

Nyt fra din grundejerforening



Medlemsblad for Aabyhøj Grundejerforening
27. årgang - november 2016

FORMANDENS INDLÆG

Udgiver:
Aabyhøj Grundejerforening

Grafisk produktion:
by pernille granath
www.pernillegranath.dk

Forsidebilleder:
Inge Nedergaard Sørensen

Antal: Trykt i 370 ekspl.

Ansvarshavende redaktør:
Preben Sørensen

Aabyhøj Grundejerforening

Foreningen er en upolitisk grundejerforening, der er talerør for grundejere bosiddende i postdistrikt 8230 Åbyhøj.

Etableringsår
1924

Kontakt:

Personlig henvendelse:
Hjemmeside:
e-mail:

Rettes til Formanden
www.aabyhojgrundejerforening.dk
grundejerforeningen@postkasse.com

Aabyhøj Grundejerforenings bestyrelse:

Formand/Redaktør
Preben Sørensen
J. L. Heibergs Vej 29 A
Tlf. 86 75 51 55

Næstformand
Christina Waldstrøm
J. Skjoldborgs Vej 1

Kasserer
Hellen Waldstrøm
C.A. Thyregods Vej 76

Sekretær
Per Boldsen
Åby Bækgårdsvej 3

Bestyrelsesmedlem
Ubesat

Bestyrelsessuppleant
Niels Andersen
J.L. Heibergs Vej 27

Revisorer
Niels Hansen
Chr. Winthers Vej 39
Svend Molberg
Chr. Winthers Vej 36

Revisorsuppleant
Brit Degn
Allégårdsvej 12

Indholdsfortegnelse:

Formandens indlæg	side	3
Private fællesveje	side	4
Indkaldelse til generalforsamling	side	5
Spildevandsplan Århus, 2017-2020	side	10
Stort og småt	side	16

Da jeg tiltrådte som formand for Aabyhøj Grundejerforening i 2005 nævnte jeg i min "tiltrædelsestale", at jeg ville fortsætte på posten så længe jeg fandt det sjovt og berigende.

Dette udsagn har jeg gentaget ved flere lejligheder.

Blandt andet på grund af manglende held med at få rekrutteret nye bestyrelsesmedlemmer, opsparet irritation over vanskeligheden med at få aflastning for redaktørarbejdet i forbindelse med medlemsbladet, for lidt engagement hos medlemmerne af grundejerforeningen generelt, samt relativt stort engagement andetsteds, har jeg besluttet at tiden er kommet for at stoppe som formand. Det er ikke så sjovt og berigende som det har været.

Ved flere lejligheder er der i foreningens medlemsblad blevet annonceret efter bestyrelsesmedlemmer, samt efter en form for medredaktør, men hver gang uden resultat.

Jeg vil derfor ikke genopstille som formandskandidat ved førstkommende generalforsamling den 16. marts 2017, og stopper ligeledes som ansvarshavende redaktør af medlemsbladet.

Det er nok også på tide at nye (og yngre?) kræfter kommer til.

Det kommende medlemsblad for november 2016 vil derfor blive det sidste med mig som redaktør.

Forhåbentligt vil der på generalforsamlingen dukke formandskandidater op, samt adskillige medlemmer, der ønsker at melde sig som kandidater til at sidde i bestyrelsen. Der er jo stadig et hængeparti fra sidste år, hvor det ikke lykkedes at få besat den ledige bestyrelsespost – og denne post er stadig ubesat.

Hvis ikke der er engagement nok blandt medlemmerne af grundejerforeningen til at få besat de ledige pladser i bestyrelse ved ovennævnte lejlighed, er Aabyhøj Grundejerforening alvorligt truet på sin eksistensberettigelse.

Af Preben Sørensen, Formand

PRIVATE FÆLLESVEJE - HVAD ER DET?

Vi har tidligere skrevet om fordele og især ulemper forbundet med at have en privat fællesvej. Ved flere lejligheder føler vi det dokumenteret, at en stor del af vore medlemmer ikke har nærlæst omhandlende artikler, eller har undervurderet betydningen af, hvad det indebærer at være beboende på en fælles privatvej. Det er derfor blevet besluttet at genoptrykke de to tidligere artikler i deres oprindelige, fulde længde. Redaktøren ønsker god læselyst.



I Danmark har det historisk set været det normale, at vedligeholdelse og administration af vejnettet har været en offentlig opgave. Udgifterne til vejenes vedligeholdelse blev derfor dækket af de indkasserede skatter – stats- eller kommuneskat.

