

Hornslet den 5. november 2006

Til medlemmerne af grundejerforeningen Ågården

**Hermed en kort orientering om, hvad der er sket siden generalforsamlingen i marts 2006. Herunder bestyrelsens konstituering, opkrævning af kontingent, den kommende overdragelse af fællesvej og arealer samt igangværende arbejder med indkørsler ved parcelhusene.**

### **1. Referat fra stiftende generalforsamling**

Bestyrelsen afventede i en periode det lovede referat fra den stiftende generalforsamling – herunder kommunens tilbagemelding i forhold til, om de umiddelbart ville godkende de foreslåede ændringsforslag til vedtægterne. Efter nogle måneder blev bestyrelsen varslet om, at referatet var under udarbejdelse, og at vi inden for kortere tid ville modtage det. Vi har fortsat ikke modtaget det.

Ved gentagne henvendelser til kommunens advokat og kommune er vi blevet lovet, at det snart kommer, men det ser ud til, at det ikke bliver lige med det samme. Vi er blevet oplyst, at forsinkelsen skyldes sygdom hos den medarbejder, der skal lave det endelige arbejde inden udsendelse til foreningen.

### **2. Færdiggørelsesarbejder på området – herunder opkørsler til private indkørsler**

Med hensyn til færdiggørelsesarbejder på området herunder specielt opkørsler til private indkørsler har der i en periode været udtrykt utilfredshed med dette. Utilfredsheden omhandler den tilbudte bredde på indkørslen samt de brugte materialer.

Bestyrelsen fik i august 2006 en henvendelse fra nogle grundejere, der efter selv forgæves at have forsøgt at opnå en løsning med ingeniørfirma og Rosenholm Kommune ønskede, at bestyrelsen gik ind i sagen. Medlemmer fra bestyrelsen afsendte brev til Rosenholm Kommune den 19. august 2006 og modtog kort efter et svar, hvor kommunen forholdte sig til de indvindinger der var uden dog at kunne imødekomme disse.

Det seneste, der er sket i ovenstående sag, er, at det er aftalt at holde et møde med Rosenholm Kommune ved den tekniske direktør Preben Juul Sørensen, ingeniør Jørgen Jakobsen og Søren Lynge Petersen, sektionsleder for Forsyningsområdet, torsdag den 23/11 2006.

I den forbindelse har bestyrelsen besluttet at holde et orienterende møde i grundejerforeningen søndag den 19/11 2006 fra kl. 14 til 15. Vi mødes foran Ågårdvej nr. 21 og går alle samlet ud og kigger på de forhold, som ønskes drøftet med kommunen.

Vi har afsat en time til ovenstående, hvilket betyder, at vi forventer at kunne besøge ca. 3 steder. Du/I bedes derfor kontakte Søren Peter Vadstrup Petersen inden den 13/11 2006 for at oplyse, om du/I har noget, der ønskes drøftet – og bestyrelsen vil så udvælge 3 repræsentative indkørsler til

samlet drøftelse. Det, bestyrelsen ønsker belyst, er blandt andet, hvilke forhold bestyrelsen skal tage med videre til Rosenholm Kommune. Herunder specielt niveauet for udformningen af opkørsler (f.eks. hvis vi synes, at de skal kunne være op til 10 meter brede mv.), materialer mv.

Det ønskes også drøftet, som foreslået af enkelte grundejere, hvorvidt inddragelse af advokat skal ske, såfremt Rosenholm kommune ikke vil imødekomme alle foreningens ønsker angående opkørslerne - herunder specielt bredden på disse. Et muligt synspunkt kan dog være, at eksempelvis bredde på opkørsler er forhold, som den pågældende grundejer skulle have afklaret i forbindelse med køb af grunden, hvorfor det er den enkelte grundejer, som for egen regning må inddrage advokat, hvis han/hun ønsker det.

Det er vigtigt at understrege, at ovenstående møde ikke afsluttes med afstemninger, der er bindende for bestyrelsen i forhold til, hvorledes vi skal gå frem. Eventuelle afstemninger eller stemningsmålinger kan kun være vejledende, da mødet er orienterende og ikke besluttende.

Såfremt du/I ikke kan deltage i mødet den 19/11 2006 men har kommentarer til ovenstående, modtages disse meget gerne. Dette kan dog kun ske skriftligt enten pr. mail eller brev, da undertegnede pga. små børn ikke har mulighed for at tale i telefon i længere perioder.

