

Beretning om ejerlavets virksomhed i 2005

Omkonstituering af bestyrelsen

I forbindelse med Jens Larsen Pedersens køb af bolig andetsteds og flytning fra Solbyen 1.marts 2006, ønskede Jens Larsen Pedersen allerede i september 2005 at træde tilbage som formand. Som ny formand valgtes Svend Erik Hansen og som ny sekretær Hanne Møller. En stor tak til Jens for hans mange år i bestyrelsen, både som bestyrelsesmedlem og nu sidst som formand.

Lokalplanen

Arbejdet med at få vedtaget en bevarende lokalplan for Solbyen har stået på siden i slutningen af 90'erne, og det var lidt af en milepæl, da Aalborg Byråd i sit møde den 26. september 2005 kunne vedtage planen med et næsten samlet byråd bag.

Forud var gået mange møder og drøftelser – ikke mindst blandt beboerne. Det er jo heller ikke nogen hemmelighed, at der var forskellige meninger om detaljeringsgraden, hvilket de mange indsigelse efter høringsfasen vidnede om.

Tilbage er nu at administrere lokalplanens indhold og formål i det daglige.

Der er ingen tvivl om at Aalborg Kommune forventer, at der lokalt gøres en indsats her. På generalforsamlingen forrige år blev et udvalg med særlig ekspertise nævnt som en mulighed. Bestyrelsen er imidlertid af den opfattelse, at håndhævelsen påhviler bestyrelsen, som er direkte ansvarlig overfor generalforsamlingen. Håndhævelsen skal imidlertid så vidt det overhovedet er muligt, have karakter af samarbejde og rådgivning, og her vil bestyrelsen gerne trække på den frivillige ekspertise, hvilket bestyrelsen også har fået tilsagn om ved flere lejligheder. Bestyrelsens ser det som sin fornemste opgave at forebygge. Dette vil bestyrelsen forsøge ved at gøre - ikke mindst tilflyttere - opmærksom på lokalplanen eksistens, henviser til lokalplanens populæruddgave (pixiuddgaven) og i øvrigt tilbyde rådgivning i fortolkning af lokalplanens muligheder og begrænsninger. En tidligere henvendelse til byens ejendomsmæglere er fulgt op med en ny henvendelse, ligesom byens advokater er blevet kontaktet.

Hvis bestyrelsen bliver (gjort) opmærksom på forhold, der strider mod lokalplanen, drøftes situationen internt i bestyrelsen. Herefter vil ejerne blive kontaktet af bestyrelsen, og der vil blive forsøgt at finde en løsning alle kan leve med. I denne forbindelse vil der blive afleveret et brev, hvor de(t) stridbare forhold er præciseret. Kun hvis dette initiativ ikke fører til en acceptabel løsning, vil sagen gå videre til Aalborg Kommune. Denne procedure vil blive praktiseret i første omgang, og bestyrelsen håber og tror, at det forebyggende arbejde med at udbrede kendskabet til lokalplanen vil resultere i, at proceduren relativt sjældent skal tages i anvendelse. Der er link til lokalplanen fra vores hjemmeside www.solbyenaalborg.dk.

Eventuelt overtagelse af legepladsen

Under byrådets debat om lokalplanen for Solbyen, nævnte medlem af Teknisk Udvalg Mads Thomsen (V), at spørgsmålet om at overdrage legepladsen til Ejerlavet havde været vendt på Teknisk Udvalgs møde om lokalplanen.

Det er ikke normalt, at der refereres offentligt fra udvalgenes møder, men når det alligevel er sket, synes vi i bestyrelsen at generalforsamlingen skal forholde sig til spørgsmålet.

I denne sammenhæng har bestyrelsen været i kontakt med Aalborg Kommune, der bekræftede, at emnet havde været rejst på Teknisk Udvalgs møde den 9. september 2005 uden at der blev besluttet, at der fra kommunens side skulle arbejdes videre med sagen. Bestyrelsen spurgte ved den lejlighed, om kommunen lovligt kunne forære et stykke jord til et ejerlav, og omtalte i den forbindelse Stoustrup's brev til Ejerlavet (Poul Kroon) i forbindelse med Aalborg Kommunes planer om at bebygge legepladsen i 1990, hvor Stoustrup fortæller, at daværende Hasseris Sogneråd overvejede at forære beboerne legepladsen, men at kommunesammenlægningen var kommet i vejen, og at overvejelserne derfor aldrig var blevet realiseret. Aalborg Kommune kunne ikke på stedet svare klart ja eller nej til spørgsmålet. Det måtte undersøges konkret, hvis det blev aktuelt.

Bestyrelsen ønsker derfor spørgsmålet drøftet på generalforsamlingen, om vi i givet fald vil være interesseret i at overtage ejerskabet af legepladsen. Fordelen vil være, at vi som ejere har fuld rådighed over arealet. I dag sikrer lokalplanen, at legepladsen ikke kan inddrages til andre formål, men en lokalplan kan jo laves om, hvis der kommer et byrådsflertal, der ønsker en anden anvendelse af kommunes areal. Ulempen er, at vi som ejere pådrager os udgifter til vedligeholdelse og ansvar.

