

Referat af Ordinært møde i Bestyrelsen for Grundejerforeningen Vorrevangs Alle

Mødeemne: Agenda
Dato: 15. August 2021
Deltagere: Simon og Niels Erik (delvist) og Eva
Fraværende: Morten, Jan
Referent: Eva Malene Hartmann
Udsendt til: Vorrevangsalle.dk

Mødet blev afholdt virtuelt, da ingen kunne lægge hus til. Jan kunne ikke deltage virtuelt, og Niels Erik kunne deltage de første 45 min

Følgende blev drøftet:

- Fremtidige bestyrelsesmøder: Simon vil "lægge garage til" fremadrettet, således at vi kan mødes fysisk uden at forstyrre familier til medlemmerne

Status på igangværende sager:

- Trafikmåling: Egaa Møllevej: Kommunen har lovet at lave ny døgnmåling af trafik på Egå Møllevej når Corona situationen er overstået, og vi kan konstatere at der pt. er målekabler udlagt. Den nuværende klassificering af Egå Møllevej er som trafikvej, hvilket kræver et max. døgn niveau på 2000 køretøjer, og ved tidligere tællinger var der 1800, hvorfor kommunen ikke har budgetteret med indkøb af arealer til cykelsti langs Egå Møllevej. Såfremt ny trafiktælling kommer over 2000 døgn køretøjer vil dette ændre sig.
- Stier/gennemgang: Kommunen undersøger muligheden af at etablere en gangsti over bymarken (fodboldbanen) i området mellem de høje træer og hegn mod ejendomme på Munkeparken, hvilket vil kunne lette beboernes færdsel i områdets østlige del.
- Grønt udvalg: En beboer har fortalt bestyrelsen, at hun synes det er for dårligt, at der endnu ikke er plantet levende hegn omkring legepladsen. Der er svaret følgende: Det er korrekt der er et hængeparti med at beplante legepladsen og de grønne områder generelt. Dette skyldes primært at den fremlagte plan for beplantning ikke blev godkendt på generalforsamlingen 2020. Dertil kommer at drivkræfterne bag det grønne udvalg sidste år valgte at trække sig fra udvalget. Derfor er der p.t. ikke et fungerende grønt udvalg. Bestyrelsen har ad flere omgange anmodet om nye medlemmer i udvalget, og hjælp generelt – men uden effekt, bortset fra de idealister, der har lavet en "vild have" på fællesområdet mod vest. Derfor har bestyrelsen nu valgt at gå ind i sagen og beplantningen vil efter planen starte i dette efterår. Størst mulig grad af vedligeholdelsesfrihed vil blive tilstræbt.

To hustande i den vestlige del af foreningen har ønsket at lege med vildhavetankegangen på fællesarealet – det har bestyrelsen (og umiddelbare naboer) takket ja til – det bliver spændende at følge projektet hen over efterår og kommende forår. Tak for initiativet – og dejligt at der er "energi og virkekraft" hos beboere i området.

- Udvidelse af 30 km/t zone: Kommunen siger det er politiets opgave. Vi har været i dialog med politiet, der har sendt sagen videre til kommunen.... Politiet gentager, at det allerede er tænkt ind i lokalplanen (chikaner er dermed ikke en løsning). Tilbage står så en besvarelse af spørgsmålet om, hvorfor der ikke allerede er etableret 30 km zone i udstykning 2. På seneste generalforsamling var der flertal at udvide 30 km/t zonen – dette vil blive gjort snarest muligt med to vejbump fra vejbump.dk

- Fortov (vedligeholdelse og ødelagte sten): Der er en uens holdning til hvorledes fortov friholdes for ukrudt – det nævnes på generalforsamling. **Bestyrelsen ønsker ikke et lege politi, men henstiller endnu en gang til at alle husejere kigger på deres fortov og vurderer om de trækker standarden op eller ned... - og hvis det sidste er tilfældet, så strammer op...**

Fliseskift/knækkede fliser: Vi holder en årlig status og vurderer derfra hvornår det er tid for udbedring (VejFonden)

- Støjhegn – ejerskab, vedligehold og bevoksning.

