Grundejerforeningen Københavnergården

Referat af bestyrelsesmøde

Dato:	22. september 2026 hos Pernille Riis (PR)
Deltagere:	Lene Nejsum (LN), Michael Hjernø Olesen (MH), Christina Find (CF), Pernille Riis (PR), Martin Andersen (MA) og DS
Fraværende:	-
Kopi til:	Grundejere i Grundejerforeningen Københavnergården
Referent:	DS
Formål med mødet	Bestyrelsesmøde
Næste møde:	Tirsdag den 19. januar 2027 hos Martin Andersen

Dagsorden

1. Hullerne i belægningen på Søsterhøjvej

Der har løbende (LN) været kontakt til Aarhus Kommune og Aarhus Vand vedrørende hullerne/nedsænkningen i belægningen på Søsterhøjvej i perioden fra den 13. august 2025 og frem til den 2. september 2026, hvor Aarhus Kommune ved høringsbrev til grundejerforeningen meddelte, at de ville igangsætte gravearbejdet, hvor asfalten var sammenfaldet. Det er Aarhus Vand, der udfører arbejdet med VAM A/S som entreprenør.

Arbejdet blev igangsat den 16. september 2026, og MHO har været i kontakt med Aarhus Vand. Det aktuelle arbejde består i udgravning, hvor der er sammenfald/nedsunket asfalt, og efterfølgende genopfyldning. Der etableres derefter midlertidig asfalt. Permanent kørelag etableres 1-2 år senere.

Ved fejl eller mangler skal Aarhus Vand kontaktes.

Det har været en lang kamp at få Aarhus Kommune og Aarhus Vand til at acceptere disse arbejder. Vi har rettet henvendelse så mange gange, at vi ikke længere behøver oplyse et journalnummer, når vi kontakter dem.

Vi er glade for, at arbejdet endeligt er i gang, men den mindre spændende nyhed er dog, at entreprenøren, efter der er åbnet i det nedsunkne område, har konstateret, at grunden til at der er eroderet er rotteaktivitet.

Vi følger op overfor Aarhus Kommune ift. rotteproblemet. Den foreløbige melding fra kommunen er, ar vi skal afvente, idet det er kommunens forhåbningen, at de igangsatte arbejder vil mindste/fjerne rotteproblemet.

2. Bankskifte

Vi undersøger, hvorvidt der kan være en anden bank, som kan give foreningen en bedre rente (uden øgede øvrige omkostninger) – og som vil have foreningen som kunde.

3. Fortsat forventet vedligehold af grønne områder i 2027

Budgettet for de grønne områder er brugt for 2026 til almindeligt vedligehold samt en mindre beskæring ved busrotunden – der var afsat 31.200 kr. hertil.

Bestyrelsen vil derfor igangsætte det afventende grønne vedligehold, herunder trimning af de største vejtræer, en komplet beskæring af området ved busrotunden, samt beskæring af arealet mellem Søsterhøjvej og Lærkehøjvej, fra 2027 og i etaper fremover i samråd med Skovtop.

Vi indhenter prisoverslag fra Skovtop, så vi kan budgettere i henhold til planerne de kommende år.

4. Kontingent opkrævning 2026

Kontingent er indbetalt fra alle parceller undtagen én.

5. Oprensning af brønde og fejning

Brønde er fejet og oprenset i juni.

Husk at feje nedfald væk ved egen parcel – særligt ved brønddæksler.

Husk også at affald (haveaffald, byggeaffald etc) SKAL opbevares på egen grund og IKKE langs vejene hvor det kan løbe ned i brøndene.
Vi har desværre netop måtte oprense en brønd igen ganske kort efter sidste oprensning.

6. Containere

Bestilles til efterårsnedklip fra ca. torsdag før efterårsferien til medio ugen efter ferien (uge 42).

Grundet arbejdet med asfalten på Søsterhøjvej, kommer containeren nok til at stå et andet sted, end den plejer. Øvrige containere opstilles som vanligt.

7. Henstillen af trailere mm.

En reminder om at ifølge deklarationerne skal havetrailere, campingvogne og lignende opbevares på egen grund. De må ikke *langtidsparkeres* på veje, og parkeringspladserne

på vores veje. Naturligvis kan man kortvarigt henstille dem på f.eks. parkeringspladserne i forbindelse med deres anvendelse, rengøring eller lignende.

8. Nye naboer

- Søsterhøjvej 9
- Sandmosevej 42
- Sandmosevej 82

Vi byder nye naboer hjerteligt velkommen og ønsker fortsat besked om køb/salg, så vi vi kan give den rette velkomstpakke til vores grundejerforening.

9. Planer for grunden hvor Højbjerg Maskinfabrik ligger

Højbjerg Maskinfabrik har ønske om at fraflytte grunden. Grunden er udpeget af byrådet som område for fokuseret byvækst i den nye kommuneplan, og en udvikler-gruppe har meldt sig på banen. Fælles for alle tre er et ønske om maksimal udnyttelse af grunden mht antallet af boliger hvilket opnås gennem højden og tætheden på byggeriet.

Der har i foråret været afholdt et informationsmøde den 4/2-2026 samt et borgermøde den 19/3-2026.
Aarhus Kommune er i gang med at udarbejde et forslag til et kommuneplantillæg for området, der skal fastlægge de overordnede rammer. Herefter skal der udarbejdes en lokalplan for området, der vil konkretisere bestemmelser i forhold til bestemmelser, byggefelter og mere konkret indretning af området.

Det foreløbige udkast er baseret på ca 600 boliger (leje og ejerboliger samt almenboliger) i varierende højde op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på ca 67% og indeholdende en dagligvarebutik

De tre grundejerforeninger ved Skåde Højgårdsvej og Skåde Søpark har etableret en arbejdsgruppe der bl.a. har været ude under navnet ”Stop Blokken på Toppen”
De har den 9. september 2026 afholdt et privat borgermøde med deltagelse af Aarhus Kommune.

Grundejerforeningen Københavnergården og Grundejerforeningen Teglbakken har valgt at lade sig repræsentere igennem Trafikgruppen i Skåde. Vi er ikke direkte naboer til området og har derfor ikke samme specialinteresser som kan afspore debatten på en uhensigtsmæssig måde. Vores holdninger er mere overordnede herunder:

- Trafikafviklingen for en ny bydel. Hvordan skal trafikken til og fra området afvikles på en sikker måde uden at gå på kompromis på fremkommeligheden på de store indfaldsveje (Ringvej Syd og Oddervej)

- Parkeringsforhold på grunden: Bydelen skal selv kunne bære parkeringen for de mange nye boliger og eventuelle butikker.

- Integrationen af byggeriet. Der bygges på det højeste punkt i byen og byggeriet får samme højde som Jelshøj (næsten). Det skal integreres så denne byport, ikke ender som Unity/Archouse byggeriet i den anden end af byen. Dvs det skal respektere den eksisterende boligmasse og integreres i naturen i området.

Man kan læse mere på dette link
[Proces for udvikling af Højbjerg Maskinfabrik | Deltag Aarhus – Aarhus kommune]

Ellers er der lidt billeder herunder der kan illustrere planerne

BYGGERIET SET FRA OVEN I KRYDSET ODDERVEJ / RINGVEJ SYD



BYGGERIET SET FRA RINGVEJ SYD/SKÅDEHØJGÅRSVEJ MOD SØSTERHØJMASTEN



MODEL AF BYGGERIET

