

Referat af Ekstraordinær generalforsamling i Grundejerforening Ny Vesteris

Torsdag den 18.november 2021, Hotel Harmonien, Haderslev

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, Jorgen Mork-Jensen blev valgt.
2. Godkendelse af dagsorden, godkendt.
3. Valg af stemmetællere, der blev udpeget en ved hvert bord. Der var i alt 44 valgberettigede samt 18 fuldmagter, i alt 62 valgberettigede.
4. Ny udstykning af sagsforlobet
  - a. Gennemgang af sagsforlobet. Formand Ole Friis, beskrev forlobet. Se vedlagte beskrivelse af forlobet.
  - b. Gennemgang af forslag til aftale fra Hans Peter Lei, Formand Ole Friis. orienterede om forslaget. En enstemmig bestyrelse, opfordrer til at sige nej til forslaget. Ved anmodning via mailen: [grundejerforeningen@nyvesteris.dk](mailto:grundejerforeningen@nyvesteris.dk), kan forslaget fremsendes til den enkelte grundejer.
  - c. Afstemning af forslaget, en samlet generalforsamling, afvistemmet forslaget.
5. Eventuelt:

A: Der var indkommet et forslag fra Helge Petz m. fl., som lod således:

Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at indgå aftale med Hans Peter Lei, men kun såfremt Hans Peter Lei holder sig til "strukturplanen for lokalområdet og tilhørende områder" af januar 2005, hvor trafikken fra etape 2 ledes ud til Fjelstrupvej ad nyetableret vej overfor Ladegårdsvej, som anvist på strukturplanen.

Da den ekstraordinære generalforsamling i Grundejerforeningen NyVesterris i aften den 18.11.21., enstemmigt har afvist forslaget til vejretslig aftale af den 15. Oktober 2021 fra Hans Peter Lei, blev der foreslået et ændringsforslag til det indkomne forslag fra Helge Petz m.fl. Ændringsforslaget, der blev godkendt af forslagsstillerne, fik følgende ordlyd:

**Generalforsamlingen ønsker at strukturplanen af 2004 overholdes undtaget, at Vrangager ikke skal være en gennemkørselsvej, grundet trafiksikkerhed.**

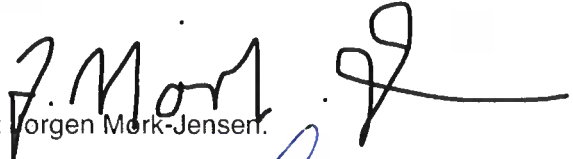
Forslaget blev sat til afstemning. og blev enstemmigt vedtaget.

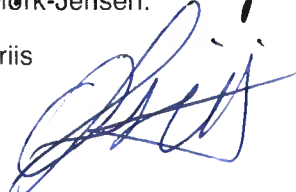
B.

Spørgsmål fra forsamlingen:

1. Har der været overvejelser, at indrage en advokat i forlobet, nej, da bestyrelsen har sagt nej til forslaget fra Hans Peter Lei.

Referent: Tommy Paulsen,  
den 23.11.2021.

Dirigent:  Jorgen Mork-Jensen.