Med hensyn til overtagelse af veje mv. herunder snerydning forsøges plan for dette endeligt afklaret på mødet den 23/11 2006. Indtil videre har foreningen ikke overtaget noget, hvilket betyder, at snerydning mv. fortsat er en kommunal opgave. Har du/I problemer med snerydning vinteren 2006/2007 skal du som udgangspunkt henvende dig til Rosenholm Kommunes materialegård på tlf. 86 99 42 83.

### **3. Kontingent**

Der er endnu ikke udfærdiget et budget for 2006 og 2007, da bestyrelsen har manglet grundlaget herfor. Der er endnu ikke overblik over overtagelsesdatoer for veje og fællesarealer, der mangler detaljerede beskrivelser af beplantning mv., inden vi kan indhente realistiske tilbud fra anlægsgartnere med videre.

Jf. vedtægterne skal kontingent fastsættes på generalforsamlingen, men det er den generelle holdning i bestyrelsen, at vi i løbet af november eller december 2006 fremsender opkrævning af et mindre beløb i form af en a conto betaling, således at bestyrelsen har mulighed for at anskaffe forsikringer, materialer til kontorhold mv. Bestyrelsen forventer fortsat at ville kunne fremlægge et dækkende budget på generalforsamlingen i foråret 2007, hvorefter der vil ske opkrævning af kontingent.

Med Venlig Hilsen

Grundejerforeningen Ågården.  
V. formand Søren Peter Vadstrup Petersen

Vedlagt:  
Diverse breve vedrørende færdiggørelsesarbejder.

#### 4. Bestyrelsen – konstituering

Bestyrelsen består af / har konstitueret sig på følgende måde (suppleanter og revisor er ikke noteret):

Grethe Bjørnskov Poulsen  
Tendrup Møllevej 134e  
Tlf. 86 23 02 54

Kåre Vernersen  
Tendrup Møllevej 97  
8543 Hornslet  
Tlf. 86 99 50 23  
E-mail: [vernersen@rosenholmsnet.dk](mailto:vernersen@rosenholmsnet.dk)

Peter Lund Hansen ( kasserer)  
Ågårdvej 7  
8543 Hornslet  
Tlf. 86 17 70 62 / 20 90 60 28  
E-mail: [plh@ag.aaa.dk](mailto:plh@ag.aaa.dk)

Preben Thomsen  
Rosenvang 17  
8543 Hornslet.  
Tlf. 87 85 06 10  
E-mail: [pt@bo-djursland.dk](mailto:pt@bo-djursland.dk)

Søren Petersen (formand)  
Ågårdvej 21  
8543 Hornslet  
Tlf. 86 99 50 25  
E-mail: [aagaardvej21@hotmail.com](mailto:aagaardvej21@hotmail.com)

Kopi

Ingeniørfirmaet  
Viggo Madsen A/S  
Stenvej 19  
Postboks 1922  
8270 Højbjerg  
Att.: Bjørn Schmelling

Og

Rosenholm Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Tingvej 17  
8543 Hornslet  
Att.: Jørgen Jakobsen

Hornslet den 19. august 2006

### **Vedrørende færdiggørelsesarbejder, Ågårdarealet, Sag. Nr. 42.537.**

Grundejerforeningen ønsker at udtrykke utilfredshed med det igangværende arbejde omkring etablering af indkørsler til parcellerne.

Utilfredsheden omhandler hovedsageligt 2 forhold: 1. valget af græsarmeret pigstensbelægning samt 2. de meddelte breddemæssige begrænsninger i den græsarmerede pigstensbelægning, hvilket i praksis betyder, at grundejernes tilkørselsforhold besværliggøres i forskellig grad.

#### 1. græsarmeret pigstensbelægning

Der vurderes at være en begrundet bekymring for, at den valgte løsning, hverken funktionelt eller visuelt vil leve op til de krav, vi som grundejerforening/købere kan forvente.

Med hensyn til det funktionelle er der stor risiko for, at der selv ved en lille kørselmæssig belastning vil ske en opkørsel af stenene. Dette vil umuliggøre blandt andet fremtidig snerydning mv. uden at skade belægningen. Der er allerede sket opkørsel af stenene flere af de steder, hvor belægningen er etableret.

