

# NYHEDSBREV

Grundejerforeningen Fuglebakken

Argang 5 nr. 10

September 2003



## Indhold:

- ❖ Formanden har ordet
- ❖ Brev fra Juridisk Teknisk Kontor/  
Århus Kommune
- ❖ Handelshøjskolen
- ❖ Grundejerforeningens kalender
- ❖ Sidste nyt fra udvalgene
  - Trafikdæmpning
  - Det historiske udvalg
  - Vej og Kloak
- ❖ Løst og Fast

Indkaldelse til  
ordinær  
generalforsamling  
den 29. oktober  
2003 - se  
bagsiden

Nyhedsbladet udgives af Grundejerforeningen FUGLEBAKKEN af 1920 \* Redaktion: John Hermansen, Peter Nielsen, Lis Jensen \*  
Ansvarshavende: John Hermansen , email: [jaka@mail1.stofanet.dk](mailto:jaka@mail1.stofanet.dk), tlf. 8615 4698 \* [www.fuglebakken.dk](http://www.fuglebakken.dk) \* Oplæg 375

**Formanden har ordet**

**Husk !  
Generalforsamling den  
29. oktober**

**Rådmands-  
møde !**

**Boligkvarter  
- ikke  
kollegie-  
område !**

Med dette nyhedsbrev udsender vi indkaldelsen til generalforsamlingen 2003. Generalforsamlingen vil blive afholdt på lokalcentret Fuglebakken d. 29. oktober 2003.

I forbindelse med udsendelsen af materialer til generalforsamlingen vil vi fra bestyrelsen komme med en beretning om, hvad vi har gennemført i 2002/2003. I denne artikel vil jeg tage et enkelt emne op, et emne, der har taget en del af bestyrelsens tid i det forløbne år.

Det handler om det tiltagende opkøb af ejendomme til udlejning.

Vi har gennem det forløbne år haft en del brevvæksling med kommunen, og vi har også haft et møde med juridisk – teknisk kontor. Det har været en god og konstruktiv dialog, der nu har afklaret forholdene. I nyhedsbrevet har vi denne gang trykt brevet fra kommunen, så alle kan orientere sig. Brevet er udarbejdet efter et såkaldt rådmandsmøde og udtrykker derfor kommunens officielle holdning til spørgsmålet om udleje i vores kvarter.

I brevet bekræfter kommunen, at byplanvedtægten gælder for vores område og herunder §2, nr. 1 og 4, der omhandler udleje. Det bekræfter også, at kommunen under særlige forhold kan dispensere fra byplanvedtægten, men at der vil være en naboorientering først, og at grundejerforeningen vil blive hørt.

For bestyrelsen er det godt, at det nu er afklaret, hvordan retstillingen er. Det er rart at vide, at det er den enkelte grundejer, der skal søge dispensationen, og at der skal være særlige forhold for at få den. Det er også rart at vide, at kommunen er enig med os i vores fortolkning, og at vi får en indsigelsesmulighed inden en dispensation behandles.

Vores henvendelse til kommunen har allerede båret frugt, idet naboer og grundejerforeningen har modtaget en naboorientering, der giver os mulighed for at gøre indsigelser vedrørende udlejning af Fuglesangs Alle 33.

Bestyrelsen har i et samarbejde med naboerne til ejendommen indsendt en indsigelse mod, at kommunen giver dispensation fra byplanvedtægtens §2, nr. 1 og 4.

Det er vores håb, at kommunen vil tage vores indsigelse i betragtning og nægte dispensationen.

Årsagen til at vi ikke ønsker, at kommunen skal give dispensation er, at vi ønsker en udvikling af vores kvarter, der gavner familier, børn, unge og ældre. Vi ønsker ikke kvarteret omdannet til et kollegieområde.

Det er vores hensigt, at sende brevet fra kommunen til samtlige ejendomsmæglere i Århus, således de er orienteret om byplanvedtægten for området og kommunens holdning.

Bestyrelsen er opmærksom på, at nogle grundejere kan "komme i klemme". Det er vigtigt her at understrege, at dette ikke er bestyrelsens hensigt. Vi ønsker alene at efterleve beslutningen fra generalforsamlingen 2001.

Vi glæder os til generalforsamlingen, hvor jeg håber, at mange vil møde op og tage del i dialogen om den fortsatte udvikling af vores kvarter.

Materialerne til generalforsamlingen vil blive udsendt medio september 2003

Formanden

**Brev fra Kommunen**

Svar på  
grundejerfor-  
eningens  
henvendelse



ÅRHUS KOMMUNE . MAGISTRATENS 2. AFDELING

Grundejerforeningen Fuglebakken  
Fuglesangs Allé 13  
8210 Århus V.

