



Formandens beretning for 2016

Følgende blev valgt som bestyrelsesmedlemmer for 2016 og konstituerede sig som følger:

Formand ----- Per Ole Overgaard nr. 112,

Næstformand --- Michael Engelbreth nr. 32

Sekretær -----Sune Vestergaard nr. 144,

Kasserer -----Niels B Clausen nr. 42,

Medlem -----Lars Ingesman nr. 134

Bestyrelsen har det seneste år bl.a. behandlet følgende områder:

Stamvejen: I december 2015 blev der øget hærværk på et mindre træ og dets støttepæle, tillige med hærværk på støttepæle på ikke beskadigede mindre træer langs Stamvejen. En henvendelse til kommunen den 21. december 2015 om at genetablere støttepæle og ophæng gav i første omgang ikke noget resultat. En fornyet henvendelse gjorde at et arbejds hold fra kommunens afdeling for Grønne Områder uden varsel til Grundejerforeningen i oktober måned 2016 fjernede 5 træer og deres støttepæle til overraskelse for bestyrelsen og flere grundejere. Grundejerforeningen udbad sig efterfølgende en forklaring og spurgte om der overordnet var tale om en påbegyndt genetablering af Alleen med baggrund i de problemer Allens træer udgør i forbindelse med en genetablering af de ikke tilfredsstillende ujævne og smalle flisegangstier langs Stamvejen.

Afdeling for Grønne Områder svarer at man har set sig nødsaget til at fjerne 5 træer. På 3 af træerne var der revet grene af og træerne var forsøgt knækket og 2 træer var rykket så skæve at de ikke kunne rettes op. Der er ikke økonomi til at genplante, men afdelingen vil tage kontakt til afdelingen for drift af Veje og Stier og drøfte, hvad der fremadrettet skal ske med træerne langs Stamvejen.

Grønne Områder oplyser at afdelingen kender til udfordringerne med vejstrækningen i Elleparken. Bestyrelsen vil naturligvis følge op på sagen og holde kommunen op på en løsning.

Krydset Stamvej / Elstedvej. Nedenstående klip fra beretning 2014 er genfremsendt til kommunen med den tilføjelse at bedre oplyst kryds yderligere vil være med til at sikre en mere sikker trafikafvikling i krydset i de mørke tider af året.

Belysning. Fig 4. Tilbage melding fra kommunen hvad angår belysning i krydset lyder på at tre lys op til krydset står til at være tændt om natten, hvilket ifølge kommunen er som det skal være. Der bliver derfor ikke etableret yderligere belysning i krydset.

Yderligere oplyses at belysningen på Lille Elstedvej og dele af Elstedvej bliver udskiftet til LED armaturer i perioden august 2017 til februar 2018. Udskiftningen til LED, betyder, at alle udskiftede lamper lyser hele natten, hvilket er positivt.

Grundejerforeningen har opfølgende meldt tilbage at lysmasten i det sydøstlige hjørne af krydset ikke er tændt og at lysmasterne er placeret på den sydlige del af Elstedvej, således at krydset er mindre oplyst ved

udkørsel fra Elleparken over cykelsti. Desværre er den bedre belysning langs Stamvejen i Elleparken ikke ført frem til krydset, hvilket grundejerforeningen finder kunne afbøde noget af problemet.



Fig 4

Overgangshelle. Hvad angår tiltag til sikring af cyklende og gående trafik i krydset tidligere skitseret af kommunen, er der ingen tilbagemelding på genfremsendt henvendelse. Forholdene for de bløde trafikanter i krydset er ikke tilfredsstillende og det er grundejerforeningens håb at de tiltag, som blev stillet i udsigt på et tidspunkt med bl.a. etablering af overgangshelle vinder fremme.

Figur 1 viser situationen ved årsskiftet 14-15. Fra Lille Elstedvej mod Krydset er etableret en advarsels ”Trekant 50 m” i asfalten. Advarselssignaleren tydeliggør krydset 50 m fremme. En god foranstaltning som nu tydeliggør krydset, specielt for ikke stedkendte bilister, da Lille Elstedvej buer op mod krydset.

Hvad angår den cyklende trafik fra Elleparken og Elev gennem `Smørhullet`, har Trafik og Veje derimod ikke fundet en løsning. Situationen for cyklister specielt i den mørke morgentrafik til arbejde og skole vælger den nemme, men ulovlige løsning ved at fortsætte ad den nordlige cykelsti (rute a) mod Lystrupvej. Enkelte vælger en lovlig men `farlig` løsning ved først at krydse Elstedvej (rute c) og derefter krydse Lille Elstedvej (rute d). Endelig er der de få, som vælger den ulovlige og meget farlige vej skråt over krydset (rute rød a). Den gående trafikant fra Elleparken mod Lille Elstedvej følger (rute c). Også her opstår farlige situationer specielt i den mørke morgentrafik, hvor bilister, der kører ad Elstedvej, intet varsel får ved skiltning for krydsende fodgængere.

