



Til: Medlemmer af Grundejerforeningen Liseborg Mark

Referat fra Generalforsamling den 28.01.2009.

Bilag:

Processlides generalforsamling.

Bestyrelsens beretning.

Orientering fra Legepladsudvalget

Orientering fra udvalg vedr. Veje, stier og grønneområder.

Regnskab.

Budgetforslag 1

Budgetforslag 2.

Tilstede: 33 beboere.

❖ Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af bestyrelsen og revisor
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Eventuelt.



❖ **Valg af dirigent vedtægt §14:**

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være henholdsvis medlem af bestyrelsen, kasserer, suppleant, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Da ingen inden generalforsamling, eller under generalforsamling har ønsket at fungere som dirigent, var der accept af, at Formand Palle Mikkelsen fungerede som dirigent.

❖ **Lovlig indkaldelse:**

Da alle datoer vedrørende nedenstående, var opfyldte, var Generalforsamlingen lovligt indkaldt:

Senest den 7. januar skal alle indkaldes til generalforsamling

Senest den 14. januar, skal alle forslag til dagsorden være komme ind.

Senest den 20. januar, skal den endelige dagsorden være på plads.

❖ **Bestyrelsens beretning om det forløbne år:**

- o Stiftende generalforsamling 28. maj 2008
- o Bestyrelsen har siden maj 2008 afholdt:
- o 7 bestyrelsesmøder,
- o deltaget i 2 af Viborg Kommune afholdte borgermøder vedr. nye lokalplaner,
- o skrevet to indsigelser i.f.t. lokalplaner,
- o gennemført en besigtigelsesforretning i forhold til lokalplan 206,
- o gennemført et medinddragelsesmøde og endnu et er planlagt samt
- o omtale i Viborg Stift Folkeblad

Bestyrelsen arbejde kan derfor groft siges at have været fokuseret på følgende emner i 2008:

1. Konstituering af bestyrelsen, finde en arbejdsform og være kommunikerende
2. Færdiggørelse af Lokalplan 206 Liseborg Mark
3. Udfordringer i forhold til Lokalplan 345 Liseborg Høje



4. Udfordringer i forhold til Lokalplan 341 Centerområdet ved Bilka
5. Forberede denne generalforsamling

Tak til Ahmed for et stort arbejde med vores hjemmeside!

Legepladsudvalget.

Legepladsudvalget har bestået af: Lars, Maria, Karina og Tina

Udvalget har koncentreret sig om følgende grønne arealer:

- Slipset
- Det rekreative område
- Sløjfe-legepladsen
- Den store legeplads

Målet for udvalget:

- Lave en legeplads, som kan samle børn og voksne i kvarteret
- Lave en anderledes legeplads i forhold til de øvrige legepladser i området

Slipset:

- Naboer til slipset har selv taget hånd om dette areal.

Det rekreative område: Må ikke bruges til legeplads

Derfor:

- Bålplads
- Mål (fodboldbane)
- Hegn (Sikkerhedsmæssigt + hensyn til naboer)

Økonomi, stort set uden omkostninger☺

Sløjfelegepladsen:

Udskydes til 2010 grundet økonomi.

Ide til udnyttelse af arealet:

- Sandkasse med borde og blomster, som overdækning.



- Vippe
- Gyngestativ med dækgynger

(Økonomi 43.000 kr.)

Den store legeplads:

Vores største udfordring – derfor mange tilbud.

Bl.a. tilbud fra:

- Sømm-Sall
- Copla
- Sponsor-legeplads
- Complete-Design (Indu)
- Natur legeplads: Søren Brynjolf
- Bredsten Trampolincenter

Udvalget faldt for Søren Brunjolf:

- Fordi Søren kan tilbyde: En legeplads hvor både børn og forældre har lyst til at komme.
- Her kan vi få alle de funktioner/legeredskaber som vi har ønsket, og nogle redskaber, der sætter gang i fantasien.
- En økonomisk mulig løsning

Peter Pan Legepladsen ”Ønskeøen”

- Kaptajn Klo's skib: Kaptajn Klos skib: 8 meter langt, 4 til 5 meter høj mast med sørøverflag og whiskytønde. Forstavn med dæk, som man kan være på/under. Bovspydet er en ”Girafgynge”. (redegynge). Bagbord har bl.a. funktion som legehuse og ydersiden bliver der klatregreb. Fra skibet en tyk planke ud i ”vandet”.
- Indianerlejr: Sandkasse 5 x 5 meter. I det ene hjørne et lille dæk med en tippi. I sandkassen er der en totempæl med bord (sandkager)
- Ønskeøen: Rutsjebane m.v.
- Gyngestativ (baby)
- Trampolin
- Bord/bænke 2 stk.