Visuelt vil det ikke være muligt at opnå den græsbelægning på stenene, der er argumenteret for, da selv en meget lille belastning vil fjerne græsset på stenene pga. manglende mulighed for vedhæftning, da bunden hovedsageligt består af sand.

Der er angiveligt argumenteret for, at hvis der ikke køres på pigstensbelægningen i en længere periode (op til ét år), vil græsset/græsrodderne opnå en sådan styrke, at det kan holde til at blive kørt på. Dette er efter vores oplysninger ikke korrekt, og vi vil protestere imod, at man vil afholde grundejerne fra ordentlige adgangsforhold over en længere periode for at afprøve en sådan teori.

Vi finder, at der i stedet for brugen af en græsarmeret pigstensbelægning skal bruges græsarmeringssten, der forventes at kunne klare belastningen og visuelt vil fremstå med græs. Dette betyder, at der også skal foretages en udskiftning af allerede etablerede pigstensbelægning.

Såfremt kommunen skulle fastholde løsningen med den græsarmerede pigstensbelægning forventes det, at der fremlægges teknisk dokumentation for, at den valgte løsning er holdbar funktionelt, og at løsningen visuelt lever op til det, som grundejerne er stillet i udsigt. Der forventes endvidere, at der gives en længerevarende garanti på det udførte arbejde, således at grundejerforeningen ikke pålægges evt. udgifter til udbedring mv. på grund af valg af uhensigtsmæssige metoder/materialer.

## 2. breddemæssige begrænsninger i den græsarmerede pigstensbelægning.

Der henvises til, at grundejerne i brev fra Ingeniørfirmaet Viggo Madsen dateret den 24/11-05 er blevet meddelt, at det ” Grundet forespørgsler fra flere af grundejerne er det besluttet at tilbyde en etablering af græsarmeret pigstensbelægning ud til bredde af allerede etablerede indkørsler..... Dog vil der ved indkørsler beliggende i brede rabatområder, i stedet for pigstensbelægning i hele bredden blive tilbudt etablering af en 45 graders trekantafskæring.”

Grundejerforeningen finder derfor, at Rosenholm Kommune er forpligtiget til at udføre den lovede belægning, der dækker fuld bredde til allerede etablerede indkørsler.

Det findes endvidere rimeligt, at den meddelte begrænsning med en 45 trekantafskæring kun fastholdes, hvor denne løsning ikke har funktionelle begrænsninger for grundejeren, da de generelt i stedet skal tilbydes vilkår lig ovenstående. Ovenstående tilbud bør selvfølgelig gives til alle grundejerne.

Ovenstående forventes udført uden udgifter for grundejerforeningen.

Er der behov for yderligere drøftelser af ovenstående, er I selvfølgelig velkommen til at kontakte os.

På vegne af bestyrelsen – grundejerforeningen Ågården.

Peter Hansen

Kåre Vernersen

Søren Peter Vadstrup Petersen



Indkørselsforhold bliver, som nævnt i Deres brev, besværliggjort flere steder i området, men som det fremgår på stedet, er dette forårsaget af den enkelte boligs placering på grunden, herunder om der er anlagt dobbeltgarage eller carport ud til boligvejen.

Rosenholm Kommune har ved trekanten med pigstensbelægning søgt at tage hensyn til dette samtidig med et hensyntagen til områdets udseende og lokalplanens intentioner og fastholder derfor tilbud om udførelse af pigstensbelægning med trekantafskæring.

**Et tilbageblik på forløbet af sagen samt muligheden for at gøre indsigelse for ændring af græsbelægning:**

Orientering om indkørsler er første gang sket pr. brev den 10. november 2005.

Efter tilbagemelding fra enkelte grundejere blev udformningen ændret til den nu foreliggende, som der blev orienteret om pr. brev 24. november 2005.

Den 2. marts 2006 blev der afholdt møde med grundejere og Rosenholm Kommune, hvor grundejerforeningen blev stiftet og hvor der blev orienteret om færdiggørelsesarbejderne.

Den 15. maj 2006 blev færdiggørelsesarbejder, herunder etableringen af indkørsler m.v. påbegyndt.