Igennem de senere år er der imidlertid flere kommuner, der har besluttet at give nogle af kommunens borgere "en gave" ved at nedklassificere den tidligere offentlige vej til en privat fællesvej.

Hvad betyder det for grundejerne på disse veje?
Nedenfor gennemgås de formelle regler for private fællesveje.

HVAD ER EN PRIVAT FÆLLESVEJ?

Man skelner mellem private veje og private fællesveje. En privat vej er en intern vej på en større ejendom, en indkørsel el.lign. Pri-

vate fællesveje er veje, der bruges af flere ejendomme og er åbne for offentlig trafik. Grundejere, der har grunde op til en privat fællesvej eller er vejberettigede, er ansvarlige for vejens vedligeholdelse. Det betyder, at det er disse grundejere, der både har ansvaret for og skal afholde udgifterne til, at vejen er i en ordentlig stand, renholdt og ikke udgør en sikkerhedsmæssig risiko for trafikanterne.

HVEM HAR VEJRET TIL EN PRIVAT FÆLLESVEJ?

Der opereres med lidt forskellige regler for landzoner og byzoner, men da det for Åbyhøj's vedkommende er reglerne for byzoner, der er relevant, vil gennemgangen kun omfatte dette område.

På private fællesveje i byzoner må alle almindeligvis færdes i bil, på cykel eller til fods.

fortsættes på side 7



GENERALFORSAMLING 2017

Der afholdes ordinær generalforsamling i **Elværket Åbyhøj, Thorsvej 2.**

TORSDAG, DEN 16. MARTS 2017 KL. 19.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Regnskab for 2016 til godkendelse
4. Indkomne forslag
5. Fastsættelse af kontingent for 2018
6. Valg:

A) Formand	- Preben Sørensen
B) 2 bestyrelsesmedlemmer	- Hellen Waldstrøm
	- Per Boldsen
C) Suppleant/bestyrelsen	- Niels Andersen
D) Revisor	- Svend Molberg
E) Suppleant/revisor	- Brit Degn
7. Eventuelt

Foreningen er som sædvanligt vært ved et par stykker smørrebrød, samt en kop kaffe/the med lidt chokolade til.

VEL MØDT!


 grafisk design logo annoncer web design
 by **pernille granath**
 Se mere på
www.pernillegranath.dk
 by pernille granath | Haslevej 41 | 8230 Åbyhøj | T: 2619 1381 | by@pernillegranath.dk

BYG&LEV v/Arkitekt M.A.A.
 Bjarne Lundgaard
 Bragesvej 2, 8230 Åbyhøj
 +45 8615 7877
www.bygoglev.dk


 • Tilstandsrapport
 • Energimærke
 • Eleftersyn
 • Skimmelsvamp
 • Boligarkitekt

HUSEFTERSYN
 Tlf. 86 15 78 77 mail@bygoglev.dk

TØMRER – OG SNEDKERFIRMA
E. ANKER & SØN A/S
 Åby Bækgårdsvej 12
 8230 Åbyhøj
 Tlf.: 8615 2911
 Mobiltlf.: 4030 4370
 E-mail: michael@e-anker.dk
www.e-anker.dk



klippeestuen
 anette & max damgaard
 Silkeborgvej 234 · 8230 Åbyhøj · 86 15 87 85
www.max-klippeestuen.dk


 SINCE 1986

AABYHØJ AUTOSERVICE
 Brian Jensen · Vibyvej 34
Tlf. 86 25 88 72







AutoMester®
 Kvalitet og service... hver gang!

PRIVATE FÆLLESVEJE - HVAD ER DET?

fortsat fra side 4

HVILKE VEDLIGEHODELSESREGLER ER DER?

I et byområde som Åbyhøj, vil det være ejerne af de grunde, der grænser op til den private fællesvej, som er ansvarlige for vejens vedligeholdelse. Det er også grundejerne, der skal sikre, at vejen er forsynet med forsvarligt afløb. Hvis der ikke er aftalt andet mellem grundejerne, skal den enkelte grundejer vedligeholde vejen ud for egen matrikel ud til vejmidten. Det gælder ikke kun den vej, der er udkørsel til, men også eventuelle andre veje, som grunden grænser op til. Det betyder, at grundejerne løbende skal sørge for at udbedre skader og mangler som f.eks. knækkede fliser, løse chausséen i overkørsler, sætninger og huller m.m.