Hvorfor en Trampolin:

- Trampoliner er for alle aldre (store, små – og voksne😊)



- En kreativ og social aktivitet
- En leg der stimulerer indlæring

Budget for den store legeplads

- | | |
|-----------------------------|-------------|
| • "Ønskeøen" | 115.500 kr. |
| • Trampolin | 37.400 kr. |
| • Bord/bænke | 1.200 kr. |
| • Rekreativt område | 2.000 kr. |
| • Olie mv (vedligeholdelse) | 1.000 kr. |
| • I alt | 157.100 kr. |

Ovennævnte er inkl. faldsand, sandkasse-sand, montering og moms
Gravearbejde udføres af en Steffen i nr. 15.

Vi forsøger at søge:

- Tuborg Fondet
- Legater.nu

Peter Pans Ønskeø kan være klar til foråret...

og det rekreative område etableres hurtigst muligt...

Vi har naturligvis brug for hjælp i forbindelse med en legeplads-dag!

... Og så skal der afholdes et brag af en indvielse...

Udvalget for Veje, stier og grønne område:

- ▶ **GRØNNE OMRÅDER**
- ▶ **Færdiggørelse af grønne områder**
- ▶ **Belægning på grusstier c-c samt d-d samt stolpe for enden af grussti d-d i sydlig ende.**
- ▶ **Jordpåfyldning rabatter samt græssåning.**
- ▶ **Vedligeholdelse af grønne områder og snerydning**
- ▶ **Eablering af affaldssorterings areal jf. LP 206 pkt. 9.13**



- ▶ **CYKEL STIER**
- ▶ **Bomme ved cykelsti a-a udmunding ved stamvej A-A**
- ▶ **Bomme ved cykelsti b-b i begge ender.**
- ▶ **Manglende asfalt slidlag på cykelsti b-b.**

- ▶ **VEJE**
- ▶ **Nummerskiltning ved boligveje B-B (52-98), C-C (12-50) samt D-D (1-37) i f.m. udmunding til stamvej A-A.**
- ▶ **Trafik dæmpende tiltag stamvej A-A.**
- ▶ **Rest etablering af stamvej A-A der i dag ender ved pkt. B jf. LP pkt. 5.4.**
- ▶ **Kvalitetskontrol af asfalt slidlag i hele LP 206 område.**
- ▶ **Tilløb af vand til brønd ud for nr. 88**

Den eksisterende beplantning mod Liseborgvej skal bevares i 5 meters bredde, som vist på kort 2.

Kortbilag 2 viser kun signaturen Eksisterende beplantning mod Liseborgvej vest for rundkørslen. Området mod Liseborgvej øst for rundkørslen er udlagt til henholdsvis Grønt område og Ny beplantning. § 8.5 omhandler således den eksisterende beplantning vest for rundkørslen op mod sti b-b.

Kortbilag 2 viser en eksisterende beplantning, som varierer i bredde. Mod nord (ved sti b-b) er den eksisterende beplantning markeret med en bredde på 5 m, mens beplantningen er bredere (omkring 9 m) mod syd ved rundkørslen. Den eksisterende beplantning skal bevares i 5 meters bredde - uanset at kortbilag 2 markerer en eksisterende beplantning, som er bredere på en mindre strækning.

Palle har forsøgt at få kontakt med Svend Aage Sørensen, vedrørende udeståender, bl.a løvtræer langs hærvejen + 2 x bord/bænke sæt til ”slipset” - dette er dog ikke lykket. Derfor forsøges der nu med henvendelser til Svend Aage Sørensen, med CC til kommunen, således kommunen har fuld indsigt i vores kommunikation med ham.



