

Fra: Klaus Hansen <reply-3299116@mail-42-220.acems1.com>
Sendt: 31. marts 2024 14:17
Til: Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker
Emne: Re: Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker - Medlemsinformation - #16 - klausfolmer@gmail.com

Hej

Vil høre om muligheden for en p-plads ud for vores grund lille Dalby bakker 131?

Der holdes jo diverse fester på vejen og det er træng med pladsen på vejen nå der holder biler i vejkanten.

Har været rundt på de andre etaper og kan se at etape 1 og 3 har 2 pladser og etape 4 har 3 pladser.

Måske vi kunne få en mere på etape 2 evt 2 stk mindre pladser.

Mvh Klaus nr 131

Sendt fra min iPhone

Den 27. mar. 2024 kl. 11.05 skrev Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker <formand@lilledalbybakker.dk>:



MEDLEMSINFORMATION - #16

Generel status på arbejdet i Grundejerforeningen

Kære medlemmer,

Hermed årets første generelle status på arbejdet i med Grundejerforeningen. Ved spørgsmål er i som altid, mere end velkommen til at tage kontakt til os direkte.

Generel status på etaperne

Som i alle sikkert ved, råder Grundejerforeningen fortsat ikke over de fire etaper som grundejerforeningen består af.

Nogle af etaperne er tæt på færdige, og/eller fremstår som afsluttet hvor andre fortsat er undervejs. Det ændrer dog ikke ved, at ejerskabet over etaperne fortsat tilhører hhv. Hedensted Kommune og Just Kristensen.

I 2023 blev der arbejdet på at få afsluttet alle fire etaper - et arbejde der er fortsat her ind i 2024. Ligeledes har Grundejerforeningen arbejdet for at få Kommunens godkendelse af etaperne, fordi flere matrikler fortsat afviger fra den lokalplan der er udstykket for området vi bor i.

Indtil endelig overdragelse, er det reelt ejer af etaperne som indestår for alt hvad der vedrører etaperne. Dog har Grundejerforeningen overtaget grønt vedligehold på hhv. Etape 1 & 2 i 2023 og forventer at overtage grønt vedligehold på etaperne 3 & 4 i 2024 uagtet om overdragelse finder endeligt sted eller ej.

Etape ejerskabet er som følger

- Etape 1 - Ejes af Just Kristensen

- Etape 2 - Ejes af Hedensted Kommune
- Etape 3 - Ejes af Just Kristensen
- Etape 4 - Ejes af Hedensted Kommune

Overdragelse, Etape 2 & 4

Vi er pt. i gang med en overdragelse af disse etaper i samarbejde med Hedensted Kommune. I forbindelse med overdragelsen har der været fokus på kvalitet og stand på det udførte arbejde. Byggeprocessen på de enkelte matrikler har efterladt etaperne med en del skader hvilket har været til gentagende forhandlinger ifm. reetablering. Etape 2 er tættere på at være afsluttet end etape 4.

I forhold til Etape 4, er der aftalt følgende planer.

- Ejvind Laursen starter op den 2. april - efter påskeferien
- Vejafvandingsbrønde vil blive lavet om
- Vejkassedræn skal skiftes på sydlige og østlige vejstrækninger
- Vandrende og græsarmeringsfortov oprettes på sydlige og østlige vejstrækninger
- Sætninger omkring brønde udbedes
- Flere forsinkelsesbassiner laves om
- Arbejdet forventes færdigudført medio maj.

Efterfølgende vil der blive planeret og sået græs samt eftergået for eventuelle punktopretning / udskiftning af græsarmeringssten og afsluttende asfaltering af vej.

Samlet set forventes etaperne afsluttet medio juni.

Overdragelse, Etape 1 & 3

Ligesom med Etape 2 & 4 er vi også i gang med overdragelsen af disse etaper. Her er det Just vi forhandler med. Etape 1 er tæt på at være færdig og der blev i efteråret 2023 etableret træer på etaperne, ude i de grønne områder foran de enkelte matrikler.

Etape 3 arbejdet er genoptaget og der er pt. forhandlinger om dato for overlevering af de enkelte etaper.

Generelt omkring overdragelserne

Der har været meget skriveri omkring overdragelserne af etaperne, ligesom der også har været mange henvendelser vedr. skader og ødelæggelser på de enkelte etaper.

Generelt hæfter grundejerforeningen ikke for skader og mangler i etaperne, før endelig overdragelse er fundet sted. Fra bestyrelsens side, har vi arbejdet utrætteligt på at sikre det stærkest mulige afsæt for overtagelsen af de respektive etaper. Det betyder også følgende.

- Vi overtager generelt ikke etaper, før Kommunen har givet grønt lys ift. lokalplan. Her taler vi direkte til Jer beboere i området, som ikke overholder den lokalplan der er skrevet for området. Bestyrelsens holdning er helt klar: Vi må ikke sætte grundejerforeningen i en situation, hvor Kommunen kan afkræve Grundejerforeningen at reetablere områder jf. lokalplan. Vi er derfor også fuldstændig upartisk ift. hvor "stregen" skal sættes ift. lokalplan og reel udførsel - så længe Kommunen godkender uden forbehold.
- Når vi overtager etaper, er skader på belægning, fejl i forsinkelsesbassiner, problemer med belysning, manglende skiltning etc. ordnet og på plads. Således at i som borgere i Grundejerforeningen ikke risikerer at vejfond mv. skal ibrugtages før tid.
- Fra overtagelsestidspunktet vil der foreligge tydelig dokumentation af etapernes tekniske kvalitet - ligeledes vil Bestyrelsen sørge for at eventuelle ejere af ikke bebyggede grunde, bliver bekendt med risiko og ansvar, i tilfældet at der sker skader på grundejerforeningens belægning mv. i byggefasen.

Generalforsamling - det er snart!

Lært af erfaringerne fra sidste år, vil vi også gerne fra bestyrelsens side, gøre opmærksom på at sidste rettidige modtagelse for forslag som skal behandles på Generalforsamlingen, skal være modtaget **senest mandag d. 1 april**.

Dette års Generalforsamling vil blive afholdt på Hedensted Sognegård den 7. maj kl. 19.00
Formel indkaldelse til Generalforsamlingen vil blive sendt til Jer alle, senest 14 dage før selve dagen. Her vil endelig dagsorden også fremgå.

Øvrigt

I Grundejerforeningen har vi også arbejdet med udbud og tilbud i forhold til de grønne områder. De sidste par år har lært os meget og det har givet anledning til at kigge nærmere på mulighederne for at "ryste posen" og finde den leverance og sammensætning der passer bedst til vores område - også med de mange løbende indmeldinger fra Jer.

Mere om dette på Generalforsamlingen.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen
Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker



Sent to: klausfolmer@gmail.com

[Unsubscribe](#)

Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker, Lille Dalby Bakker 188, 8722 Hedensted, Denmark