Formand: Ole Friis 

8/7	<p>Vi blev overraskende for os, inviteret til et møde med Hans Peter Lei og hans søn Søren.</p> <p>Det var et vigtigt møde for Lei's, da det blev holdt i haven dagen før der var Guldbryllup.</p> <p>Det var et møde hvor Lei's undskyldte, at de ikke havde indkaldt os til et møde tidligere, de havde opdaget, at det var en fejl.</p> <p>Vi følte hinanden lidt an, men Lei fortalete, at vi jo skulle have et godt naboskab, og at Søren skulle flytte ind på et tidspunkt, ellers fik vi at vide at de havde travlt og derfor behøvede at lave en aftale med os hurtigt. De ville gerne holde et møde snart i gen, men det var svært pga af ferietid. Mødet skulle holdes ved Lei igen.</p>
10/8	<p>Mødet var blevet flyttet ned på rådhuset – jeg tror, at det var for at ligge pres på os, for deltog 2 fra teknisk forvaltning.</p> <p>Beslutning fra mødet (d. 10. aug. 2021): Parterne er enige om at sigte mod en løsning, som tilgodeser begge parter evt. kun med trafik på Vrangager og en vej-retslig aftale. Udstykker udarbejder en løsning til bestyrelsen, som indeholder tiltag for følgende problemforhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hastighed – der ønskes hastighedsdæmpende foranstaltninger på Vrangager</li> <li>• Dårlig oversigt ved udkørsler (Pilumvej og Risager)</li> <li>• Øget opmærksomhed omkring krydsninger pga legeplads og boldbane</li> <li>• Den grønne kile bibeholdes, så etape 1 og 2 udstykninger kan blive adskilt</li> <li>• Byggemodningstrafikken køres igennem Hans Peter Leis jord i en kort årrække</li> <li>• Udkast til vej-retslig aftale præsenteres af bygherre for GF til godkendelse.</li> </ul> <p>Lei havde stillet forslag op om en østlig og sydlig udkørsel, men de blev hurtigt pilllet af dagsordenen som urealistiske</p>
23/8	<p>Gennemgang af og dialog omkring oplæg til udbedring af trafikale forhold på Vrangager v/Rambøll: Gennemgang af notat og planche v. Tina Jacobsen fra Rambøll (udsendt til deltagere inden mødet)</p> <p>Bemærkninger: GF - <b>Har taget billeder flere steder langs Vrangager, som vises for deltagerne og som illustrerer de trafikikkerhedsmæssige problemstillinger ifm oversigtsforholdene på stedet i dag. Stikvejene er for smalle til at to biler kan passere hinanden ved hhv. ind- og udkørsel til og fra Vrangager. Dårlige oversigtsforhold ved kryds, især 2 steder, hhv. Risager og Pilumvej pga vejens krumning på Vrangager. Farlige forhold især på sydsiden af Vrangager og ved elcykler.</b></p> <p>Er det muligt at bruge gadespejle? Kommune – Man får ikke lov til at bruge gadespejle på de pågældende steder, da betingelserne ikke er tilstede.</p> <p>Bygherre – <i>Der findes oversigtsservitutter, som er tinglyst på 8 ejendomme omkring krydsene, men som ikke er overholdt alle steder.</i></p> <p>GF – <b>De pågældende grundejere har ikke været klar over, at der findes nogle oversigtsservitutter på deres grunde ved krydsene. De løsningsforslag til vores trafikikkerhedsmæssige problemstillinger, som bygherre har fremlagt, er ikke nok, især når der bliver dobbelt så mange bilister, som skal bruge Vrangager i fremtiden. Krydset ved Fjelstrupvej føles trangt, og der er dårlige</b></p>

	<p><b>oversigtsforhold også pga. busholdepladsen tæt ved krydset, især når bussen holder der, som en evt venstresvingsbane vil kunne afhjælpe.</b></p> <p>Rådgiver – Håndhævelse af oversigtsservitutter, stejlere ramper / hævede flader, yderligere reduktion af hastighed (ned til 40 km/h) og mere skiltning er de redskaber, der kan bruges på Vrangager for at løse de trafikikkerhedsmæssige problemer på stedet.</p> <p><b>GF – Vi ønsker stadig at se et konkret forslag fra byherre ift. nordlig udkørsel, som vi ser som den bedste løsning for os, hvorfor er den ikke med i dag? Vi ønsker at præsentere to aftaleudkast fra byherre for vores medlemmer.</b></p> <p>Kommunen – det er et dialogforum i dag og et mulighedsrum for at diskutere konkrete forbedringer ift Vrangager. Hvis der ikke kan opnås en enighed om en vejløsning, er der en mulighed for, at det politiske udvalg kan træffe en beslutning vdr. delt vejret.</p> <p><b>GF – Vi ser stadig løsningen med nordlig vejtilslutning og en rundkørsel ved Ladegårsvej som den bedste løsning for vores medlemmer i lyset af dobbelt så mange nye brugere på Vrangager.</b></p> <p>4. Gennemgang af udkast til vejretlig aftale v/byherre Opsummering: – tung byggemodningstrafik igennem byherrens ejendom i 2 år - ny GF skal indgå i dialog med den eksisterende GF, udarbejdelse af fordelingsnøgle - etablering af den grønne kile mellem de to planområder tages med i aftalen. Aftalen er forudsat, at det er Vrangager tilslutningen alene, der vil blive etableret. Bemærkninger: Kommune – Rundkørslen løser ikke trafikikkerhedsmæssige problemstillingen på Fjelstrupvej, især ift. cyklister. De trafikikkerhedsmæssige tiltag, nævnt i notatet, kunne blive indskrevet i aftalen. Forslaget vdr. tung byggemodningstrafik fra Fjelstrupvej er ikke god ift. trafikikkerhed. Der skal søges tilladelse vdr adgang og midlertidig skiltning. GF – Vores medlemmer, der købte ejendommen i sin tid, har hele tiden vidst, at der kommer en nordlig udkørsel. Vi kan ikke forudsige, hvilken holdning vores medlemmer har til forslaget, som skal op til den ekstraordinære generalforsamling. Det er muligt, at der vil komme andre forslag under generalforsamlingen eller yderligere spørgsmål til byherre undervejs. Problematisk med kun 2 års byggemodningstrafik gennem byherrens jord, ikke mindst pga. slitage på vrangager. Hvordan gør vi skaderne op?</p> <p>Beslutning: Aftaleudkastet drøftes af GF bestyrelsen og efterfølgende indkaldes medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling med 14 dags varsel, hvor medlemmerne kan diskutere udkastet og afstemme, hvorefter der gives svar til byherre.</p>
26/8 og 2/9 bestyrelsesmøder	<p>Vi diskuterede forslaget fra Lei og Rambøll. Vi var enige om, at forslaget ikke var tilfredsstillende for os, og at det ville vi ikke gå til en generalforsamling med, uden at vi havde forsøgt at forbedre aftalen for os. Vi var bange for, at Miljø og plan udvalget ikke ville fast holde den første beslutning (Lei havde en anden fortolkning af udvalgets beslutning. det havde forvaltningen også) så ville vi tabe meget, da Lei kun vil betale, hvis det kun blev Vrangager løsningen.</p> <p>Jeg havde et møde med Trafik Torben ude i vores område, hvor han belyste hvilke muligheder der kan bruges som løsningsmodeller.</p> <p>Ud fra de ind put og hvad vi i bestyrelsen mente kunne forbedre Lei's tilbud.</p> <p><b>Vises</b></p>
23/9	Vi indkaldte til dette møde, og viste vores forslag, som i lige har set.

