

Emne: Repræsentantskabsmøde Viby Fællesråd		
Mødetidspunkt: Mandag, d 2024.02.26, kl. 19.00		Sted: Viby Kulturhus Kirkestien 1 8260 Viby J
Møde nr.: 2024		Filnavn: 2024.02.26, Referat
Forretningsudvalget: Svend Åge Petersen Michael Hytting (mwh) Anders Hvilsted (ah) Hans P. Mehlsen (hpm) Niels E. Andersen (nea) Lykke Lisa Garding (llg) Alfred Andresen (aa)	<a href="mailto:svend_aage@forlagetolga.dk">svend_aage@forlagetolga.dk</a> <a href="mailto:mhytting@icloud.com">mhytting@icloud.com</a> <a href="mailto:danotec@danotec.dk">danotec@danotec.dk</a> <a href="mailto:mehlsen@stofanet.dk">mehlsen@stofanet.dk</a> <a href="mailto:nielserik.andersen@gmail.com">nielserik.andersen@gmail.com</a> <a href="mailto:lykkelisa.garding@gmail.com">lykkelisa.garding@gmail.com</a> <a href="mailto:skibshund@hotmail.com">skibshund@hotmail.com</a>	Referat: Michael Hytting (mwh)
Suppleanter: Steffen Sabroe (ss) Annie Borchmann (ab)	<a href="mailto:steffensabroe2409@gmail.com">steffensabroe2409@gmail.com</a> <a href="mailto:annieborchmann@gmail.com">annieborchmann@gmail.com</a>	
Yderligere deltog: 14 stemmeberettigede repræsentanter foruden forretningsudvalget med suppleanter deltog i årets repræsentantskabsmøde i Viby J		Afbud:

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forretningsudvalgets beretning til godkendelse
3. Udvalgsberetninger
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
5. Behandling af indkomne forslag
6. Godkendelse af budget
7. Fastlæggelse af kontingent
8. Valg til forretningsudvalg 2022:
  - Michael Hytting, AURA Energi, for en periode på 2 år, villig til genvalg
  - Anders Hvilsted, Kongsvang-Skovdal Grundejerforening, for en periode på 2 år, villig til genvalg
  - Lykke Lisa Garding, Menighedsrådet i Ravnsbjerg, for en periode på 2 år, villig til genvalg
  - Alfred Andresen, Viby Grundejerforening, for en periode på 2 år, villig til genvalg
9. Valg af revisor
  - Niels Sørensen, ALBOA, for en periode på 2 år, villig til genvalg

Ifølge vedtægterne skal der være 2 revisorer som vælges for en periode på 2 år, der afgår en revisor hvert andet år.  
Revisor Lars Knudsen er valgt for 2 år i 2023 og er dermed ikke på valg i år.
10. Valg af suppleanter til forretningsudvalget
  - Steffen Sabroe, 1. suppleant for en periode på 1 år, villig til genvalg
  - Annie Borchmann, 2. suppleant for en periode på 1 år, villig til genvalg

Begge suppleanter er på valg hvert år.
11. Valg af revisorsuppleant(er)
  - Torben Nielsen, ALBOA – for en periode på 2 år, villig til genvalg

Ifølge vedtægterne skal der være 2 revisorsuppleanter som vælges for en periode på 2 år, der afgår en revisor hvert år.  
Revisorsuppleant Egon Christensen er valgt for 2 år i 2023 og er dermed ikke på valg i år.
12. Eventuelt

Velkommen til repræsentantskabsmødet 2024 ved Hans Peter Mehlsen. Hpm agiterede for en stemmeseddell som deltagetagerne blev anmodet om at udfylde. Stemmesedlen var udformet så den giver en indikation på hvad borgerne i Viby ser som de vigtigste indsatsområder for fællesrådet.

Man gik derefter over til den egentlige dagsorden.

### **Punkt 1: Valg af dirigent**

Forretningsudvalget foreslog Lars Knudsen. Der var ingen andre forslag, hermed var Lars Knudsen valgt.

Dirigenten konstaterede repræsentantskabsmødet var lovligt indvarslet (offentliggjort minimum 4 uger før afholdelse af repræsentantskabsmødet) og dermed beslutningsdygtigt.

Herefter gik man over til punkt 2 og den egentlige dagsordenen.

### **Punkt 2: Forretningsudvalgets beretning**

Hpm henviste til den udsendte og offentliggjorte skriftlige beretning samt aktivitetslisten som ligger på fællesrådets hjemmeside.

Den skriftlige beretning var som nævnt forlods udsendt til medlemmerne af Viby Fællesråd, derfor blev beretningen afgivet i stikordsform.

Før man gik over til beretningen, blev forretningsudvalget med suppleanter i Viby Fællesråd præsenteret af formand Hans Peter Mehlsen.

#### **Beretning:**

#### **Fællesrådet 2023. Skriftlig beretning.**

##### **Indledning.**

Viby Fællesråd består for tiden af følgende personer: Hans Peter Mehlsen (formand), Anders Hvilsted (næstformand), Niels Erik Andersen (kasserer), Michael Hytting (sekretær), Alfred Andresen, Lykkelisa Garding, Svend Åge Pedersen, Annie Borchmann (suppleant) og Steffen Sabroe (suppleant).

Viby Fællesråd består af 27 foreningsmedlemmer og 18 private medlemmer.

Der er i 2023 afviklet 11 fællesrådsmøder samt et møde med rådmand Nicolaj Bang og en person fra Mobilitetsafdelingen. Møderne er primært blevet afholdt i Kulturhus Viby.

Der henvises i øvrigt til aktivitetskalenderne for 2023, som man finder bagerst i denne skriftlige beretning.

Der har i løbet af året været mange spændende diskussioner og opgaver omkring en masse emner omhandlende vores byområde og her er fællesrådets lise på nogle af de væsentligste:

#### **Byggeri i Viby og Helhedsplanen.**

Året 2023 - når vi tænker nyt byggeri i vores område - har været forholdsvis roligt – set med Fællesrådets arbejdsbriller på.

