

## Status for Sølystparkens veje, fortove og stier pr. marts 2015

Der blev februar 2015 indhentet et tilbud /overslag over renovering af Sølystparkens veje, fortove og stier for at få et overblik over, hvor stort beløb ejerlauget skal kunne disponere over, når en renovering skal foretages.

Kommunerne benytter som beregningsgrundlag for renovering af veje, fortove og stier en gennemsnitlig levetid på villaveje på ca. 20 år for asfaltbelægning og 50 år for fortov, kantsten og stier. Sølystparken er etableret i midten af tresserne, så kvarterets fortove, kantsten og stier er knap 50 år gamle.

Asfaltbelægningen på Søtoften og Søsvinget blev fornyet for knap 20 år siden. Asfaltbelægningen på Bredkær Tværvej er delvist fornyet grundet mange opgravninger i den vestlige side af vejen, mens den østlige side af vejen snarest bør have en vedligeholdelse. Kommunen har mundtligt givet pålæg om, at bumpene skal lovliggøres.

I forbindelse med drøftelser med Aarhus Kommune vedr. kommunens betingelser for delrenovering, såfremt vejen skulle overtages af kommunen fremsatte Aarhus Kommune et overslag over de økonomiske konsekvenser. Kommunen betinger ved vejoverdragelser normalt, at restlevetiden er minimum 25% af den gennemsnitlige forventede levetid for et anlæg.

Vejene er opmålt og gennemgået af Danjord og en af Danjord udvalgt asfaltleverandør.

### Søtoften og Søsvinget:

Vejene er svagere funderet end Bredkær Tværvej, og da de hviler på en "lerknold" vil belægningen lettere revne. Vi kan derfor ikke forvente helt så lang levetid på et slidlag som normalt. Kantstenene på begge veje har en skrå kant, og de er uden tilstrækkelig lysning, hvorfor der ikke kan lægges et ekstra slidlag ovenpå. Vejene kan derfor ikke asfalteres yderligere uden at fortovene hæves og der sættes nye, højere kantsten (som på Sølystvej).

Asfaltleverandøren har vurderet, at belægningen er nedslidt. Hvis den blev vedligeholdt (reparation af huller, tætning af revner mv.), vil vi kunne forvente at den i bedste fald kan holde i yderligere 5 år. Dette forudsætter dog, at vi ikke får normale vintre (skift mellem tøj og hård frost), som hurtigt kan nedbyde en asfaltbelægning som vores. Vedligeholdelsen kan risikere at blive bekostelig, såfremt der ikke lægges et nyt slidlag.

Fortovene vurderes til at være nedslidte (bl.a. flere steder nedbrudt af saltning). Asfaltkanten mellem fortov og kantsten er for en stor del i en megen dårlig stand og skal fornys. Løsningen anbefales ikke mere, idet fliserne har en levetid på ca. 50 år mens asfalten har en levetid på ca. 20 år. I stedet foreslås en løsning med granit (som på Sølystvej), prisen er ca. den samme og er indregnet i overslaget.

### Bredkær Tværvej

Bredkær Tværvej er generelt i en bedre stand end Søtoften og Søsvinget. Asfaltbelægningen på den vestlige side fornyet sidste år. På den østlige side er der den del revner og lunger, som skal udbedres.

Fortovene er i samme stand som for Søstoften og Søsvinget, men lysningen ved kantstenen er stor nok til at der kan laves det nødvendige asfaltarbejde.

Bumpene skal som tidligere vedtaget lovliggøres. Ved de enkelte bump skal det sikres at vandet kan afledes uden at det ledes ind på fortovet (foreslås lavet med render af beton langs kantstenene).

Overslaget fra entreprenøren svarer i store træk til overslaget fra Aarhus Kommune, idet kommunen også havde medregnet opretning af kantsten og fortov.

Der iværksættes intet arbejde på Bredkær Tværvej før forholdene omkring trafikken er afklaret:

Dette indebærer

- en endelig afklaring mht kommunens forpligtelser i forbindelse med gennemkørende trafik samt
- fastlæggelse af Sølystskolens andel af omkostningerne.

## Stierne

Flisebelægningen på stierne har nået tidspunktet, hvor de skal udskiftes idenfor en årrække.

Græsribatterne ved siderne er blevet højere med årene og har løftet siderne af fliserne. Der er mange lunger, hvor der står vand.

## Plan for vedligeholdelse / renovering

### Bredkær Tværvej

Det absolut mest nødvendige renoveringsarbejde indenfor den ramme, som generalforsamlingen besluttede i november 2014 (indtil 200.000 kr.) vil blive gennemført i 2015. Hertil skal lægges det beløb, som vi kan forhandle os frem til med Sølystskolen. Målet med Bredkær Tværvej er, at den kan vedligeholdes/renoveres i et omfang, der udskyder en mere omfattende renovering udskydes til ca. 2027, hvor vi forventer at have tilstrækkelige opsparede midler til renoveringen.

