

Vejlby-Risskov Grundejerforening.

Referat af generalforsamling tirsdag, den 24. Maj 2022.

Efter en kort velkomst af Henrik Petersen til de fremmødte tog generalforsamlingen sin begyndelse.

1: Valg af dirigent.

Tage Hjelm modtog valget som dirigent og konstaterede at under givne omstændigheder var indvarsling af generalforsamling i henhold til lovene.

2: Formandens beretning ved Henrik Petersen.

Vi lever i en foranderlig verden – og bedst som vi troede at Corona-lempelserne ville medføre en normal dagligdag med økonomisk vækst og positiv udvikling i samfundet i øvrigt invaderede Rusland Ukraine – hvilket i den grad også har påvirket os med stigende inflation og markante prisstigninger på bl.a. strøm og energi – tillige med store rentestigninger. Alt sammen til ugunst for boligejere. Derom mere i min beretning til næste år.

I 2021 måtte vi for anden gang aflyse vores generalforsamling pga. Corona-restriktionerne, men bestyrelsen har holdt møder regelmæssigt om det, der foregår i vores pastorat og om grundejerforeningens udvikling.

På et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 15. februar 2021 besluttedes det, at den siddende bestyrelse: Ole Høgholm, Per Rasmussen, Tage Hjelm og undertegnede fortsatte i bestyrelsen. Ved samme lejlighed blev undertegnede valgt til ny formand, idet Ole Høgholm, der havde været formand i mere end 20 år, ønskede at fratræde formandsposten. Ole Høgholm blev valgt som næstformand. Per Rasmussen har siden forladt bestyrelsen.

2021 har fortsat været præget af store både højt og fortættet byggeri i Vejlby-Risskov. Eksempelvis ved Bindsbøll Byen, Risskov Brynet, Vejlby Kirke, Nordlandsvej, Lystrupvej og i Høje Risskov.

Især byggeriet i Høje Risskov – Lokalplan 1125 ved Risskov Efterskole og Lokalplan 1130 ved WhiteAway - har fået megen opmærksomhed fra både grundejerforeningen og fra beboere i nærområdet igennem hele 2021. Projekterne har jo været undervejs i årevis - og grundejerforeningen har siden starten deltaget i høringer og følgegruppemøder sammen med beboere i nærområdet.

Grundejerforeningen uddelte over 2.500 pamfletter i nærområdet og 1000-vis af beboere modtog informationer via sociale medier i forbindelse med høringsprocessen med henblik på at sikre beboernes bevågenhed om byggeplanerne, og der blev da også indsendt over 500 hørings svar imod det høje og fortættede byggeri. En underskriftsindsamling imod højt og fortættet byggeri i Høje Risskov har også affødt over 300 protester imod byggeriet.

Vi har endvidere tilskrevet Teknisk Udvalg og Byrådet, haft en række byrådspolitikere på besøg i området, deltaget med foretræde for Teknisk Udvalg, deltaget i en konference på

Risskov Gymnasium og Frederiksbjerg Skole i efteråret med fokus på udfordringerne ved højt og fortættet byggeri i et traditionelt villakvarter - og manglende helhedsplan for området.

Dertil kommer utallige interviews til medierne, der beredvilligt har bakket op omkring vores kamp imod urimelige byggeprojekter. Urimelige i højde og drøjde og uden en helhedsplan for området.

Begge lokalplaner blev godkendt på Byrådsmødet den 15. september 2021 - desværre uden de helt store ændringer til trods for vores fælles indsats. Mod Vestre Strandalle blev højden dog ændret en smule til 2½ etager i løbet af de indledende drøftelser og i den ophedede behandling af det mastodontagtige byggeri mod Grenåvej blev boligbyggeriets højde reduceret fra 6 til 5 etager langs Grenåvej og fra 4 til 3 etager i det fjerne hjørne mod Asylvej. En samlet reduktion på 2000 m² i forhold til det oprindelige oplæg.

En lille sejr, selv om vi havde håbet på mere – og vi må desværre konstatere at Agerbæksvej er blevet offer for højt byggeri med op til 16-17 m på begge sider af vejen tæt på Vestre Strandalle.

