

Aalborg den 09. november 2023

Rebild Kommune
Center for Plan Byge og Vej,
Hobrovej 110,
9530 Støvring

Hadsundvej 32, 9575 Terndrup – Tilsagn om støtte til opførelse af 14 almene familieboliger.

I forbindelse med godkendelse af skema A på ovennævnte sag, herunder undersøgelse af alternativ vejadgang dertil, skal følgende bemærkes.

Som udgangspunkt vil Boligselskabet naturligvis gerne se på alternative vejadgang men ser en lang række bekymringer og problemstillinger derved.

Boligselskabet er bekendt med at 1-2 af vores nuværende beboere i afd. 80 (etape 1) har haft personlige indvindinger mod den interne vejadgang til etape 2, da det vil ændre placeringen af deres nuværende tildelte carport. Det skal dog bemærkes, at afd. 80's beboere tidligt er blevet gjort opmærksom på en kommende etape 2. Sammenlægning af de 2 etaper, til én samlet afdeling 80, blev i øvrigt énstemmigt vedtaget af beboerne på deres seneste afdelingsmøde. Referat deraf er vedlagt.

Helt overordnet er etape 2 på nuværende tidspunkt blevet udskudt 1 – 1½ år pga. manglende godkendelse af det interne vejprojekt ved politiet. I mellemtiden er udfordringen at byggepriserne er steget mere end rammebeløbet. En yderligere tidsforskydelse vil ikke hjælpe på dette – tværtimod. Såfremt vejadgangen skal ændres vil en nødvendig planproces og myndighedsgodkendelse forventelig udskyde sagen yderligere med minimum 6 måneder. Det vil resultere i at skema B og måske forinden et nyt skema A, alt efter omfanget af en ny bebyggelsesplan, først kan indsendes ultimo 2024/primus 2025. Derved kan endnu en pristalsudvikling og fordyrelse af projekt (højere husleje) og forøgelse af den kommunale grundkapital ikke udelukkes.

Specifikt til de 3 mulige scenarier skal nævnes:

1. Fastholdelse af nuværende projekt:

- Det befæstede vejareal holdes på et minimum ifht. scenarie 2 og 3 og til gavn for de grønne opholdsarealer. Der vil kun være én ind- og udkørsel modsat vores erfaringer med at en gennemkørselsvej vil give anledning til flere gener så som hastighed. Færrest boliger vil være placeret i umiddelbart nærhed til den interne vej. Da de fleste boliger har en zone af carporte i mellem er der reelt kun tale om 6 boliger. Driftsmæssigt vil vejplaceringen på kort og lang sigt give afdelingen færreste driftsudgifter og dermed laveste huslejestigning grundet den korteste vejstrækning.


2. Vejadgang fra Krogsholmvej:

- Vejadgangen ligger udenfor lokalplanen og vil give ovennævnte tidsmæssige og økonomiske udfordringer. Afd. 80 vil blive tvunget ind i et nyt vejlaug med økonomiske forpligtelser til vedligeholdelse mv. som alene skal afholdes af afd. 80's beboere over huslejen. Stien fra Hadsundvej til fredskoven trafikikkerhedsmæssigt blive påvirket af vejadgangen. 6 boliger vil som ved scenarie 1 blive umiddelbart påvirket af vejen.

3. Vejadgang som vist i lokalplanen via Hadsundvej:

- Vejadgangen vil kræve en voldsom terrænregulering mod Hadsundvej og den første række boliger som praktisk talt vil være umulig når tilgængelighed og andet skal tænkes ind. Den nuværende 1,5 m terrænforskel vil desuden kræve en dispensation. Scenariet giver langt det største vejareal på bekostning af de grønne fællesarealer som reelt ikke kan overholde kravene i den nuværende lokalplan. Det store vejareal påvirker umiddelbart 6-7 boliger men vil påligne afd. 80 en stor driftsforpligtigelse som ved scenarie 2.

Ud fra en samlet vurdering og med tanke på afd. 80's kommende økonomi håber Nørresundby Boligselskab at den nuværende interne vejadgang kan godkendes. I forlængelse heraf kan det oplyses, at skema B forventes fremsendt til behandling i marts/april 2024 med byggestart umiddelbart efter.



