blive en forsmag på det, vi kan komme til at opleve i Kongsvang.

Et andet kommende projekt er på Vestergaardsvej 16-22 ved Viby Ringvej på modsatte side af Viby Centret. Det er arealet mellem McDonalds og Q8-tanken, hvor der skal opføres boliger med erhverv/butikker i stueetagen i op til 4 etager for at matche eksisterende byggeri. Der har ikke været mange indsigelser, da arealet i dag er trist og dårligt vedligeholdt. EZ advarede dog mod at tage tegninger og planer for pålydende og henviste til det nye brokvarter i Aabyhøj ved Søren Frichsvej. Her viste tegningerne åbne og grønne arealer, mens virkeligheden er blevet massivt og tæt byggeri.

AH orienterede også om etablering af rampeanlæg ved forlængelsen af Ravnsbjergvej for at aflaste Viby Torv og Skanderborgvej. Viby Fællesråd har hjulpet beboere i området med udarbejdelse af skrivelse til Aarhus Kommune, da man frygter støj og høj trafikbelastning, selvom forslaget går på at lave et såkaldt tysk rampeanlæg, som ikke kræver et fuldt firkløver. AH mener dog, at der mangler trafiktællinger og viden om, hvor bilerne kommer fra/skal hen, og at dette bør afklares inden man går videre med sagen. En ny rampe og en eventuel Marselistunnel vil have afgørende betydning for udviklingen af Skanderborgvej og Kongsvang.

3. Tivoli Friheden – lokalplan 1128 og høringssvar fra KSG

AH fremviste det samlede lokalplanforslag 1128 vedrørende Tivoli Friheden, som omfatter mere end 100 sider og er rigt illustreret med visualiseringer og fotos – dog i flere tilfælde ikke fra alle de vinkler, som kan berøre de omkringboende.

Samtidig fremviste AH en rapport om støjniveauer under forskellige forudsætninger, som er udarbejdet af Delta Akustik. Ifølge beregningerne vil lydtrykket falde med 1-6 Db, men samlet set svinger det kommende lydtryk fra minus 9 Db til plus 8 Db – og en del af denne forøgelse er desværre i en retning, der vil påvirke en del af Kongsvang-Skovdal området. Det er bestyrelsens opfattelse, at Aarhus Kommune har forsøgt at tilgodese flest mulige af Tivoli Frihedens ønsker og dermed tilsidesat borgerne bekymringer. Der er høringsfrist på forslaget den 25. august.

OM har udarbejdet udkast til høringssvar med fokus på parkering og trafikforhold og anbefaling af at stoppe lokalplanforslaget, så udviklingen kan koordineres med planerne for Kongelunden, så der findes holdbare og samlede løsninger – bl.a. kan man tænke i at inddrage tilstødende arealer i

østhavnen eller indsætte shuttlebusser, så der ikke skal fældes træer for at sikre parkeringspladser. AH har arbejdet videre på dette, og med få ændringer blev dette forslag vedtaget og AH indsender inden høringsfristens udløb. (Hørings svar vedlægges som bilag)

3a. Skal KSG prioritere at lave læserbreve/debatoplæg

Punktet blev udsat til næste møde

4. Opfølgning på erhvervslejemål med biludlejning på Skanderborgvej + sag om belysning hos Europcar (beboerklage)

Et nyt erhvervslejemål på Skanderborgvej 114 med udlejning af varebiler og personbiler har skabt farlige situationer i kvarteret ved parkering af større varevogne og udlejningsbiler på de smalle villaveje, hvilket har medført mange beboerklager.

Grundejerforeningen har sammen med Mie C. Jensen, som er jurist og beboer i Svendsgade indsendt indsigelse til Aarhus Kommune (vedlagt som bilag) for at få stoppet den farlige og ulovlige parkering, som vi takket være Mie C. Jensens grundige forarbejde har kunne dokumentere. Kommunen har udstedt straksforbud mod parkering af udlejningsbiler på villavejene, da der ikke er søgt parkeringstilladelse, og det har hjulpet på situationen. Grundejerforeningen vil i samarbejde med Mie C. Jensen løbende følge situationen.

Grundejerforeningen har også modtaget klage fra beboer vedrørende den nye belysning på Europcars facade, som generer beboeren især i aftentimerne. Aarhus Kommune har også været inddraget, men har været længe om at reagere. Grundejerforeningen har sammen med beboeren holdt møde med Europcar for at finde en løsning, og der prøves i første omgang med en dæmpning af lysstyrken i aften- og nattetimerne.

5. Generalforsamling

Bestyrelsen udsatte i foråret den planlagte generalforsamling, da coronasituationen ikke tillod større møder på dette tidspunkt. Det var derefter planlagt at afholde generalforsamlingen i september måned, men på baggrund af den nuværende opblussen af smittetrykket vurderer bestyrelsen, at det fortsat ikke vil være sikkert at afholde generalforsamlingen, og at det af praktiske årsager vil være vanskeligt at finde et passende lokale, hvor generalforsamlingen kan gennemføres uden risiko for beboerne.

Bestyrelsen vurderer samtidig, at den nuværende bestyrelse kan arbejde videre, indtil det bliver muligt at gennemføre en generalforsamling. Bestyrelsen drøftede i den forbindelse, om det kunne være muligt at gennemføre en skriftlig generalforsamling, som det sker i nogle foreninger, men det kræver et tillæg til foreningens vedtægter.

Bestyrelsen besluttede, at der udsendes brev til beboernes postkasser, hvor situationen beskrives og et forslag om evt. fremtidige skriftlige generalforsamlinger præsenteres. Samtidig indkaldes forslag fra medlemmerne, så den demokratiske proces ikke går i stå. Samtidig udsendes opkrævning af årets kontingent, så foreningens virke ikke påvirkes af den igangværende pandemi. Brev og opkrævning udsendes i september umiddelbart efter næste bestyrelsesmøde. NEA laver udkast til et sådant brev.

6. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes den 21. september kl. 19.30 hos NEA

7. Eventuelt

Ingen bemærkninger