

Emne: Forretningsudvalgsmøde Viby Fællesråd			
Mødetidspunkt: Mandag, d. 2025.02.24, kl. 17.00		Sted: Kulturhus Viby Kirkestien 1 8260 Viby J	
Møde nr.: 2025.02		Filnavn: 2025.02.24, Referat	
Mødedeltagere: Hans P. Mehlsen (hpm) Svend Å. Petersen (såp) Anders Hvilsted (ah) Niels E. Andersen (nea) Michael Hytting (mwh) Alfred Andresen (aa)	mehlsen53@gmail.com svend_aage@forlagetolga.dk danotec@danotec.dk nielserik.andersen@gmail.com mhytting@icloud.com skibshund@hotmail.com	Referat: Michael Hytting	
Suppleanter: Annie Borchmann (ab) Torben Nielsen (tn)	annieborchmann@gmail.com torben@tnbk.dk		
Udeblev:		Afbud: Lykke Lisa Garding (llg)	lykkelisa.garding@gmail.com

Distribution:
Det samlede forretningsudvalg

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Referat fra sidste møde (01.29) Referatet er udsendt
3. Samarbejdsaftalen. Møde d. 2025.02.25. Vores svar (Deadline 03.03)
4. Evaluering af møde med Nordstern (02.11) (Se referat)
5. Byvangs Alle (Borgerhenvendelse) (Se udsendt bilag)
6. Repræsentantskabsmøde. Forberedelse
7. Næste mødedato d. 2025.03.11
8. Eventuelt
Kommende: Gåtur Bjørnsholms Alle (03.05. kl. 16.30)/ Dialoggruppe omkring Marselis Boulevard (Marseliscentret 03.06)/ Generalforsamling Viby Grundejerforening (sognegården 03.17)/ Parcelhuse under forvandling (Arkitektskolen 03.18)
Noter: Kommuneplantillæg nr. 165. Vurdering af bevaringsværdige bygninger (1-4) (er udsendt). Den grønne ungdomsbevægelse (udsendes).

Velkommen ved Hans Peter Mehlsen.

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2: Referat fra sidste møde. (01.29) Referatet er udsendt

Ingenting

Referatet godkendt.

Punkt 3: Samarbejdsaftalen. Møde d. 2025.02.25. Vores svar (Deadline 03.03)

Udkast er fremsendt fra Aarhus Kommune ved Jacob Lungberg

Et par enkelte kommentarer på forretningsudvalgsmødet:

- Det kunne være en god ide at supplere udkastet med nogen bilag
- Et vigtigt bemærkningspunkt er, det ikke må blive for demokratisk og dermed langsommeligt og det dermed er svært at foretage beslutninger

Ellers er der vedhæftet forslag til kommentarer/bemærkninger som Bilag 1.

Møde afholdes på rådhuset, d. 2025.02.25, Viby Fællesråd deltager.

såp

Punkt 4: Evaluering af møde med Nordstern (02.11) (Se referat, Bilag 2)

Referatet er vedhæftet som Bilag 2.

Der bliver slået meget på, det ser ud som om der kommer en etage mere i forhold til lokalplanen, men kun på blok 12 og 13.

Der var enighed på mødet. Alle bygningerne i første fase (langs Ravnsbjergvej) vil blive udført i 4 fulde etager mod vejen og uudnyttet tagetage. I forhold til skitsen i Lokalplan 1180 er det en ændring, da skitsen viste 3 fulde etager + udnyttet tagetage mod Ravnsbjergvej. Denne ændring er højdemæssigt kun i konflikt med Lokalplan 1180 for så vidt angår bygningen i byggefelt 13. I de andre byggefelter overskrides den maksimale højdekote i lokalplanen ikke. Derfor er der kun søgt dispensation for bygningen i byggefelt 13.