27 MAJ 2003

Den  
J.nr. 01.02.00.P16.004.03 (51)  
Ref.: fpb/ssø

Sagsbehandler:  
Frode Pagh Bæk.  
Direkte tf.: 8940 2520.  
Kl. 09.00 - 15.00

KOPI

Ingen  
tilladelse  
uden høring!

Udlejning af værelser i Fuglebakkekvartret

Under henvisning til Deres brev af 2. marts 2003 skal vi herved fremkomme med svar.

Vi er enige med Dem i, at anvendelsen af en villa alene til udlejning af enkeltværelser som udgangspunkt er i strid med områdets byplanvedtægt, der bl.a. bestemmer, at der kun må opføres fritliggende parcelhuse med 1-2 lejligheder, og at udlejning af enkeltværelser udover 2 pr. ejendom ikke må finde sted, jfr. § 2, nr. 1 og 4.

Byrådet har efter byplanvedtægten mulighed for at tillade en benyttelse, der er i strid med disse bestemmelser. Det kunne f.eks. komme på tale ved særligt store ejendomme, som vanskeligt kan sælges som enfamilieboliger, men inden eventuel tilladelse gives, vil der blive forudgående naboorientering og høring af grundejerforeningen.

Kommunen vil gribe ind overfor værelsesudlejning, som er i strid med byplanvedtægtens bestemmelser, hvis vi modtager klager fra grundejerforeningen eller fra andre.

Vi håber, at ovennævnte har besvaret Deres spørgsmål.

Med venlig hilsen

Bjarne Knudsen

**Bestyrelsens arbejde**

JURIDISK-TEKNISK KONTOR  
RÅDHUSET  
POSTBOKS 36 . 8100 ÅRHUS C

TELEFON 8940 2500  
TELEFAX 8940 2508  
E-MAIL jtk@aarhus.dk

Det historiske udvalg.



Fuglebakkens  
Hvem ?  
Hvad ?  
Hvor ?

Intet er for  
småt !

Dilemma:  
Hvem skal  
nu betale?

Der er, som bekendt, nedsat et historisk udvalg bestående af Ib Langaa Sørensen og Kjeld Kibsgaard.

På grund af vores interesse for området foreslog vi, at der blev lavet et udvalg til at se på FUGLEBAKKENS historie.

Vi har nu i længere tid søgt i kilderne og fået fat i meget materiale angående vores område. Vi har været på en adresse, hvor der i baghaven står et intakt havehus fra kolonihavetiden. Det er sådan noget vi gerne vil have kendskab til og have lov til at fotografere.

### **MEN**

Vi vil gerne have kontakt med personer, som ligger inde med papirer om området eller har en viden om det. Vi mangler stadig oplysning om, hvem der udlagde området til kolonihaver.

Vi vil gerne begynde helt tilbage fra tiden omkring udlægningen til haveforening og til år 1999.

Det er en stor mundfuld, men ved hjælp af området beboere – eller tidligere beboere – vil det sikkert lykkes.

Hvem ejede jorden inden området blev til haveforening?

Var det en kendt proprietær? (Weis)

Er jorden fra 3 ejendomme? Der er 3 matrikelnumre!

Hvem byggede de første huse (Expres)?

Hvornår og hvor startede den første grundejerforening?

En formand boede på Nattergalevej 33.

Måske boede en formand på Blåmejsvej nr. 10?

Er der nogen, der kan bidrage med oplysninger, vil det være rigtig godt.

Hvis I ligger inde med papirer på jeres hus' historie – f. eks. tidligere ejere – vil vi gerne låne papirerne til gennemsyn. Efter aftale vil vi fotokopiere visse af dokumenterne.

Vi offentliggør kun efter aftale og alt lånt materiale vil blive behandlet med værdighed og med fuld diskretion og tilbageleveret efter endt brug.

Hvis I har noget liggende eller ved noget om området – lidt eller meget – så kontakt en af os, så vi kan aftale et møde. Det I tror er uden betydning kan måske få tingene til at hænge sammen.

Med venlig hilsen

Ib (86 15 32 35)

Kjeld (86 16 05 46)

### **Visuelle miljø udvalg**

Fuglesangs Allé – trafikdæmpning

Det har længe været et ønske fra beboere, at den nordlige del af Fuglesangs Allé blev trafikdæmpet på samme måde som det er sket i den sydlige del. Trafiktætheden er ikke i sig selv voldsom nok til at betinge en dæmpning med bump, men i syd krydser mange skolebørn vejen og derfor kunne det gennemføres.

