

Referat af generalforsamlingen i Kongsvang-Skovdal Grundejerforening den 22. marts 2023

1). Valg af dirigent: Else Mogensen blev valgt enstemmigt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig. Dirigenten foreslog, at et par spørgsmål fra beboere vedrørende Marselistunnelen og Kongelunden behandles under punkt 9 på dagsordenen. Dette blev godkendt.

2). Bestyrelsen beretning: Formand for grundejerforeningen Anders Hvilsted forelagde bestyrelsens beretning siden seneste generalforsamling i marts 2022. Hans beretning havde fokus på følgende punkter:

1. Samarbejde
2. Lokalplan 1070 for Bjørnholms Allé/den gamle gasværksgrund.
3. Eskelund som natur- og eventplads – hvordan gik det i 2022?
4. Elektrificeringen af jernbanen ved Gl. Kongsvang
5. Lokalplan 1128 for Tivoli Friheden og planer for udvikling af Kongelunden
6. Kongelunden og det nye stadion.
7. Øvrige aktiviteter.

Formanden forklarede bestyrelsens arbejde med disse sager, og vedrørende første punkt om samarbejde understregede han vigtigheden af, at vi som grundejerforening arbejder sammen med andre grundejerforeninger og Viby Fællesråd for at opnå de bedste resultater, hvilket bl.a. sagen om afvisningen af Lokalplan 1070 om Bjørnholms Allé understreger.

Som bekendt blev fik vi 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, forklarede formanden. På selve gasværksgrunden med resterne af det gamle Viby Gasværk og de forladte industribygninger længere nede af vejen, har der i nogen tid været aktiviteter, som beboerne i nærheden ikke synes om, og der har været et stort ønske om at få bygningerne nedrevet. En deltager på generalforsamlingen kunne oplyse, at nedrivningen af gasværket nu er gået i gang, hvilket formanden fandt er en rigtig god nyhed.

Vedrørende Eskelunden har der nu været afholdt de første arrangementer, bl.a NorthSide og en stor Lucas Graham koncert, og for at få et retvisende billede af beboernes oplevelse af støj og trafik ved disse events lavede KSG derfor en spørgeskemaundersøgelse for beboerne i vores område, oplyste formanden. 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.

North Side var meget interesseret i at høre om resultatet af spørgeskemaundersøgelsen, og bestyrelsen holdt derfor et møde med en repræsentant for arrangøren (North Side/Down the Drain), og der vil løbende være kontakt med denne organisation ved kommende events.

Formanden omtalte også elektrificeringen af jernbanen langs Gl. Kongsvang, hvor flere broer skal hæves og spor rykkes. Bestyrelsen har været meget opmærksom på både samspillet mellem elektrificeringen og de påtænkte byggerier på Bjørnholms Allé. Denne sammenhæng blev fremhævet i vores høringssvar, hvor vi foreslog etablering af støjværn mod Haraldsgade. Der blev også afgivet høringssvar 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.

Formanden gjorde opmærksom på, at Tivoli Friheden i 2022 tog den nye scene, som vender ned mod Ceres Park i brug, men mod forventning er der stadig store støjproblemer for vores naboer både i Grundejerforeningen Marselis og på den øvre del af Jyllands Alle. Derimod opleves lydtrykket ikke helt så slemt for vores medlemmer ved den nedre del af Jyllands Allé. Det er en problematik, som grundejerforeningen vil følge nøje.

Formanden kom også ind på bygning af det nye stadion og udviklingen af hele Kongelunden, som 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 KGS' medlemmer i området. Vi presser hele tiden på for, at logistikken og parkering ikke må behandles isoleret, men skal integreres i projektet, oplyste formanden.

Endelig omtalte formanden under øvrige aktiviteter den vellykkede udflugt med M/S Tunø i Aarhus Havn, og han håbede, at vi også i 2023 kan lave den slags sociale arrangementer.