Der gøres ikke mere ved det.

hpm/ah

Punkt 5: Byvangs Alle. (Borgerhenvendelse) (Se udsendt bilag)

Følgende punkter blev fremdraget fra borgerhenvendelsen

- Borgerne i nærområdet har ikke været inddraget, udover der har været besøg af repræsentanter fra bygherre/udvikler for underskrifter så byggeriet accepteres
- Indsigelse mod selve byggeriet
- Der foretages salg af euforiserende stoffer i området

Viby Fællesråd besvarer den aktuelle henvendelse og afventer projektet sendes i høring.

såp

Punkt 6: Repræsentantskabsmøde. Forberedelse

Foreløbig er tilmeldt ca. 20 personer plus forretningsudvalget

3 nye personlige medlemmer er indmeldt i Viby Fællesråd.

Punkt 7: Næste mødedato i Viby Fællesråd

Næste møde, d. 2025.03.11 kl. 16.30 i Viby Kulturhus, Kirkestien 1, 8260 Viby J

Punkt 8: Eventuelt.

Kommende: Gåtur Bjørnsholms Alle (03.05. kl. 16.30)/ Dialoggruppe omkring Marselis Boulevard (Marseliscentret 03.06)/ Generalforsamling Viby Grundejerforening (sognegården 03.17)/ Parcelhuse under forvandling (Arkitektskolen 03.18)

Noter: Kommuneplantillæg nr. 165. Vurdering af bevaringsværdige bygninger (1-4) (er udsendt). Den grønne ungdomsbevægelse (udsendes).

Yderligere kommende emner.

Henvendelse fra Kate Dam Fløe, Inddragelseskonsulent ved Aarhus Kommune, om hvad der rører sig i området ved Marselis Boulevard:

- Kultur, problemer, Hvad tænker man, De bløde værdier, den slags emner

Viby Fællesråd påtænker at deltage i møde, hvis muligt.

nea

Yderligere er der modtaget materiale om "parcelhusets forvandling".

Ellers ingen bemærkninger.

Mødet hævet ca. kl. 18.00.

Bilag 1.

1.

Samarbejdet skal understøtte det politiske ønske om bedre lokal borgerinddragelse, hvilket forudsætter en fortsat udvikling af fællesrådene, så de bliver en tydeligere aktør i, hvordan ønsket indfries.

mwh

Hvem er og skal være ansvarlig for det, igen in mente, fællesrådene er på frivillig basis

nea

Jeg er helt enig i, at det kan skabe urealistiske forventninger til fællesrådene, som jo ganske rigtigt er baseret på frivillig arbejdskraft. På den anden side kan vi vel heller ikke forvente, at fællesrådene bare forbliver statiske organisationer. Så jeg synes, det giver god mening at drøfte, hvordan fællesrådene kan udvikles.

2.

Fællesrådene understøtter nærdemokratiet ved at være et forum for dialog i lokalområdet. Fællesrådene er ikke kommune eller myndighed – beslutningskompetencen er hos Byrådet – og fællesrådene kan godt være uenige med Byrådet. Fællesrådene kan dermed også arbejde for egne visioner og initiativer uafhængig af Aarhus Kommune.

mwh

På en eller anden måde skal der gøres opmærksom på at fællesrådet i høringsvar, kommentarer til f.eks. lokalplaner, m.m., ingen beslutningskompetence har, så vi ikke ender i en situation a la Viby Bakke, og der har vist været en mere hvor Viby Fællesråd blev nævnt som beslutningstager sammen med kommunen.

nea

Det står jo direkte i teksten, at fællesrådene ikke er en myndighed, og at det er byrådet, der har beslutningskompetencen. Og det præciseres, at vi kan være uenige med kommunen og have vores egne visioner, så jeg har svært ved at se, at det kan gøres meget tydeligere.

3.