Grundejerne kan selv aftale, hvordan vejen skal holdes, og fordele enten arbejdet eller udgifterne mellem sig. Det kan evt. ske ved at oprette en grundejerforening eller et vejlav, der har ansvaret for vejen. Ifølge Privatvejloven er det kommunalbestyrelsen, der bestemmer, hvordan og hvor meget en privat fællesvej skal vedligeholdes og istandsættes. Kommunalbestyrelsen kan enten pålægge de enkelte grundejere at holde vejen ud for deres egen ejendom eller beslutte, at hele vejen skal istandsættes som et samlet arbejde. Det kan f.eks. være, at der skal lægges ny belægning på vejen, eller at huller i vejen skal udbedres på anden vis.

Grundejerne står også for drift og vedligeholdelse af vejbelysningen, men det er kommunalbestyrelsen, der bestemmer, hvordan private fællesveje, der benyttes som offentligt tilgængelige færdselsveje, skal belyses. Kommunen kan, som vejmyndighed, også

bestemme, at belysningen skal udføres ved deres foranstaltning, men for grundejernes regning. Det betyder bl.a., at kommunen kan stille krav om, hvordan vejbelysningen skal udføres, herunder hvilke lamper, der skal anvendes og om lyspunkthøjden. Vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter ved et samlet arbejde fordeles normalt mellem grundejerne ud fra fordelingsprincipper i Vejbidragsloven. I fordelingsprincipperne indgår ejendommens facadelængde mod vejen, grundens areal og ejendomsværdien.

HVILKE RENHOLDSESPLIGTER HAR GRUNDEJEREN?

Grundejere ved private fællesveje skal renholde fortove, rabatter og kørebane ud for deres ejendom til midten af kørebanelen. Ifølge loven om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje omfatter grundejernes renholdelsespligt:

- At fjerne ukrudt.
- At fejle asfalterede, brolagte, flisebelagte eller på anden måde overfladebehandlede færdselsarealer.
- At fjerne affald og andet, der er særlig forurenende eller til ulempe for færdslen.
- At renholde grøfter, rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender for alt, der kan hindre vandets frie løb.
- At rydde for sne og glatførebekæmpe færdselsarealer ved at gruse eller salte hurtigst muligt. Som grundejer skal du også sørge for at rydde for sne omkring brandhaner, brand- og politilarmskabe og installationer til trafikregulering.
- At beskære træer og hække, så de ikke generer forbipasserende på fortove, rabatter og veje.

Hvis grundejerne ikke opfylder deres pligter,

Estate mæglerne Ole Rasmussen

statsaut. ejendomsmægler & Valuar, MDE
Silkeborgvej 230, 8230 Åbyhøj
Tlf. 8615 8600 • Fax 8615 8609
8230@estate-maeglerne.dk



Malerfirmaet OVE LAURSEN & SØN

Ydunsvej 16, 8230 Åbyhøj
Tlf. 86 15 70 76

ELEKTRIKEREN I AABYHØJ ApS

v/aut. EL-installatør
Carsten Nielsen
Silkeborgvej 314, 8230 Åbyhøj
Tlf. 86 25 10 09



Italienske delikatesser

Silkeborgvej 257, 8230 Åbyhøj
Tlf. 86 26 36 50



Haslevej 10, 8230 Åbyhøj
Tlf. 86 15 32 44
www.aabyhoejdyreklinik.dk

Folkekirkens Nødhjælp

Vi afhenter møbler, ting og sager,
samt hele dødsboer.

Silkeborgvej 285
Åbyhøj
Mandag - fredag 10-17
Lørdag 10-14
Tlf. 41 27 94 03



SPAREKASSEN KRONJYLLAND

Århus Nord afdeling
Åbogade 1a • 8200 Århus N • tlf. 86 78 62 77



Silkeborgvej 268
8230 Åbyhøj - tlf. 86 15 31 11
gm-moebler@mail.dk
www.gissel-moebler.dk

home home Åbyhøj/Århus V

Silkeborgvej 253, 8230 Åbyhøj
Tlf. 86 15 27 00
aabyhoej@home.dk

PRIVATE FÆLLESVEJE - HVAD ER DET?

fortsat fra side 7

kan kommunen gennemføre forskellige arbejder på den private fællesvej for grundejernes regning.

