

**Vejby Lokalråd afholder
Generalforsamling
i Vejby Forsamlingshus
mandag d. 29. april 2024
kl. 19.00**

Da Bo Jul Nielsen er blevet forhindret i at komme, fordi der er ekstra ordinært byrådsmøde i dag, så er Simon Verbik trådt til med kort varsel. Simon vil fortælle om det nye byggeri, der skal bygges nedenfor byggeriet Elleville på Tisvildevej. Der bliver god mulighed for at stille spørgsmål. Efter Simon Verbiks oplæg starter generalforsamlingen.

Erik bød velkommen til Simon og til deltagerne.

Simon fortæller kort om sit samarbejde med Morten Lund i projektet Elleville, hvor Simon var ansat. Det er nu kun Morten Lund, der står for Elleville, og Simon er nu ejer af det nye projekt, hvor der skal bygges rækkehuse på grunden ved siden af Elleville. Det kommer til at hedde "Fælles Sted"

Simon deler tegninger ud af det nye projekt.

Alt er købt og betalt mod indflytning i sommeren 2026.

Når lokalplanen er på plads, kan der formodentlig udskrives lejekontrakter.

Der bliver bygget tilsvarende i Holbæk og i Næstved.

Ligesom Elleville bliver det et bofællesskab, men i modsætning til andre bofællesskaber, så er det ikke beboerne selv, der skal stå for aktiviteterne, det bliver selskabet bag projektet, der arrangerer. I nogle af aktiviteterne vil der være betaling for at deltage, andre betales over huslejen, og aktiviteterne vil fortrinsvis være for voksne. Der vil blive arrangementer ca. hver 14 dag om eftermiddagen, og ca. hver 6 uge vil der være større arrangementer som løber over flere dage f.eks .keramik eller ølbrygning.

Kommunen har ønsket, at der også skal være boliger til børnefamilier, så der er afsat 40 boliger, som vil være egnet til familier med hjemmeboende børn, de er i 2 etager, og er på 110 kvadratmeter. Resten bliver boliger i et plan på mellem 56 og 70-80 kvadrat meter, 2 værelses og 3 værelses boliger, som vil være målrettet enlige og par uden hjemmeboende børn.

Der bliver et fælleshus, hvor der også er orangeri, og der bliver etableret en stor sø, hvor regnvandet kan ledes hen.

Sådan som projektet er udformet, bliver der fælles indkørsel med Elleville fra Tisvildevej, og aftalen er, at det er Elleville, der skal etablere den, det kan dog være at indkørslen bliver flyttet ned mellem de to grunde.

. Det er meningen, der skal være fjernvarme til at varme vandet op, resten af varmen vil komme fra solen, el-pærer i huset og ens egen kropsvarme, og man regner med, at varmeforbruget bliver ca. 600 kr. om måneden plus fjernvarmen til vandet, men Simon har ikke på nuværende tidspunkt den aktuelle pris på varmen. Det største problem er at få varmen væk fra husene, så der kører en ventilator hele året, der fornyer luften i huset. Hvis man vil have anden varme i husene i stedet for fjernvarme, så skal man kunne dokumentere, at den anden form for varme er billigere. Der kommer ingen gulvvarme.

Der bliver træer og natur imellem husene. Husene bliver træhuse med en overdækket terrasse.

Arkitekten på boligerne er EFFEKT, der også har tegnet "Skovtårnet" ved Gisselfeldt.

Det bliver udlejnings boliger, huslejen bliver på ca. 8.000 til 14.000 kr. om måneden afhængig af husets størrelse, men man vil kunne søge boligsikring, som kan være op imod 4.500 kr. om måneden for en pensionist.

Husene kommer til at ligge i klynger placeret som en 4 længet gård, og ca. 20 boliger i hver klynge.

Der bliver parkeringspladser rundt om byggeriet, men ikke inde ved husene.

Forhåbentlig er lokalplanen for området klar først i 2025, så kan byggeriet starte i sommeren 2025.

Der bliver en lille træveranda foran huset, og husene er i træ. Udlejer står for alt udvendig vedligeholdelse. Træet vil blive gråpatineret med årene. Alt havearbejde omkring husene sørger udlejerne for.

Taget vil blive med tagplader.

Der kommer følgende spørgsmål til Simon:

"Skal byggeriet godkendes af Naturfredningsstyrelsen?" Nej, ikke umiddelbart, da det er en "pløjemark" uden beskyttet natur.

"Er man opmærksom på, at der er ret meget vand i undergrunden, hvor boligerne skal ligge?" Ja det skal den kunstige sø afhjælpe.

"Der er ønsker om boliger 90-100 kvadratmeter i et plan." Det vil Simon tage med til efterretning.

"Vil det kunne høres meget tydeligt, når det regner p.gr.af tagpladerne?" Nej det vil kun være som en svag behagelig lyd, da der er meget isolering under taget..

"Vil det være en ide at sætte solceller op på taget?" Nej solceller er ikke rentabelt mere.

"Vil der komme en sti til fodgængerne forbi Trongården?" Ja det er meningen, at der skal etableres en gangsti.

"Hvor meget skal lejerne selv holde?" De skal kun holde det indvendige i huset.

"Hvordan er de små boliger indrettet?" Der er en lille gang ved indgangsdøren, et lille depotrum, badeværelse, et køkken alrum og et værelse.