Der har ikke været store nye sager, som vi skulle forholde os til, og det virker i det hele taget som om tempoet med hensyn til nybyggeri er inde i en timeout fase. Flere store projekter står lidt stille for tiden, og det virker som om, at mange udviklere lige nu tænker sig lidt mere om end tidligere, hvor byggetempoet i de seneste år i vores by har været voldsomt. De seneste meldinger om at tusindvis af boliger står tomme, og at det er svært at få dem lejet ud, med mindre, man sætter huslejen ned, har naturligt sat en eftertænksomhed ind, som vi i fællesrådet

billiger, da det er gået alt for stærkt i kommunens bestræbelser på at få bygget så meget som muligt.

To helt overordnede og fremadrettede projekter står også noget i stampe. Det gælder i særdeleshed Helhedsplanen for Viby, som efterhånden har et par år på bagen. Der sker simpelthen for lidt. Vi har forgæves efterlyst en større handlingsplan for de trafikale udfordringer i vores område, men det virker som om kommunen hele tiden trækker tiden og henviser til, at andre forudsætninger skal være klarlagt først (BRT-busser eksempelvis). Men det kunne være rart, om man kunne få nogle få og ikke specielt dyre foranstaltninger i gang. Det gælder eksempelvis landsbytorvet, trafiknedsættelser, den grønne kile.

Fællesrådet har haft møde med rådmanden for Teknik & Miljø Nicolaj Bang til en snak om dette og mange andre ting. Desuden har byrådsmedlem Jesper Kjeldsen og formanden for fællesrådet haft et læserbrev i avisen, hvor de også problematiserer den langsomme og sendrægtige udvikling af Helhedsplanen for Viby.

### **Samarbejdsaftalen.**

Et andet vigtigt område er det fremtidige samarbejde mellem fællesrådene og Aarhus Kommune. Det er vedtaget, at den samarbejdsaftale, som i sin tid blev indgået mellem de to parter, skal revideres og udvikles – især med tanke på medborgerinddragelsesaspektet. Den ny Aarhus model, som den kaldes, har været diskuteret i byrådet, men det går langsomt og vi sidder i mange fællesråd og venter spændt på, hvad det endelige udfald bliver. Er det blot småjusteringer eller tør man give fællesrådene mere indflydelse. Hvordan skal fællesrådene se ud i fremtiden, hvilke beslutningskompetencer vil de få og hvad med den økonomiske ramme. Får vi flere midler at gøre godt med og hvad forventer man så af os fremadrettet.

Arbejdsgruppen, som er en gruppe på 4-5 formænd fra forskellige fællesråd har fået til opgave – i samarbejde med kommunen - at komme med et udspil, og har hen over vinteren været i tænkeboksen og via en digital platform bedt om input fra alle fællesråd. Sammen med de kommunale ønsker og de mange udmeldinger på platformen, har arbejdsgruppen nu forsøgt at komme med skitser til indholdet af en ny samarbejdsaftale. Det handler om både vedtægter, repræsentation og formål. Det blev præsenteret på et formandsmøde i midten af januar 2024 til en ikke udelt begejstring blandt fællesrådsformændene. Det politiske systems ønske om, at hvis de skal levere som kommune til fællesrådene, så skal vi som fællesråd også levere tilbage samt en fornemmelse af et klart politisk ønske om ensretning af fællesrådenes organisering og struktur, gav så megen debat og nogen utilfredshed, at diskussionen er nødt til at fortsætte ind i 2024, inden byrådet skal tage en endelig beslutning i maj måned. Vi får se, hvor vi lander.

### **Viby Bakke.**

På byrådsmødet 15.08 vedtog man endelig lokalplan 1180 – Viby Bakke, som betyder at udviklerfirmaet Nordstern nu kan begynde at bygge ejerlejligheder og rækkehuse på Jyllands-Postens gamle grund, som avisen forlod i 2020. Vi glæder os utrolig meget i fællesrådet til at se projektet udfolde sig og ved, hvilken betydning et helt nyt og stort boligområde kan få for vores bydel. Udfordringer har været og er, at man vil lukke Grøndalsvej for at skabe stor sammenhæng i det nye byggeri. Det har afstedkommet mange bekymringer omkring den trafikale udvikling i området. Det må man løse, men det er endnu engang problematisk at mobilitet og trafik først kommer ind i billedet, når en stor lokalplan står færdig. Det har vi desværre oplevet så mange gange før. Planen var vist, at man skulle påbegynde nedrivningen af Jyllands-Posten hen over sommeren 2023. Men i skrivende stund er der ikke sket noget, men mon ikke at man i det nye år vil påbegynde arbejdet.

### **Byvangs Allé 4.**

Også byggeprojektet på Byvangs Alle 4 er langsomt vakt til live igen efter lang tids glemsel. Her vil man bygge en etageboligblok i lighed med det som ligger på Skanderborgvej 159. Heldigvis i en meget mindre skala. Fællesrådet har været inviteret til møde og set de første tegninger, som ser lovende ud. Vi er dog meget opmærksomme på, at det nye byggeri ikke må skabe gener for villaerne overfor.

### **Store Ravnsbjerg ('Den gamle Arla grund').**

Projektbeskrivelsen omkring byudviklingsprojektet på Store Ravnsbjerg (Skanderborgvej nr. 275 og 277)

---

begynder så småt at tage form.

I løbet af året 2023 lykkedes det udvikleren, 1927 Estate, at erhverve nabomatriklen (Skanderborgvej nr. 277) hvor bl.a. Stark's hovedkontor ligger i dag.

Jf. 1927 Estate gør det sig for nuværende gældende, at man ikke planlægger at nedrive de eksisterende bygninger, men at bygningerne og arealerne omkring nr. 277 kommer til at indgå i en samlet udvikling af nr. 275 og 277. En samlet lokalplan og udbygning giver ca. 135.000 etagemeter eller ca. 2000 bolig enheder.

To rundhøje på Ravnsbjerg-grunden er i løbet af sommeren 2023 blevet fredede som fortidsminder og dermed omfattet af en beskyttelseszone på 100 meter. Der skal i lokalplanlægningen optages dialog med Moesgård Museum og Slots- og Kulturstyrelsen.

Status for projektet er, at der pr. 21. december 2023, på anmodning fra 1927 Estate, er påbegyndt en forundersøgelse vedrørende udarbejdelse af forslag til lokalplanen X230 for byudvikling af et område ved Skanderborgvej nr. 275 og 277.

