

Haraldsvej 66
8960 Randers SØ

Knud Jakobsen
Telefon 8642 2690
Mobil 2465 7805

E-mail: knud@dapd.dk
Web: www.dapd.dk

Afleveringsforretning for fællesarealerne i Skovparken 8240 i forbindelse med overdragelsen fra bygherren Skovparken 8240 ApS til Grundejerforeningen Skovparken

Risskov 19. juni 2015

Afleveringsforretningen afholdtes fredag den 19. juni 2015 kl. 15 på fællesarealerne i Skovparken, 8240 Risskov.

Deltagere:

Fra bygherren Skovparken 8240 ApS deltog direktør Knud Jakobsen og anlægsgartner Torben Jensen, Randers.

Fra Grundejerforeningen Skovparken deltog bestyrelsesmedlem Jacob Guldberg Poulsen, SP50.

Det der afleveres er:

Jf. approbation nr. 1397 for byggemodning af boligområde Skovparken i Risskov. Lokalplanområde 791 (Approbationen vedlægges). Der er et tillæg til approbationen af 23.9.2009 vedr. kloakken (vedhæftes også i kopi). Approbationen er en godkendelse af projektmaterialet og er opdelt i: 1. Vej- og stianlæg, 2. Kloakanlæg (igen opdelt i spildevandsledninger og regnvandsledninger), 3. belysningsanlæg, 4. Ledningsanlæg, tekniske ledningsanlægs placering, 5. Forureningsforhold jord, 6. overskudsjord og byggeaffald, 7. Beplantning og grønne områder. Der er yderligere på hver enkelt grund i bebyggelsen lyst en "deklaration til supplerende af lokalplan nr. 791" som også vedhæftes i kopi.

Skøde på lokalplanområdets friarealer - område II - samt på veje og stier skal af bygherren, sendes til tinglysning inden 10 dage.

Ad 1. Veje og stianlæg.

Skal afleveres til Aarhus kommunes vejafdeling, som har besigtiget anlægget for nylig og stillet visse krav inden endelig aflevering. Der mangler efter bygherrens oplysninger fortsat sidste gang asfaltbelægning på samtlige veje (er bestilt hos NCC og lægges senest i uge 31jvf. skrivelse, hvoraf kopi er sendt til Grundejerforeningen).

Der mangler ny opstregning på stamvejens udkørsel i Asylvej, at vejkanterne fra støjvæggen og ud mod Asylvej jævnes ud jf. mail fra Aarhus kommune af 18.6.2015 (fremsendt til bestyrelsen), at fodværk ved vendeplads ud for vej 1 males hvid og der påsættes refleks brikker. Bygherren lovede at opsætte fliser på trappen fra vendepladsen og ned mod Asylvej, så det er til at række cykler og barnevogne. Vej- og stianlæg er godkendt betinget af Aarhus kommunes vejafdelings godkendelse. Bygherren sørger for genopsætning af skiltet "Blind vej" samt genopretning af skiltet "Ubetinget vigepligt" - begge ved udkørslen til Asylvej.

Ad 2. Kloakanlæg (tegning K.12G udleveres og tegning K.11D eftersendes inden 10 dage.)

Spildevandssystemet. Der har været en retssag mellem bygherren og Aarhus Vand om betingelserne i approbationen desangående. Kopi af forliget vedlægges.

Spildevandssystemet er godkendt og afleveret til Aarhus Vand. (Kopi af godkendelsen vedlægges).

Regnvandssystemet er detaljeret vist på tegning K.12G. Forsinkelsessystemet ligger i rabatten (mellem støjvæggen og Asylvej) ud for Skovparken etape 2.

Regnvandssystemet afleder regnvand fra hustage, veje, parkeringspladser og vendepladser og leder derefter vandet i forsinkelsessystemet på Asylvej og derfra ud i det offentlige system. Der er ud for afløbet ved hvert hus et sandfang. Der er igen sandfang på kloakkerne i vejsystemet, samt på udløbet i ledningen på stamvejen. I approbationen står: "følgende anlæg overtages ikke (kommunen overtager ikke): regnvandsledninger og dræn, der alene afvander vejarealer". Grundejerforeningen overtager dette anlæg og forpligtigelsen til at vedligeholde det. Som det fremgår af materialet har såvel projektingeniøren, som Aarhus kommunes ingeniør ført tilsyn med anlæggelsen af anlægget. Jf. fremsendt mail af 18.6.2015, så er den del Grundejerforeningen overtager vedligeholdelsen af: regnvandskloakkerne i vejen og ledningen fra disse og til regnvandsledningen midt i vejen (i praksis at rense regnvandsbrøndene i vejene, på vendepladser og parkeringspladser).

