

## Referat af generalforsamling Vejlbys-Risskov Grundejerforening den 2. april 2019

### Valg af dirigent:

Bland de fremmødte modtog Anne B. Christensen valg som dirigent. Mødet er indkaldt med 2 dages forsinkelse. Generalforsamlingen anså dette for at være under bagatelgrænsen, og ønskede ikke indsigelser.

### Formandens beretning:

Generelt

Rentefald

Den i forvejen lave rente er blevet forstærket af yderligere rentefald, som på visse områder har medført negative rentesatser.

Dette er til gavn for navnlig nye samt konverteringsmodne boligejere, som oplever rentebetalinger meget tæt på 0 procent, og i mange tilfælde ved en gæld med løbetid på 30 år.

Det kan mange glæde sig over mens vi med spænding afventer de nye ejendomsvurderinger, som efter sigende skulle foreligge i løbet af godt et år.

De vil givetvis medføre højere boligskatter for alle, og de øjeblikkelige frasagn går på at parcelhuse slipper billigst, mens ejerlejligheder vil opleve pæne stigninger i beskatningsgrundlaget.

Forbrugspriser på vand, varme og renovation holdes nogenlunde i ro i det århusianske forsyningsområde. Vi havde endda det held, at en tilbagebetaling fra staten på ca 200 mio kr kom varmemeforbrugerne til gode med en ganske klækkelig prisnedsættelse til følge. Prisen normaliseres ved indgangen til 2019.

Lokalplaner:

Der er voldsom gang i byudviklingen, hvor mantraet hedder byfortætning for enhver pris.

Det oplever vi til fulde i hele 8240 området, mens vi undrer os over det næsten totale fravær af hensyn til omkringboende ved alle de nye lokalplanprojekter, hvoraf nogle er næsten gennemførte, andre er under udvikling mens flere er undervejs som ideer eller skitser.

Borgerprotesterne tælles i tusinder af naboer til de nye projekter, fordi de ikke bliver tilgodeset på nogen væsentlige områder, og frustrationen er stor, og vi spørger: Hvor bliver vi af i beslutningstagernes billede af fremtidens by, er vi overhovedet med i deres vurderinger?

Vejlby skole:

er i alt væsentligt revet ned og er ved at blive erstattet af høje boligkareer, hvilket dog kan have sin legalitet i deres nærhed af VERI bebyggelsen med sportsanlæg og pæn afstand til Vikærgården som nærmeste naboer.

IBM grunden:

Anderledes ser det ud med det nyeste lokalplanområde omkranset af Tranekærvej, Vikærsvvej og Vejlbysgade, og ikke mindst Vejlbys Kirke, som forventeligt ellers kunne oppebære argumenterne for lav bebyggelse qua traditionelle forhold og hensynet til de mange forskellige brugere af kirken. Men nej, både 2 og 3 etager i umiddelbar nærhed af kirke og kirkegård, var hvad det blev til i lokalplanen, som i øvrigt byder på både tættere og højere byggeri end de omkringboende kunne forvente.

Endvidere bliver det spændende i sig selv at se, hvordan man ombygger de eksisterende bygninger, som tidligere husede store IT firmaer. Bygningerne indeholder eksempelvis byggematerialer, som man i dag anser for farlige og dermed for farlige til nedrivning.

Landbrugsskolen:

Så kom i eftersommeren turen til Landbrugsskolen på arealerne ved Agerbæksvej og Vestre Strandalle – og i det mere skjulte også genboarealerne mellem Agerbæksvej og Grenåvej.

Der er indtil videre tale om et skitseprojekt på arealet, hvor landbrugsskolen tidligere lå og delte pladsen med husholdningsskolen. Denne videreføres som skole under navnet Risskov efterskole og er fremdeles beliggende på arealerne nærmest Tretommervej.

På landbrugsskolens arealer planlægges et byggeri med en børneinstitution til 96 børn og en række boliger på hhv 5, 3 og 2 etager med lejligheder langs Agerbæksvej og en række meget tætliggende gavbygninger med mindre boenheder tænkt som boliger til studerende langs Vestre Strandalle.

Kommunens meget beskedne krav om nye parkeringspladser til små boenheder skaber selvsagt særlig bekymring.

Inspireret af erfaringerne fra arbejdsgruppen ved Vejlbys Kirke mv gik vi i gang med at undersøge projektsketsens omfang samt at formulere protester mod endnu et for tæt og for højt byggeri.

Vi lavede en elektronisk indsamling af underskrifter, som blev en succes, idet vi afleverede 152 underskrifter med ganske mange velbegrundede protester, som vi vedlagde vores indsigelser mod projektet.

