

Grundejerforeningen Sandhøj

Ordinær generalforsamling 2015

Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Indledning.

Økonomisk set er foreningen kommet skånsomt igennem det forløbne år. Der har ikke været større skader på vores fælles ejendom, udgifterne til snerydning har været minimale, og vi har ikke haft andre større udgiftskrævende aktiviteter.

Aktivitetmæssigt har det til gengæld været et utroligt spændende år for foreningen.

Projekt "Ny Lokalplan".

Samarbejdet med Roskilde Kommune om revisionen af bebyggelsesreglerne i vores område var jo i fuld gang fra året før, men nærmede sig afslutningen. Efter en høringsproces, der forløb uden bemærkninger, blev lokalplan 599 så endeligt vedtaget af Roskilde Kommune den 3. april 2014. Fem års kamp for sagen måtte der til, men det er så også vores vurdering, at de nugældende rammer lever op til langt de flestes ønsker og forventninger, og at vi her i området kan byde på tidssvarende og gode rammer at indrette sig inden for.

Processen var, som mange sikkert vil huske, speciel ved ikke kun at blive til ved et skrivebord i kommunens planafdeling, men blev strikket sammen ud fra ønsker og accept fra os beboere i det omfang, vi selv ønskede at bidrage til processen. Det var et pilot-projekt, som jeg da håber for andre boligområders skyld, at kommunen har fået lyst til at kopiere i udstrakt grad i lignende sager fremover.

Vi kan nu bygge til beboelse i en afstand fra vejskellet på 2,5 meter, hvor der tidligere var et krav på minimum 5 meter. Faktisk tillod de gamle regler ikke, at vi byggede et lille fritliggende udhus eller et drivhus. Nu gælder de almindelige regler for bygning af småhuse - dog kræves en lille afstand til naboskel.

Vi er i bestyrelsen glade og stolte over at kunne sætte hak ved gennemførelsen af dette tiltag.

Lille følgeprojekt.

Lokalplanprojektet får, som I har bemærket, en lille konsekvens, som vi skal behandle lidt senere på dagsordenen, nemlig det, at lokalplanen bør skinne igennem i vedtægterne. Jeg skal ikke gøre så meget mere ud af det her, men nævner det blot for god ordens skyld.

Pasningen af de fælles områder.

De, der deltog på generalforsamlingen sidste år, vil nok huske, hvorledes forskellige måder at håndtere hundehold på kom til at fylde en del i debatten. Vi havde forud oplevet, hvordan det i usædvanlig grad flød med hundes efterladenskaber. Det blev vedtaget at bekoste en oprydning, og som en ekstra sikkerhed eller service over for hundeejere, som kommer i bekneb, har vi sørget for, at der er ekstra poser til rådighed i området ved legepladsen. Det er absolut vores opfattelse, at det hele har hjulpet på miljøet, og at der ikke længere er samme fare for, at legende børn og andre, som færdes i græs- og stiområdet, kommer hjem med uhumske sko eller tøj. Tak for det.

Det blev også slået fast, at hunde skal føres i snor. For de glæmsomme ydede vi også den service at opsætte nogle flere skilte om kravet. Der var en vis frygt for, at vi skulle få en skilteskov. Det kan man vist ikke sige, blev tilfældet, men ingen bør længere være i tvivl om reglerne.

Vedligeholdelsen af legeredskaberne havde tidligere været en frivillig, fælles arbejdsopgave, som blev løst ved eftersommerens medlemsarrangement. Da interessen for denne type arrangementer tilsyneladende var dalet til næsten ingenting, tog generalforsamlingen konsekvensen og afsatte penge i budgettet til at få vedligeholdelsen klaret mod betaling. Det er lidt vemodigt at konstatere, at sådanne fællesarrangementer ikke længere har appel, men samtidig er det meget tilfredsstillende, at vedligeholdelsen har vist sig at kunne klares for overskuelige beløb. Som I vil se, lægger vi i budgettet for dette år op til at fortsætte denne betalingspraksis.

Vedligeholdelse af fællesarealerne består selvfølgelig af græsslåning og pasning af stier samt snerydning. Det foregår på en rigtig god måde, som jeg da vil benytte lejligheden til at takke vores leverandør for at passe til punkt og prikke. Som tiden går, har vi også udsigt til at skulle vedligeholde/beskære og endda udskifte dele af bevoksningen. Det er vi så småt i gang med. Visse stiområder er også i en forfatning, som kræver forsigtighed at færdes på. Det er udgifter, som vil komme i nogle klumper, og hvor det er rigtig godt, at vi har lidt ekstra på kistebunden indtil videre.

Indbrudsplagen.

Jeg vil også sige lidt om det forhold, at mange af os jo har været ude for den ubehagelige oplevelse af få besøg af indbrudstyve. Mange har investeret i alarmsystemer, og forhåbentlig har det en vis virkning. I sommers støttede vi initiativet fra en borgergruppe om at etablere et beboernetværk med udgangspunkt i et system markedsført af to tidligere politifolk. Stop Tyve, kalder de sig. De fik en ganske pæn tilslutning, og som afskrækkelsesmiddel for de ubudne gæster tilbyder de nogle større skilte, som gør opmærksom på den ret udbredte forekomst af overvågningskameraer i husene kombineret med et aktivt netværk. Kommunen tillader ikke, at man sætter sådanne skilte op på offentlig vej, hvor de jo nok har størst effekt, så vi er ikke kommet længere med projektet. Jeg nævner bl.a. dette, så de, som evt. har en plads på grunden, som egner sig til placering af et skilt, og som man vil være indforstået med at afse til formålet, kan melde sig. Så vil vi se på det igen.