Viby Fællesråd føler at 1927 Estate involverer og inddrager lokale interessenter, herunder Viby Fællesråd, Viby Grundejerforening, Viby IF, omkringliggende boligforeninger m.m., og at der er en god dynamik omkring samarbejdet i projektets følgegruppe. Det bør dog noteres, at følgegruppen ikke udvikler projektbeskrivelsen, men kommer med inputs, forslag og konstruktiv kritik af projektet. I sidste ende er det 1927 Estate der indstiller det endelige projekt til videre behandling hos Aarhus Kommune.

### **Projekt 'Store Ravnsbjerg'.**

Samme tanker og visionen fra matrikel nr. 275 er ført videre, med boliger, erhverv og liv i og omkring bakkerne. Det er forventningen, at eksisterende erhvervsbyggeri bevares.

En samlet udvikling af nr. 275 og 277 bidrager til styrkede grønne opholdsarealer, opfyldelse af lyskrav m.m. En samlet Lokalplan og udbygning giver ca. 135.000 etagemeter eller ca. 2000 bolig enheder.

### **Rampeanlæg og støj ved motorvejen**

En evt. etablering af motorvejsramper ved Ravnsbjergvej er stadig uafklaret. I løbet af året har projektet så mødt et bump på vejen mod dets realisering.

I Teknik og Miljø's indstilling for Aarhus Kommunes anlægsprogram er det angivet, at Vejdirektoratet mener, at motorvejsramperne og den planlagte udvidelse af Ravnsbjergvej til fire spor kan skabe problemer med trafikken andre steder.

Derfor har planlægningen af evt. motorvejsramper, så vidt vi er orienteret, været stillet i bero i 2023 - Det betyder dog ikke, at planerne for motorvejsramperne er helt af tegnebrættet. En planlægning er stadig i de indledende faser, hvor Aarhus Kommune er i dialog med Vejdirektoratet for at finde ud af, hvad man må, og hvad der kan lade sig gøre.

Også i 2023 har Viby Fællesråd været i dialog om motorvejsramperne og støjen fra motorvejen. I oktober kontaktede vi Vejdirektoratet for at høre om der var nyt i forbindelse med etablering af et evt. rampeanlæg. I november måned modtog vi svar på vores henvendelse, men i svaret skriver Vejdirektoratet, at der ikke er noget nyt vedr. et evt. rampeanlæg. Vejdirektoratet havde på dette tidspunkt stadig ikke hørt noget fra Aarhus Kommune om projektet. Hvordan Vejdirektoratet kan skrive de ikke er orienteret om projektet når de bemærker et evt. rampeanlæg kan skabe problemer for trafikken andre steder i Viby, står hen i det uvisse. Samtidig med rampeanlægget har vi i forretningsudvalget også stor fokus på støjproblematikken i og omkring motorvejen. Her er der lagt et stort arbejde i at få både lokalpolitikere, men også landspolitikere og Christiansborg gjort interesseret i støjproblematikken i det sydlige Viby.

Men, en ting er sikkert, projektet følges stadig tæt og vi håber selvfølgelig vi kan være med til at præge både beslutningen om et rampeanlæg eller ej, men også udformningen, hvis rampeanlægget bliver realiseret.

---

### Trafik, hastighed og parkering.

Trafik, hastighed og parkering er emner, som næsten alle har en mening om. Alle vil gerne kunne færdes let, sikkert og uhindret, men ønsker ikke hurtigt kørende biltrafik forbi deres hjem, eller at vejen fyldes med "fremmede" parkerede biler, der spærrer oversigten og øger risikoen for cyklister og gående.

Aarhus Kommune har i et par år kørt forsøg med at lave generel hastighedsbegrænsning på 40 km/h i afgrænsede områder. Det gælder f.eks. hele Langenæsområdet mellem Ringgaden, Skanderborgvej og Marselis Boulevard. Nu er forsøgsperioden ovre, og der er åbnet for, at borgere kan ansøge om at få etableret 40 km/h hastighedsbegrænsning i deres kvarter. Der er mange veje i Viby, hvor det kunne være et godt middel til at fredeliggøre trafikken og fra flere områder er der allerede indsendt ansøgninger, enten af enkelte beboere eller af grundejerforeninger. Det er et initiativ, som Viby Fællesråd gerne vil støtte.

I efteråret fik beboerne på 27 veje i Viby meddelelse om, at Aarhus Kommune påtænker at omklassificere "deres" vej til privat fællesvej. For mange var det lidt af et chok, men tidshorizonten er ret lang, 4 - 6 år og der kommer en høringsperiode, hvor man kan give sine synspunkter til kende. Hvis omklassificeringen af en vej bliver vedtaget, så skal grundejerne fremover selv varetage al vedligeholdelse af vejen og fortovet, dog ikke kloakarbejde. Derfor anbefaler kommunen, at grundejerne etablerer et vejlav, hvortil beboerne indbetaler et årligt kontingent, så der kan blive råd til f.eks. ny asfalt, når det bliver aktuelt. Betingelsen for at gøre en vej til privat fællesvej, så kommunen slipper for vedligeholdelsen, er, at vejens restlevetid før ny asfaltering, er mindst 25 % af den forventede levetid. Aarhus Kommune afleverer normalt først vejene til privatisering, når separatkloakering er gennemført og de er i fin stand, så der er rigelig tid til at opspare på en vedligeholdelseskonto. Kommunen vil gerne bistå grundejerne med rådgivning om alt det praktiske ved oprettelsen af vejlav, men målet er altså at flytte udgifter fra kommunen til grundejerne! En væsentlig betingelse for at omklassificere en vej til privat fællesvej er, at trafikken på den overvejende er beboernes egen. Det er derfor kun mindre befærdede lokal- og fordelingsveje, der kan omklassificeres.

Viby Fællesråd er meget opmærksom på, at det for flere af de 27 veje absolut ikke er tilfældet. Nogle veje har faktisk en betydelig gennemkørende trafik. Derfor har vi indledt en dialog med den afdeling i kommunen, der har ansvaret for at udpege de veje, der skal omklassificeres. Det skal i øvrigt understreges, at omdannelse til privat fællesvej, ikke giver grundejerne øgede beføjelser, f.eks. til at bestemme hvem, der må køre eller parkere på vejen. Man får kun øgede pligter og udgifter!