- ▶ **Færdiggørelse af grønne områder**
- ▶ **Belægning på grusstier c-c samt d-d samt stolpe for enden af grussti d-d i sydlig ende.**
- ▶ **Jordpåfyldning rabatter samt græssåning.**
- ▶ **Vedligeholdelse af grønne områder og snerydning**
- ▶ **Etablering af affaldssorterings areal jf. LP 206 pkt. 9.13**

Tilbud på vedligeholdelse af grønne områder og snerydning:

* Se bilag 1

- ▶ **Bomme ved cykelsti a-a udmunding ved stamvej A-A**
- ▶ **Bomme ved cykelsti b-b i begge ender.**
- ▶ **Manglende asfalt slidlag på cykelsti b-b.**

Veje:

- ▶ **Nummerskiltning ved boligveje B-B (52-98), C-C (12-50) samt D-D (1-37) i f.m. udmunding til stamvej A-A.**
- ▶ **Trafik dæmpende tiltag stamvej A-A.**
- ▶ **Rest etablering af stamvej A-A der i dag ender ved pkt. B jf. LP pkt. 5.4.**
- ▶ **Kvalitetskontrol af asfalt slidlag i hele LP 206 område.**
- ▶ **Tilløb af vand til brønd ud for nr. 88**

Skiltning er blevet udført

Fartnedsænkning: Palle har modtaget tilbud fra Gunnar Nielsen på hævet flade i asfalt ved indgang til sløjfen, samt ny brønd. Pris 54.000 + moms.

”Pas-på-mig” skilt opsat

Indtil videre er det sat på hold indtil at kommunen har foretaget bl.a trafikmåling på vejstrækningen.



Kvalitetskontrol af asfalt slidlag i hele LP 206 område.

Vej-udvalget har skridtet vejarealet af: Har beregnet det til 7000 m². Nyt belægning af asfalt om 30 år beregnes til 60 kr. pr. m², dvs 4,2 mio.

Færdiggørelse af længdeparkering ved nr. 7 og 9.

Længdeparkering udfor nr. 7 – er nu færdig. Plads til 3 biler.

Brønd ud for nr 88. Færdiggjort sådan at asfalten sørger for det løber ned i kloaken

Desuden vil der blive skiltning når nybyggeriet går i gang nord for vores område sådan at lastbiler ikke skal køre igennem vores område og ødelægge asfalten på stamvej A-A

Ad. 1 Bestyrelsen konstituerede sig jf. vedtægt nr. 18 for grundejerforeningen Liseborg Mark som følger:

Formand	Palle Mikkelsen
Næstformand (ét år)	Rene Kanstrup Nielsen
Sekretær	Tina Nedergaard
Kasserer (ét år)	Steen Sørensen
Bestyrelsesmedlem	Torben Frederiksen
Bestyrelsesmedlem	Maria Ernen
Bestyrelsesmedlem (ét år)	Peter Tholstrup

Ad. 2 Færdiggørelse af Lokalplan 206 Liseborg Mark

- Listen over mangler i forhold til LP 206 blev opgjort til:
- Færdiggørelse af grønne områder
- Belægning på grusstier c-c samt d-d samt stolpe for enden af grussti d-d i sydlig ende.



- Bomme ved cykelsti a-a udmunding ved stamvej A-A.
- Bomme ved cykelsti b-b i begge ender.
- Nummerskiltning ved boligveje B-B (52-98), C-C (12-50) samt D-D (1-37) i f.m. udmunding til stamvej A-A.
- Trafik dæmpende tiltag stamvej A-A.
- Rest etablering af stamvej A-A der i dag ender ved pkt. B jf. LP pkt. 5.4.
- Manglende asfalt slidlag på cykelsti b-b.
- Jordpåfyldning rabatter samt græssåning.
- Kvalitetskontrol af asfalt slidlag i hele LP 206 område.
- Etablering af affaldssorterings areal jf. LP 206 pkt. 9.13.
- Færdiggørelse af længdeparkering ved nr. 7 og 9.
- Tilløb af vand til brønd ud for nr. 88

I dag mangler stier med grusbelægning, legepladsområdet, plantebælte ud mod Hærvejen, trafikdæmpende tiltag og opstilling af affaldsbobler.

- M.h.t. affaldsbobler så kommer de når vi i handling viser at de opstillede ved indkørslen til Liseborg Toft ikke længere er tilstrækkelige,
- stier med grusbelægning forventes at finde en løsning 2009/2010 i takt med at vi har ressourcer hertil,
- legepladsområdet forventes klar i løbet af foråret 2009,
- i f.t. trafikdæmpende tiltag mangler vi svar fra Viborg Kommune på fremsendt skrivelse og
- plantebæltet ud mod Hærvejen forventer jeg at vi finder en løsning på i 2009 evt. med Viborg Kommunens mellemkomst.

Ad 3. Udfordringer i forhold til Lokalplan 345 Liseborg Høje

- Bestyrelsen fandt anledning til at gøre indsigelse mod to emner og bringe konstruktive forslag i spil for at pege på løsninger frem for alene at brokke sig.