Fællesrådene er opsøgende og aktive i deres arbejde for:

- **at synliggøre fællesrådenes arbejde**
- **at invitere til deltagelse i fællesrådenes arbejde og**
- **at kommunikere om fællesrådenes rolle, betydning og aktiviteter i lo-kalsamfundet**

mwh

Bemærkning om eller indsat, at sekretariatsfunktionen kan eller skal bistå med dette arbejde, og igen in mente - fællesrådene er baseret på frivilligt arbejde/interesse.

Sekretariatsfunktionen kunne sikkert virkelig vise sin værdi her, arrangere møder, indhold af dagsorden m.m.

nea

Det kan godt være, at sekretariatet kan bistå på disse felter. Især ser jeg rekrutteringsopgaven til fællesrådene som et område, hvor fællesrådene har brug for hjælp. Det kunne også gælde indkaldelse til borgermøder og møder med eksperter fra kommunen - f.eks. vedr. trafik, miljø, byggeri m.v.

4.

Aarhus Kommune forpligter sig til at inddrage fællesrådene og lokale syns-punkter tidligt i beslutningsprocesser og at orientere fællesrådene om aktiviteter, som vedrører deres geografiske område. Inddragelse skal ske så tidligt, at fællesrådene har mulighed for at påvirke processen. Orientering skal ske så rettidigt, at fællesrådene kan understøtte de konkrete aktiviteter.

mwh

Også senere hvis udvikler eller bygherre fremsender f.eks. dispensationsansøgning til byggeriet/lokalplanen m.m.m.

nea

Helt enig!

5.

Fællesrådene bygger på grundlæggende demokratiske principper med bl.a. generalforsamling som øverste myndighed, årligt valg til bestyrelsen, optagelse af medlemmer og mindretalsbeskyttelse m.v. Principperne skal være nedskrevet i foreningernes vedtægter. Aarhus Kommune stiller standardvedtægter til rådighed for fællesrådene til inspiration. Fællesrådene er ikke underlagt krav om godkendelse af deres vedtægter fra Aarhus Kommune, men fællesrådenes vedtægter skal indsendes til kommunevedtægter.

mwh

Fællesrådene er pt. organiseret på forskellig måde, vi har et repræsentantskab - enten skal vi organiseres på samme måde eller også skal dette afsnit omformuleres.

nea

Jeg har svært ved at se, hvorfor dette afsnit skal omformuleres. Det giver jo netop frihed til at organisere os, som vi vil, hvis vi respekterer de demokratiske principper, som omtales. Og om det hedder bestyrelse eller forretningsudvalg og generalforsamling eller repræsentantskabsmøde er vel hip som hap, hvis de demokratiske principper for valg og deltagelse er opfyldt.

6.

Fællesrådene sammensætter i øvrigt deres bestyrelser, så de afspejler organiseringen af det enkelte fællesråd og der er tydelig adskillelse af de forskellige roller, som bestyrelsesmedlemmer og byrådspolitikere har i samarbejdet mellem kommune og fællesråd.

Se punkt 5.

Et sekretariat er helt sikkert en god ide.

I min optik skal der ske ændringer på de nævnte punkter, før jeg synes, jeg kan bakke op om udkastet.

Udkastet virker på mig så tilpas diffust, så det sagtens kan give anledning til problemer fremadrettet. Jeg kunne godt bruge noget lidt mere konkret, uden det absolut skal være på kommunens præmisser - hermed menes f.eks. vi skal, man skal, kommunen skal, vi står til regnskab for, m.m.m.

Måske noget med, at et Fællesråd aldrig kan komme til at stå til ansvar for en given beslutning, selvfølgelig skal man stå til ansvar for evt. beslutninger, men alligevel, for, hvordan kan en given beslutning ikke blive modtaget i lokalområdet? - jeg tror, at uanset hvordan vi organiserer os og laver aftaler, så vil en organisation som fællesrådet altid kunne komme i klaskenhøjde med vores holdninger, og det ser jeg ikke noget forkert i. Men jeg er enig i, at kommunen selvfølgelig ikke skal kunne gå ud og tage fællesrådet som gidsel i en given sag - f.eks. Viby Bakke. Som nævnt ovenfor, er det kommunen/byrådet, der har beslutningskompetencen - ikke fællesrådet.