Aarhus Kommune har en målsætning om at begrænse privatbilisme og få folk til at benytte offentlige transportmidler eller cykel. Derfor er der efterhånden indført betalingsparkering, såkaldt rød eller gul zone, i hele postdistrikt 8000. Det har medført et betydeligt trafik- og parkeringspres på vejene i de dele af Viby, der er naboer til betalingszonerne på Langenæs og i Marseliskvarteret. Man kan tydeligt se, at der på nogle veje i Viby holder masser af "fremmede" pendlerbiler, mens nærliggende parkeringspladser med betaling i område 8000, står gabende tomme. Det finder vi uhensigtsmæssigt og har påpeget det overfor rådmanden for Teknik og Miljø (MTM). Dertil kommer, at når det nye fodboldstadion bygges og Kongelundsprojektet er gennemført, så vil presset på de østlige dele af Viby blive endnu højere, ikke mindst fordi antallet af parkeringspladser er helt utilstrækkeligt. Derfor ønsker mange borgere, der bor nær stadion og Tivoli Friheden, at der også bør indføres betalingsparkering på "deres" veje (naturligvis med beboerlicens). Imidlertid kan der ikke indføres betalingsparkering på private fællesveje, så tingene hænger sammen. Viby Fællesråd har derfor foreslået MTM, at hele problematikken om privatisering, parkering og fredeliggørelse løses samlet, selvom det er forskellige afdelinger hos MTM, der varetager områderne. Det bliver der fulgt op på i 2024.

### Tomme erhvervsjendomme

Viby Fællesråd noterer med bekymring et stigende antal ledige erhvervsjendomme omkring Viby Torv og langs Skanderborgvej.

Viby Fællesråd er bekymret for udviklingen, hvor det synes mindre attraktivt at etablere erhverv, forretninger og boliger særligt omkring Viby Torv. Dette er i klar uoverensstemmelse med de mange kommunale og politiske udmeldinger omkring nødvendigheden for nybyggeri og den påstående attraktivitet samt efterspørgsel efter at i



investere langs de såkaldte vækstakser – herunder også Viby Torv og Skanderborgvej.

Viby Fællesråd ønsker en større politisk og kommunal opmærksomhed omkring omtalte udvikling og opfordrer til, at der udvikles og renoveres i de eksisterende tomme erhvervsjendomme frem for ensidig fokus på nybyggeri og udvikling af områder decentralt ift. Viby Torv og Skanderborgvej. Viby Fællesråd adresserede omtalte bekymring under mødet med Rådmanden for Teknik og Miljø, Nicolaj Bang, i december måned og vil fremadrettet have fokus på emnet samt italesættelse af samme.

### **Opkøb af ejendomme.**

I gennem en årrække har driftige investorer kunnet se en forretning i at opkøbe dele af et villakvarter for at omdanne det opkøbte til høj/tæt beboelse til stor gene for naboerne. Det er for eksempel sket i Risskov, Christiansbjerg og Risvangen og såmænd også her i Viby. Det grelleste eksempel i Viby er planerne ved Bernstorffsvej, hvor naboerne i flere omgange er lykkedes med at sætte en kæp i hjulet for investorens planer gennem et vedholdende og imponerende arbejde. Men investoren har ikke opgivet endnu. En ny plan for det opkøbte er på vej til behandling i byrådet.

På hjørnet af Skanderborgvej og Ormslevvej har andre driftige investorer også været på spil og foretaget systematiske opkøb af villaer. De har så omdannet de enkelte, opkøbte énfamiliehuse til ungdomsboliger, hvilket har medført store gener for de husejere, der har valgt ikke at sælge. Planerne for omdannelsen af dette område er pt. gået lidt i stå. Viby Fællesråd tager skarpt afstand fra denne ødelæggelse af eksisterende villakvarterer, og vi støtter helhjertet beboernes kamp mod at få høj/tæt beboelse klos op ad baghaven med de skygge- og indbliksgener, det nu giver, og skulle nogle få nys om sådanne systematiske opkøb af villaer i deres kvarter, er det vigtigt, at de kontakter fællesrådet.

Vi ved fra møder med politikere i Teknisk Udvalg og rådmanden for Teknik og Miljø, at de nu også er blevet opmærksomme på denne problematik og tager skarpt afstand fra denne form for byfornyelse. Desuden er der nu i dele af Viby foretaget en såkaldt SAVE-vurdering af villaer opført før 1970, og denne registrering af bevaringsværdige huse vil gøre det vanskeligere for investorer at omdanne villakvarterer til høj/tæt beboelser, da denne registrering ikke alene skal sikre bevaringsværdige huse, men også kvarterernes egenart.

### **Planstrategi 2023 / medborgerskab.**

På landsplan har vi en Planlov, der udstikker rammerne for, hvordan kommunerne kan udvikle sig. På lokalt niveau har vi så kommuneplaner, der afstikker målene og retningen for kommunens udvikling. I Aarhus har vi Kommuneplan 2017. Det er meningen, at der skal vedtages en ny kommuneplan, der skal træde i kraft til januar 2026.

Det er et stort arbejde at udfærdige en sådan, og arbejdet har da også været i gang i flere år med mange forberedende delelementer, der er blevet behandlet i byrådet. Seneste etape af forberedelsen af den nye kommuneplan er Planstrategi 2023, der i øjeblikket (januar 2024) ligger til en sidste høring i Teknisk Udvalg. Når denne planstrategi så er vedtaget, er det meningen, at den skal danne grundlaget for den nye kommuneplan.

Vi vil ikke gå i detaljer med, hvad den nye planstrategi indeholder – det vil tage rigtig lang tid – men blot nævne, at for eksempel bæredygtighed, borgerinddragelse, en opbremsning af byfortætningen i midtbyen og den gode, blandede by, hvor rig som fattig kan bo, har fundet en fremtrædende plads. Ellers ligner alle de gode hensigter til forveksling dem i Kommuneplan 2017.

I Viby Fællesråd frygter vi, at det fortsatte ønske om vækst(befolkningstilvækst) og såkaldt fleksibilitet (læs: bygherrers ønskede dispensationer til kommuneplan og lokalplaner) også fremover vil komme til at spærre for alle de gode hensigter, og at det også fremover vil blive de store aktører på boligmarkedet, der i realiteten kommer til at bestemme byudviklingen, mens vi borgere – og vores ønsker til byudviklingen og til det gode byliv og trivsel – fortsat vil blive kørt ud på et sidespor.