Figur 1



Vedligeholdelse af grønne områder, legeplads, veje og stier. Vedligeholdelse af grønne områder blev i året 2016 udført af Århus Kommune, Natur og Vejservice afd. Nord efter kontrakt af 18. februar 2009 og senere revidering. Vedligeholdelsen blev udført til fast pris for specificerede ydelser. For øvrigt meget lig nabo grundejerforeningens kontrakt med samme udbyder.

Iflg. kontrakten skal der bl.a. ske ukrudtsbekæmpelse på fortove og rendestene langs boligvejene. Oprindeligt lød kontrakten på to gange årligt, men er siden ændret på grundejerforeningens initiativ, således at der sprøjtes en gang og fejes en gang. Da man gik i gang med den årlige sprøjtning på nordligste boligveje i Elleparken, blev arbejdet på truende vis standset af en beboer på øverste vej, angiveligt fordi der anvendtes Round Up.

Det har beboeren naturligtvis ikke beføjelser til og grundejerforeningen har beklaget overfor afd. Nord, som til det oplyste overholder de i lovgivningen angivne retningslinjer f.s.v.a mængde og art af ukrudtsmiddel anvendt. Sprøjteholdet følte sig personligt angrebne.

Grundejerforeningen finder det meget beklageligt at grundejere således på truende vis afholder grundejerforeningen i at få udført det arbejde, som den kontraktmæssigt betaler for. Naturligtvis skal

den enkelte grundejer henvende sig til grundejerforeningen med et anliggende og ikke true et arbejdshold til at stoppe deres kontraktlige lovlige forehavende.

Grundejerforeningen har ved kontakten til kommunen i forbindelse med ovenstående episode forstået at lovgivningen på området med anvendelse af pesticider til ukrudtsbekæmpelse vil blive revideret indenfor en 2 årig periode. Yderligere kan oplyses at de sprøjtede arealer på fortovene gennem årene har været meget begrænsede eftersom den siddende bestyrelse har foreskrevet, at der alene sprøjtes de steder, hvor parcellen har vanskeligt ved at foretage den af dem ifølge vedtægter pålagte ukrudtsbekæmpelsen.

Parcellerne har ansvaret jfr. vedtægter for ukrudtsbekæmpelse ud for egen matrikel og gode råd her til er som følger: På flise- og grus arealer samt på stentrapper kan ukrudt fjernes med et ukrudtsjern eller med en gasukrudtsbrænder. Ukrudtet skal kun svitses – ikke brændes væk. Ukrudtet kan også bekæmpes med en ukrudtsdamper eller med kogende vand direkte fra kogekanden. Ukrudt mellem fliser kan holdes væk ved at feje regelmæssigt med en stiv kost. Fjern ukrudtet, når det lige er spiret frem, før det får ordentligt fat. Er ukrudtet blevet større, kan det skrubes ud af fugerne med en fugerenser. Ukrudt i grus og perlesten bekæmpes med skuffejern og rive.

Fællesareal ved Oldtidshøjen. Græs på klippes 18-22 gange pr. sæson og trimmes 4-6 gange pr. sæson, hvor maskiner ikke kan køre. Elleparkens andel af fællesarealet udgør ifølge Natur og Vejservice ca. 15.000 m², hvortil kommer Ørneparkens andel. Det er bestyrelsens hensigt at afklare grundejerforeningens forvaltningsmæssige forhold for området. Det være sig i forhold til fredningsbestemmelser (se Figur 2) ifm. oldtidshøjen, pleje, aktiviteter mv. Vi deler området med nabo grundejerforeningen Ørnehøjen, hvorfor kontakt hertil også vil være aktuel. Herefter vil bestyrelsen revurdere grundejerforeningens vedligeholdelseskontrakt/tilbud fra 2009 med Natur og Vejservice afd. Nord.

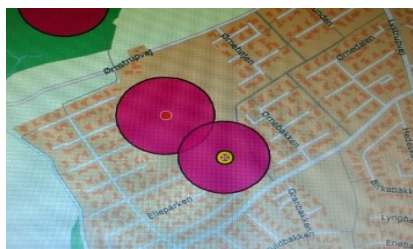


Fig 2

Stormen i 2016 afstedkom flere væltede træer på arealet. Efter at gavn træ til brænde var fjernet blev grenene fra de væltede træer fjernet af kommunen. Vores kontrakt for vedligehold af området omfattede desværre ikke fjernelse af de efterladte grene. En uforudset udgift på knap. 15.000. - kr.