Da beboere på stedet mener, at der er sket en ændring af trafikmønstret på den nordlige del siden sagen sidst blev behandlet, har grundejerforeningen holdt møde med Vejkontoret for at få sagen vurderet på ny. Grundejerforeningen fremførte beboernes påstand om øget hastighed og øget trafik herunder øget lastbiltrafik. Følgende konkrete tiltag til en regulering af trafikken blev drøftet: Hævet overkørsel ved Fuglebakkevej, hævet overkørsel ved Falkevejs udmunding og bump eller lignende på Fuglesangs Allé.

Der blev fra Vejkontorets side gjort opmærksom på byrådets vedtagne retningslinier for etablering af stillevejsstrækninger på steder, hvor der ikke er skoler eller andre institutioner. For det første skal beboerne selv afholde udgifterne og for det andet vil vejstrækningen efterfølgende blive nedklassificeret. Det sidste indebærer bl.a. at vejen skifter ejer og bliver en privat vej med de forpligtelser, vi kender så godt.

Det blev aftalt, at der skal udføres fornyede trafikregistreringer på den nordlige del af Fuglesangs Allé. Registreringerne skal omfatte antallet af biler, deres hastighed samt kategorien af køretøjerne.

Der foretages ikke yderligere i sagen, før resultatet af trafikregistreringen foreligger.

## Grundejerforeningens kalender for resten af år 2002

3. kvartal 2002	25. august	Bestyrelsesmøde Deadline for næste nyhedsbrev Nyhedsbrev nr. 3, herunder indkaldelse til generalforsamling 2003 Markedsdag
	9. september	
	18. september	
4. kvartal 2002	21. september	Bestyrelsesmøde <b>Generalforsamling</b>
	3. oktober <b>29. oktober</b>	

# Løst og Fast

Velkommen  
til nye  
beboere i  
kvarteret

## Nye beboere/medlemmer på Fuglebakken.

En af bestyrelses mærkesager har været at fortælle foreningens medlemmer, om hvad der sker i grundejerforeningen. Et af vores første tiltag var at udgive vores medlemsmappe, som skulle give jer en del praktiske oplysninger, omkring hvad grundejerforening står for. Løbende er den blevet opdateret, og nye sider er kommet til. En anden del har været vores blad, som kommer 4 gange årligt, og fortæller om hvad der sker i vores forening.

Der er også blevet lavet et velkomstbrev til nye medlemmer/ beboere, og det her vi vil bede jer om hjælp. Når I får en ny nabo, eller sælger jeres hus, ville jeg gerne, om I vil give mig et praj, da det vil lette arbejde med at komme ud med vores velkomstbrev. Jeg forsøger så godt jeg kan, men helt optimalt er det ikke, så vær sød at hjælpe, så nye beboere også får de nødvendige oplysninger om vore forening.

I forbindelse med udvidelsen af vort område, har vi fået en del nye medlemmer, som alle har fået velkomstbrev og mappe.

Vi byder velkommen til:

Møllevangs Alle 47 og Fuglesangs Alle 35 - 50 - 54 - 56 - 68 - 78 -84 - 96 - 98 - 100  
Tove Thomassen

## Ukrudtsafbrænding

**Tørre sommerperioder og ukrudtsbrændere kan i værste fald blive en meget ophedet oplevelse.**

Det er derfor væsentligt at vide, hvorledes man bør omgås sin ukrudtsbrænder og her er det ikke nok, bare at læse den brugsanvisning der følger med. Da vi ved, at mange grundejerforeningsmedlemmer bruger lang tid i aktion med ukrudtsbrændere, skal vi ikke undlade at gøre opmærksom på, at Beredskabsstyrelsen

for nogle år siden lavede videoen "Ukrudtsbrænderen", hvor man giver gode råd om flammebehandling af ukrudt og frem for alt gode råd om brandsikkerhed. Vi vil samtidig gerne her gøre opmærksom på, at videoen kan bestilles hos Beredskabsstyrelsen, telefon 4590 6000, [www.brs.dk](http://www.brs.dk).

Ib Langå

Pas på dig  
selv og andre

## Trafikdæmpningen betyder noget

Det må beboerne på den nordlige del af Blåmejsvej sande.

Der var ved generalforsamlingen meget delte meninger om, hvorvidt der skulle etableres et prøvekryds eller ikke. Beslutningen om etableringen af bump i krydset

Lidt pudsig !