Vi kan ikke gøre meget her, men vi kan garantere, at vi er opmærksom på denne problematik og fortsat vil forsøge at øge almindelige borgernes indflydelse på byudviklingen.

---

**Kulturhuset Viby C, Kirkestien 1, 8260 Viby J:**

Den selvejende forening Kulturhuset Viby C – en kulturel iværksætterforening - er dannet for at etablere et stærkt savnet samlingssted for Vibyborgere til sociale, kulturelle og private arrangementer. Omkring præstegården bor ca. 35.000 indbyggere inden for ca. 5 km.

Foreningen købte den historiske præstegård 1/11/2022 af Viby Sogn og er nu med kommunal villighed og accept konverteret til forsamlingslokale. Købet blev muliggjort efter hjælp fra 11 lokale sponsorer og en indsamling via Crowdfunding Aarhus og langmodigt pantebrev fra sælger.

Generelt er det planen, at få den historiske tidligere præstegård totalrenoveret i løbet af 2-4 år, alt afhængigt af fondsmidlernes størrelse og tilgang. Exner Arkitektur/Tri Consult er i gang med skitseprojekt. Investeringsomfanget beløber sig til 15 – 20 mio. kr. Når huset er renoveret, forventes det, at hovedsalen kan rumme ca. 100 siddende gæster til f.eks. koncerter og andre aktiviteter og ikke mindst til udlejning af lokalerne. Således er opstarten i 2024 med koncerter, foredrag mv. og udlejning af lokaler med køkken vigtige for skabelse af en "kultur omkring Vibys kommende kulturelle og sociale samlingssted".

Siden det tidlige forår har bestyrelsen, hvor fællesrådet har en fast plads, arbejdet ihærdigt for at skabe interesse for foreningens hensigter og har koncentreret sig om at få tilslutning fra lokalsamfundet ved at søge at få så mange medlemmer som muligt og også så mange følgere som muligt på Facebook, så Foreningen i dag har 1150 FB-Venner. Forening har ca. 380 medlemmer i skrivende stund. Så der er mange frivillige som arbejdskraft, hvilket er livsvigtigt for Foreningen. Indendørs er der også sket en hel del i den gamle præstegård. Der er fjernet en væg mellem to stuer og frivillige har lagt et nyt klik-gulv, hvor der tidligere var et trist og snavset tæppe. Et nabosogn har doneret deres brugte møbler: ca. 100 stole og et passende antal borde. Der er naturligvis en del, der mangler før vi kan sige, at vi har en sal med det nødvendige indhold og et køkken med nødvendigt inventar. men nu er der en sal, hvor ca. 60 personer kan sidde og høre koncert og foredrag m.v.

Det betyder, at Foreningen planlægger at starte et arrangementsforløb ultimo 2023 og foreningen vil tilpasse udbud af koncerter til en broget befolkningssammensætning med forskellige musikgenrer og herudover vil foreningen løbende arrangere musikalske koncerter med musikere, der skal prøve sig selv af over for et publikum, så Kulturhuset bliver en iværksætter vugge for musikere.

Kulturhusets lokaler kan lejes til møder, konfirmationer og andre private fester og der er gang i udlejningen. Foreningen har hentet ekstra kopper, tallerkner, glas og bestik i den lokale genbrugsbutik.

**Gasværksgrunden.**

På Bjørnsholms Allé lå en af Vibys mest spektakulære øjebæer – den gamle gasværksgrund. Den har været en torn i øjet på mange borgere i Viby og skabt utryghed, idet mange lyssky elementer holdt til i det hærgede område med bl.a. salg af stoffer. Viby Fællesråd har sammen med Viby Grundejerforening, Kongsvang-SkovdalGrundejerforening og lokale ildsjæle, som Niels Sørensen og Lars Nicolajsen, ihærdigt arbejdet for at få de gamle bygninger jævnet med jorden.

Den nye rådmand på teknik & miljøområdet, Nikolaj Bang, lovede på et møde med Viby Fællesråd den 8.november 2022 at rydde området og sikre de gamle industribygninger i den anden ende af Bjørnholms Alle. Og i marts og april 2023 blev de gamle gasværksbygninger revet ned, og de gamle fabriksbygninger er blevet forsvarligt hejnet ind. Bane Danmark vil bruge den ryddede gasværksgrund som bygge- og oplagsplads ved elektrificeringen af banestrækningen gennem Gl. Kongsvang i 2025/26, hvorefter der forventes en ny lokalplan for området.

**Kommunikation/hjemmeside/Facebook**

Viby Fællesråd arbejder hele tiden på at forbedre vores kommunikation med medlemmer og borgere, virksomheder og institutioner samt foreninger i Viby. Meget af denne kommunikation er nu flyttet over på sociale medier som Facebook, hvor Fællesrådet har etableret sin egen gruppe (<https://www.facebook.com/groups/vibyfaellesraad>), som pt. har 480 medlemmer. Her laves opslag om

---

fællesrådets arbejde, møder og den dagsorden, som præger Viby. Det gælder mange lokale sager vedr. trafik, parkering, støj, byggeri, oversvømmelser m.v., som tages op her, og flere og flere blander sig heldigvis i debatten i gruppen.

På vores hjemmeside kan man se medlemmerne af forretningsudvalget, og her findes referater fra alle forretningsudvalgets møder samt vedtægter og andet materiale, som relaterer sig til fællesrådets arbejde. Viby Fællesråd er altid interesseret i dialog, og modtager gerne henvendelser fra medlemmer og borgere vedrørende ting, som kræver opmærksomhed i Viby.

### **Afrunding.**

Afslutningsvis skal der fra formanden lyde en stor tak til medlemmerne i fællesrådet og til suppleanterne for en stor og fornem indsats i arbejdet for vores byområde. Vi skal hele tiden minde hinanden om, at det er frivilligt arbejde vi udfører og at opgaverne er mange, men jeg synes, at jeg oplever et både velfungerende og arbejdsomt Viby Fællesråd. Mit store ønske er for 2024 er, at endnu flere vil tage del i arbejdet og udviklingen for Viby.

Jeg skal hermed overlade beretningen til repræsentantskabet.

På Fællesrådets vegne/ januar 2024.

Hans Peter Mehlsen.  
Formand.