A. Veje.

Grundejerforeningen finder det helt horribel og ude af trit med lokalplanens indhold s.11, der taler om en naturlig og god



sammenhæng med eksisterende bebyggelse mod syd, når vejadgang til Liseborg Høje skal vejbetjenes ad vej A – B, med undtagelse af delområde III, via af gennemkørsel af Liseborg Mark (lokalplan 206). Det skyldes flere forhold:

- Med planlægning af 207 boliger med 1,5 biler pr. husstand jf. Danmarks Statistik, bliver der tale om 310 biler ad stamvej A-B i LP 345 og stamvej A-A i LP 206 mindst 2 gang om dagen altså 620 biler lige igennem en bebyggelse på 72 husstande. Herudover kommer trafik i f.m. indkøb, hobby, sport og besøg.
- Den eksisterende vej A – A i LP 206 er i sin konstruktion ikke forberedt til denne trafik.
- Der er ikke tilsikret oversigtforhold for krydsende trafik fra vest mod øst.
- Der er tale om at trafikmængden skal krydse en ellers etableret sikker cykel- og gangsti forbindelse fra vest mod øst (Møgelkær - Søndre Skole og Finderuphøj Skole).
- Trafikmængden skærer Liseborg Mark over i to således, at runddelen i LP 206 med over 25 børn ikke uledsaget kan komme til legepladsen i LP 206 delområde II.
- Stamvej A – A i LP 206 har mod vest kun et udlæg på en meter fra vej til skel i hvilken der er hæk, så der reelt kun er tale om 50 cm. Det betyder at trafikken kører helt op ad hækken. Det er med 72 husstande til at leve med, men ikke med den trafikmængde som LP 345 giver af følgevirkninger.
- Der er ikke i f.m. anlæggelse af stamvej A – A taget højde for vejvandproblemer som konsekvens af den niveauforskel der bliver ved etablering af vej A – B i LP 345 idet vejen vil falde fra nord mod syd med op til 10 meter. Det vil ved store byger underminere rabatter, haver der grænser op til vejen samt fordre aquaplanning.
- Der er ikke taget højde for vigepligtforhold i f.m. stamvej A – A i LP 206 i forhold til trafikmængde fra LP 345. Det forholder sig sådan, at der med nuværende udkast til LP 345 vil være højrevigepligt for al trafik fra nord mod syd ved vej D – D i LP 206. I praksis vil en sådan vigepligt ikke fungere da adgangsvejen til LP 345 vil opleves som en hovedvej. Det er samtidig gennem dette T-kryds at stisystemet krydser stamvej A – A i LP 206 og hvor oversigtforholdene jf. bullet 3 ikke er tilstrækkelig i dag. Det manglende udlæg mod vest gør det ikke muligt at ændre på nuværende forhold da grundene der grænser op til dette kryds har skel kun en meter fra vej og i hvilken der er hæk.
- Som oplyst på borgermøde 2008-08-06 er der ikke i forbindelse med planlægning af LP 345 foretaget konkrete trafikanalyser i forhold til følgevirkninger af nuværende udkast til LP 345. Der foreligger alene et skøn. Det er ikke godt nok når der er tale om så store trafikmængder.
- Støjgrænsen for LP 206 er væsentlig lavere end for LP 345 og vil være gældende for stamvej A – A.



- Det virker helt forrykt, at 72 husstande skal vedligeholde stamvej A – A i LP 206 med slidtage fra en 3 gange så stor beboelse og forud herfor etablerings/entreprenør kørsel uden et drifts/vedligeholdelsesansvar præciseret i LP 345. Et sådant ansvar fremgår ikke af udkast til LP 345 § 13.4 eksempelvis i en forholdsmæssig opgørelse af husstande.
- **B. Ubebyggede arealer.**
- Der er i LP 345 åbnet for bebyggelse i 2 etager i delområde I, II, III og IV og med en bygningshøjde på 8,5 meter. Da niveauforskellen mellem de i LP 206 nordliggende grunde og det sydlige areal i LP 345 er fra 3 – 5 meter gør grundejerforeningen indsigelse mod LP 345 pkt. 9.9. idet et udlæg på 3 meter med beplantningsbælte mod syd ikke i tilstrækkelig grad tager højde for separation for at kompensere for den store niveauforskel. Det er grundejerforeningens vurdering, at en separation på 15 meter incl. den skitseret cykelsti fra vest mod øst vil tage højde for den niveauforskel der søges udnyttet i LP 345 for at tilvejebringe attraktive udstykninger mod syd. Det vil også være med til at bevare og understrege det eksisterende landskabstræk ved at indarbejde en sådan grøn adskillelse.
- Endvidere mangler forpligtigelse overfor udstykker i f.m. pkt. 9.9. og 9.10 idet beplantning i lighed med pkt. 9.4. bør etableres af udstykker i f.m. byggemodning og efter en samlet plan forelagt Viborg Kommune jf. pkt. 9.1.