	<p>Det var et meget mærkeligt møde. Hans Peter Lei forsøgte ad flere omgang, at stoppe mødet. Søren lagde en dæmper på, og vi fortsatte.</p> <p>Efter et par gange hvor H P Lei havde ud trygt mishag, med det som vi sagde, holdt vi en timeout. Lei ville kun betale vores spærreflader og skilte.</p> <p>Vi gik sammen i et andet lokale, hvor vi var enige om, at der ikke var meget mere at gøre. Vi besluttede, at grundejerforeningen skulle holdes skades fri, og at når etape 2 var færdig bygget, ville vi have et nyt slidlag på Vrangager, således at begge grundejerforeninger startede på en frisk med vedligehold at Vrangager.</p> <p>Lei blev helt "blå" i hovedet, og afviste det promte.</p> <p>Vi blev presset af forvaltningen, for vi havde kun 15 minuttet indtil møde skulle slutte. Så de sidste minutter blev meget pressede og forvirrende. Der blev talt om en meget abstrakt løsning og fordelingsnøgle af sliddet på Vrangager, som vi overhovedet ikke kunne gennemskue. Lei ville ikke tale om størrelse på grønbelte mellem de 2 områder. Vi kunne ikke få mulighed for at passe læhegn uden de fik lov til at lukke vejen forbi Lei's gård.</p> <p>De sidste snakke foregik ude på P-pladsen og der var faktisk ikke enighed om andet end Lei måtte skrive forslaget som i sidder med foran jer.</p> <p>Vi var meget rystede over udfaldet og var ikke en gang spændte på papiret fra Lei.</p>
<p>27/10 bestyrelsesmøde</p>	<p>Vi havde bestyrelsesmøde, og ret hurtigt blev vi enige om, at det fremsendte forslag ikke kan i møde komme vore krav til aftale.</p> <p>Vi var enige om, at i værste fald, at det bliver Vrangager løsning, har vi selv råd til at betale, for trafikørerne, og der skal altid laves en vejretslig aftale – nu bare med kommunen som mellemmand – samt at der aldrig kom et bud på en nordlig løsning fra Lei, som var vores prioritet 1.</p> <p>Vi har uofficielt fået hjælp til priser på hvad en nordlig løsning vil koste Lei, nemlig ca 1,3 mill + det løse. Et nyt lag asfalt på Vrangager vil koste ca. 270.000 kr. Lei vil ikke tage ansvar og får vedligeholdelses aftale mm på plads inden den nye grundejerforening er på plads, så vi kan komme i den situation, at vi kan starten med en masse ballade og ufred med dem, i stedet for, at alt ville være afklaret inden de blev stiftet.</p> <p>Så derfor er bestyrelsens indstilling, at vi ikke kan anbefale generalforsamlingen at sige ja til forslaget.</p> <p>Lei har under hele processen sagt, at vi skal have et godt naboskab, så det forventer jeg også, hvis det bliver et nej 😊</p>
	<p>Hvis det bliver et nej, så må vi håbe på at det politiske udvalg, står ved deres første beslutning, vi har talt med medlemmer at udvalget både fra blå og rød side, og de siger at de står ved beslutningen.</p> <p>Men man kan aldrig vide når det er politik, og jeg tror, at det er vigtigt at få det med inden det nye byråd begynder at arbejde.</p>