Desværre har ingen beboere tilbudt at hjælpe med det juridiske omkring udbedring af skader og vedligehold af hegn. Vi vil genfremsætte anmodningen til generalforsamlingen.

Status lige nu:

Lokalplan 963 (ligger tilgængelig på vorrevangsalle.dk), foreskriver vedrørende støjhegn:

(side 6) Det påhviler bygherren at etablere støjskærm i henhold til specifikation, og tilsikre en maksimal vejstøj på 58 dB i bolig. Støjskærm skal fremstå grøn, enten ved beplantning med Efeu eller lignende.

Dette fremgår endvidere af Para. 10 (side 15/16) i lokalplanen i yderligere detaljer.

Der er i forbindelse med etablering af Grundejerforening, og dermed overdragelse af ansvar i henhold til lokalplan 963, gjort opmærksom på at det påkrævede støjværn er etableret, men Grundejerforeningens ansvar er i henhold til såvel Lokalplan som vedtægter (para 13):

Vedligeholdelse af delområde III, fælles arealer, samt områdets veje og stier, samt endelig vedligeholdelse af læhegn etableret i områdets vestlige og sydvestlige afgrænsning til landzone.

Det er derfor rimelig klart at vedligehold og eventuel forsikring mod skader på støjværn ikke henhører under Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen kan ikke udtage forsikringer på ejendomme og dertil hørende udstyr, da vi ikke har tinglyst ejerskab hertil. Det er den enkelte grundejer, der bør have en tinglyst pligt på grunden til at have støjværn etableret, og dermed også have dette omfattet af egen Hus og Grundejerforsikring, **hvilket vi søger information omkring via vores bestyrelses-ansvars forsikring.**

Bestyrelsen har endvidere dokumentation for at den rådgivende advokat i forbindelse med udstykningen anbefalede at støjhegn skulle tinglyses på de enkelte matrikler. Bestyrelsen har været i kontakt med udstykker/William, der ikke kan forklare hvorfor det ikke er sket.

Derudover kan vi i bestyrelsen konstatere, at hvis man henviser til **Lokalplankort 1**, så burde der ikke være etableret støjhegn fra nr. 16-24, af hensyn til oversigtsforhold i svinget, og i begge tilfælde af påkørsel er det sket i dette område, hvilket vel blot understreger vigtigheden af lokalplanens (samt trafikmyndighedernes) krav omkring oversigts forholdene i svinget.

Grundejerforeningen har endnu ikke formelt overtaget den sidste del af udstykningen op mod "Garngården".

Vi vil inddrage bestyrelsesansvarsforsikringen og Niels Erik vil kontakte Topdanmark.

- Brug af Facebook- hjemmesiden: Bestyrelsen henstiller til at al kontakt foregår via mail (vorrevangsalle@gmail.com) eller personligt. Derudover vil bestyrelsen afholde sig fra at debattere på facebook-siden – medlemmer kan som enkeltpersoner fint vælge at indgå i debatter mm. Medlemmer kan orientere sig i bestyrelsens beslutninger via mødereferater på vorrevangsalle.dk
- Forberedelse til generalforsamlingen
 - Der er til nu kommet et forslag til generalforsamlingen vedr. en fremtidssikring af budgetter/udgifter i forhold til fællesområder og afgrænsning. Bestyrelsen vil gå i dialog med forslagstillerne inden generalforsamling, så der er klarhed over det eksakte indhold i forslaget.

- o Eva laver udkast til indkaldelse til mødet, der nu er fastlagt til **d. 21.9 kl. 19 i enten Skæring Lokal Center eller Egaa Gymnasium**
- o Både Eva og Simon er på valg – de er enige om, at de synes der er meget arbejde i det, men vil af kontinuitetshensyn stille sig til rådighed for yderligere 2 år, såfremt der ikke er andre der ønsker at stille op/tage over.

Til godkendelse og underskrift

Simon

Jan

Niels

Eva