### **AKTIVITETSKALENDER VIBY FÆLLESRÅD 2023.**

Herunder er oplistet de møder m.m., som medlemmer af Viby Fællesråd har deltaget i 2023

09.01: Møde om Lokalplan 1180 (Viby Bakke) med Arkitema. (Frederiksgade)  
10.01: Møde i Med hjerte for Aarhus (Fjordsgade Skole)  
17.01: Borgerkonference om Havneudvidelsen (Rådhuset).  
19.01: Fællesrådsmøde (Viby Bibliotek)  
24.01: Borgermøde om Kongelunden (Multisalen, Havreballe Skovvej).  
31.01: Borgermøde vedr. Lokalplan 1180 (Viby Bakke) (Viby Bibliotek).

06.02: Møde om samarbejdsaftalen (Blixen)  
08.02: Møde i Med hjerte for Aarhus (Fjordsgade Skole)  
09.02 Fællesrådsmøde (online møde).  
20.02: Repræsentantskabsmøde Viby Fællesråd (Folkehus Rosenvang).

06.03: Møde omkring Rytmer udenfor Ringgaden (Viby bibliotek)  
20.03: Trafikudfordringer - gåtur i Rosenhøj.  
20.03: Generalforsamling i Viby Grundejerforening. (Viby Sognegård)  
21.03: Møde i Med hjerte for Aarhus (Fjordsgades Skole)  
26.03: TV 2 Østjylland: Indslag om Gasværksgrunden.  
29.03: Fællesrådsmøde (Viby Bibliotek).

19.04: Møde med byrådsmedlem Jesper Kjeldsen (Rådhuset).  
26.04: Fællesrådsmøde (m. bl.a. Bjørn Mortensen, Ormslevvej 15) (Viby Bibliotek)  
26.04: Møde i Med hjerte for Aarhus (Fjordsgade)

02.05: Fællesrådsseminar (Aarhus Rådhus)  
02.05: Generalforsamling Aarhus Byfælled (Århus 1900's lokaler)  
03.05: Morgen trafikmøde Rosenvangskolen (Rosenvangskolen)  
13.05: Arbejdsdag i Kulturhuset (Viby Kulturhus)  
31.05: Fællesrådsmøde (Viby kulturhus).

---



04.06: Have arbejdsdag (Viby Kulturhus).  
12.06: Møde omkring Planstrategi 2023 (Blixen).  
27.06: Fællesrådsmøde (Viby Kulturhus).

10.08: Borgermøde omkring Kongelunden (Djursland Bank Arena).  
17.08: Generalforsamling Viby Kulturhus (Viby Kulturhus).  
17.08: Work shop omkring fremtidens BRT-buslinjer (Blixen).  
21.08: Møde omkring lokalplan for Byvangs Alle 4 (Byvangs Alle 4).  
29.08: Fællesrådsmøde (Viby kulturhus).

12.09: Bestyrelsesmøde i Viby Kulturhus (Viby Kulturhus)  
13.09: Møde omkring cykelprojekt (Viby kulturhus).  
27.09: Fællesrådsmøde (Viby Kulturhus).

08.10: Havedag Viby Kulturhus.  
25.10: Fællesrådsmøde (Viby kulturhus.)  
28.10: 2. havearbejdsdag (Viby Kulturhus).  
30.10: Møde med byrådsmedlem Jesper Kjeldsen (Filmbyen)  
31.10: Møde med Estate 1927 om donation (Nordre strandvej 58).

09.11: Møde i DSB-gruppen (Fjordsgade Skole)  
27.11: Fællesrådsmøde (Viby Kulturhus).

11.12: Møde med rådmand Nikolaj Bang med flere (Viby Kulturhus)  
11.12: Fællesrådsmøde (Viby kulturhus)  
13.12: Møde omkring sikring ved indbrud (Rådhushallen).  
19.12: Møde i DSB-gruppen (Fjordsgade skole).

Desuden har formanden deltaget i et utal af møder i opstarten og etableringen af Viby Kulturhus.

Der er også i 2023 udført flere høringssvar til kommunen:

Der fremkom følgende spørgsmål/kommentarer under forelæggelse af beretningen:

1.  
Under beretningen fremkom bemærkninger om og til støjproblematikken.
  2.  
Viby Fællesråds holdning og hvad der bliver arbejdet med om trafikken i Viby blev fremlagt under beretningen. Viby Fællesråd er meget obs både på støjproblematikken, men også de helt generelle trafikale udfordringer
  3.  
Bemærkninger om trafikken på Vårkjærvej.
  4.  
Kan de trafikdæmpende foranstaltninger på Søndervangs Allé ændres til en anden model?
  5.  
Taler Fællesrådet med kommunen om måske et parkeringshus eller andre løsninger – ja, det gør fællesrådet.
  6.  
Repræsentantskabet blev orienteret om Aarhus kommunes oplæg og tiltag til en ny støjhandlingsplan.
  - 7,  
Bemærkning om de tomme erhvervslejemål som ikke kun er et problem i Viby, det er et generelt problem i hele Aarhus. Hvorfor bruges ikke det eksisterende i stedet for at bygge nyt?
-

8.  
Bemærkning om, at arbejdet med et bygge på Viby Bakke er sat lidt i stå for nuværende.
9.  
En ny lokalplan på Bjørnholms Alle afventer sikkert elektrificeringen af jernbanen, da der er behov for oplagsplads i forbindelse med arbejdet om jernbanens elektrificering.
10.  
Priserne på leje af kulturhuset blev oplyst - kr. 1500,- for 1 dag, kr. 2500,- for en weekend
11.  
Der blev fremsat en bemærkning om, at bygning af et højhus på Viby Torv ikke hænger sammen med helhedsplanen, Kulturhuset og et landsbytorv – det er helt modsatte interesser.
12.  
Spørgsmål om fællesrådet er opmærksom på mængden af nybyggeri og prisen på dette byggeri. Et dyrt byggeri medfører sikkert at der sker fraflytning fra Aarhus og ikke tilflytning, primært på grund af lejepriser m.m.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt

### **Punkt 3: Udvalgsberetninger**

Der var ingen beretninger.

### **Punkt 4: Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse**

Regnskabet blev fremlagt af kassereren, Niels Erik Andersen, og er vedhæftet referatet, Bilag 2

Der var ingen bemærkninger til regnskabet

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

### **Punkt 5: Indkomne forslag**

Der var indkommet 2 forslag til ændring af Viby Fællesråds vedtægter.

Forslagene kan ses i Bilag 1.