Bilag 2:

**Møde med Nordstern, d. 2025.02.11, vedr. dispensationsansøgning på JP-Grunden
Ravnsbjergvej/Grøndalsvej**

Deltagere:

- Nordstern, Johan Gottschalck
- Nordstern, Frederik Laursen
- Fællesrådet, Hans Peter Mehlsen
- Fællesrådet, Anders Hvilsted
- Fællesrådet, Svend Åge Petersen
- Fællesrådet, Annie Borchmann
- Fællesrådet, Micgael Hytting

Der blev givet en kort orientering om baggrunden for mødet ved Hans P. Mehlsen, bl.a. den manglende orientering om dispensationsansøgningen vedr. byggeriets udformning. Projektleder ved Nordstern, Frederik Laursen orienterede om byggeriet.

- 12, 13 og 14 er det der bygges først (Selve JP-Grunden ud mod Ravnsbjergvej)
- Første etape omhandler bl.a. seniorboliger og et friplejehjem (Selve JP-Grunden ud mod Ravnsbjergvej)
- Dispensationsansøgningen vedr. byggefelt 12 og 13 på henholdsvis ydersiden af selve JP-Grunden ud mod Ravnsbjergvej og indersiden i samme område
- Parterren i stueetagen kan ikke ses fra Ravnsbjergvej (4 etager fra Ravnsbjergvej og 5 etager inde fra området)
- Dispensationsansøgningen vedrører byggefelt 12 og 13, som ønskes hævet ca. 1,9 m, fra Ravnsbjergvejsiden er der stadig kun 4 etager at se
- Taghældningen ønskes på 35 grader, en mulighed kunne have været forskellig taghældning på byggefelt 12 og 13 i forhold til resten af bebyggelsen, men visuelt vil det se forkert ud
- Dispensationsansøgningen vedr. også ca. 6 m² på indersiden af området ved byggefelt 12 og 13, dette betyder intet på Ravnsbjergvejsiden
- Ca. 4.000 kvadratmeter erhverv er lagt ind i området (Hjørnet ud mod Skanderborgvej)
- Boliger i byggefelterne ud mod Ravnsbjergvej (mellem Grøndalsvej og Skanderborgvej) vil have en gennemsnitlig størrelse på ca. 75 m² som etableres som udlejningsbyggeri med senere muligheder for salg som ejerlejligheder
- En højdeoverskridelse skal der altid ansøges om og evt. dispenseres for af Aarhus Kommune
- I helhedsplanen for Viby starter Aarhus ikke ved Viby Torv mere, men i krydset Skanderborgvej/Ravnsbjergvej, , dette betyder der skal arbejdes for en hastighedsnedsættelse til 50 km/t på Skanderborgvej fra JP-Grunden og ind mod Viby Torv
- Hele området er sikkert færdigbygget i 2030

Et godt og informativt møde som gjorde fællesrådet klar på hvad dispensationsansøgningen fra byggeudvikler, Nordstern, vedrører. Umiddelbart ser det ud til, det ingenting betyder i den store helhed ved byggeriet.

Principielt virker det som om Aarhus Kommune har et forklaringsproblem i forbindelse med inddragelse af fællesrådene når der byggeudvikles i områder, og hvis der så senere sker fremsendes ansøgninger om eventuelle dispensationer ved byggeriet fra bygherrer og byggeudviklere.

Der er planlagt en hjemmeside hvor byggeriet på Viby Bakke kan følges, www.vibybakke.dk. Hvis hjemmesiden ikke fungerer lige pt., så er den sikkert "oppe at køre" om en lille måneds tid.

2025.02.11



Byggefelt 12 og 13