

TINGAGER ENGE

Mejdal

Torsdag d. 22/2 - 2024

Bestyrelsens beretning 2024

Først og fremmest vil jeg, ligesom sidste år, benytte denne beretning til at byde velkommen til alle nye grundejere, som har valgt at blive en del af vores skønne område, Tingager Enge. Dernæst vil jeg byde velkommen til generalforsamlingen 2024.

Jeg vil, i denne beretning, kort berøre det forgangne år i foreningen og vil, i den forbindelse, ligeledes gennemgå noget af det arbejde, som bestyrelsen har været i gang med.

Indledningsvist vil jeg sætte mig i helikopteren og se ud over hele vores fantastiske Tingager Enge. Som det kan ses, så er byggeriet i etape 1 øst godt i gang, og vi har, siden sidste generalforsamling, kunnet sige velkommen til endnu flere nye beboere. Dette er ikke mindre end fantastisk og indenfor den nærmeste fremtid vil yderligere huse stå færdige til indflytning. Alt i alt vil jeg mene, at vi stadig kan konkludere at Tingager Enge er i god vækst, hvilket selvfølgelig er glædeligt trods diverse udefrakommende faktorer såsom etableringen af Halgård Enge samt diverse udfordringer som bl.a. krigen i Ukraine har resulteret i. Den store ustabilitet har resulteret i en reduceret købe- og byggelyst, men meldingen fra Steffen og Iris er at der stadig er gang i grundsølget.

For bestyrelsens vedkommende har der, endnu engang, været tale om et travlt år, hvor fokus har været på drift og udvikling af foreningen. For bare at nævne nogle få af opgaverne, så er der blevet arbejdet med hastighedsbegrænsning på området, opsætning af hjertestarter, overdragelse af kassererposten, drift af fællesområdet samt en forsat behandling samt håndtering af manglende overholdelse af lokalplan og vedtægter.

Som man har kunne se de sidst par uger, så har kommunen og politiets godkendelse af etablering af en 30km/t vejledende zone med samtidige hastighedsnedsættende foranstaltninger resulteret i opsætning af fire hastighedsbump inklusiv pullerter. Det sidste hastighedsbump, som bliver placeret mellem de to etaper, vil blive opsat inden udgangen af uge otte og meldingen fra hhv. kommune og politi er, at de vil anbefale opsætning af yderligere bump i etape 1 øst, når denne er mere udbygget. Vi er, i bestyrelsen, rigtig glade for at godkendelsen endelig er kommet i hus, og man kan allerede nu se, at der bliver kørt med mindre hastighed på området. Dog vil vi stadig henstille til at hastigheden holdes nede i hele området og ikke kun ved og over bumpene, hvilket desværre stadig kan



konstateres. En konstant lav fart (gerne ikke over 20 km/t) vil højne trafiksikkerheden og vil ydermere begrænse de mulige støjgener ved overkørsel over bumpene.

Vedligeholdelsen af fællesområdet har ligeledes givet en smule arbejde; i særdeleshed i forbindelse med den langvarige tørke vi havde sidste sommer, som kom en smule bag på alle, tror jeg. På baggrund af disse erfaringer vil der inden næste sommer blive indkøbt vandingsposer, så vi er klar, hvis vi skulle få endnu en periode med langvarig tørke. Det er ydermere blevet besluttet, at vi vil undersøge muligheden for at Vahrs fremover bliver ansvarlig for at håndtere vedligeholdelse samt fjernelse af ukrudt omkring de etablerede træer og buske.