Grundejeren har det juridiske ansvar for sne- og glatførebekæmpelsen. Det betyder, at man kan gøres erstatningspligtig for uheld på grund af utilstrækkelig snerydning osv.

Man skal derfor huske at rydde sne og gruse/salte, samt have forsikringen i orden. Man kan evt. spørge sit forsikringsselskab, hvilke krav man som grundejer bliver stillet over for.

HVILKE VEDLIGEHOLDELSESPILIGTER HAR KOMMUNEN?

Kommunen har ikke pligt til hverken at vedligeholde, renholde eller rydde sne på de private fællesveje. Alle pligter vedrørende private fællesveje ligger hos grundejerne. Kommunen har dog tilsynspligt i forhold til, om vejene er i en forsvarlig stand, og om grundejerne overholder deres forpligtelser med renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse.

HVILKE UDGIFTER TIL PRIVATE FÆLLESVEJE HAR DU SOM GRUNDEJER?

Grundejere skal betale for vedligeholdelse og renholdelse, og udgifterne afhænger af den stand, vejene er i, hvilke krav kommunen stiller til vedligeholdelsen af den enkelte vej, og om grundejerne selv står for f.eks. vedligeholdelse og snerydning eller får andre til at udføre arbejdet.

I nogle kommuner kan grundejere indgå en serviceaftale med kommunen om, at kommunen helt eller delvis står for istandsættelsen og vedligeholdelsen af vejen for grundejernes regning. I nogle kommuner kan grundejere i byzoner også tilslutte sig

en serviceordning, hvor kommunen mod et fast årligt beløb står for snerydning og glatførebekæmpelse på vejen.

Det er dog stadig den enkelte grundejer, der i henhold til loven har forpligtelserne og ansvaret, selvom man får andre til at udføre arbejdet, f.eks. ved at indgå en serviceaftale med kommunen.

OPSUMMERING

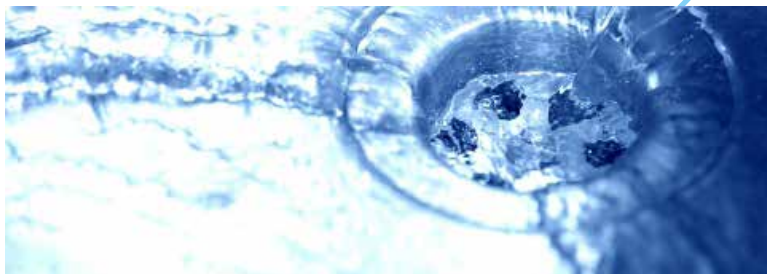
Onde tunger har sagt, at private fællesveje er kommunalpolitikernes hidtil bedste forsøg på at få udgifter, der normalt er fælles væltet over på et fåtal individuelle personer (læs: skatteborgere).

Det er umiddelbart svært at se, hvorfor borgerne på en vej skulle ønske sig en "gave", der består i, at man som grundejer, selv skal erholde alle udgifter for en vej, som alle må køre på, og hvor man reelt ikke får lov til at bestemme noget som helst vedrørende vejens vedligeholdelsesgrad, udformning, etc. Ofte er det i forbindelse med nyanlagte parcel-/villakvarterer, at man fra kommunens side ønsker at få områdets veje kategoriseret som private fællesveje, for på den måde at aflaste kommunens økonomi.

Der har dog været flere tilfælde, hvor selv gamle villakvarterer er blevet "omgjort" fra offentlig vej til privat fællesvej. Skulle noget sådan være under opsejling her i Åbyhøj vil vi opfordre til, at man med det samme – udover selv at protestere – aktiverer sin interesse-/kamporganisation Åbyhøj Grundejerforening.

Vi har endnu ikke fået øje på nogle faktorer, der skulle gøre det attraktivt at få sin vej som en gave, der hedder en privat fællesvej.

Læs også side 13



SPILDEVANDSPLANEN ER NU NÅET TIL ÅBYHØJ. PÅ MODSATTE SIDE ER DER EN ILLUSTRATION, DER VISER HVORNÅR DE FORSKELLIGE OMRÅDER I ÅBYHØJ BLIVER BERØRT.