Ad 3. Belysningsanlæg.

Anlægget og dets drift og vedligehold er overtaget af Aarhus kommune (kopi af godkendelsen vedhæftet).

Ad 4. Ledningsanlæg, tekniske ledningsanlægs placering.

Anvisninger på, hvorledes ledningsanlæg skal placeres og udformes. Da projektet er udført må disse krav være opfyldt.

Ad 5. Forureningsforhold - jord.

Oplyser, at der i september måned 2008 ikke var konstateret potentielt forurenende aktiviteter eller konstateret forurenede jord inden for området. Der er i forbindelse med udgravningen til sokler fundet en mindre jordforurening, som lovmæssigt blev anmeldt til kommunen og forureningen fjernet under kommunens opsyn (rapport om dette vedhæftet).

Ad 6. Overskudsjord og byggeaffald.

Er udført.

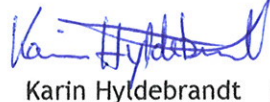

Ad 7. Beplantning og grønne områder.

Tegning "Skovparken 8240 ApS, Skovparken - boligbebyggelse dateret 1.12.2012 rev. 23.10.2014 med tegnings nr. SLP-07001-101-00C" er udleveret i 2 eksemplarer til Grundejerforeningen. Fællesarealet iht. tegningen overtages af Grundejerforeningen med pligt om drift og vedligehold. Ud over det på tegningen værende har bygherren lagt et dræn i fællesarealet foran udhusene og samtidig lavet en overfladeafvandning til drænet. Bygherren ville køre arealet igennem med en vertikator (laver lodrette riller i jorden, så regnvand synker bedre), hvilket kræver at grunden er tør, for ikke traktoren skal lave spor i græsplænen. Da det regnede 18.6.2015 er det udsat til føret gør det muligt. Der er i samarbejde med Grundejerforeningen for bygherrens regning etableret 2 legepladser med legeredskaber tegnet og leveret af KOMPAN. Grundejerforeningen påtalte, at der er jordklumper i sandet, så det aftaltes, at bygherren skal foranledige sandet i legepladserne revet. Grundejerforeningen krævede, at sandet i legepladserne var godkendt til legepladser. Det skal bygherren dokumentere. Grundejerforeningen ville ikke godkende fællesarealerne, hvis der var traktose i jorden, hvorfor de tog forbehold for dette indtil de havde fået foretaget en undersøgelse af jorden. Der er aftalt en frist for påvisning af traktose inden d. 01.09.2015. Grundejerforeningen overtager også drift- og vedligeholdelse af legepladserne betinget af, at sandet på legepladserne rives inden 14 dage, at der fremsendes dokumentation, der viser sandet på legepladserne er godkendt til dette brug, at bygherren laver riller i jorden med en vertikator, når jorden tillader dette og at Grundejerforeningen gennem undersøgelser, ikke finder traktose. Dette skal undersøges og påvises inden 01.09.2015. Anlægsgartneren skal aflevere nøglen til pullerten med lås til Jacob Guldberg Poulsen, Skovparken 50, 8240 Risskov. Der blev konstateret huller (jord- og sandsætninger) ved de to fodboldmål samt på den sydligste halvdel af "vejen" mellem de to store græsarealer, og dette udbedres og vibreres af bygherren.

Grundejerforeningen Skovparken har herved overtaget fællesarealerne herunder veje regnvandsledninger og forsinkelsesbassin i lokalplanområde 791 med de betingelser, som ovenfor er anført.

Skovparken, Risskov 19.6.2015

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Skovparken:

   
Morten Høvring Jacob Guldborg Poulsen Karin Hyldebrandt Christen Lyhne

Knud Jakobsen som er direktør i byherrens selskab og medlem i bestyrelsen Skovparken har ikke deltaget i Grundejerforeningen Skovparkens bestyrelses beslutning ved afleveringen.

Skovparken 8240 ApS


Knud Jakobsen
Direktør