

## TILSYNSNOTAT - AFLEVERINGSFORRETNING

**Sagsnr.:** 37996  
**Navn:** Byggemodning af Gimlevej, Planetbyen  
**Bygherre:** HusCompagniet A/S, Midt- og Nordjylland – Plutovej 3 – 8700 Horsens  
**Entreprenør:** Nørgaard Anlæg ApS – Øster Vedsted Mark 28 – 6760 Ribe  
**Emne:** Færdig udbygning – Del 1  
**Tilsynsdato:** 11.11.2019  
**Udarbejdet af:** Haris Hajdarevic – Tlf.: 2523 1687 – mailto: hha@landplan.dk

**Deltagere:**

Kathrine Andersen	HusCompagniet A/S
Michael Nørgaard	Nørgaard Anlæg ApS
Ajsa Sogorovic	Grundejerforening
Ditte Thy Bertelsen	Grundejerforening
Anders Møller-Agersnap	Grundejerforening
Haris Hajdarevic	Land & Plan A/S



## Indledning

Nærværende tilsynsnotat omfatter visuel tilsyn i forbindelse med afleveringsforretning af færdiggørelsesarbejder for byggemodningsprojektet "Gimlevej – Planetbyen"

Entreprenøren har siden opstarten i uge 33 arbejdet på at afslutte de igangsatte område i endelig udbygning og jf. kontraktgrundlaget AB 92 har retten til at aflevere de afsluttede arealer.

Grundejerforeningen også benævnt som GF er hermed indkaldt til afleveringsforretning, således grundejerforenings bemærkninger til færdiggørelsesarbejder kan blive registreret og taget i betragtning i afleveringsforretningen.

Samtlige fejl og mangler, samt andre bemærkning som ønskes afklaret, skal registreres i forbindelse med tilsynet og tilføjes tilsynsnotat med billede henvisning, bemærkning samt en tilknyttet handling.

Færdiggørelsesarbejder omfatter områder jf. medsendt rids benævnt "**37996 Gimlevej, Planetbyen - Rids af arealer afleveringsforretning af delområde 1\_11119**"





**B1: Vej 5/Stamvej:** GF påtaler lunke i belægningen med reference til vandopsamling. **Handling:** ingen på nuværende tidspunkt – da tilslutning kun er udført i foreløbig udbygning og på sigt ifm. færdiggørelsen vil hævet flade i belægningssten og asfaltrampe eliminere lunken.



**B2: Vej 5:** GF påtaler afslutning af rabatter samt manglende helheds udtrykket af rabatter. **Handling:** ingen på nuværende tidspunkt – Tilsynet er enig i antagelsen om at rabatterne ikke er præsentable og langt fra det udtryk som ønskes i området. Med henblik på vejrperioden er det umuligt at udføre rabatter færdige med acceptable afretning og såning, hvorfor 1 års eftersynet fremskyndes til forår 2020 hvor rabatterne revurderes og en handlingsplan afklares på mødet med parterne repræsenteret ved nærværende tilsyn.



**B3: Vej 5:** Billedet henviser til teksten for B2



**B4: Vej 3:** GF påtaler kabelskabe og jorddækningen omkring som forhindre muligheden for at åbne skabene. **Handling:** ingen – Kabler og hermed skabe ejes af forsyningsselskaber, som hermed selv har ansvar for løfte skabene og opretholde adgang til installationer. Tilsynet informere selskabet om forholdet .





**B6: Vej 4:** Rabatterne er hermed acceptable – men generelt for retablering af rabatter/fællesarealer ifm. beplantning af træer kan ikke godkendes.

**Handling:** ingen på nuværende tidspunkt – rabatterne revurderes som helhed forår 2020 og ny handlingsplan aftales if. beskrivelse i B2



**B7: Vej 3/fællesarealer:** Billedet henviser til teksten for B6



**B8: Vej 3 - 5:** Generelt bemærkning til træerne hvor GF er bekymret for placering af vejtræer ift. hæk.

**Handling:** ingen – træerne er plantet iht. projekt og ca. 30 cm fra skel hvorfor træerne pr. definition står på offentlig areal. Jf. Lokalplanens bestemmelse 8.12 defineres afstanden for hegnplacering. Når man vælger og placere hegn lige i skel, har man også accepteret at hegn og træer kan flyde sammen på sigt.



**B9: Vej 3/fællesarealer:** Billedet henviser til teksten for B8





**B10: Vej 5:** Indkørsel til Gimlevej 4 og 6 har en lokal afvigelse i den lodrette lysning maksimalt målt til + 4 cm, hvorfor GF har forespurgt hvad tolerancen for afvigelsen er. **Handling:** Jf. DS 1136, 3. udgave af 21.06.2013 kan en kørebanebrosten afvige +/- 15 mm ift. basismålet. Derudover må asfaldtlægning afvige +/- 10 mm med forbehold for kravet til jævnhed jf. AAB for varmeblandet asfalt. Taget i betragtning at der i denne sammenhæng er tale om indkørselsforhold og derfor i modsætning til æstetik også tilknyttet et funktionalitet, mener tilsynet ikke at tolerancerne ukritisk kan lægges sammen ved sammentælling. Højdeforskellen af en lodrette lysning vil kunne udlignes ved en mini-asfaltrampe såfremt GF ønsker dette. Asfaldtlægning vil være forsvarligt og udføre igen til forår 2020.



**B11: Vej 5:** Billedet henviser til teksten for **B10**





**B12: Vej 4 og Vej 6:** Boligveje omfattet af Etape 2 mangler opsætning af vejnummerskilte **Handling:** Skiltene er tidligere bestilt og leveret sammen med standerne på grund 15 (Vej 6) – entreprenøren bedes om at etablere skiltene med samme afstande til kørebanerne som eksisterende vejnummerskilte i området.



**B13: Vej 3 fællesarealer:** Placering af træer på fællesarealer er ikke placeret iht. planen, men efter gartnerens bedste forslag. **Handling:** Ingen – GF havde ingen indsigelser og kan derfor acceptere placeringen.



**B14: Vej 3:** Der var en overordnet diskussion omkring holdeplads i græsarmeringssten, hvorfor GF var uforstående over hvorfor lignende løsning ikke var lavet på Vej 4. **Handling/Forklaring:** Projektet er godkendt med placering af holdeplads på vej 3, og der var drøftelse om at lade holdepladsen udgå af projekt, da alle i området har plads til 2 holdende biler på matriklen. Derudover var der lavet indkørsel på holdepladsen projekterede placering, hvorfor bygherre og tilsynet valgte at flytte holdepladsen til den modsatte side imod fællesarealet, med henblik på at fastholde principperne fra det godkendte vejprojekt.