Med venlig hilsen
Lars Emborg
direktør

REFERAT AF AFDELINGSMØDE

Mandag, den 3. april 2023 kl. 17.00

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab 2022 til godkendelse.
4. Fremlæggelse af afdelingens driftsbudget for år 2024 til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Beslutning om afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv eller skal formanden vælges på dette møde.
7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen, for så vidt denne afgår, jfr. § 14 stk.6.
8. Beslutning om afdelingsbestyrelsens størrelse.
9. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
10. Beslutning om afdelingsbestyrelsen udpeger 1 medlem til boligselskabets repræsentantskab eller skal medlemmet vælges på dette møde.
11. Valg af 1 medlem til boligselskabets repræsentantskab, for så vidt denne afgår, jfr. § 14 stk. 6 samt valg af suppleant.
12. Eventuelt.

Til stede var 16 beboere samt Lars Chr. Larsen og Gerda Olesen fra hovedbestyrelsen, vicevært Jesper Nielsen samt Erik Thomsen, Jesper Mathiasen og Susanne Andersen fra kontoret.

- ad punkt 1** Lars Chr. Larsen blev valgt. Han konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og derfor beslutningsdygtigt.
- ad punkt 2** Formand Knud Pedersen aflagde årets beretning. Se vedlagte. Beretningen blev godkendt.
- ad punkt 3** Jesper Mathiasen gennemgik regnskabet. Det blev godkendt.

- ad punkt 4** Budget 2024 blev godkendt med den aftale, at såfremt den endelige huslejestigning for de største boliger overstiger kr. 275,00 pr. måned indkaldes der til et ekstraordinært budgetmøde.
For budget 2023 bemyndigede afdelingsmødet boligselskabets administration til løbende at foretage vurderede budgetændringer indenfor den udsendte leje.
- ad punkt 5** Lars Chr. Larsen orienterede om det planlagte byggeri afd. 120 (navn??), som er en etp. II til den nuværende afd. 80. Der skal bygges 14 boliger mere på sygehusgrunden. Der er ønske om, at afdelingerne skal lægges sammen, når afd. 120 er opført og ibrugtaget. Byggestart forventes sensommeren 2023 og en byggeperiode på ca. 1,5 år. Der var spørgsmål og ønske om anden tilkørselsforhold. Boligselskab kunne oplyse, at det er ikke endeligt bestemt, hvordan tilkørselsforholdet vil blive, men lokalplan og politiets krav dertil skal nødvendigvis overholdes.
Sammenlægningen blev enstemmigt vedtaget.
- ad punkt 6** Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv.
- ad punkt 7** Udgår jf. pkt. 6.
- ad punkt 8** Afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 personer.
- ad punkt 9** Knud Pedersen blev genvalgt for 2 år
Lisbeth Jørgensen blev genvalgt for 2 år
Ivan Knudsen blev valgt som suppleant
- ad punkt 10** Afdelingsbestyrelsen udpeget 1 medlem og 1 suppleant til boligselskabets repræsentantskab.
- ad punkt 11** Udgår jf.. Pkt. 10.
- ad punkt 12** Under beretningen blev det oplyst, at der er udfordringer med henlæggelse af pap mm ved siden af containerne. Der bliver bl.a. henlagt papaffald fra firmaerne, som leverer hjælpemidler. Der skal derfor opfordres til, at alle beboere sortere og ikke henstille affald ved siden af containerne, samt informere eventuelle firmaet/kommunens plejepersonale om disse regler, hvis de får leveret større ting.

Vi skal også henstille til, jf. beretningen, at der ikke fodres fugle og andre dyr, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr.

Afd. 80 – EGELUNDEN

Der kommer ny affaldsordning pr. 1/5 2023. Der er kommet besked til alle beboerne i deres E-boks.

DIRIGENT



Lars Chr. Larsen

REFERENT:



Susanne Andersen

KRØK



"Hadsundvej, 32, TERNDRUP"

1. Hadsundvej 32
9575 Terndrup