

## Ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Fuglebakken Den 29. oktober 2003 Lokalcenter Fuglebakken.

**Referent:** Peter Nielsen

### **Valg af dirigent:**

Bestyrelsen foreslog Kirsten Basse, som modtog valg. Kirsten Basse erklærede efterfølgende, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig efter vedtægterne samt, at alle forslag til generalforsamlingen var indsendt rettidigt.

### **Formandens beretning**

John Hermansen præsenterede den nuværende bestyrelse. Derefter henviste han til den udsendte skriftlige beretning. Følgende punkter blev herefter kommenteret.

**Udlejning af værelser:** Bestyrelsen har netop modtaget et brev fra kommunen vedrørende Fuglesangs Alle 33's søgte dispensation fra byplanvedtægtsens regel om udlejning af beboelsesejendom. Ejerne af Fuglesangs Alle 33 har ikke fået dispensation. Grundejerforeningen var tilfreds med brevet, da det gav en god afklaring på retsstillingen vedrørende udlejning.

**Handelshøjskolen:** Der har været en god dialog i kvarteret vedrørende Handelshøjskolens planer om at udvide og Skoleforvaltningens planer om at sælge en del af idrætspladsen. Bestyrelsen syntes, at det er beklageligt, at det ikke har været muligt at få en god dialog med Møllevangsskolens ledelse og bestyrelse, men vi arbejder stadig på at etablere denne.

Det er rart at opleve det sammenhold, der hersker omkring modstanden mod planerne om udvidelsen. Kommunen arbejder lige nu med at udarbejde det materiale, som byrådet skal tage stilling til i forbindelse med en ny lokalplan for området. Der er mulighed for at komme med kommentarer til dette arbejde. Bestyrelsen vil give sine kommentarer. Senere vil der blive en egentlig indsigelsesfase. Her vil bestyrelsen også være "på mærkerne".

**Fuglsangs Alle og trafikdæmpning:** Der har været afholdt møde med Vejkontoret vedrørende trafikken på Fuglesangs Alle. Vejkontoret vil gerne være med til at se på forholdene, men har også præciseret, at det kunne komme på tale, at en evt. trafikdæmpning skulle betales af grundejerne selv. Det er bestyrelsen ikke interesseret i, hvorfor vi lige må tage sagen til drøftelse igen i bestyrelsen og på næste generalforsamling.

### **Bemærkninger til formandens beretning**

En grundejer bemærkede, at trafikproblemerne var tiltagende på den nordlige del af Fuglsangs Alle. Grundejeren ønskede bedre skiltning og vejmarkeringer for at gøre opmærksom på problemerne.

Bestyrelsen: Vi har været i forbindelse med kommunen om problemerne. Det er ikke i øjeblikket prioriteret hos kommunen, men vi fortsætter dialogen.

En grundejer glædede sig over, at kommunen ikke vil give dispensation i forhold til udlejning af værelser og ønskede at vide, om der var overvejelser i bestyrelsen om at undersøge forholdene ved andre huse i kvarteret, som lejer ud i stor stil. Bestyrelsen: Bestyrelsen vil ikke være "vagthunde", men holder selvfølgelig ører og øjne åbne i forhold til de grundejere, som er på kant med vedtægten, særlig i forbindelse med salg af huse. Ellers er det jo op til den enkelte grundejer selv at gøre indsigelse.

## Knallert - kørsel er et problem

En grundejer spurgte til bestyrelsens principielle holdning til, hvilket kvarter vi vil have og hvorfor der været så meget fokus på et enkelt hus i kvarteret, når der er mange andre lignende huse i kvarteret, der lejes ud.

Bestyrelsen: På generalforsamlingen for nogle år siden blev vi enige om, at finde ud af, hvad retsstillingen var på området for udlejning. På det tidspunkt blev Fuglesangs Alle 33 solgt til udlejning, derfor blev dette vores prøvesag.

En grundejer spurgte til trafikdæmpning vedrørende Møllevangs Alle og foreslog at lægge pres på kommunen i forhold til at få lavet vejchikaner på Møllevangs Alle

En grundejer opfordrede til at arbejde på at få lukket grusvejene mellem husene på Møllevangs Alle og Fuglesangs Alle. Både i forhold til indbrud og i forhold til knallertkørsel. Bestyrelsen skulle arbejde på at lukke scootere ude fra stierne. En grundejer foreslog få kommunen til at etablere cykelstier på Møllevangs Alle og Fuglesangs Alle'.

