

Grundejerforeningen Sofiendal Enge - Bestyrelsens beretning 2018/2019

Set i relation til grundejerforeningen internt, har det forløbne år igen været ganske roligt, men i forhold til vores omgivelser, har vi været udsat for voldsomme påvirkninger.

Årets aktiviteter i grundejerforeningen:

1. Fællesarealer.

Vores reviderede aftale med JN-Haveservice har nu været gældende i 2 år, og vi vurderer at den fortsat fungerer hensigtsmæssigt. Eneste ændring er, at vi sidste år for første gang fik slået grøftekanter 2 gange årligt og på alle 3 sider.

Der blev i 2017 nedgravet fibernet, og reetableringen af vores rabatter var meget sjusket udført. Efter flere henvendelser lykkedes det at få foretaget en tilfredsstillende udbedring. Vi har i efteråret fået rensset alle vores regnvandsbrønde/riste i vejen, for at forebygge tilstopninger. Dette har ikke været gjort tidligere.

Der er blevet lavet en kort video-præsentation af vores område med bl.a. drone-optagelser. Resultatet kan ses på hjemmesiden.

2. Arbejdsdag.

Der blev den 18. august afholdt arbejdsdag, hvor rigtig mange af foreningens medlemmer igen i år var mødt op. Der var ikke planlagt egentlige arbejdsopgaver og eftermiddagen gik med hygge, pølser på grill, leg med børnene og en gåtur ud over engene. Dagen blev afsluttet med kaffe og kage. - Tak for den store opbakning.

Det er fortsat bestyrelsens vurdering, at vi har et meget attraktivt område og vi vil gerne opfordre til at alle kommer med forslag og idéer til yderligere forbedringer.

3. Gadelys.

Vi har for ca. et år siden fået udskiftet et fejlstrøms-relæ, og i det forløbne år har vi ikke haft problemer med gadelyset. Vi håber og tror derfor på, at vi nu har fået løst problemerne.

4. Foreningen generelt.

Vi er fortsat i en rolig og stabil periode, og vores største udfordringer ligger i de påvirkninger som vores omgivelser bringer.

Aktiviteter i relation til eksterne interessenter.

5. Adgang til engene (vest for vores bebyggelse).

I forbindelse med arbejdet på Sofiendal Enge er der opsat et hegn omkring byggepladsen, som forhindrer færdsel på de tidligere veje og stier over engene og til Hasseris Å.

Dette har været påtalt overfor Aalborg Kommune, som i deres svar angiver at lukningen er midlertidig, og henviser til alternative stiforbindelser fra Hasseris Enge.

6. Omlægning af vandledning fra Drastrup Vandværk til Letvadvej.

Aalborg Kommune er i gang med en større omlægning af en gammel hoved-vandledning.

Dette medfører desværre en del gener for os, idet vandledningen skal placeres i Sandtuevej ud for vores tilkørsel. Det meste af arbejdet er nu afsluttet, og der mangler 'kun' tilslutningen i krydset ved Letvadvej / Sofiendalsvej. Dette arbejde er planlagt til de 2 første uger i april.

For at vi ikke er lukket inde når Sandtuevej er lukket, har man etableret en midlertidig vej hen til den nye arbejdspladsvej nord for Sandtuevej. Ved lukninger har entreprenøren skiltet med dette, og skriftlige orienteringer er lagt ud på foreningens hjemmeside.

I forbindelse med afslutning af arbejdet, vil der blive foretaget reetablering af foreningens arealer.

7. Ny adgangsvej til den sydlige bebyggelse.

Som nævnt på generalforsamlingen sidste år, blev vores ønske om at flytte adgangsvejen ikke imødekommet i lokalplan 3-5-103 for Sofiendal Enge, og der bliver etableret tilkørsel til de nye boliger igennem fredskoven umiddelbart syd for vores bebyggelse og fællesareal. Der har i januar været gennemført en partshøring, hvor grundejerforeningen gentog indsigelserne imod projektet, og som forventet med det samme resultat.

Vi blev i forbindelse med lokalplanens vedtagelse lovet et ca. 5 meter bredt grønt bælte imod vores område, og at eksisterende træer vil blive bibeholdt som en del af bæltet.

Det viser sig desværre, at aftalerne omkring bevarelse af den eksisterende beplantning i de skriftlige materialer omkring lokalplanens vedtagelse er blevet til *'Vejanlægget vil blive udformet med et afskærmende beplantningsbælte mod bebyggelsen på Sandtuevej'* - og ingen hos Aalborg Kommune kan erindre at andet er lovet. På trods af kraftige indsigelser fra grundejerforeningens side, er størsteparten af den eksisterende beplantning nu blevet ryddet. Der vil efterfølgende blive foretaget terrænregulering (hævning) og foretaget nyplantning imod vores områder. I forbindelse med afslutning af anlægsarbejdet vil kommunen foretage beplantning i samråd med grundejerforeningen, således at vi bliver inddraget i beslutningen om hvilke plantetyper der skal udgøre beplantningsbæltet. I forbindelse med rydningen er den afskærmende beplantning langs fællesarealet og legepladsen blevet fjernet. Kommunen har indvilget i at opsætte et byggepladshegn, og dette nedtages først efter aftale med grundejerforeningen.

Ved tilslutning til Letvadvej er der planlagt etablering af lyskryds med svingbaner.

Svingbanerne vil medføre omlægning af grøften og arbejdet forudsætter at en del af vores fællesareal imod grøften bliver inddraget.

Vi har endnu ikke modtaget henvendelse fra Aalborg Kommune omkring inddragelse af arealer, og forholdene omkring arealafståelse er på dagsordenen som et separat punkt. Adgangsvej (uden færdige tilslutningsanlæg) er planlagt færdig til 15. juni.

8. Byggemodning af Sofiendal Enge.

Der er fra Aalborg Kommune meddelt, at der som hovedregel arbejdes på hverdage i tidsrummet fra 7:00 til 16:00. Hvis der arbejdes på andre tidspunkter og dette er til gene, vil vi opfordre hver enkelt husstand til at gøre indsigelse.

Entreprenøren har gentagne gange indskærpet, at færdsel på byggepladsen kan være meget farligt, og at man på ingen måde må komme i nærheden af arbejdende maskiner.

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.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Sofiendal Enge.