### Søstoften og Søsvinget

Disse to veje bør renoveres samtidig med nye fortove, kantsten og vejbelægning. Med et bidrag til vejfonden på 2000 kr. pr. år kan det forventes ske om ca. 7 år, dvs. 2022. En renovering med en vej ad gangen vil fordyre projektet, både i form af opstartsomkostninger for asfaltarbejde som sammenkobling af fortov mellem Søstoften og Søsvinget. Endvidere vil en evt. opsplittning ikke ændre behovet for opsparing eller ændre behovet for renovering.

### Stierne

Renovering af stierne må afvente, at der skabt tilstrækkelig økonomi, forventeligt tidligst ca. 2028.

Egå 2015.03.17

På bestyrelsens vegne



Svend Erik Dyrskov

Tilbud / overslag over priser, indhentet ultimo februar 2015 hos Danjord  
Tilbud / overslag er omregnet til enhedspriser pr. løbende meter eller m<sup>2</sup>

## **RENOVERING (asfalt + kansten + fortov + stier), beregnet for en 50-årig periode**

### **Veje og stier**

Gennemsnitlig levetid år for

Asfalt 20

Fortove mv 50

Renov

<b>Fortove incl kantsten</b>	1142 kr/meter	
Bredkær Tværvej, meter	376	859087
Søtoften	320	731138
Søsvinget	550	1256643
<b>Asfaltbelægning</b>	162 kr / m <sup>2</sup>	
Bredkær Tværvej 8 m bred	3008 m <sup>2</sup>	487481
Søtoften, 6 m bred	2100 m <sup>2</sup>	340329
Søsvinget, 6 m bred	3600 m <sup>2</sup>	583421
<b>Stierne</b>	412,5 kr/m <sup>2</sup>	
Antal m	1295	534188

Pris for renovering **4792287**  
Pr. parcel **27542**

### **Den årlige nedslidning omregnet til 20 års levetid for asfalt og 50 år for fliser/kantsten**

Årlig nedslidning	Ant parcel	174
Bredkær Tværvej	41556	239
Søtoften	31639	182
Søsvinget	54304	312
Stier	10684	61

**Årlig nedslidning 138183**

**Pr parcel 794**

Vedligeholdelse med ny asfalt. Forudsætter, at lysningen ved kantstenene kan tåle mere asfalt uden at vandet kommer hen over fortovet.

### **Asfaltbelægning** (ny asfalt)

		kr.
<b>Asfaltbelægning</b>	129 kr. / m <sup>2</sup>	
Bredkær Tværvej 8 m bred	3008 m <sup>2</sup>	388533
Søtoften, 6 m bred	2100 m <sup>2</sup>	271250
Søsvinget, 6 m bred	3600 m <sup>2</sup>	465000

#### **Årlig nedslidning** (20 års levetid)

Bredkær Tværvej	19427
Søtoften	13563
Søsvinget	23250
Stier	

**Årligt nedslidning 56239**

**Pr parcel 323**

## Budget for vejfonden

Budgettet for vejfonden er baseret på

- en årlig forventet prisstigning på 2%
- at bidraget på 2000 kr. fastholdes i 14 år
- at bidraget efter 2028 herefter fastsættes således, at der opspares til fornyelse af slidlag

Budget for Vejfonden	I hele tusinde					16-03-2015									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Normalbidrag til nedslidning	0														
Ekstraordinært bidrag	2000														
Prisstigninger pr år i %	2														
Normalbidrag pr. parcel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Årstal</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	
Formue (primo)	1050	1198	1546	1894	2242	2590	2938	3286	315	663	1011	1359	1707	385	
Normalbidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ekstraordinært bidrag	348	348	348	348	348	348	348	348	348	348	348	348	348	348	
Istandsættelse Søtoften + Søsvinget								-3319							
Slidlag Søtoften + Søsvinget															
Istandsættelse Bredkær Tværvej													-1670		
Slidlag Bredkær Tværvej															
Istandsættelse Stierene														-673	
Mindre renovering	-200														
Ultimo formue	1198	1546	1894	2242	2590	2938	3286	315	663	1011	1359	1707	385	60	
Formue pr. parcel	6,9	8,9	10,9	12,9	14,9	16,9	18,9	1,8	3,8	5,8	7,8	9,8	2,2	0,3	

Budgettet vil løbende blive revideret, mindst hvert 5. år i henhold til generalforsamlingens beslutning marts 2015.

Inden arbejde igangsættes indhentes der de nødvendige tilbud, herunder fra konkurrerende leverandører og beslutningsgrundlag forelægges foreningens medlemmer til afstemning i henhold til de til enhver tid gældende vedtægter.