Giv en hånd  
med i ind-  
samlingen af  
underskrifter

Falkevej/Tornskadevej blev vedtaget med et meget lille flertal, og meningene har efterfølgende været mange og delte. Men at det nytter noget, er nu i det daglige blevet bevist, idet der er kommet en markant stigning i trafikken på Blåmejsevej. Det vil sige, at når bare man etablerer et kryds, ja så finder nogle af trafikanterne andre smutveje hvor man ikke skal passere væmmelige chikaner/bump o.l. Nu er det desværre sådan, at der bor en hel del flere børn på Blåmejsevej end på Falkevej, så det er en meget uheldig udvikling som beboerne i kvarteret udsætter hinanden for, for det er jo ikke udefra kommende, der kender smutvejene. Beboerne på Blåmejsevej har instinktive fundet ud af at parkere så tæt at det i nogle tilfælde sænker hastigheden, men det er jo ingen permanent løsning.  
Lis Jensen

## **Udvidelse af Handelshøjskolen i Århus, Viborgvej/Vestre Ringgade**

Igangsætning af lokalplanarbejdet har baggrund i Handelshøjskolen ønsker om en udvidelse af undervisningsfaciliteterne. Mellem Handelshøjskolen og Magistratens 4. Afdeling er der truffet aftale om at muliggøre en udvidelse på et areal beliggende på den sydlige del af Møllevangsskolens boldbane, umiddelbart nord for Handelshøjskolen

### **Underskriftindsamling mod Handelshøjskolens udvidelse.**

Jeg har på eget initiativ påbegyndt en underskriftindsamling mod Handelshøjskolens planlagte udvidelse på Møllevangsskolens boldbaner / grønne områder og Århus kommunes lokalplan, der gør udvidelsen mulig.

Tanken er at der samles udskrifter ind blandt skolens forældre, områdets beboere, boldbanens brugere, ansatte på skolen m.v.


Men det er en temmelig stor mundfuld for en person, så hvis du / I kunne hjælpe mig ville vi kunne samle flere underskrifter og vore argumenter kan derved få større vægt overfor beslutningstagerne. – *fortsættes næste side*

Endvidere vil jeg opfordre til at man på virker beslutningstagerne (politikere) mest muligt gennem E-mails, breve, læserbreve m.v. således at vil kan bevare boldbanerne til glæde for vores børn og andre brugere, frem for at Handelshøjskolen bygger endnu en bygning der kun er til gavn for pendlere til området.

Med venlig hilsen Jens-Ulrik, Fuglesangs Allé 15

**Underskriftindsamling** mod Handelshøjskolens udvidelsesplaner på Møllevangsskolens sportsplads og derved Århus kommunes lokalplanforslag der gør dette muligt.

Undertegnede erklærer ved sin underskrift at Handelshøjskolen ikke bør bygge på Møllevangsskolens boldbane eller de dertil knyttede grønne arealer

Dato	Navn	Adresse	Underskrift	Forældre	Beboer	Bruger
 <p><b>Anvend indstik til indsamling af underskrifter</b></p>						

Listerne returneres til Jens-Ulrik Henriksen, Fuglsangs Alle´ 15, 8210 Århus V. Tlf. 8615 2059, e-mail: jensulrik\_h@hotmail.com. Her kan ligeledes rekvireres nye lister

## Indkaldelse til Ordinær generalforsamling

**Den ordinære generalforsamling gennemføres d. 29. oktober 2002 kl. 19.00- 22.00 på Lokalcentret Fuglebakken**

**Generalforsamlingen afvikles således:**

- Punkt 1. Ankomst og uddeling af stemmesedler
- Punkt 2. Dagsorden ifølge vedtægterne:
- Velkomst
  - Valg af dirigent
  - Formandens beretning, herunder forhandlingsbogen
  - Fremlæggelse af regnskab

- Indkomne forslag (skal være bestyrelsen i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen, altså senest d. 8. oktober 2003)
- Budget for 2003/2004 samt fremlæggelse af det 3-årige budget
- Fastsættelse af kontingent for 2004
- Valg til bestyrelsen i henhold til §5 samt suppleanter, revisor og revisorsuppleanter  
På valg er:

Bestyrelsen:

John Hermansen  
Kjeld Kibsgaard  
Ib Langå Sørensen  
Claus Navntoft

Supplant:

Der skal vælges 1 suppleant

Revisor:

Svend Asmussen

Revisorsuppleant:

Anette Birk Sørensen

- Eventuelt

Materiale fra den ordinære generalforsamling 2002 ligger på [www.fuglebakkenaarhus.dk](http://www.fuglebakkenaarhus.dk).  
I forbindelse med afviklingen af den ordinære generalforsamlingen vil der blive serveret et let traktement.

Forslag til generalforsamlingen kan sendes pr. post eller e-mail til formanden. Adressen er Fuglesangs Alle 13 og E-mail:jaka@mail1.stofanet.dk

**Vel mødt**