

## Formandens beretning 2016

Dette er min første beretning som formand for Grundejerforeningen Frøkærparken efter et meget travl og begivenhedsrigt år, hvor bestyrelsen og jeg har haft mange gøremål. Et år, hvor mange ideer er blevet tænkt og hvor vi har forsøgt at finde vores måde at være en bestyrelse på. Jeg har valgt at opdele denne beretning i nogle delpunkter, som først ridser årets gang op, derefter ser på Frøkærparken ift. andre tiltag i Mårslet, på bestyrelsens arbejde, herefter på vores nye visionsplan for de grønne områder, og for så at slutte med at se fremad ift de fokuspunkter, som vi som bestyrelse har tænkt os at arbejde med i 2016 og fremefter.

### Årets gang i Frøkærparken

Året 2015 startede stille og rolig ud med at bestyrelsen konstituerede sig som nævnt: Formand: Kristjan Friis Overgaard, Næstformand Kasper Præstegaard, Kasserer Jonas Rask, Referent Finn Jacobsen og Ansvarlig for fællesarealerne Mikkel Kristensen.

Efter konstitueringen var bestyrelsens første opgave Forårsrundgangen, som sker omkring Påske, hvor vi er en tur rundt i hele Frøkærparken for at inspicere veje, kloakdæksler, stier, fællesarealer, træer mm. Dette for at danne os et overblik over de opgaver, som skal aftales med vores gartner i foråret, og de opgaver, som kan laves på sommerens arbejdsdag. Dette er noget vi gør hver år, og vi ser gerne at folk henvender sig med de skader mv, de observerer i området, således at vi kan forholde os til dem, og se til at de bliver udbedret hurtigt muligt.

Så havde vi arbejdsdagen den 14. juni 2015, med deltagelse af mange børn og voksne. På dagen arbejdede medlemmerne med: Klipping og beskæring af buske og træer, Maling af træværk, Opfyldning af jord ved overkørsler, Planering af jord og græssåning, Vedligehold af legepladser, Montage af nye net i fodboldmål. Dagen er fra 10-13 og blev som de sidste par år afsluttet med en pølse og en øl/vand og slik til ungerne, som tak for hjælpen. Vi ser gerne at mange også møder op til vores arbejdsdag i 2016 – dette er også en mulighed for noget socialt ”hen over hækken”.

Sommeren var som altid ganske rolig, dog skulle vi endnu engang i år rykke kommunens gartner for område syd, adskillige for at komme og slå græsset ved de 2 fælles adgangsveje. Opgaven er udliciteret af kommunen, og der er kommet en ny gartner i år. Det er ærgerligt at vores egne områder holdes så pænt klippet hen over sommeren, mens kommunens rabatter for lov til at vokse til inden de slås. Men det er et vilkår vi nok må vende os til umiddelbart. At skulle overtage driften af disse arealer, er nok ikke noget foreningen umiddelbart ønsker.

Vores første større fælles arrangement for børn (og voksne) var Halloween den 31. oktober, som er et af de arrangementer, som vi vil prøve at få til at være en tilbagevendende tradition. Grundejerforeningen står for at arrangere dagen, herunder at indkøbe nogle græskarhoveder til dagen. Der var stor opbakning til dette, og vi ser som bestyrelse dette tiltag, som et godt og givtigt arrangement, som kan samle børn, voksne og beboere i Frøkærparken om et årligt tilbagevendende arrangement. Mere om dette følger senere i beretningen.

Den 29. november kom stormen Gorm forbi med en del stormskader til følge. Der var en del skader på mindre træer til følge, samt enkelte større skader. Ved Banen væltede et af træerne over i banelegemet og

grundejerforeningen var efterfølgende nødsaget til at få hjælp udefra til fældning af dette træ, da det var med fare for at det skulle falde ud på banen med risiko for at påkørsel fra toget. Finn har senere skåret træet op, men der udestår stadig en del oprydning både ved banen, samt andre steder rundt om i Frøkærparken. Dette vil bestyrelsen se på ifm. forårsrundgangen og sommerens kommende arbejdsdag.