Formandens beretning gav anledning til mange spørgsmål og mange kommentarer undervejs – bl.a. om kommunikationen vedrørende større events på Eskelunden, hvor arrangørerne og kommunen har forskellige roller, som vi skal være opmærksomme på, og formanden kunne oplyse, at vi er i dialog med begge parter.

Der blev også spurgt til, hvor støjmålingerne fra Tivoli Friheden udføres, og hvem, der er ansvarlige for det, og formanden oplyste, at det er kommunens ansvar, og at de opererer med flere målepunkter i kvarteret, og en af deltagerne i generalforsamlingen kunne oplyse, at der har været problemer med indstillingerne af de retningsbestemte højttalere, men at dette nu skulle være klaret.

Der var også en del spørgsmål vedrørende elektrificeringen af jernbanen og de forventede støj og vibrationsproblemer ved nedramning af køreledninger samt ekspropriationer af strækninger ud mod jernbanen. Niels Erik Andersen fra bestyrelsen oplyste, at der har været drøftelser med en advokat sammen med beboere på Østre Allé, som også bliver stærkt påvirkede af elektrificeringen.

Advokaten havde oplyst, at man ikke skal forvente store erstatninger og at Banedanmark har retten på deres side med baggrund i den vedtagne lov om elektrificering, som sætter almenvellets interesser højere end den enkelte grundejers.

Der var blandt de fremmødte enighed om, at bestyrelsen har gjort et godt og grundigt arbejde med de omtalte sager, og beretningen blev vedtaget med akklamation.

Hele beretningen kan læses i vedhæftede bilag eller på vores hjemmeside

www.kongsvangskovdal.dk

3). Regnskab: Foreningens kasserer, Simon Tilma Vistisen fremlagde regnskabet for 2022 og budgettet for 2023. Regnskabet for 2022 viser en balance på 176.727 kr. og årets resultat blev et plus på 9.140 kr. Medlemstallet er 179 og budgettet for 2023 opererer med et forventet overskud på 13.450 kr. I forbindelse med regnskabs gennemgangen blev der spurgt til muligheden for at undlade at omdele fysiske breve og at klare det hele via mail. Bestyrelse oplyste, at dette tidligere har været forsøgt under corona krisen, men at det ikke gav ret mange tilbagemeldinger og klart færre kontingentindbetalinger, så indtil videre ser bestyrelsen ingen anden udvej, men bestyrelsen lovede at arbejde videre med tanken om udelukkende elektronisk kommunikation via email og sociale medier.

Regnskab og budget blev vedtaget.

4). Forslag fra medlemmerne: Der var ikke indkommet forslag fra medlemmer. Se under punkt 9.

5). Forslag fra bestyrelsen: Bestyrelsen foreslog fastholdelse af kontingent på 150,- kr. pr. år som vedtaget ved seneste generalforsamling.

Forslaget blev vedtaget.

6). Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer: 2 bestyrelsesmedlemmer (Simon Tilma Vistisen og Niels Erik Andersen) var på valg og **begge blev genvalgt uden modkandidater.**

7). Valg af suppleanter: Jesper Langhoff Hønge var på valg og ønskede ikke genvalg. Det lykkedes ikke at få besat suppleantposten, men **generalforsamlingen gav bestyrelsen tilladelse til selv at finde en suppleant.**

8). Valg af revisor: Jørgen Berggreen blev genvalgt.

9). Fremlæggelse af spørgeskemaresultater omkring parkering samt orientering om Marselistunnel og Kongelunden:

Simon Tilma Vistisen fremlagde resultaterne af den gennemførte spørgeskemaundersøgelse vedr. parkering/beboerparkering. Simon havde opdelt resultaterne i 4 grupperinger af veje:

- Tivoli-området: Carl Jensens Vej, Morbærvej, Magnoliavej, Hasselvej
- Gl. Kongsvang
- Område 2: Skanderborgvej, Dansgade og alle vejene ned mod Rolfsgade.
- Område 3: Rolfsgade, Espegårdsvej, Rosenvangs Alle, Hostrupsvej, Skovdalsvej, H.C. Ørsteds Vej, Kastanievej