”Der har tidligere været regler om, at nyt byggeri skal bygges nær en station ?” Det har ikke været et krav til byggeriet.

”Hvordan kommer man ind i huset, hvis man har en gangrollator ?” Man kan komme ind fra bagsiden af huset.

”Da priserne på fjernvarme er meget høje i Vejby, hvad vil den reelle udgift så være på varmekonsumet ?” Endelige beregninger vil komme senere.

”Vil det blive dyrt i el p.gr.af ventilationen, der kører hele tiden ?” Nej den bruger meget lidt strøm.

”Vil det være en ide at hænge tegningerne af byggeriet op f.eks. i Idrætshuset.” Det skal helst vente lidt endnu, indtil der er nogle flere datoer der er på plads.

Dermed er spørgerækken slut.

Simons oplæg slutter kl. 20.00 og generalforsamlingen kan begynde.

Deltagere i generalforsamlingen:

Fra lokalrådet: Erik Malling, Michael Erichsen, Niels Jørgen Larsen, Lis Hansen, Bent Madsen, Bill Petersen Kaae, Lars Povlsen, Werner Tønnesen, Jacqueline Meulenkamp, Henrik Lund Andersen og Bente Christoffersen.

Øvrige deltagere: Kirsten Moustén, Freddy Albrechtsen, Kirsten Jørgensen, Anni Hansen, Dorrit Schack Hansen, Karl Terpger, Steen Larsen, Lis og Leif Nielsen, Jette Larsen, Birthe Mortensen og Birgit Malling.

Dagsorden:

1. Valg af referent og dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab for Vejby Lokalråd og Vejby Nyt..
4. Forslag til plan for kommende år.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Valg af rådsmedlemmer ifølge vedtægterne – på valg er Lis Hansen og Michael Erichsen. Lis ønsker ikke genvalg, Michael er villig til genvalg.
7. Valg af 2 suppleanter – på valg er Mie Bauditz og Lars Povlsen. Mie ønsker ikke genvalg. Lars er villig til genvalg.
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant – på valg er Jette Larsen, Jørn Jensen og Karl Terpger. Jette ønsker ikke genvalg. Jørn og Karl er villige til genvalg.
9. Eventuelt.

Erik bød velkommen til deltagerne, og generalforsamlingen starter.

Ad.1.

Niels Jørgen vælges til dirigent og Bente til referent.

Ad.2.

Erik læser beretningen op (se beretningen). Steen Larsen har følgende bemærkning til beretningen vedr. Sandgraven: Kommunen ejer kun en del af Sandgraven, en del er byjord og det ejes af Vejby. Steen mener derfor, at lokalrådet må tage styringen med projektet vedr. Sandgraven. Erik siger, at det vil Lokalrådet gerne.

Derefter godkendes beretningen.

Ad.3.

Lis deler Lokalrådets regnskabet ud og gennemgår det. Og regnskabet godkendes. Michael deler regnskabet for Vejby Nyt ud og gennemgår det. Michael gør opmærksom på, at der vil være et lille overskud, som Lokalrådet vil kunne bruge til glæde for borgerne i Vejby. Og regnskabet godkendes.

Ad.4.

Erik siger vi vil arbejde videre med de projekter, vi har nu: Biodiversitet, Sandgraven og boliger i Vejby, men nye forslag er velkommen. Kirsten Moustén vil forslå, at den lille folder "Velkommen til Vejby" bliver opdateret. Kirsten Jørgensen vil gerne høre mere om folderen, som hun ikke vidste fandtes. Det oplyses, at det er meningen, den skal udleveres til borgere, der flytter til Vejby, og den er udleveret til ejendoms mæglere og vandværket, da de er de første, der kommer i kontakt med nye tilflyttere til Vejby.

Kirsten Moustén vil også gerne vide, om Lokalrådet har droppet arrangementet på "Naturens Dag". Erik forklarer, at da dagen blev afholdt i 2023, så kom der kun 6 deltagere, der gik med på en af kløversti turene, og det var meget færre deltagere, end der var de tidligere år. Da det er et ret tidskrævende projekt at få op og stå, så har vi drøftet at droppe det, men det er ikke helt afgjort endnu. Kirsten foreslår, at man kunne lave noget sammen med naturvejlederne f. eks. insekt hotel på "Præstens Mark" eller lignende, så der også var noget for børn. Erik siger, vi vil drøfte det på vores næste møde.

Ad.5.

Der er ikke kommet nogle forslag.

Ad.6.

Michael bliver genvalgt. Freddy Albrechtsen vælges i stedet for Lis.

Ad.7.

Lars bliver genvalgt. Men der er ingen af de fremmødte, der ønsker at vælges. Werner gør opmærksom på, at Mie har sagt, at hun kan godt fortsætte, hvis vi ikke kan finde en afløser, men Erik foreslår, at vi prøver at finde en person, der gerne vil være suppleant i Lokalrådet, selv om vedkommende ikke er med til generalforsamlingen. Det bliver besluttet.

Ad.8.

Jørn og Karl genvælges. Kirsten Jørgensen vælges i stedet for Jette Larsen.

Ad.9.

Intet.

Erik takker for god ro og orden og takker Niels Jørgen for at være dirigent. Erik opfordrer folk til at blive siddende, hvis de vil snakke lidt sammen.

Dirigent

Referent

Niels Jørgen Larsen

Bente Christoffersen