Ift sne, så har året været ret forskånet for dette, og vores udgift til snerydning har været meget minimal. Dog har vi den 2. juledag haft endnu en episode med opstående vand i overløbsbassinet ud mod marken mod vest grundet smeltevand. Dette førte igen til at nogle grundejere næsten fik vand ind i deres huse, hvorfor grundejerforeningen har besluttet at vand- og kloakafledning vil være et af fokuspunkterne fremadrettet, hvilket der vil følge mere om i den næste del af beretningen.

Året sluttede med et bestyrelsesseminar, hvor bestyrelsen tog fat på at drøfte, hvordan vi udvikler Frøkærparken fremadrettet, og dermed sikrer at området vedbliver at være et attraktivt og spændende sted at bo. Bestyrelsen har fået udarbejdet en visionsplan for de grønne områder, som har været tilgængelig på hjemmesiden, og via facebook, så medlemmerne kan sætte sig ind i materialet. Jeg vil også redegøre mere for dette senere.

### Frøkærparken og Mårslet

Hvis vi ser på Frøkærparken ift byen så har grundejerforeningen også været involveret i adskillige tiltag, som foregår i byen pt.

På Obstrupvej er der i december blev opstregt til en såkaldt 2-1 vej, som er en vejform, hvor de bløde trafikanter, cyklisterne har fortrinsret, og hvor den kørende trafik skal tage hensyn til dette og køre på midten af vejen. Dog skal man trække ud ved møde med modkørende biler. Det er dog, trods skiltning ikke alle bilister, som endnu har forstået dette.

Bestyrelsen valgte ifm dette at gå i dialog med kommunen for at sikre en Sikker Skolevej, og vi sendte et brev, hvor vi skrev at vi ikke ser løsningen på Obstrupvej, som er permanent løsning, da vejen stadig har meget tung trafik, og vi derfor opfordrer kommunen til at finde en permanent løsning ift. en stiforbindelse langs banen. Den sti som der tidligere har været drøftet mange gange. Kommunen vil se løsningen på Obstrupvej an hen over året og vil derefter evaluere på denne nye vejform.

Vi vil dog forsat presse på for et mere permanent stiforløb, enten som en sti langs banens vestside. Et stiforløb som har været nævnt af både kommunen og fællesrådet tidligere, men som Mølleparken flere gange har sagt at de er skarpe modstandere af.

Eller alternativt som en forbindelse, via en stiforbindelse under banen i en tunnel, der så kobler sig på det eksisterende stisystem på østsiden af banen ved Hørretløkken og Præstegårdsvej. Dette vil kunne binde Frøkærparken sammen med Mårslet by via et sammenhængende stisystem, som vil sikre en Sikker Skolevej hele vejen fra vores område og ned til skolen.

Bestyrelsen har været i dialog med formændene for Grundejerforeningerne på Hørretløkken, Baneledet og Præstegårdsvej, som alle vil bakke op om en sådan løsning og ser muligheder for deres lokalområde. En tunnel ved "knækket" på vores sti vil kunne skabe mange muligheder: En Sikker Skolevej helt ned til skolen, en forbindelse fra Frøkærparken og ned til Brugsen og Mårslet Bytorv, en rekreativ sti, som giver mulighed

for at gå under banen og herfra videre ud i naturen, samt en mulighed for at binde lokalområderne sammen til gavn for alle grundejerforeninger omkring vores vestlige stoppested. **(Se: Bilag 1\_Kort over ny stiforbindelse)**

At letbanen ydermere har drøftet at man måske ville flytte stoppestedet Mølleparken fra svinget og ud ”på det lige stykke” og her kun anlægge en perron, på den ene side. Ja, så giver det endnu mere mening ift. en tunnel tæt på stoppestedet, således at beboere på begge sider kan benytte stoppet.

Samtidigt ligger der nogle udstykningsplaner fra den lokale landmand Jens Thomsen, der ønsker at udstykke jord nord for Hørretløkken, samtidigt med at han foreslår at løse nogle problemer ift. vand- og kloakhåndtering i Mårslet. Giber Å kan ikke håndtere de kommende års stigende regnmængder, og da flere nye udstykninger er koblet på denne, giver det problemer bagud og det også her i Frøkærparken.

Bestyrelsen ser nogle spændende tiltag i dette, som vil kunne løse nogle af de problemer, som vi står overfor fremadrettet med vand, samtidigt med at det afrunder byens nordlige kant. Om Jens Thomsen får kommunens tilladelse til at udstykke længere mod nord er meget uvist ifølge hans eget udsagn, men den ene udstykning i Rammeområde 320116BO kommer inden for den nærmeste fremtid. Pt er museet ved at undersøge jorden på denne del.

