



Kerteminde
Kommune

Miljø- og Kulturforvaltningen

Hans Schacksvej 4

5300 Kerteminde

Tlf.: 65 15 14 61

Fax: 65 15 14 99

trafikoganlaeg@kerteminde.dk

www.kerteminde.dk

Referat

**Grundejerforeningen Bakkegårds Allé.
Referat af stiftende generalforsamling
torsdag den 17. november 2011 på Langeskov Rådhus**

Journalnr.

2010-130

Dokument-id.

2011-18911

Til stede:

38 ejere og beboere på Bakkegårds Allé
Birthe Trabjerg-Madsen, afdelingsleder
Lis Madsen, grundsalg
Lars Bertelsen, ingeniør, Trafik og Anlæg.

Dagsorden iflg. indkaldelse af 14/10-11:

1.) Velkomst ved Kerteminde Kommune

Afdelingsleder Birthe Trabjerg-Madsen bød velkommen.

2.) Valg af dirigent

Lis Madsen blev valgt til dirigent..

3.) Stiftelse af foreningen - Godkendelse af vedtægter

Grundejerforeningen oprettes på baggrund af lokalplan nr. 58, § 11.

Forslag til vedtægter blev udsendt af Kerteminde Kommune den 14/10-11 sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Revideret bilag til vedtægtsforslaget (1 side, med ændret forslag til budget og fastsættelse af kontingent) blev udsendt af kommunen den 27/10-11.



En del emner ang. indholdet i vedtægtsforslaget blev diskuteret, jf. følgende.

Side2/5

Ifølge § 6 skal grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de bolignære fællesarealer mv. De bolignære fællesarealer er markeret på situationsplan i vedtægtsforslagets bilag 1. Områdeafgrænsning mod Stavnsagergyden er matrikelskellet.

Kerteminde Kommune ejer p.t. 25 ud af de i alt 85 byggegrunde på Bakkegårds Allé. Efter oprettelsen af grundejerforeningen skal Kommunen betale kontingent for hver byggegrund på lige fod med de øvrige grundejere. Syv grunde på boligvej 1 Nord er iflg. aftale af 05/09-2005 med gl. Langeskov Kommune undtaget fra medlemskab af grundejerforeningen, så længe grundene er ubebygget.

Stamvej og boligveje er offentlig vej, jf. lokalplanens § 5. Vejvedligeholdelse, herunder asfaltarbejder, samt vintervedligeholdelse af kørebaner og stier påhviler som følge heraf kommunen.

Vejtræer langs stamvej og boligveje passes af kommunen.

Der blev spurgt om hvorfor grundejerne på Bakkegårds Allé skal have udgifter til pasning af deres fællesarealer, mens der er andre boligbebyggelser hvor dette ikke er tilfældet. Kommunen oplyste at det er generel praksis i nye boligområder at overlade pasning af fællesarealer mv. til grundejerne via en grundejerforening.

Syrenhegnene mellem boligvejene står inde på de bolignære fællesarealer, men er ikke nævnt i lokalplanen i forbindelse med grundejerforeningens forpligtelser. Det aftales at kommunen skulle afklare dette. Kommunen har efter mødet vurderet, at de bolignære fællesarealer omfatter de pågældende arealer incl. hvad der måtte være på dem af beplantning mv., herunder også syrenhegnene.

Kerteminde Kommune har hidtil slået de bolignære fællesarealer ca. 12 gange pr. sæson, hvilket nogenlunde svarer til kommunens normale praksis for vedligehold af offentlige fælles- og opholdsarealer. På side 23 i lokalplanen står at de bolignære fællesarealer udlægges i græs, som plejes ved ét eller to høslæt årligt eller afgrænsning. Det aftales at kommunen skulle undersøge sagen nærmere. Trafik og Anlæg har efter mødet sendt spørgsmålet videre til Planafdelingen, som henviser til at bestemmelsen ikke står under lokalplanens paragraffer og derfor ikke er bindende. Det vil således være op til grundejerforeningen at beslutte hvor tit græsset på de bolignære fællesarealer skal slås.

Det blev påpeget, at græsset bag Bakkegårds Allé 52 er i utilfredsstillende stand. Kommunen undersøger sagen og udbedrer om nødvendigt.

Forslaget til vedtægter, som blev fremsendt ved kommunens brev af 14/10-11, blev herefter godkendt som vedtægter for Grundejerforeningen Bakkegårds Allé.



4.) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsen skal jf. vedtægtsforslagets § 18 bestå af mindst 5 medlemmer.
Følgende blev valgt:

Bestyrelsesmedlemmer:

- Jakob Lermark Dreisig, Bakkegårds Allé 26
- Per Lund Nielsen, Bakkegårds Allé 71
- Per Bruno Rasmussen, Bakkegårds Allé 86
- Tanja Falkø, Bakkegårds Allé 90
- Kaj Østergaard Skov, Bakkegårds Allé 96

Bestyrelsessuppleanter:

- Jette Viisholm-Mattsson, Bakkegårds Allé 54
- Rikke Ingmann Larsen, Bakkegårds Allé 68

5.) Valg af revisor og revisorsuppleant

Følgende blev valgt:

- Thomas Lindevang Andersen, Bakkegårds Allé 63

6.) Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

Det blev besluttet at fastsætte kontingentet til 1.000 kr/år pr. ejendom.
Første opkrævning vil ske primo 2012.

