

Grundejerforeningen Sofiendal Enge - Bestyrelsens beretning 2017/2018

Det forløbne år har været et roligt år, set i relation til grundejerforeningen internt, men samtidig et meget turbulent år, set i relation til de forandringer som er på vej ind over os fra vores omgivelser.

Årets aktiviteter i grundejerforeningen:

1. Fibernet.

Foreningen blev i foråret 2017 kontaktet af Bredbånd Nord omkring etablering af fibernet i vores område. Bestyrelsen har i denne forbindelse givet accept til nedgravning af kabler i fællesområderne, men samtidig tilkendegivet overfor Bredbånd Nord, at grundejerforeningen ikke har bemyndigelse omkring etablering af stikforbindelser til de enkelte husstande.

2. Fællesarealer.

Vores reviderede aftale med JN-Haveservice har nu været gældende i et års tid, og vi vurderer at den fungerer hensigtsmæssigt. Vi fik for første gang slået grøftekanter mod Nord og Øst (Sandtuevej og Letvadvej), og det har vi været så tilfredse med, at vi i år planlægger med at få slået kanterne 2 gange, samtidig med at vi også medtager grøften mod vest.

3. Arbejdsdag.

Der blev den 19. august afholdt arbejdsdag, hvor rigtig mange af foreningens medlemmer igen i år mødte op og deltog i udførelse af en række arbejdsopgaver omkring vores fællesarealer – tak for den store opbakning.

Det er bestyrelsens vurdering, at vi på nuværende tidspunkt har et meget attraktivt område, og vi er på nuværende tidspunkt løbet tør for idéer til yderligere forbedringer. Vi vil derfor gerne under punkt 'Eventuelt' opfordre til at alle fremkommer med forslag til nye tiltag.

4. Gadelys.

Der har desværre igen været problemer henover vinteren. Vi har i denne forbindelse fået stor hjælp af et af vores medlemmer ved fejlsøgning og efterfølgende fået udskiftet et fejlstrøms-relæ. Vi håber og tror på, at vi nu endelig har fået løst problemerne.

5. Foreningen generelt.

Vi er i en meget rolig og stabil periode, og har lagt alle opstartsaktiviteter bag os.

Foreningens økonomi ser meget fin ud, og bestyrelsen har derfor besluttet at indstille til generalforsamlingen, at kontingentet justeres, således at det i højere grad afspejler det reelle udgiftsniveau.

Vi vil også fremover gøre brug af foreningens hjemmeside til løbende at bringe relevant information til medlemmerne og samtidig opfordre alle som ikke allerede har tegnet abonnement på ændringer, til at tilmelde sig denne ordning.

Bestyrelsen vil også gerne takke alle der i årets løb har givet en hånd med i forbindelse med foreningens virke, samt ønske velkommen til de nye på vejen.

Aktiviteter i relation til Lokalplan 3-5-103 Boliger, Sofiendal Enge Syd.

Som det sikkert er alle bekendt, har der i 2017 været en række aktiviteter i forbindelse med lokalplanforslaget for nye boliger i Sofiendal Enge.

Aktiviteterne har været gennemført i 2 spor:

- Aktiviteter gennemført af Grundejerforeningen via de officielle kanaler
- Aktiviteter gennemført i privat regi af beboere i området

Efterfølgende et kort resumé af Grundejerforeningens aktiviteter:

Grundejerforeningen har indsendt indsigelse til lokalplanen, med følgende temaer

1. Adgangsvej til den sydlige bebyggelse
2. Bygningshøjde
3. Bevaring af områdets karakteristika

Efter indsigelsesperiodens udløb har foreningen modtaget følgende besked fra Aalborg Kommune omkring vores indsigelser: Ikke imødekommet.

Bestyrelsen anmodede herefter om et møde med rådmanden for området. Dette blev i første omgang afslået, men det lykkedes dog alligevel at få en aftale om et møde.

Status på vores indsigelser:

1. Adgangsvej til den sydlige bebyggelse
Vores ønske om at flytte adgangsvejen er ikke imødekommet.
Der vil blive etableret tilkørsel til de nye boliger igennem fredskoven umiddelbart syd for vores bebyggelse og fællesareal. Det er i denne forbindelse blevet lovet, at der etableres et ca. 5 meter bredt grønt bælte imod vores område, og at eksisterende træer vil blive bibeholdt som en del af bæltet.
Ved tilslutning til Letvadvej etableres et lyskryds med svingbaner. Svingbanerne vil medføre rørlægning af en del af grøften og samtidig forudsættes det at en del af vores fællesareal (481 m²) imod grøften bliver inddraget. Dette kan ske frivilligt eller ved ekspropriation. Da etableringen af lyskrydset forventes at give yderligere trafikmæssige problemer ved Sandtuevej/Sofiendalsvej, planlægger kommunen også med at etablere et lyskryds her.
2. Bygningshøjde
Vores ønske om at begrænse bygningshøjderne imod den eksisterende bebyggelse på Sandtuevej er ikke imødekommet.
Det er Aalborg Kommunes opfattelse, at lokalplanen er disponeret ud fra et princip om at bebyggelserne bliver nedtrappet i både højde og tæthed i forhold til den eksisterende bebyggelse.
3. Bevaring af områdets karakteristika
Vores ønske om i højere grad at bevare områdets karakteristika er ikke imødekommet.
Det er Aalborg Kommunes opfattelse, at eksisterende bebyggelse og beplantning indenfor lokalplanområdet ikke har status af bevaringsværdig.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Sofiendal Enge.