En del af denne visionsplan for en nordlig afrunding af Mårslet viser også en sti/tunnel nordlig for Frøkærparken. Denne sti ser vi et større potentiale i at den flyttes længere mod syd, så den skaber den forbindelse, som jeg tidligere refererede til, hvor den både tilgodeser vores område, de eksisterende naboudstyknings og den kommende nordlige udstykning. **(Se: Bilag 2\_Nordlig afrunding af Mårslet – et visionsoplæg)**

Ønsket om at arbejde for en sti ned til byen er blevet nævnt af bestyrelse på Mårslet Fællesråds generalforsamling i sidste uge, og der var en umiddelbar positiv tilkendegivelse. Der vil blive afholdt et arbejds møde i nær fremtid, hvor fællesrådet indkalder til en åben debat om Mårslet og infrastrukturen, herunder stiforbindelser. Den nævnte sti har tidligere været fællesrådets 1. prioritet, men der blev, efter stor modstand fra Mølleparken, ikke fulgt op på dette, hvilket vi nu håber der vil ske igen

Ift Beder-Bering Vejen, så forventes det at byrådet vil godkende linjeføring A, som er den der ligger tættest på Mårslet inkl en stikvej til Obstrupvej senere på året. Dette vil sandsynligvis skabe yderligere trafik på Obstrupvej, når vejen kommer om 4-5 år, og vil derfor også kræve at den opstregede 2-1 vej fjernes. Derfor vil vi arbejde på at der laves trafikforanstaltninger til at sænke hastigheden ved indkørslen til Obstrupvej, samt at der skabes en permanent Sikker Skolevej ifa. Den nævnte stiforbindelse.

Slutteligt ser det ud til at Multihallen bliver til noget i dette efterår. Undertegnede sidder i fondsbestyrelsen for hallen og man forventer at kunne offentliggøre noget inden 1. april i år. Et af fokuspunkterne fra min side har været at få en stiforbindelse fra den nye hal mod nord ud til Obstrupvej, således at man kan komme til den kommende hal fra nordsiden, hvilket vil lette adgangen for beboere i den vestlige del af Mårslet og skabe en forbindelse gennem hallen til Testrupvej, og dermed en lettere adgang til idræts- og kulturfaciliteterne i Mårslet.

## Bestyrelsens arbejde

Som nævnt så har vi fordelt rollerne i bestyrelsen, således at de enkelte har fået nogle ansvarområder. Således står Kasper for vores facebookside, hjemmeside og vores arrangementer, Jonas står for økonomi, Mikkel står for vores grønne områder og kontakten til kommunen, mens Finn står for referater mv.

Vores Facebookside er efterhånden kommet godt op at køre, og flere og flere poster opslag på siden til gavn for beboere i vores område. Bliv endelig ved med dette og brug det også gerne som debatforum – husk dog at alle skal kunne komme til orde og kunne sige deres mening om Frøkærparken – vi er ikke altid enige om alle ting.

Vores hjemmeside hedder froekaerparken.dk og her kan man finde papirer fra bestyrelsen, regnskaber og budgetter, samt kontaktinfo. Ved spørgsmål så send endelig en mail på froekaerparken@gmail.com

Vi har også indsamlet mailadresser på de fleste medlemmer, da vi ønsker at lette bestyrelsens arbejde. Det er meget besværligt at skulle skrive, printe og runddele papirer, hver gang vi ønsker at gøre opmærksom på arrangementer. Derfor ønsker vi at have muligheden for at sende noget direkte til jer pr. mail.

Et fokuspunkt har også været at skabe flere arrangementer i løbet af året: Fastelavn, Store legedag, Arbejdsdagen og Halloween er nogle af de arrangementer vi har haft ideer om. Enkelte er afholdt i året der er gået, og vi vil arbejde med at afholde flere i 2016.