Ved Deres henvendelse tilgæet Rosenholm Kommune den 25. august 2006 er der udført 2 ud af foreløbig 3 boligveje og der er økonomisk forbrugt en betragtelig del af de midler, Rosenholm Kommune har afsat til arbejdet.

Der er derfor ikke mulighed for væsentlige ændringer ved denne sene henvendelse.

Til Deres orientering vil der blive foretaget en årsgennemgang, umiddelbart før der er gået 12 måneder efter aflevering af arbejderne.

Her vil eventuelle fejl eller uholdbare pigstensbelægninger blive konstateret.

Såfremt disse virkelig ikke er holdbare, vil der naturligvis blive taget hånd om dette, evt. ved kantforstærkning med jordfugtig beton eller lignende.

Såfremt De ønsker et møde omkring sagen med Rosenholm Kommune bedes De kontakte ingeniør Morten Lynghus, mobil 2045 3944 for nærmere aftale.

Færdiggørelsesarbejderne på Tendrup Møllevej 59 – 87 vil blive genoptaget snarest vi har hørt fra Dem eller senest tirsdag den 12. september 2006.

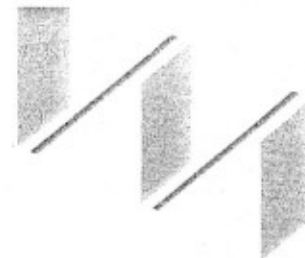
Vi hører gerne Deres kommentarer til ovennævnte.

Med venlig hilsen

Ingeniørfirmaet  
VIGGO MADSEN A/S

Bjørn Schmelling

cc. Rosenholm Kommune, att. Jørgen Jakobsen, att. Niels Sønder



Søren Petersen  
Ågårdvej 21  
8543 Hornslet

Ref. Morten Lynghus/hv

Sag nr. 42.537

Dato 2006.08.16.

**ROSENHOLM KOMMUNE**  
**FÆRDIGGØRELSESARBEJDER, ÅGÅRDAREALET**

Der blev onsdag den 9. august afholdt møde ved Tendrup Møllevvej nr. 83 med projekterende ingeniør Morten Lynghus, Ingeniørfirmaet Viggo Madsen A/S og grundejere på Tendrup Møllevvej, heriblandt Jesper T. Larsen og Michael Hemicke.

Mødet var berammet grundet gentagne klager til den udførende entreprenør og i.h.t. Mickael Hemicke gentagne klager fra mange af beboerne til Rosenholm Kommune vedr. udformningen af indkørsler til parcellerne.

Det er primært pigstens løsningen der blev udtrykt utilfredshed med. Der er ligeledes utilfredshed med at de længere indkørsler kun får anlagt kiler af pigsten.

Der ønskes enten asfalt i hele indkørselens bredde eller asfalt i 4 m bredde suppleret med græsarmeringssten. Herved bliver enkelte indkørsler op til 10 m brede. (incl. græsarmeringssten)

Bredder ud over det af Rosenholm Kommune anlagte blev af grundejere foreslået betalt af den enkelte grundejer.

Endv. ønskes tilladelse til at føre gangstier ud til boligvejen.

Arbejdet m.h.t. indkørsler er standset indtil der ligger en afklaring af problematikken.

Deltagere blev ved mødet bedt dem om at lave en skrivelse fra grundejerforeningen med så mange underskrifter der kan samles til støtte for ovennævnte holdninger, og derefter fremsende dette til Rosenholm Kommune. Alle klagepunkter i skrivelsen skal være begrundet.

Herefter vil sagen blive behandlet.

Vi skal hermed anmode Dem om at reagere på ovennævnte inden udgangen af uge 34.

Såfremt vi ikke hører fra Dem inden ovennævnte frist, betragtes ovennævnte klagepunkter som værende fra enkelte grundejere, og ikke en fællesholdning fra grundejerforeningen.

Herefter vil færdiggørelsesarbejderne blive genoptaget og der vil ikke blive ændret på udformningen af indkørslerne.

Med venlig hilsen  
**Ingeniørfirmaet**  
**VIGGO MADSEN A/S**

Bjørn Schmelling

cc. Rosenholm Kommune, ap. Jørgen Jakobsen

G:\proj\42.537\_FÆRDIGGØRELSESARBEJDER\_ÅGÅRDAREALET\kor\_s42.537\kor\_grundejerforeningen\_01.doc