Begge forslag blev enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

### **Punkt 6: Godkendelse af budget**

Budgettet blev fremlagt af kassereren.

Repræsentantskabet tilsluttede sig forretningsudvalgets forslag om at kunne hæve det budgetterede beløb til evt. tilskud.

Foreslået budgetteret beløb, kr. 20.000,- i stedet for kr. 10.000,-

Enstemmigt godkendt.

Under dette punkt blev det foreslået at annoncere i ugeavisen Aarhus Syd for at agitere for fællesrådet og dets arbejde og dermed muligvis kunne skaffe flere medlemmer til fællesrådet.

### **Punkt 7: Fastlæggelse af kontingent for det kommende år**

Forretningsudvalget foreslår følgende kontingent, som er det samme som sidste år.

- For virksomheder, institutioner, m.m. fastholdes kontingentet på kr. 400,- pr. år.
- Kontingent for privatpersoner fastholdes også på kr. 100,- pr. år.

Enstemmigt godkendt.

### **Punkt 8: Valg af forretningsudvalg**

Der var ikke flere kandidater opstillet end de fire der var på valg og som accepterede genvalg

På valg i 2023 var:

- Michael Hytting, AURA Energi, for en periode på 2 år, villig til genvalg
- Anders Hvilsted, Kongsvang-Skovdal Grundejerforening, for en periode på 2 år, villig til genvalg
- Lykke Lisa Garding, Menighedsrådet i Ravnsbjerg, for en periode på 2 år, villig til genvalg
- Alfred Andresen, Viby Grundejerforening, for en periode på 2 år, villig til genvalg

Der var ikke andre kandidater, så de 4 er genvalgt

Hermed er der for 2023 igen et fuldt forretningsudvalg på 7 personer.

### **Punkt 9: Valg af revisorer**

Valg af revisor

- Niels Sørensen, ALBOA, for en periode på 2 år, villig til genvalg

Ifølge vedtægterne skal der være 2 revisorer som vælges for en periode på 2 år, der afgår en revisor hvert andet år.

Revisor Lars Knudsen er valgt for 2 år i 2023 og er dermed ikke på valg i år.

Der var ikke andre kandidater så Lars Sørensen er genvalgt for 2 år.

### **Punkt 10: Valg af suppleanter til forretningsudvalget**

Følgende var på valg:

- Steffen Sabroe, [steffensabroe2409@gmail.com](mailto:steffensabroe2409@gmail.com) - Socialdemokratiet i Viby J.
- Annie Borchmann, [annieborchmann@gmail.com](mailto:annieborchmann@gmail.com) -Viby Lokalhistoriske forening i Viby J

Der var ikke opstillet andre kandidater, så begge blev genvalgt, henholdsvis

- Steffen Sabroe, [steffensabroe2409@gmail.com](mailto:steffensabroe2409@gmail.com) - Socialdemokratiet i Viby J. - genvalgt som 1. suppleant for en periode på 1 år.
- Annie Borchmann, [annieborchmann@gmail.com](mailto:annieborchmann@gmail.com) -Viby Lokalhistoriske forening i Viby J - genvalgt som 2. suppleant for en periode på 1 år

Det bemærkes, at der i forretningsudvalget ikke kan sidde to personer som repræsenterer samme forening, virksomhed, m.m.

Et medlem af Viby Fællesråd kan ifølge vedtægterne kun have en repræsentant indvalgt i forretningsudvalget.

---

**Punkt 11: Valg af revisorsuppleanter**

Ifølge vedtægterne skal der være 2 revisorsuppleanter som vælges for en periode på 2 år, der afgår en revisor hvert år.

Til sidste års repræsentantskabsmøde lykkedes det at finde to revisorsuppleanter, derfor er Egon Christensen valgt for en periode på 2 år i 2023 og Torben Nielsen for en periode på 1 år

Valg af revisorsuppleant(er)

- Torben Nielsen, ALBOA – for en periode på 2 år, villig til genvalg

Revisorsuppleant Egon Christensen blev som nævnt valgt for 2 år i 2023 og er dermed ikke på valg i år.

Der var ikke andre kandidater, så den enlige revisorsuppleant Torben Nielsen, der var på valg, er hermed genvalgt.

**Punkt 12: Eventuelt**


En journalist kunne måske inviteres med til repræsentantskabsmødet og dermed promovere fællesrådet og dets arbejde.

Hans Peter Mehlsen rundede med en tak til dirigenten og de fremmødte, repræsentantskabsmødet af.

Repræsentantskabsmødet sluttede ca. kl. 21.15.

Næste møde i forretningsudvalget er d. 2023.03.21, kl. 16.30. Sted kommer senere.

Viby J, d.: 26/2 - 2024

Dirigent:   
Lars Knudsen

**Bilag 1:**

**Forslag 1 og 2 fra forretningsudvalget i Viby Fællesråd på repræsentantskabsmødet 2024.02.26**

**Forslag 1**

**Ændring af vedtægternes § 2 Formål**

Nuværende formulering af vedtægternes § 2 Formål:

Viby Fællesråds formål er følgende:

- At sikre en god og effektiv dialog mellem lokalområdet og offentlige myndigheder
- At skabe et fælles forum til fremme af behov og ønsker inden for lokalområdets udvikling samt for fritids-, trivsels- og miljøområderne til gavn for medlemmerne og beboerne i området.
- At koordinere og/eller bistå med problemløsninger samt forhandle med offentlige myndigheder.
- At sikre bevarelse af Viby som et synligt område med egen selvstændig identitet
- At sikre at de grønne områder udvikles med fokus på det æstetiske
- At arbejde for at få lavet trafikale løsninger, der er til gavn for området specielt med hensyn til trafikmængde, støj og hastighed.
- At informere medlemmerne og beboerne i Viby om fælles initiativer og anliggender

Foreslås ændret til:

Viby Fællesråds formål er følgende:

- At sikre en god og effektiv dialog mellem lokalområdet og offentlige myndigheder
- At skabe et fælles forum til fremme af behov og ønsker inden for lokalområdets udvikling samt for fritids-, trivsels- og miljøområderne til gavn for medlemmerne og beboerne i området.
- At koordinere og/eller bistå med problemløsninger samt forhandle med offentlige myndigheder.
- At sikre bevarelse af Viby som et synligt område med egen selvstændig identitet
- At sikre at de grønne områder udvikles med fokus på det æstetiske
- At arbejde for at få lavet trafikale løsninger, der er til gavn for området specielt med hensyn til trafikmængde, støj og hastighed.
- At informere medlemmerne og beboerne i Viby om fælles initiativer og anliggender
- At kunne yde almennyttig og velgørende økonomisk støtte til f.eks. aktiviteter, indretning og kulturelle formål i Viby J. Et evt. tilskud/støtte kræver efter ansøgning 2/3 flertal i forretningsudvalget for Viby Fællesråd

Forretningsudvalget gives dermed mulighed for at kunne støtte konkrete emner efter ansøgning.