Sammendrag af møde hos Vandmiljø og Landbrug i Viby, den 14.9.2016

- I den del af Åbyhøj, der er beliggende syd for Silkeborgvej er arbejdet med spildevandsplanen planlagt at gå i gang i perioden 2017-20 alternativt 2021-2025, jfr. medfølgende tegning.
- Gennemsnitsinvesteringen pr. husstand har hidtil været på ca. kr. 50.000,00, med stor variation i forhold til gennemsnittet (baseret på erfaringer fra Risskov og Højbjerg).
- Der vil være gode muligheder for at opnå dispensation fra planen, såfremt man kan påvise, at afledningen af vand fra ejendommen kan løses uden tilslutning til det nye ledningssystem.
- Århus Vand vil under alle omstændigheder invitere de berørte husstand til orienteringsmøder inden gravemaskinerne går i gang.
- Det er den enkelte grundejer, der skal indhente tilbud hos én/flere kloakmester/-tre.
- Det er ligeledes kloakmesteren,, der kan vurdere mulighederne for dispensation.
- Der er ikke for øjeblikket mulighed for at låne pengene til investeringen hos kommunen. Der arbejdes dog på, at få ændret dette forhold.

For yderligere detaljer henvises til Aarhus Kommunes hjemmeside: <http://www.aarhus.dk/spildevandsplan>, hvor planforlaget kan ses i sin helhed.

Strategi for adskillelse af fællessystem

- Er separatkloakeret/spildevandskloakeret (S+P)
- Separering er i gang jf. spildevandsplan 2010-12
- Separering er i gang jf. spildevandsplan 2013-16
- Denne spildevandsplanperiode 2017-20
- Den korte tidshorizont 2021-2025
- Den kort/mellemlang tidshorizont 2026-2030
- Den mellemlange tidshorizont 2031-2040
- Den lange tidshorizont 2041-2060
- Den meget lange tidshorizont 2061-2085
- Planopland (P)



DELACOUR

Juridisk rådgivning ved køb og salg af fast ejendom

Advokat (H)
Stefan von Fintel

Åboulevarden 13, 8000 Aarhus C
Tlf. +45 7011 1122

www.delacour.dk

ÅBYHØJ-DATA

IT-hjælp • Reparationer • Hjemmeservice • Salg

Haslevej 6
8230 Åbyhøj
www.lamaso.dk
86292200

MALERFIRMA KRONGAARD

- din maler i Aarhus



Tonny Krongaard
Engparken 19
8230 Åbyhøj

Tlf.: 2177 5726

www.malerfirmaet-krongaard.dk

Silkeborgvej 224 • Åbyhøj

Tlf. 89 89 97 30

aabyhoej@jyskebank.dk
www.jyskebank.dk



Danske Bank

PRISMET AFDELING
Silkeborgvej 2, st, 8000 Aarhus C
Tlf. 45 12 08 20

ARKITEKT M.A.A og FOTOGRAF ANNETTE NIEMANN

Restaurering • Om- og tilbygning • Rådgivning
Bevaringsvurdering (SAVE)

Fotografering on location:
Portræt • Bryllup • Konfirmation • Reportage

Haslevej 49, 8230 Åbyhøj
e-mail: arkitekt.maa.niemann@gmail.com
Mob. 2374 9491

TØMRER og ARKITEKTFIRMA M.A.A. PREBEN HANSEN

Restaurering • Renovering • Om- og tilbygning • Rådgivning •
Bevaringsvurdering (SAVE)

Haslevej 49, 8230 Åbyhøj
e-mail: maa.preben.hansen@gmail.com

Mob. 2096 8058

Din Låsesmed

Aabyhøj Låseservice

Tlf. 86 20 66 00

Silkeborgvej 329,
8230 Åbyhøj
info@din-laasesmed.dk
www.din-laasesmed.dk



PRIVATE FÆLLESVEJE - HVAD ER DET?

PRIVAT FÆLLESVEJ

SITUATIONEN EFTER 2010

Igennem en lang årrække har det stort set været op til den enkelte kommune at bestemme, hvornår en offentlig vej skulle laves om til en privat fællesvej. Kommunalbestyrelsen kunne ligeledes i princippet uden varsel "påtvinge" grundejerne at den oprindelige offentlige vej blev omgjort til en privat fællesvej.