Vores bestyrelse har 2 deltagere i en følgegruppe vedr. projektudviklingen. Der er indtil nu afholdt 3 møder og møderækken er nu sat i stå mens de 2 bygherrer BRICKS og Efterskolen afklarer interne forhold. Denne afklaring har hidtil stået på i 2 måneder, hvilket skaber både undren og bekymring, da der stadig er tale om et skitseprojekt, som efterfølgende forventes at skulle undergå yderligere forandringer.

Genbogrunden med Whiteaway:

Og i tilgift følger så endnu et projekt på grunden mellem Agerbæksvej og Grenåvej, hvor bygherren er Arkitektgruppen.

Planlægningen er endnu ikke i gang, men den kommende bygherre har allerede været i gang med at fælde et antal træer, som skulle have indgået i lokalplanvurderingen.

Det ærgrer både rådmand og planafdeling, men der ses vist ingen reelle sanktionsmuligheder.

Det er selvsagt umuligt at fortælle, hvad det nye byggeri vil indeholde, men når man skæver lidt til tidligere præstationer, kan man måske forestille sig, at Risskov brynet med de høje huse mod Ringvejen og det lette fald i byggehøjden hen mod Risvangen, danner model for at ændre hele området fra Grenåvej til Efterskolen ved Tretommervej.

Trafik trængsel:

Med alle de nye beboere og de deraf følgende nye trafikmønstre havde vi forventet, at der ville opstå gennemgribende forandringer i trafikreguleringen i hele området.

Men nej: til stor undren og utilfredshed for deltagerne i nævnte følgegruppe har kommunens trafikplanlæggere meddelt, at der ikke vil blive foretaget større ændringer i vejføringer og trafikreguleringer, **MAN MÅ GANSKE ENKELT PÅREGNE ENDNU MERE TRÆNGSEL I TRAFIKKEN, NÅR MAN BOR INDENFOR RINGVEJEN !**

Der er ganske vist lavet beskedne ændringer som f.eks. en cykelsti og en 2 svingbaner mod Grenåvej på Asylvej, men alt i alt trængsel frem for lettelse i trafikken fremover.

Den holdning falder ganske godt i tråd med andre tiltag, som vi har været involveret i, f.eks. ved udkørsel fra sideveje til Nordre Strandvej. Her er der fare for både fodgængere, cyklister og bilister på grund af særdeles ringe oversigtsforhold, godt hjulpet på vej af LOVLIGT parkerede biler langs Nordre Strandvej.

Vores forsøg på forbedringer blev afvist af trafikplanlæggeren, da denne meddelte, at der ved kontrol af forholdene var tingene fundet i orden. Vi undrer os.

Andre foreninger:

Vi er medlem af Vejlbys Risskov fællesråd

Foreningen internt:

Medlemstal er desværre faldet, vi forventer lidt flere medlemmer i kraft af vores indsats med lokalplaner og trafik.

Foreningen har anskaffet en PC og råder desuden over 3 radonmålere til udlån blandt medlemmerne.

Formandens beretning blev godkendt efter uddybelse og diskussion af de enkelte punkter i beretningen.

### **Fremlæggelse af regnskab:**

Regnskabet blev fremlagt uden revisors underskrift, der er bortrejst i en længere periode. Bestyrelsen har med deres underskrift bekræftet et retvisende regnskab.

Regnskabet blev gennemgået i enkeltheder med kommentarer til de enkelte poster.

Efter enkelte spørgsmål og svar blev regnskabet godkendt.

### **Indkomne forslag:**

Der var ikke indkommet nogen forslag.

### **Valg af bestyrelse:**

Tage Hjelm

Henrik Petersen

Begge modtog valg.

### **Valg af suppleanter til bestyrelse:**

Vakant

### **Valg af revisor:**

Vakant.

### **Valg af revisorsuppleant:**

Vakant.

### **Fremlæggelse af budget 2019:**

Der blev ikke fremlagt et budget for 2019, men der foretages indkøb af printere. Der vil ikke i det nye år være udgifter til Radonmålere og PC. Øvrige indtægter og udgifter vil være af samme størrelsesorden som i regnskabet for 2018.

### **Eventuelt:**

Der var en diskussion om medlemstallet, der efter alles opfattelse er for lav. Tiltag til at få flere medlemmer iværksættes gennem hvervekampagner i eks. Århus Onsdag og mund – mund metoden.

### **Dirigenten takkede for god ro og orden.**

Ref: Tage Hjelm