Bestyrelsen: Der arbejdes i øjeblikket gennem Fællesrådet på at få lavet en form for trafikdæmpning på Møllevangs Alle.

En grundejer ville gerne, at snerydningen også skulle indeholde glatførebekæmpelse.

Bestyrelsen: Snerydning og glatførebekæmpelse er to forskellige ting. Der skelnes også officielt mellem begreberne. Glatførebekæmpelse skal grundejerne selv stå for.

Efter indlæggene blev formandens beretning godkendt.

### **Regnskab:**

Der var ingen spørgsmål til regnskabet

Regnskabet blev herefter godkendt

### **Indkomne forslag**

**Forslag 1:** Afstemning om etablering af nyt vejkryds

### **Indlæg/bemærkninger i forhold til afstemning om et nyt vejkryds**

John Hermansen henviste til den debat, der havde været i forhold til sidste års prøvevejkryds. Desuden redegjorde han for, hvorfor krydset ved Falkevej skulle laves om. Han understegede, at forslaget til generalforsamlingen var fremsat efter aftale på sidste generalforsamlingen og at bestyrelsen hverken ville anbefale eller fraråde. Det var alene op til generalforsamlingen at beslutte om det videre arbejde. Efter en debat om effekten af krydset set i forhold til trafikdæmpning, hvor der både var fortalere for at effekten har været god, og at det ikke har haft nogen effekt stemte generalforsamlingen om forslaget.

Afstemningen gav følgende resultat:

**37 nej, 11 ja, 1 blank**

Derefter blev det vedtaget at stoppe med at etablere nye trafikdæmpende foranstaltninger, som det i prøvevejkrydset.

**Forslag 2:** Pålæg til bestyrelsen om at gøre indsigelse i forbindelse med høringsfasen for en ny lokalplan grundet Handelshøjskolens planer om udvidelse.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## Kassen stemte

## Ikke flere nye vejkryds i denne omgang

### **Forslag 3:** Resolution vedrørende Handelshøjskolens planer om udvidelse

Efter en mindre omformulering blev forslaget blev enstemmigt vedtaget. Den endelige ordlyd er som følger:

På grundejerforeningen Fuglebakkens ordinære generalforsamling d. 29. oktober 2003 blev vedtaget:

Grundejerforeningen Fuglebakken tager kraftigt afstand fra Handelshøjskolens køb og Skoleforvaltningens salg af en del af Møllevangsskolens boldbane.

Grundejerforeningen tager ligeledes kraftig afstand fra det planlagte byggeri, da det er til væsentlig ulempe for skolens børn, sportsklubber, omkringliggende institutioner og beboerne i lokalområdet.

### **Budget 2003-2004**

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Budgettet blev herefter taget til efterretning.

### **Fastsættelse af kontingent 2004:**

Samme kontingent som sidste år

### **Valg til bestyrelsen**

John Hermansen, Claus Nauntoft, Keld Kibsgaard, Ib Langaa Sørensen var på valg og modtog genvalg.

Alle fire genvalgt, der var ikke andre kandidater.

Suppleant: Kim Bjerre Møllevangs Alle 81 blev valgt som førstesuppleant.

Svend Asmussen blev genvalgt som revisor  
revisorsuppleant Annette Birk -Sørensen genvælges.

### **Eventuelt**

En grundejer udtrykte ros til ordstyrer og bestyrelse

Bestyrelsen efterlyste spændende historier fra kvarteret til en kommende bogudgivelse om kvarterets historie

Bestyrelsen efterlyste engagement og aktiv deltagelse i arbejdet for at hindre Handelshøjskolens udvidelse på Møllevangsskolens idrætsanlæg.

En grundejer opfordrede forældrene til børn i skolen til at tage underskriftindsamlingerne med til møder i skolen.

Bestyrelsen fortalte om den kommende trafik kampagne, hvor der indgik fotostater rundt omkring i kvarteret.

Grundejerforeningen indgav, sammen med naboer til Fuglesang Allé 33, indsigelser mod dispensation for udlejning. Århus Kommune gav ikke dispensation.