7.) Indkomne forslag

Kommunen har modtaget 2 emails inden generalforsamlingen:

14/11-11: email fra Michael Christensen, Bakkegårds Allé 98

17/11-11: email fra Lene og Kaj Skov, Bakkegårds Allé 96.

Indholdet i de to emails omhandler forhold, som ikke direkte har relation til grundejerforeningen og dens aktiviteter, og vil derfor blive beskrevet under pkt. 8.) Eventuelt.



8.) Eventuelt

Nogle situationsplaner over Bakkegårds Allé viser forskellige ting, som aldrig er blevet realiseret: 1): en skovbeplantning vest for Boligvej 6; 2): en sti fra stamvejen mellem Boligvej 5 og 6 og vestpå til Søvej; 3): en sti fra stamvej mellem hus nr. 71 og 102 og vestpå syd om Røjerup Sø.

Kerteminde Kommune bemærker hertil, at der siden planlægningen af området blev påbegyndt omkring 2003 er blevet udfærdiget flere forskellige idéoplæg og planer med principper for disponering af området. Mest kendt er inspirationshæftet "Byen og motorvejen" fra august 2003 og pjecen "Blot til lyst" fra februar 2006.

Det er korrekt at nogle af oplæggene viser beplantninger og stier mv., som ikke sidenhen er blevet anlagt, men der er tale om anlæg som aldrig er blevet hverken detailplanlagt eller besluttet udført.

Det blev påpeget at det havde været planlagt at rydde op ved Røjerup Sø for væltede træer mv., men at dette aldrig var sket. Kommunen har ingen aktuelle planer herom, men vil bese forholdene snarest og vurdere om der bør ryddes op omkring en eller flere af søerne omkring Bakkegårds Allé.

Kommunen har modtaget flere beboerhenvendelser ang. trafikstøj fra motorvejen. Det påpeges at støjniveauet i løbet af de senere år er steget, men at det dog har hjulpet noget efter at Vejdirektoratet har lagt ny asfalt på det ene spor på motorvejen. Vejdirektoratet har oplyst at ny asfalt på det andet spor forventes udlagt i 2012.

Kommunen vil tage sagen op igen i 2012, når den nye asfalt er etableret.

Nogle beboere har oplevet støj fra parkerede kølebiler mv. på motorvejsrasteplassen. Kommunen lovede at rette henvendelse til Vejdirektoratet ang. sagen.

Det blev påpeget at der er problemer med vand på eksisterende sti mellem Bakkegårds Allé og Søvej. Kommunen vil undersøge sagen.

Det blev påpeget at indersiden af jordvolden mellem Boligvej 1 og Stavnsagergyden bliver slået væsentligt sjældnere end resten af de grønne arealer, samt at der er problemer med oversigten i vejsvinget Stavnsagergyden/Rønningevej. Kommunen undersøger dette nærmere.

Der blev oprindeligt plantet piletræer langs stamvejen på Bakkegårds Allé. Piletræerne blev fjernet igen i starten af 2011, da rødderne fik asfalten på cykel-/gangstierne til at revne. Træerne viste desuden tegn på mistrivsel pga. blæst og manglende vand. Kommunen har nu plantet egetræer, som vurderes at egne sig væsentligt bedre.



Det blev påpeget at beboerne burde have været hørt i sagen. Kommunen valgte at undlade dette, da man prioriterede hensynet til vejanlægget.

Kerteminde Kommune har anbragt nogle store sten på hjørnerne ved stamvejens tilslutning til Stavnsagergyden samt ved udmundingerne fra nogle af boligvejene. Der blev fremsat ønske om at stenene fjernes, da det kan være vanskeligt for to biler at passere hinanden, samt at der evt. kan være fare for påkørsel af stenene ved snefald. Kommunen undersøger sagen nærmere.

Det blev påpeget, at der er en ca. 50 meter bred åbning i vildtheget på sydsiden af støjåsen, så der er fri passage mellem boligbebyggelsen og motorvejsrastepladsen. Dette kan give problemer i forhold til børn og løse hunde fra Bakkegårds Allé, samt med indbrudstyre, som parkerer på rastepladsen. Kerteminde Kommune vil undersøge sagen, da det ikke umiddelbart er klart hvorfor åbningen er anlagt.

Bestyrelsen konstituerede herefter sig selv:

Formand: Per Lund Nielsen, Bakkegårds Allé 71
Kasserer: Kaj Østergaard Skov, Bakkegårds Allé 96
Sekretær: Tanja Falkø, Bakkegårds Allé 90
Medlem: Jakob Lermark Dreisig, Bakkegårds Allé 26
Medlem: Per Bruno Rasmussen, Bakkegårds Allé 86

Suppleant: Jette Viisholm-Mattsson, Bakkegårds Allé 54
Suppleant: Rikke Ingmann Larsen, Bakkegårds Allé 68

Trafik og Anlæg vil rette vedtægterne til på grundlag af beslutningerne på mødet. De tilrettede vedtægter vil blive sendt til godkendelse på mødet den 29/11-11 i Miljø- og Teknikudvalget, jf. lokalplanens § 11 stk. 4.

ref.: Lars Bertelsen