**Forslag 2**

**Ændring af vedtægternes § 10 Kontingent**

Nuværende formulering af vedtægternes § 10 Kontingent:

Alle medlemmer betaler et årligt kontingent som fastsættes på repræsentantskabsmødet. Kontingentet gælder det år, som repræsentantskabsmødet afholdes i, og skal være betalt senest den 1. april samme år.

Et medlem, der er i kontingentrestance, mister sin stemmeret og retten til at have en repræsentant i forretningsudvalget eller for privatpersoner at sidde i forretningsudvalget, men forbliver medlem indtil næste repræsentantskabsmøde. Er der ikke på dagen for repræsentantskabsmødet sket indbetaling af kontingent, betragtes foreningens, institutionens, skolens, erhvervsorganisationens, m.fl. eller privatpersonens medlemskab som ophørt.

Foreslås ændret til:

---



Alle medlemmer betaler et fast årligt kontingent, som fastsættes på repræsentantskabsmødet.  
En evt. kontingentstigning gælder først kommende års kontingent.

Kontingentet gælder kalenderåret og opkræves altid forud i januar måned. Kontingentet skal være betalt inden det pågældende års repræsentantskabsmøde, som ifølge vedtægterne skal være afholdt inden d. 1. marts. Hvis kontingentet ikke er betalt inden repræsentantskabsmødets afholdelse mister medlemmet sin stemmeret og retten til at have en repræsentant i forretningsudvalget eller for privatpersoner at sidde i forretningsudvalget. Er der ikke inden d. 31.12 sket indbetaling af kontingent, betragtes foreningens, institutionens, skolens, erhvervsorganisationens, m.fl. eller privatpersonens medlemsskab som værende ophørt.

Dette skulle gerne medføre en lettelse, da indbetaling af kontingent herved kommer til at følge regnskabs- og kalenderåret og det bliver præciseret hvornår et medlem har stemmeret og et givent medlemskab ophører.

Forretningsudvalget for Viby Fællesråd.

2024.01.18

---

## Bilag 2:


**RESULTATOPGØRELSE 2023**

<u>Året 2023</u>		<u>Budget 2023</u>	<u>BUDGET 2024</u>
<b>Indtægter</b>			
Aarhus Kommune	kr. 20.000,00	kr. 20.000,00	kr. 20.000,00
Kontingenter	kr. 12.600,00	kr. 12.000,00	kr. 12.000,00
Viby-Stavtrup LIV	kr. 3233,23		
Rente	kr. 32,20		
<b>I alt indtægter</b>	<b>kr. 35.865,43</b>	<b>kr. 32.000,00</b>	<b>kr. 32.000,00</b>
<b>Udgifter</b>			
Repræsentantskabsmøde	kr. 1.075,80	kr. 1.000,00	kr. 1.000,00
Renter/Gebyrer	kr. 1.250,00	kr. 1.500,00	kr. 1.500,00
Møder (kommune/politikere)	kr. 577,30	kr. 1.000,00	kr. 1.000,00
Administration	kr. 0,00	kr. 1.000,00	kr. 1.000,00
Abonnementer	kr. 3.430,00	kr. 3.500,00	kr. 1.000,00
Gaver	kr. 708,00	kr. 500,00	kr. 500,00
Tilskud/Kontingent	kr. 500,00	kr. 10.000,00	kr. 10.000,00
Hjemmeside/IT	kr. 4.500,00	kr. 6.000,00	kr. 6.000,00
<u>Møder i Forretningsudv.</u>	<u>Kr. 3.494,10</u>	<u>kr. 3.000,00</u>	<u>kr. 3.500,00</u>
<b>Udgifter i alt</b>	<b>kr.15.535,20</b>	<b>kr.27.500,00</b>	<b>kr. 25.500,00</b>

Formand Hans Peter Mehlsen, Edisonsvej 2, 8260 Viby J.  
Tlf. 51205157 – e-mail: [vibyfaellesraad@outlook.dk](mailto:vibyfaellesraad@outlook.dk) / mehlsen@stofanet.dk  
Web: [www.vibyfaellesraad.dk](http://www.vibyfaellesraad.dk) CVR-nr. 36093226

Ansvarlig for denne skrivelse: Hans Peter Mehlsen



**Balance pr. 31. december 2023**

**Aktiver.**

Indestående i Nordea	kr. 70.166
Til gode	0
<b>Aktiver i alt</b>	<b>kr. 70.166</b>

**Passiver.**

Egenkapital 31.12. 2022	kr. 47.136
Årets resultat	kr. 20.330
Gæld (IT hjælp)	kr. 2.700
<b>Passiver i alt</b>	<b>kr. 70.166</b>

**Forretningsudvalget**

Hans Peter Mehlsen  
Formand

Anders Hvilsted  
Næstformand

Niels Erik Andersen  
Kasserer

Alfred Andresen

Michael Verner Hytting  
Sekretær

Lykkelsa Garding

Svend Age Petersen

Undertegnede har i dag revideret regnskabet for Viby Fællesråd og fundet det i overensstemmelse med de tilhørende bilag. Bankbeholdningen er afstemt med banken.

Viby, den 11/1 - 24

Niels Sørensen

23/1 - 2024

Lars Knudsen

Formand Hans Peter Mehlsen, Edisonsvej 2, 8260 Viby J.  
Tlf. 51205157 - e-mail: [vibyfaellesraad@outlook.dk](mailto:vibyfaellesraad@outlook.dk) / [mehlsen@stofanet.dk](mailto:mehlsen@stofanet.dk)  
Web: [www.vibyfaellesraad.dk](http://www.vibyfaellesraad.dk) CVR-nr. 36093226

Ansvarlig for denne skrivelse: Hans Peter Mehlsen