Dette er kommunens svar til Hellas Invest.

Brevet er sendt til grundejerforeningen som information.

I øvrigt henvises til sidste nyhedsbrev, hvor Århus Kommunes holdning til byplanvedtægten er optrykt.



KOPI

Hellas Invest ApS  
 Inmervad 1, 1. tv.  
 8000 Århus C.

Den **27 OKT. 2003**  
 J.nr.: 221.02/0567.02  
 Ref.: FPB/jn/0052

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

## Brev fra Kommunen

### **Fuglesangs Allé 33, Århus V - påbud om lovliggørelse**

De har, som ejer af ejendommen Fuglesangs Allé 33, 8210 Århus V, ved brev af 25. juli 2003 søgt om dispensation fra byplanvedtægt nr. 13 for boligbebyggelse ved Fuglesangs Allé, § 2, stk. 4, sidste punktum.

Det fremgår af denne bestemmelse, at der ikke må ske udlejning af enkeltværelser udover 2 pr. ejendom, medmindre byrådet tillader det.

De har oplyst, at ejendommen blev købt med henblik på udlejning til studerende for ca. 2 år siden. De har endvidere oplyst, at De ikke var bekendt med indholdet af byplanvedtægten for området, da De købte ejendommen.

De har begrundet Deres ansøgning om dispensation fra byplanvedtægten med, at der er tale om en stor ejendom, som er beliggende tæt på såvel universitetet som handelshøjskolen. Endvidere henviser De til den generelle bolignød for studerende i Århus.

Det fremgår af sagen, at ejendommen har et samlet boligareal på 246 m<sup>2</sup>, fordelt på h.h.v. stueetage og 1. sal.

Kommunen har ved brev af 4. august 2003 orienteret de omkringboende og Grundejerforeningen Fuglebakken om Deres dispensationsansøgning, og dette har resulteret i en del indsigelser, som De har modtaget kopi af, og som De har kommenteret ved brev af 1. september 2003.

Det fremgår af indsigelserne, at mange af de omkringboende har følt sig generet af meget larm og uro fra de unge mennesker, som bor eller har boet til leje på ejendommen. Endvidere

**Klagevejledning er trykt på bagsiden**

BYGNINGSÆSNETS SEKRETARIAT  
 RÅDHJULP  
 POSTBOKS 36 . 8000 ÅRHUS C

TELEFON 8940 2000  
 TELEFAX 8940 2508  
 E-MAIL jrb@aarhus.dk

frenhæves det bl.a. fra grundejerforeningen, at man ønsker at bevare parcelhuskvarteret, som et sted, hvor familier bosætter sig og indgår i et fællesskab og et trykt nærmiljø.

Byplanvedtægtens § 2 vedrørende ejendommens anvendelse må anses for at være fastsat med henblik på at bevare områdets karakter som parcelhuskvarter, og en dispensation til udlejning af enkeltværelser udover 2 pr. ejendom må derfor kræve, at der foreligger ganske særlige omstændigheder.

I denne sag finder Kommunen ikke, at De af Dem anførte konkrete forhold vedrørende ejendommens størrelse, beliggenhed m.v. kan begrunde, at der gives den nødvendige dispensation fra byplanvedtægten.

På denne baggrund meddeles De hermed afslag på Deres ansøgning om dispensation fra byplanvedtægtens § 2, stk. 4, sidste punktum.

Denne afgørelse er truffet med hjemmel i planlovens §§ 18-19.

De påbydes samtidig hermed at bringe den ulovlige værelsesudlejning til ophør, jf. planlovens § 63.

Dette påbud er udstedt med hjemmel i planlovens § 51.

Af hensyn til de nuværende lejere i ejendommen, vil vi efter omstændigheder meddele disse en personlig tilladelse til at bo i ejendommen. Når lejerne er fraflyttet, må værelserne ikke genudlejes, udover de i.h.t. byplanvedtægten tilladte 2 værelser.

Det er dog en betingelse, at den personlige tilladelse sikres ved tinglysning af vedlagte meddelelse. De bedes inden 14 dage fra dato sende meddelelsen til tinglysning ved Retten i Århus, Tinglysningskontoret, Kannikegade 16, 8000 Århus C sammen med tinglysningsafgiften på 1.400 kr.

Med venlig hilsen

FRODO PICHSEK