Igennem de seneste par år er der imidlertid sket en stramning på dette område. Denne artikel vil forsøge at beskrive denne "nytænkning"

Forskellige kommuner landet over har – som en konsekvens af pengemæssig lavvande i kommunekassen – i stor og stigende omfang gjort en række offentlige veje til privat fællesveje, for på den måde at få sendt regningen for vedligeholdelse af vejnettet videre til de på vejen boende private borgere. Denne praksis har medført en byge af protester, og den for området ansvarlige minister – Transportministeren – fandt, efter at have studeret kommunernes praksis nærmere, det fornødent at stramme op på lovgivningen på området. Nedenfor er kommunernes nye "spilleregler" opredset:

Fra fredag den 5. november 2010, vil alle

aktuelle kommunale planer om at overdrage vedligeholdelsesansvaret for villaveje til private blive annulleret.

Transportminister Hans Chr. Schmidt har valgt at lytte til en storm af protester fra private husejere fra hele landet.

Husejerne er vrede over, at kommunerne vil spare penge ved at omdanne nedslidte og hullede offentlige veje til private fællesveje. »De henvendelser kan jeg ikke sidde overhørig. Fra i morgen, fredag, den 5. november gælder loven, så alle de kommuner, der privatiserer veje fra nu og frem til nytår, skal føre de veje tilbage til kommunen igen, når loven træder i kraft 1. januar«, siger Hans Chr. Schmidt til TV2.

Hvis kommunerne gerne vil privatisere villaveje, kan det fortsat lade sig gøre, hvis en række nye betingelser er opfyldt:

- 1) **Beboerne skal varsles fire år i forvejen.**
- 2) **Vejen skal overdrages i god stand,**
- 3) **Vejens beboere får nu mulighed for at klage til en uafhængig klageinstans.**

Loven er skruet sådan sammen, at selvom den teknisk set først trådte i kraft den 1. januar

fortsættes på side 15



Nordea

Elite Park & Have ApS

elite@eliteparkhave.dk
www.eliteparkhave.dk
Tomsagervej 14, 8230 Åbyhøj
Tlf. 86 10 63 01

DanBolig Åbyhøj-Hasle

DANBOLIG ALLAN BANTE

SILKEBORGVEJ 245 • 8230 ÅBYHØJ

RING: 86 15 68 11 • FAX 86 75 34 88

DanBolig

WWW.DANBOLIG.DK

SAMARBEJDER MED NORDEA



Ingen opgave
er for lille
til din lokale
glarmester

Lavenergi termoruder
Spejle efter mål
Bruseløsninger
Glasværn
Drivhusglas
Kitning af ruder
Glashylder
Bordplader i glas

MEGLAS

etableret 1979

Vibyvej 70 · 8230 Åbyhøj · www.meglas.dk · Telefon 29 29 29 57

PRIVATE FÆLLESVEJE - HVAD ER DET?

fortsat fra side 13

2011, gjaldt den fra fredag 5. november 2010, da den blev fremsat i Folketinget, idet alle vejoverdragelser fra denne dag og frem til årsskiftet ville blive annulleret.

Den op til lovgivningen seneste sag, hvor Lyngby-Taarbæk Kommune meddelte, at i alt 24,5 km vej skulle skifte status fra offentlig vej til privat fællesvej, var nok det, der især fik Transportministeren til at reagere, især da kommunen ikke lagde skjul på, at det blev gjort for at kommunen kunne spare penge.

Lyngby-Taarbæk Kommune valgte at se stort på det kommende lovinitiativ, og vedtog på et hasteindkaldt møde få timer før Hans Chr. Smidt fremsatte sit lovforslag, at gøre 26 kilometer offentlig vej til private fællesveje, hvor grundejerne ville komme til at hænge på regningen til snerydning og vedligeholdelse. Det lykkedes dog ikke for lokalpolitikere at komme loven i forkøbet, da der blev vedtaget et ændringsforslag til loven, der betød, at loven trådte i kraft fra midnat mellem torsdag og fredag.

Som kommentar til forsøget på at komme loven i forkøbet kan følgende kommentar fra Dansk Folkepartis trafikordfører, Kim Christiansen formodentlig dække den politiske holdning i Folketinget: »Det er for smart. De har helt åbenlyst forsøgt at omgå Folketingets beslutning. Det er smagsløst over for de borgere, som det går ud over. Der må være lige vilkår for alle i dette land«.

Med disse nye, skrappe regler, er det nu – i hvert tilfælde indtil videre – lykkedes at få dæmpet kommunernes bestræbelser på at få privatiseret en stor del af det offentlige vejnet, hvilket ejerne af fast ejendom skal være glad for.

Som et kuriosum kan det nævnes, at man nu i Lyngby-Taarbæk seriøst overvejer at rulle tidligere beslutninger helt tilbage, således at nedklassificeringerne af en del af vejnettet i stedet bliver til en opklassificering. Altså: At samtlige private fællesveje bliver kommunale veje.