Ydermere har vi kritisk gennemgået foreningens økonomi for at finde mulige besparelser. Besparelser vil medføre at pengene kan frigives til at skabe merværdi til medlemmerne. Her har vi bl.a. erfaringsudvekslet med Baneledet og Præstegårdsvej ift drift, og vil i år 2017 forsøge at minimere vores udgifter til drift, således at vi får et større råderum til nyindkøb og gennemførelse af vores visionsplan. Denne besparelse vil bl.a. ske ved at vi overvejer at udbyde vores drift af de grønne områder fra januar 2017.

Samtidigt har vi set på vejfondens midler og indhentet et overslag på asfaltering af vores stikveje, som viser at man godt kan nedsætte bidraget til vejfonden og stadig have penge til asfaltering i 2017 eller 2018 af den første etape. **(Se: Bilag 3\_Vejbudget)**

## Frøkærparken 2030

Bestyrelsen har i år valgt at få et landskabsarkitektfirma til at udarbejde nogle visioner for vores område fremadrettet: *"FRØKÆRPARKEN 2030 – en visionsplan for de grønne områder"*, der kan ses på nettet. Visionsplanen sætter rammerne for vores grønne områder de næste 15-20 år frem og det er bestyrelsens håb at man fra medlemmerne vil se potentialet i at vi i årene fremad investerer i vores skønne område, i stedet for som nu "kun" at vedligeholde og drifte området.

Dette dels for at sikre områdets "overlevelse", alle medlemmers daglige brug af området, samt for at skabe et attraktivt område, som øger "værdien" af området og dermed også af den enkelte parcel.

Vi har ifm. dette arbejde også spurgt nogle ejendomsmæglere om, hvordan sådan en visionsplan vil øge værdien af området, og deres svar er at det vil vise potentialet i området, og klart gøre området mere attraktivt for potentielle nyttilflyttere og dermed købere.

Vores vision er at visionsplanen dels skal pege på de potentialer vores område rummer, vise hvor man kan forskønne området, men også skabe en debat om, og et ejerskab til vores fællesarealer, således at vi som medlemmer af grundejerforeningen involverer os mere i området udenfor vores parceller. **(Se: Bilag 4\_FRØKÆRPARKEN 2030 en visionsplan for de grønne områder)**

En sådan plan gennemføres jo ikke uden økonomiske midler, hvorfor vi senere vil foreslå at man sætter midler af til dette arbejde ved at reducere i indbetalingen til vejfonden.

Som skrevet i visionsplanen er det ”tanken at den kan igangsættes efterhånden som foreningen økonomi tillader dette”, men dette kræver at man sætter penge af i en anden kasse, end nu hvor alle indbetalinger går til hhv driftskonto og vejfond. Bestyrelsen foreslå derfor at indbetalingerne til vejfonden sættes ned og der indbetales til en ny fond, mhp at kunne lave nye investeringer i området.

En gennemførelse af ideerne i planen vil selvfølgelig ske i tæt dialog med foreningens medlemmer og selvfølgelig gennem inddragelse af medlemmernes ideer og input. Ved større tiltag, som fjernelse anlæggelse af stier, grillpladser eller lignende vil de nærmeste grundejere tages med på råd og høres forud. Intet vil ske uden at grundejerne involveres i dette arbejde.

Visionsplanen peger ikke på konkrete tiltag men viser en mulig vej til at udvikle området. Det kræver bare at man er villig til at lægge penge til side til dette arbejde.

#### Næste års fokuspunkter

Bestyrelsen ser frem til det kommende års arbejde og har sat nogle fokusområder for dette arbejde:

- Arbejde for en stiforbindelse fra Frøkærparken til Mårslet. Enten via banen eller som en tunnel under banen og via eksisterende stisystem
- Arbejde på klimasikring ift vand i tæt dialog med kommunen og Jens Thomsen for at undgå fremtidige oversvømmelser i området.
- Finde besparelser på driften, som kan frigive kapital til nyinvesteringer i området.
- Opstarte implementeringen af visionsplanen i tæt dialog med medlemmerne f.eks i form af en workshop, ideoplæg, input, og involvering.
- Engagere medlemmerne ift vores arrangementer for at skabe en større involvering og medejerskab til vores park.
- Udarbejde en Velkomstfolder til nye beboere med historie, info og vision.
- Afholde Store legedag, lørdag den 28. maj – tid følger.
- Afholde Arbejdsdag 2016 – søndag den 12. juni kl 10-13

Tak for jeres opmærksomhed

Bestyrelsen  
Kristjan Friis / Formand