Forud for årets generalforsamling er der indkommet et punkt i relation til etablering samt færdiggørelse af stier i området. Derfor ser jeg det hensigtsmæssigt at berøre dette i denne beretning. Billedet indsat nedenfor er udtaget fra lokalplanen for området, hvor de oprindeligt planlagte stier er indtegnet. Fælles for alle er at det er planlagt med det formål at forbinde området og samtidig gøre det muligt at færdes imellem samme uden udelukkende at benytte de asfalterede veje. På nuværende tidspunkt er stien mellem TE 19 og 21 færdiggjort med stenmel og stien mellem TE 22 og 24 er færdiggjort med græs. Lokalplanen forskriver, i den forbindelse, at stierne i området skal etableres med permeabel underlag, hvilket betyder at underlaget skal kunne borttransportere regnvand, hvorfor græs ligeledes er en mulighed. Valget af underlag er foretaget grundet, flere på hinanden følgende, overvejelse fra bestyrelsens side, hvilket vil blive gennemgået nedenfor:

- Stien mellem TE 19 og 21 er etableret med en opbygget vejkasse og er efterfølgende afsluttet med stenmel. Dette er valgt, da det er forventningen at denne sti vil blive benyttet i større grad end de resterende, og at der samtidig vil være tale om en del cykeltrafik. Derudover gør den minimale hældning på stien, at stenmelet ikke vil glide ud eller blive skyllet væk som det er tilfældet, hvis hældningen havde været større. Sidst men ikke mindst så er stien etableret højt i terrænet og samtidig i niveau med de omkringliggende grundet, hvorfor der ikke ses en umiddelbar risiko for at stien vil blive oversvømmet i tilfælde af perioder med megen regn, da vejassen, som består af komprimeret grus og sand, gør at vandet ikke kan sive væk fra stien.
- De resterende stier på området vil, ligesom det er tilfældet med stien mellem TE 22 og 24, blive etableret som græsstier, da det ikke er forventningen der ikke vil komme samme mængde af cykeltrafik.

Som det ses af billedet nedenfor, var det planen at der, i etape 1 øst, skulle etableres en sti i det grønne området ved søen. Dette er dog ikke længere en mulighed, da håndteringen af regnvand på området har resulteret i at Vestforsyning har måtte lave søen større i omfang, hvorfor det ikke længere er areal til stietablering. Området vil derfor blive etableret som det ligeledes er gjort i etape 1 vest.



Som ligeledes nævnt på sidste generalforsamling så er en af hovedopgaverne for bestyrelsen og grundejerforeningen, jf. vedtægterne, at tilsi­kre en overholdelse af den gældende lokalplan samt vedtægterne for grundejerforeningen. En af måderne, hvor dette er forsøgt mitigeret er ved at udarbejde en velkomstskrivelse, som bliver fremsendt i forbindelse med hvert grundsalg. Derudover vil bestyrelsen fortsætte arbejde med at udarbejde egentlig breve til de enkelte grundejere, som har forhold, der ikke overholder lokalplanen eller foreningens vedtægter. Skulle man modtage et sådant brev, så er man selvfølgelig meget velkommen til at tage fat i bestyrelsen, hvis der ønskes vejledning til fremtidig overholdelse. Vælger man som grundejer at nægte en udbedring af et givent forhold giver det først og fremmest en stor ekstra byrde samt frustration for bestyrelsen, men kan ydermere, i værste fald, resultere i en inddragelse af advokat, som ligeledes vil have en økonomisk konsekvens for foreningen.

Sluttelig vil jeg sige stor tak til aktivitetsudvalget for nogle rigtig gode arrangementer året igennem. I særdeleshed vil jeg nævne sommerfesten, som udover at være et rigtig godt arrangeret ligeledes viste et stort sammenhold og naboskab for området. Teltet som blev benyttet til festen er indkøbt af bestyrelsen og det vil fremover være muligt, for foreningens medlemmer, at leje teltet til en meget overkommelig pris.

Som det kan læses i indkaldelsen til generalforsamlingen, så har Steven valgt ikke at modtage genvalg til bestyrelsen. Jeg vil derfor, på foreningen og bestyrelsens vegne, sige

tusind tak for Stevens arbejde med at stable foreningen på benene, og så håber jeg, at vi kan få afsat pladsen til anden side.

Når generalforsamlingen for 2024 er afsluttet vil vi endnu engang konstituere bestyrelsen og vil dernæst arbejde videre på en del forhold, som vi også skal drøfte her til aften jf. indkaldelsen.

Med venlig hilsen

Heino Kristensen
Formand
Grundejerforening Tingager Enge.