Undersøgelsens hovedresultater viser, at der opleves pres på vores gader i forskelligt omfang afhængig af, hvilke begivenheder, der er tale om. Gaderne i Tivoli-området og område 3 mærker størst pres ved store begivenheder i Tivoli og på stadion, mens gaderne i Gl. Kongsvang og område 2 oplever størst pres i hverdage, så der er ikke et samlet billede. Og der er ikke flertal for at bede om indførelse af beboerparkering – der er ca. 60% imod og ca. 40% for, og bestyrelsen overvejer at lave en ny undersøgelse om nogle måneder for at se, om noget ændrer sig. Der blev spurgt til hensigten med undersøgelsen, og bestyrelsen oplyste, at det er for at få et retvisende billede af, hvorledes beboerne forholder sig til problemet med parkering. Der blev også spurgt til, om der overhovedet kan laves beboerparkering, hvis vores veje bliver gjort til private fællesveje, og det er bestyrelsens opfattelse, at dette er muligt.

Alle undersøgelsens resultater kan ses på foreningens hjemmeside www.kongsvangskovdal.dk

Niels Erik Andersen gennemgik status på Marselistunnelen. Lige nu udføres miljøkonsekvensvurdering og et endeligt forslag til, hvordan tunnelen skal konstrueres. Alt taler for, at det bliver en gravet tunnel på grund af pris og teknologi, og undersøgelsen offentliggøres i løbet af vinteren 23/24. Herefter skal der være en høringsfase med borgermøde, og den følgegruppe, som grundejerforeningen sammen med Viby Fællesråd er repræsenteret i skal mødes inden der laves en indstilling til transportministeren. Herefter skal der laves en anlægslov, som skal vedtages af folketinget. Projektet forventes at stå færdigt i 2032. Der er afsat 30 mio. kr. til miljøkonsekvensundersøgelsen og 2,7 mia. kr. til anlægsarbejdet, som Vejdirektoratet kommer til at stå for. **Materiale om projektet kan ses på vores hjemmeside** og bestyrelsen vil løbende orientere i facebookgruppen.

Der blev spurgt til, om der på nuværende tidspunkt er lavet planer for omkørsler og alternative veje i byggeperioden, men det er ikke tilfældet. Det kommer først når undersøgelsen er færdiggjort.

Endelig gennemgik formanden projektet vedrørende Kongelunden, som dels hænger sammen med bygningen af et nyt stadion og en række ændringer og tilpasninger i området. Bl.a. skal der laves et nyt atletikstadion, som kommer til at ligge, hvor den gamle cyklebane ligger nu. Denne skal rives ned, og atletikstadion kommer til at ligge langs Carinavej, hvor der laves en ny vej, som skal give adgang til parkeringsarealer på midten af væddeløbsbanen. Parkeringsproblematikken har været et stort issue for mange forskellige organisationer i området, og nogle mener, at der ikke skal være parkering inde i Kongelunden, hvilket vil betyde, at de mange biler må parkere på vores villaveje,

hvilket KSG ikke finder rimeligt og derfor har støttet både parkeringspladser på både væddeløbsbanen og skråparkering på Kongevejen. Så der er fortsat en række uafklarede spørgsmål, men også mange gode takter i projektet, som giver både de nærmeste naboer og århusianerne i almindelighed et fantastisk spændende grønt område. **Mere materiale om projektet kan ses på vores hjemmeside** og bestyrelsen vil løbende informere om sagen via vores facebookgruppe.

10). Eventuelt

Ingen bemærkninger, og dirigenten kunne takke for fremmødet og den store spørgelyst samt god ro og orden undervejs.

På KSG's hjemmeside www.kongsvangskovdal.dk er der praktiske informationer, som løbende opdateres, og her kan alle relevante dokumenter vedrørende de omtalte sager findes.

Desuden har vi en Facebookside, som vi bruger til gensidig informationsudveksling, og hvor man kan følge udviklingen i de enkelte sager: <https://www.facebook.com/groups/257347724471239/>