Resultatet af vores fælles indsats skal nok nærmere ses på byrådsvalget, hvor Socialdemokratiet, og ikke mindst borgmesteren, tillige med Venstre fik en øretæve, hvilket bl.a. hænger sammen med deres enøjede fokus på højt og fortættet byggeri – uden helhedsplaner. Og det forlyder da også efterfølgende, at der nok har været for megen fokus på højt- og fortættet byggeri – og ikke tilstrækkeligt fokus på helhedsplaner.

Grundejerforeningen har sammen med lokale grundejer- og vejforeninger i området indsendt en klage til Planklagenævnet over de to byggerier under Lokalplan 1125 og 1130 med fokus på bl.a. manglende helhedsplan, dårlig forvaltningskik, uoverensstemmelse mellem for-høring og lokalplaner, utilstrækkelig hensyntagen til visuel påvirkning af området, mangelfulde skyggediagrammer, utilstrækkelig hensyntagen til støjgener og ufuldstændig afklaring af vandafledning m.v.

Vi har endvidere pointeret det foruroligende ved, at der før Byrådets godkendelse af Lokalplan 1125 blev indgået en betinget handel mellem bygherre og Aarhus Kommune vedrørende jordstykket, hvor der skal opføres en småbørnsinstitution, hvorunder jordstykket kan erhverves til 1/6 af markedsprisen under betingelse af: Endelig upåklagelig vedtagelse af Lokalplanudkastet uden væsentlige ændringer. Altså en nettogevinst på over DKK 10 mio. til kommunen. Lokalplanen blev vedtaget uden bemærkninger.

Uddybning af klagen til Planklagenævnet er tilgængelig på Vejlbj-Risskov Grundejerforenings hjemmeside. Der afventes en afgørelse omkring sommerferien.

Grundejerforeningen havde i december 2021 lejlighed til at drøfte Skitseprojekt X142, der omhandler området mod Asylvej mellem Agerbæksvej og Grenåvej, med kommunens sagsbehandler og kommentere det oprindelige oplæg, som indebar 173 % bebyggelsesgrad, op til 6 etager langs Grenåvej og 4 etager langs Agerbæksvej - med tagetager. Projektet er fortsat uafklaret, men den nye Rådmand for Teknik & Miljø har udstukket reducerede rammer.

Afslutningsvis kan jeg oplyse at Vejlbym-Risskov Grundejerforening naturligvis er medlem af Vejlbym-Risskov Fællesråd, og at vi har holdt møde med Risskov Skole om samarbejde og indledt et tættere samarbejde med Grundejerforeningen Vejlbym Fed og Med Hjerte for Aarhus.

Formandens beretning blev godkendt med applaus.

3: Fremlæggelse af regnskab til godkendelse ved Ole Høgholm.

Regnskabet der blev fremlagt var for perioden 2019 – 2020 og 2021. Den atypiske periode skyldes nedlukningen i forbindelse med covid 19 og et år uden kontingenter. Regnskabet blev gennemgået punkt for punkt med kommentarer til de enkelte punkter.

Der blev ikke stillet uddybende spørgsmål til regnskabet, som herefter blev godkendt.

4: Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

5: Valg af bestyrelse.

På valg var Henrik Petersen, Ole Høgholm og Tage Hjelm. Alle tre blev genvalgt. Lasse Ziska modtog valg med akklamation. Trods opfordringer til at indtræde i bestyrelsen lykkedes det ikke at få flere.

6: Valg af suppleanter til bestyrelse.

Det lykkedes ikke at få suppleanter til bestyrelsen.

7: Valg af revisor.

Det lykkedes ikke under selve generalforsamlingen at vælge en revisor, MEN efterfølgende har Jørgen Bødstrup Christensen stillet sig til rådighed som revisor.

8: Valg af revisorsuppleant.

Det lykkedes ikke at vælge en revisorsuppleant.

9: Fremlæggelse af budget for 2022.

Ole Høgholm fremlagde budgettet for 2022.

10: Eventuelt.

Der blev ikke taget emner op i plenum.

Generalforsamlingen blev afsluttet med en forfriskning og samtaler blandt de fremmødte.

Ref: Tage Hjelm