Vejnettet i Lyngby-Taarbæk er i så ringe stand, at det af kommunen selv vurderes at være den eneste måde, hvorpå man kan sikre sig, at vejnettet er i en god og sikkerhedsmæssig stand.

Kilde: BOLIUS- Boligejernes Videntcenter, Folketingets hjemmeside: www.folketingstidende.dk/samling/20101/lovforslag/L48, Politiken 4. november 2010, Medlemsblad for Åbyhøj Grundejerforening, april/maj 2012, Parcelhusejernes Landsforening. Mit hus, nr. 4, december 2008, Ballerup Bladet, juni 2011, samt eget materiale.

■ RAPPORT FRA FORRETNINGSLIVET I ÅBYHØJ NETOP NU

Forretningslivet i Åbyhøj er konstant under forandring. Nogle butikker må på grund af ændrede konkurrencevilkår, eller andre forhold, opgive at videreføre forretningen, og nye kommer til.

Inden for den seneste 3-6 måneders periode kan i flæng følgende nye operatører nævnes:

- By Wähling, Silkeborgvej 220. Janie Wähling har overtaget salonen efter Frisørerne Jens og Gitte,
- Winthers Antik, der er rykket ind efter SLIKKÆDEN måtte opgive at skabe et fornuftigt forretningsgrundlag i de gamle Blockbuster lokaler,
- Ny Åby Kiosk på hjørnet af Silkeborgvej og Frodesvej – lige overfor den oprindelige placering i den daværende El-Ka bygning,
- Primo februar 2017 rykker Arbejdernes Landsbank ind i den ejendom på hjørnet af Odinsvej og Silkeborgvej, der er under opførelse. Hvem rykker så ind i de lokaler Arbejdernes Landsbank forlader? Hårdnakkede rygter går på, at Apoteket flytter fra Åbyhøj Torv og hen i omtalte lokaler. Om der er hold i rygterne, eller om der blot er tale om rygter afsløres jo om ikke særlig lang tid.

Vi ønsker held og lykke med forehavendet til alle.

■ STORE BYGGEPROJEKTER I ÅBYHØJ

1) Åbyen (fragtmandscentralgrunden)

Det ene højhus efter det andet rejser sig nu

fra grunden, og det er så småt ved at være muligt at danne sig et indtryk af, hvordan det samlede bebyggelse vil komme til at tage sig ud.

For nærmere detaljer vedrørende projektet henvises til tidligere udgaver af medlemsbladet, eller kontakt foreningens formand.

2) Bygningerne omfattende Åby-kroen m.m (Silkeborgvej 228)

Opførelsen er nu kommet godt i gang, og den første lejer (Arbejdernes Landsbank) forventes at flytte ind til februar 2017.

3) Området omkring Gartnergården (Silkeborgvej 234-236)

Gårdarealet er i skrivende stund ved at blive ryddet, så mon ikke nedrivningerne m.m. snart går i gang?

4) Fjernvarmegrunden på Thorsvej 6 A

Lokalplanen for området - Lokalplan 993 - er nu godkendt i byrådet. I forhold til tidligere, er der sket det, at det hus, der var planlagt placeret meget tæt på Elværket Åbyhøj, nu er flyttet tilbage til dets oprindelige placering. Politikerne har altså ladet sig påvirke af de gode, relevante indsigelser fra Fællesrådet, Elværket Åbyhøj og Sundhed og Omsorg. Vil du vide mere, så ring til formanden.

5) Nyt Netto

Projektet "nyt Netto" synes langt væk. Der er ikke nogle nyheder, der indikerer, at de tidligere planer for et renoveret, og større Netto står umiddelbart for at blive realiseret. Rygterne går nu på, at Dansk Supermarked, der ejer Netto kæden har opgivet de ambitiøse planer for Netto i Åbyhøj Midtby, og i

stedet vil basere sin Åbyhøjeksistens på den kommende (store?) Netto i Åbyen. Tiden vil vise, om der er hold i rygterne.

■ HØJHUSBYGGERI HOS SYSTEMATIC

Den succesrige IT-virksomhed SYSTEMATIC har søgt om at få tilladelse til at igangsætte byggeriet af et 15-etagers højhus i området, hvor virksomheden er beliggende – dvs. umiddelbart op ad Brabrandstien.