Indkøbssituationen.

Jeg talte om, at det har været et utroligt spændende år, og det er jo store ord. Når jeg gjorde det, havde det selvfølgelig noget med den nye lokalplan at gøre. Men den kom ikke til at stå alene som en spændende sag i bestyrelsen.

I april fik vi en henvendelse fra nogle folk fra dagligvarekæden REMA 1000, som havde fået den konstruktive ide at placere en ny butik i mellemstykket mellem Snoldelev og lyskrydset ved Køgevej. Jeg må indrømme, at vi umiddelbart havde lidt svært ved at tro, om vi hørte rigtigt. Og hvorfor var det interessant at få os med som støtter på sagen?

Det blev hurtigt klart, at de mente det alvorligt. De anså placeringen med synlighed fra landevejen og som afrunding til Snoldelev som fordelagtig for betjening af Snoldelev by og opland, Salløv, dele af Gadstrup og så også en del af den strøgtrafik, som i efterhånden høj grad præger Køgevej. Vi tillod os at give udtryk for, at en sådan butik ville blive hilst velkommen i Snoldelev.

Men det blev samtidig oplyst, at der er en række tekniske forudsætninger, der skal opfyldes, før projektet vil kunne gennemføres, og i den forbindelse kunne man få brug for forbundsfæller. Sagen er, at området er landzone, og at det er kategoriseret som et flora og fauna beskyttelsesområde. Herudover var der en vis usikkerhed om, hvorledes myndighederne ville stille sig til et sådant byggeri inden for støjkonsekvensområdet. Dette sidste er man åbenbart kommet overens om, men det er alt sammen noget, som gør det lidt besværligt og tidskrævende, før man kan sætte gravearbejdet i gang. Som man nærmede sig sagens behandling i Roskilde Kommune, viste det da også, at kommunens forvaltning stillede sig afvisende over for tanken – men samtidig

anbefalede en placering i Gadstrup. Det var altså ikke hensynet til Gadstrup Brugs' konkurrencesituation, som lå kommunen på sinde.

Det var hermed helt klart, at gennemførelsen af et projekt, som kan få tidligere tiders indkøbsforhold til at genopstå her på stedet, ville forudsætte en stærk bearbejdning af de politiske partier i kommunen. Det har vi bidraget til gennem et par faser, og på det sidste kom også Borgerforeningen med i en opbakning. Og som I selvfølgelig alle har erfaret, så er der nu givet grønt lys for at arbejde videre på en gennemførelse af REMA's projekt på stedet.

Inden vi lader champagne propperne springe, er der dog endnu et par hurdler, som skal overstås. Selv i projekter som dette kræves der efter det oplyste også grønt lys fra de statslige planmyndigheder på grund af de nævnte arealforhold. Det lyder alt sammen besværligt og tidskrævende. Skal vi komme med et forsigtigt tidsestimater, er vi nok fremme i 2. halvår 2016.

I mellemtiden skal vi være forberedt på, at der fortsat kan være brug for konkret indsats til støtte for projektet. Det bliver en af bestyrelsens vigtigste fokusopgaver i det kommende års tid.

Jeg har taget nogle aftryk af grundplanen med, som I jo kan se nærmere på. Der afsættes 68 ekstra brede parkeringspladser, men for nogle af os vil det måske nok være ekstra interessant, at det kan blive muligt at gå eller cykle på dagligvareindkøb.

Fremtiden.

Når vi nu er ved det fremadrettede, så skal vi heller ikke glemme, at vi så småt nærmer os det tidspunkt, hvor vi skal til at se nærmere på, hvordan ejerskabet af den herreløse grund på Agervænget bør se ud på lidt længere sigt.

Til næste år har grunden været passet af vores forening i 20 år. Skødeindehaveren er en ikke eksisterende virksomhed. Det bør betyde, at vi vil kunne vinde hævde over stykket. Og hvem ved. Mon ikke der kunne være interesse for et sådant grundstykke i en veletableret udstykning med en god infrastruktur. – Arealet er ikke karakteriseret som grønt område i lokalplanen og bør derfor kunne bebygges på et tidspunkt.

Igen en spændende sag, som kommer til at ligge på bestyrelsens bord.

Afslutning.

Og hvad er mere naturligt på dette tidspunkt end at takke mine bestyrelseskolleger for et godt og samtidig yderst behageligt samarbejde i årets løb. Vi har mødtes fem gange. Der har ikke været mange henvendelser fra medlemmer. Det tyder på, at man ikke har de store problemer eller har tiltro til, at vi klarer tingene selv. I begge tilfælde er det jo rigtig godt.

Lad mig slutte med at takke alle for den tillid, I har vist bestyrelsen ved at pege på os.

Finn Moefelt