Aalborg Kommunes Entreprenørafdeling oplyser i denne forbindelse, at med det nuværende serviceniveau med græsslåning hver 14. dag, en årlig beskæring af buske og reparation af legeplads, vil prisen være mellem 15.000 og 20.000 kr. pr. år, hvilket er mere, end vi i dag betaler i årlig kontingent.

Med hensyn til eventuel ejendomsskat, er legepladsen vurderet til 0 kr., hvorfor der ikke betales ejendomsskat. Bestyrelsen har spurgt Skattevæsenet om denne ordning kan fortsætte efter et evt. ejerskifte. Dette har Skattevæsenet svaret ja til.

Legepladsudvalgets arbejde.

Legepladsudvalget har oplyst til bestyrelsen, at udvalget har drøftet mange forskellige tiltag, hvoraf nogle er drøftet med Ida Jensen, Teknisk Forvaltning. Udvalgets højst prioriterede er et rundt bord på en træstamme, der kan stå i en af sandkasserne, så man kan bage gode sandkager, det koster under 2000 kr. og udvalget har fundet pjecer på det. Der er også ønsket om noget mere "vildt" til de lidt større børn, eksempelvis en rutsjebane, rør til at klatre i .

En bæk tæt ved giraffen eventuelt med en pergola, så familien kan tage på skovtur og riste pølser ved den lille bålplads og et legehuse. Udvalget oplyser endvidere, at Aalborg Kommune i sommeren 2005 lavede en rapport om sikkerheden på byens legepladser, som udvalget forsøgte at få, men Ida Jensen ville på daværende tidspunkt ikke udlevere den. I

forhold til Solbyen påpeger rapporten, at der problemer med faldunderlaget ved både giraffen og klatrestativet, og udvalget er af den opfattelse, at Kommunen ville rette op på det (når de har penge).

Udvalget afholdte i august 2005 arbejdsdag på legepladsen, der mødte desværre ikke mange op. Klatrestativet blev delvis malet, der blev ryddet op, petanquebanen blev revet og græsset slået ved bålpladsen.

Desværre har en af ildsjælene i legepladsudvalget – Lene Christoffersen - fraflyttet Solbyen den 1. marts 2006, så vi skal på generalforsamlingen have fundet en eller to afløsere. En stor tak til Lene for hendes engagement i legepladsudvalget.

Velkomst af nye beboere

Nye beboere bydes fremover velkommen med en buket blomster, en velkomstfolder og den aktuelle pixiudgave af lokalplanen samt en opfordring til at melde sig ind i ejerlavet.

Ejerlavets arkiv

Ejerlavets arkiv er nu samlet og gennemgået, og dobbelte arkivalier er fjernet, ligesom der er foretaget en opdeling i emner og datoorden.

Byggesag

Under gennemgangen af arkivmaterialet fandt bestyrelsen i øvrigt en uafsluttet byggesag, som Ejerlavet har været involveret i. Det drejer sig om en fem til seks år gammel sag, hvor Aalborg Kommune har nægtet at give dispensation for et specielt tagvindue – en stillingtage, som Ejerlavet støttede Aalborg Kommune i.

Bestyrelsen rettede herefter en skriftlig forespørgsel til Aalborg Kommune for at få en status på sagen. Kommunen oplyste efterfølgende telefonisk, at man nu ikke skønnede, at der i sin tid var hjemmel til at forlange en dispensation, og at Kommunen ikke ville foretage sig yderligere.

Hjemmesiden

Hjemmesiden har modtaget over 700 besøg, hvilket er overraskende mange når man betænker, at vi kun er 73 husstande. Bestyrelsen arbejder på et historisk afsnit, som dels skal indeholde en beskrivelse af hvordan Solbyen blev planlagt og bygget, dels en oversigt over hvem der gennem tiderne har haft skøde på de enkelte huse (tingbogen). Det historiske afsnit vil være klar omkring april måned 2006. Det er også tanken, at hjemmesidens boligindretning skal til at være aktivt. Her er der mulighed for at vise indretningsdetaljer, som måske kan være til glæde og inspiration for andre. Såfremt der er andre ideer til hjemmesiden, hører bestyrelsen gerne herom. www.solbyenaalborg.dk.

Dagbladet Politikens omtale af Solbyen

Søndag den 29. januar 2006 bragte Politiken en hel side om Hasseris, og hvor Solbyen også var omtalt med såvel tekst som billeder. Artiklen omhandlede forskellige måder at bevare arkitektur på.

Udstilling af sække med storskrald

En beboer har via hjemmesidens afsnit med gode ideer appelleret til, at sække med storskrald ikke stilles frem før en eller to dage før afhentningen, og indtil da opbevares i baghaven. Bestyrelsen er enig i, at det ikke ser kønt ud, når affaldssække står på fortovet i lang tid før afhentningen. Ved at melde sig til på www.skidt.dk er det muligt at få et avis et par dage før storskrald bilen kommer forbi.

.

01.03.06

Svend Erik Hansen