Ad. 4. Udfordringer i forhold til Lokalplan 341 Centerområdet ved Bilka

Lukning af Bilkavej som forudsætningsskabende for forslag til lokalplan 345.

Hvad fik vi så ud af det?

- Der er sat fokus på de trafikale problemer i vores område,
- Bilkavejen bliver lukket i 2009 og ikke først når hovedvej 26 kommer,
- interimvej i byggeperiode til Liseborg Høje i 2 år,
- forvaltnings lovning på løsninger i forhold til konkrete problemstillinger på vores stamvej,
- jeg tænker her på ordlyden i bilag 3 til høringsbehandling hvor der står, at der ved dimensionering og projektering af videreførsel af vejen tages højde for problematikken vedr. oversigtforhold, vejvand, vigepligtsforhold og andre vejtekniske forhold efter gældende regler, og at lokalplanen ikke forhindrer at der etableres fartdæmpende foranstaltninger,
- at vi bliver involveret i f.m. planlægning af ny vej bagom Plantorama og ud mod Holstebrovej og



- at der er fundet en åbning i forhold til finansiering af fastlæggelse af drift/vedligeholdelses byrdefordeling af vores stamvej.

Ad. 5. Forberede denne generalforsamling

Ja, det ser i så resultatet af i dag og vi vil lige om lidt bevæge os videre med regnskab, budget for 2009, fastlæggelse af bidrag og gennemførelse af valg.

Jeg vil afslutte beretningen med at takke for de mange indlæg på hjemmesiden og villighed til at tage et medansvar for at sætte fingeren der hvor der er en udfordring, mangler en klarhed for et emne eller blot en god ide.

Spørgsmål og svar undervejs

Ahmed foreslog: Blind vej-skilt, da flere kører ind på vores område.

Spørgsmål til definition på område IIIC - skal bruges til grønt naturområde jf. lokalplan 206.

3 x grus-stier: Kan ikke cykle på dem, der kan ikke ryddes stier, vil det være muligt at se på nogle løsninger. Indeholdt i budgetforlag nr. 2

Hvornår og hvorlænge vil der være tale om en midlertidige vej op til Liseborg Høje. Bestyrelsen vil trække ibrugtagningstidspunktet helt frem til at hele området er etableret i forhold til veje og grønne områder og derfra vil den jf. svar på indsigelse til lokalplan 345 have en levetid på 2 år.

Det blev foreslået at supplere en mailfremsendelse af referat og indbetaling af bidrag til også at lægge en seddel i postkassen.

Evt. Opstil skraldespand på legepladsen.

Ahmed vil gerne stå som administrator for vores hjemmeside endnu et år.

Der var stor tilkendegivelse af, at folk gerne vil deltage/hjælpe på en legepladsdag.



Legepladsudvalget, skal maile ud til folk, hvornår Søren starter op. Det er en oplevelse at se ham lave legepladsen.

Beslutninger

Generalforsamlingen vedtog Budget forslag 2, hvilket betyder et bidrag i 2009 på 2000,- kr. Jf. vedtægt nr. 23 skal indbetaling findes sted senest 1/2. Generalforsamlingen besluttede, at der gives 4 ugers ekstra betalingsfrist. **Betalingfrist er derfor 1/3 2009** og betaling bedes overført til grundejerforeningen Liseborg Marks **konto 7831 – 150724-4**. Husk at påføre fulde navn og adresse i f.m. overførslen så vi ved hvem der har betalt.

2008 har været lidt af et prøveår for at få betaling i kassen og derfor er det i f.m. generalforsamlinge indskærpet at vedtægt nr. 5 vil blive bragt i spil i 2009. Det betyder, at der ved ikke rettidig indbetaling tillægges et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Valg til bestyrelsen

Nyvalgte for to år er:

fra Delområde II

Morten nr. 46

Anja nr. 26

Delområde I

Svend Erik 62



Suppleanter:

Lars 32C
Kjeld 7

Revisor
Martin nr. 3 - genvalgt.

Revisor supleant
Brian nr 19

Dato: 2009-02-01

**Formand og dirigent
Palle Mikkelsen**