Den Offentlige sti langs Ellebækken til Skårupgård Skov. Stien er anlagt af og vedligeholdes af kommunen. Grundejerforeningen finder vedligeholdelsen af stien værende tilfredsstillende. Stiforløbet krydser mod nord gennem Elleparken og Legepladsen. Grundejerforeningen betalte for år tilbage for anlæg af sti gennem legepladsen, hvilket ifølge jurister ved kommunen var i overensstemmelse med lovgivningen.



Vedligeholdelse langs Stamvejen. Det er Natur og Miljø der har ansvaret for de grønne områder på gade og vej i Lystrup, herunder langs Stamvejen i Elleparken. Klipning af græsarealet er efter kontakt til kommunen og NCC forbedret i sæsonen. Dog ikke gældende for manglende trimning ved træerne, hvor maskinener ikke kan anvendes. Også i afsluttet sæson skal der lyde en tak til de mange tilstødende grundejere der påtager sig klipningen, når den ikke er løst tilfredsstillende i tide af NCC.

Snerydning og glatførebekæmpelse i vinteren 2015/16 blev udført tilfredsstillende af Terp Maskinudlejning i henhold til aftale.

Container til haveaffald. Retningslinjer for anvendelse blev desværre ikke fulgt i sæsonen. Således betalte grundejerforeningen bødepengge for over-load af containere. Det er ærgerligt at GF skal betale ekstra fordi grundejere ikke klipper grene og buske i mindre stykker før placering i container. Der ville være plads til mindst det dobbelte. Se Figur 3



Fig 3

Vejsyn. Resultatet af vejsynet var opløftende. Det viste at langt de fleste parceller overholder § 4 og deklarations bestemmelser. Bestyrelsen blev modtaget med forståelse af medlemmerne på rundturen og det ser ud til at tilbagemelding i form af afkrydsningsskema har positiv effekt. Parceller der har afløbsriste for overfladevand ud for matriklen skal være særlig opmærksom på at fjerne blade og grene fra risten. Ingen indberetning om tilstoppede riste, hvilket indikerer at opfordringen blev fulgt i 2016. Brøndene på boligvejene blev tømt for sand m.v. i indeværende år.

Deklaration.

Grundejerforeningen har efter ansøgning givet tilladelse til at der opføres en midlertidig bygning på nr. 118. Tilladelsen er givet indtil en forsikrings sag er afsluttet og huset reetableret til beboelse. Tilladelsen er givet på baggrund af en kommunal tilladelse jfr. Skitse BYGN.INSP.NORD og nabohøring til tilstødende parceller.

Bestyrelse har herudover i 2016 modtaget henvendelse fra en beboer, som ønskede at grundejerforeningen tog stilling i en forhold vedr. bevoksning i skel. Som ved flere tidligere henvendelser om uoverensstemmelser af samme karakter svarede bestyrelsen at forholdet var et forhold grundejerne imellem, og opfordrede parterne til at genoptages dialogen til fremme af et godt naboskab. Bestyrelsen fremsendte i den forbindelse gældende bestemmelser for beplantning i skel.



Bestyrelsen har godkendt at Aarhus Vand med hjælp fra Aarhus Universitet nedlægger et dræn tværs over ovennævnte areal parallelt med og ca. 10 m. fra Elstedvej samt opsætter en række målebørnde på det øvrige areal op mod og omkring oldtidshøjen. Formålet hermed er at måle mængden af nedsivet regnvand i området til brug for dimensionering af det offentlige afledningssystem for regnvand. Målingerne vil pågå over 3 år hvorefter der tages stilling til om drænet skal fjernes. Omkostningsmæssigt vil dette arbejde ikke berøre Grundejerforeningen.

Pkt. C stk. 6. ”På de langs boligvejene udlagte parkeringspladser må kun person og varemotorkøretøjer være parkeret. Biler af anden art må kun parkeres i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning. **Campingvogne** må heller ikke til stadighed være parkeret på parkeringspladserne eller vejarealerne.”

Kontingent betaling. Grundet overgang til ny bankforbindelse m.v. forholdt det sig desværre sådan at kontingentindbetalingen for 2016 afstedkom dobbelt betaling for flere grundejere. Dels ved direkte indbetaling på foreningens konto og trukket over betalingservice. Da grundejerforeningen ikke havde indsigt i hvilke konti de enkelte grundejere havde anvist fra ved betalingservice, gik der en rum tid før tilbagebetalingen kunne finde sted. Grundejerforeningen beklager, men det var ikke at forudse.



GRUNDEJERFORENINGEN
ELLEPARKEN, 8520 LYSTRUP
www.elleparken.com