

Beretning om ejerlavets virksomhed i 2007

Konstituering af bestyrelsen

Efter sidste generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig som følger: Formand Svend Erik Hansen, Solbyen 9, kasserer Peter Hjorth, Solbyen 98, sekretær Hanne Møller, Solbyen 59. Herudover sidder Britta Magnussen, Solbyen 94, Lise Simensen, Solbyen 69 og Jesper Brynildsen, Solbyen 47 i bestyrelsen, sidstnævnte er suppleant.

Der har været afholdt fire bestyrelsesmøder i 2007. Referaterne kan ses på Ejerlavets hjemmeside www.solbyenaalborg.dk.

Lokalplanen

Bestyrelsen har rettet henvendelse til kommunens jurister ang. fortolkningen om hvorvidt arealet for enden af enderækkehusene skal henregnes til for- eller baghave. Dette er af betydning for muligheden for placeringen af et halvtag indenfor lokalplanens rammer.

Svaret var at dette areal ikke fortolkes som baghave.

Dette medfører, at der principielt skal gives dispensation fra kommunen (teknisk udvalg) for opførelse af sådanne halvtag.

Bestyrelsen besluttede at den, i det konkrete tilfælde, hvor der var tale om en overtrædelse af mindre omfang, og hvor den i øvrigt ikke er synlig for andre, ville vælge at ”dispensere”(=ikke involvere Aalborg Kommune. Det er alene Aalborg Kommune, der kan dispensere) fra lokalplanen.

Viser det sig efterfølgende at andre, med henvisning til den af bestyrelsen givne ”dispensation”, ønsker at udføre tiltag, der er i strid med lokalplanen, og som ikke, efter bestyrelsens opfattelse, er af mindre omfang, og er synligt for andre, kan det resultere i, at bestyrelsens ”dispensation” efterfølgende søges godkendt i Aalborg kommune, som en retslig gældende dispensation fra lokalplanen.

Endvidere er Ejerlavet blevet spurgt af Aalborg Kommune, om vi havde bemærkninger til en ansøgning om dispensation fra nr. 51 og 53 om etablering af kviste ud mod gaden i lighed med delområde 2 og 3.

Bestyrelsen er opmærksom på, at den ansøgte dispensation ville betyde, at der i realiteten bliver en femte hustype i Solbyen, men fandt – bl. a. i det vedlagte billedmateriale, - at ændringen ikke ville skæmme, men falde fint ind i helheden. Bestyrelsen svarede derfor således:

”Ejerlavet kan anbefale en dispensation som ansøgt på følgende betingelser:

-at de foreslåede kviste udføres og placeres i tagfladen nøjagtigt som i område 3, således at nr. 51 og 53 danner en harmonisk helhed sammen med område 3,

Bestyrelsen har lagt afgørende vægt på, at ansøgningen om kviste omhandler begge huse i rækken, og at det er en forudsætning, at de udføres samtidigt for begge huse, således at rækken bevarer den helhed, der hidtil har været gældende.”

I øvrigt

- Poul Egelund., Solbyen 71, havde i 2007 boet i Solbyen i 50 år, hvilket Ejerlavet kvitterede for med en blomst.

- Fælles bekæmpelse af dræbersnegle i Solbyen

På baggrund af en henvendelse drøftede bestyrelsen denne problematik.

Vi opfordrer de enkelte husejere til:

- selv at bekæmpe sneglene

- tage kontakt til naboerne vedrørende problematikken – evt. fælles indsats.

Opfordringen er skrevet på hjemmesiden med link til forskellige hjemmesider, der kommer med forslag til løsning af problemet.

- Parkeringsforholdene i Solbyen 1-20.

I forbindelse med udstedelsen af p-bøder blev Ejerlavet kontaktet med henblik på at afklare p-mulighederne.

P-bøderne blev givet for parkering på den gennemgående vej Solbyen/Thorvaldsensvej, og forseelsen var dels et sæt hjul på fortorvet, dels at 10 meter grænsen fra hjørnet ikke var overholdt.

Ejerlavet har holdt et møde med Parkeringskontrol Nord ved områdeleder Frode Nielsen.

Han kunne naturligvis ikke sætte færdselsreglerne ud af kraft for Solbyen 1-20, men alene præcisere, hvordan P-kontrollen regner de 10 meter ud.

Hvad der måske var mere interessant var hans oplysning om, at p-vagten normalt ikke interesserede sig for villavejene, med mindre de ulovlige parkeringer var anmeldt.

Ejerlavet har sendt et brev til beboerne i 1-20 og stilfærdigt opfordret til at reglerne overholdes, f. eks. er et hjulsæt på fortorvet meget generende for gående med barnevogne på vej til børnehaven, ligesom parkering i eller tæt ved hjørnet på Solbyen/Thorvaldsensvej giver oversigtsproblemer. Bestyrelsen skal i øvrigt opfordre til - i tilfælde af ulovlig parkering - da i første omgang at kontakte ejeren for at få forholdet bragt i orden, frem for at anmelde det til Parkeringskontrol Nord. Det er Ejerlavets opfattelse, at hvis vi gør os

umage med at parkere, så det ikke er til gene for nogen, så kan vi fortsat få det til at fungere, som det har gjort hidtil.

Legepladsudvalgets arbejde.

Legepladsudvalget har udarbejdet et skitseudkast til en udvidelse af legepladsen. Der mangler rentegning inden den kan sendes til Aalborg Kommune. Legepladsudvalget er endvidere i kontakt med Aalborg Kommune vedrørende nedslidning af gyngen.

Gennemkørsel i Solbyens vestre del

Bestyrelsen har indledningsvist drøftet spørgsmålet om fortsat fri gennemkørsel i Solbyen 41-102. Det er en kendsgerning, at bl. a. beboere på Bundgårdsvej benytte sig af denne vej i stedet for Svalegårdsvej. Bestyrelsen er i øjeblikket ved at granske i tidligere drøftelser om dette emne, ligesom Aalborg Kommune er kontaktet, med henblik på at undersøge, hvilke muligheder der er for at begrænse denne gennemkørsel. Bestyrelsen har ikke taget stilling til eventuelle begrænsninger, og spørgsmålet skal under alle omstændigheder drøftes på en generalforsamling, når bestyrelsen kender de faktiske muligheder.

Sankt Hans festen.

Bestyrelsen synes, at det havde været en god fest. Også enighed om at hvis man lavede nogle fælles aktiviteter under festen, ville det sociale udbytte være større (lære hinanden bedre at kende). Dette huskes til næste gang.

Velkomst til nye beboere

Også i 2007 har der været en del ejerskift. Det drejer sig om numrene 12, 28, 35 og 37. Velkommen til.

Hjemmesiden

Bestyrelsen er fortsat interesseret i forslag til forbedringer af hjemmesiden.

.

05.03.08

Svend Erik Hansen