Projektet er nu i offentlig høring, og der er i skrivende stund allerede kommet adskillige indvendinger mod projektet. Repræsentanter for kolonihavebeboerne i foreningen Åbrinken klager over, at huset i sommerperioden vil skygge så meget for solen, at en stor del af kolonihaveområdet vil komme til at ligge i mørke/halvmørke. Åbyhøj Fællesråd påpeger, at "normen" for højhusbyggeri i Åbyhøj er max. 6 etager, og at den samme regel også burde gælde her.



Den officielle beskrivelse fra Planafdelingen

■ ELVÆRKET ÅBYHØJ

Elværket Åbyhøj - det nye kultur- og medborgerhus i Åbyhøj, blev officielt indviet den 12. august, med klipning af rødt bånd, borgmestertale o.s.v. efterfulgt af åbent hus om eftermiddagen. 500-600 Åbyhøj borgere skønnes at have lagt vejen forbi denne dag.

BLIKARBEJDE - KOBBER
SKIFFER - VENTILATION

ME
GARANTI



Benni Jonassen
BLIKKENSLAGERFIRMA
v/ Geert Jonassen



Gratis og uforpligtende tilbud

86 75 24 64

ArosByg ApS

Tømrer- og snedkerfirma

Kontakt os gerne for et
uforpligtende tilbud

86255330 / 40365730

www.arosbyg.dk



**Vi er din lokale
mægler i Åbyhøj!**

Nybolig Århus Vest

Silkeborgvej 244
8230 Åbyhøj
Tlf. **8943 4444**

Nybolig

...sammen med Nykredit

fortsat fra side 17

KOMMENDE JULEMARKEDER/ ARRANGEMENTER



1) Elværket Åbyhøj:

Lørdag, den 26. november, kl. 10-16 & søndag, den 27. november kl. 10-15 afholdes der stort julemarked i den nyrenoverede smukke Elværksbygning.

Fri entré. Arrangører: Åby Biblioteks Venner og Elværket Åbyhøj.

2) Aarhus Valgmenigheds Julebazar

Den 10. december i år afholder Aarhus Valgmenighed julebazar på Mjølnersvej 6. Der bliver noget for store og små: æbleskiver og hjemmebag, børneaktiviteter med fiskedam, flødebollekastning, juleshows og koncerter og selvfølgelig en tombola. Aktiviteterne går i gang klokken 14.00 og der kan købes aftensmad klokken 18.00. Derefter ryddes der op og siges tak for i år. Alle er velkomne!

FRA EGNEREÆKKER - RADON MÅLER

Grundejerforeningens Radon måler virker stadig – og kan stadig lånes gratis af medlemmerne.

Gør endelig brug heraf!

Henvendelse til formanden for foreningen.



VÆR MED TIL AT GØRE EN FORSKEL I DIN BYDEL

**BLIV EN DEL AF
GRUNDEJERFORENINGENS BESTYRELSE!**



Vi mangler nye kræfter og ildsjæle til Åbyhøj Grundejerforening.

Meld dig til foreningsarbejdet og vær med til at danne et fælles fundament for Åbyhøjs borgere!

Kontakt formanden for yderligere oplysninger!



UDLÅN AF REDSKABER OG STIGER

Bemærk: Redskaberne kan kun lånes ved forevisning af bevis for indbetaling af kontingent. Redskaberne skal tilbageleveres snarest efter brugen, da der til tider kan være rift om dem.

Aflevering altid senest 14 dage efter modtagelsen

Depot A	Kæmpe metalstige, hejsestige 13 m Kloakrenser, lille skovlskål
Depot B	Kæmpe metalstige, hejsestige 12 m Kloakrenser, stor skovlskål
Depot A+B	Stor letmetalstige, hejsestige, 10 m Lille letmetalstige, 6 m Tagstige m. hjul 6 m Kloakrensebånd, evt. med støtterør Pælebor, som håndsnegl, huldiameter 15 cm

Redskaberne er opbevaret 2 steder, nemlig i depot A og B, se nedenfor, så forhør venligst pr. telefon, om der er et ledigt redskab til rådighed.

Nordlige Bydel – Depot A

Gert Krogsøe
Harald Kiddes Vej 51
Tlf. 86 15 99 18

Sydlig bydel - Depot B

Henrik Rønbjerg
H. C. Andersens Vej 2
Tlf. 42 41 72 61

Leje af vejskilte

- henvendelse til formanden