



# Grundejerforeningen Jyllinge Sommerland

**Referat af generalforsamling for Grundejerforeningen Jyllinge Sommerland  
11. maj 2022, kl. 19.30 og FORS' afvandingsprojekt kl. 18.30. Begge på Hotel  
Søfryd.**

## **Hovedpunkter fra FORS-informationsmøde om afvandingsprojekt i Jyllinge Nordmark.**

Lars Hansen fra Sweco gennemgik projektets baggrund og nuværende stade. Dette er tredje projektgennemgangsmøde som FORS/Sweco har holdt for beboerne. Lars gav udtryk for, at han havde opfattelsen af, at en række misforståelser var ryddet af vejen, og at beboerne havde fået svar på mange spørgsmål.

Baggrunden for projektet er de regnvandsproblemer, som Jyllinge Nordmark er kendt for. Skybrud i 2007, hvor flere områder og veje er truet af vandsamlinger, våde somre i 2010-12, hvor lavtliggende parceller har blankt vand på plænerne og veje, strømningsvejene for regnvand, som flyder fra de højtliggende områder til vores lave områder, samt ikke mindst stigende grundvand som følge af stigninger i havvandsniveauet. Alt sammen basale problemer, som skulle være løst i forbindelse med den oprindelige udstykning af området, men som der først nu har været politisk vilje til at løse med etablering af pilotprojektet.

Pilotprojektet vil sikre, at regnvand på vejene ledes til en drænledning på hver vej, som er tilsluttet en pumpe, som leder vandet væk og ud til grøftesystemet på fællesarealet og videre til åen. En sidegevinst ved pilotprojektet er, at grundvandet kan fastholdes i et acceptabelt "sommerniveau" hele året, og at vi slipper for blankt vand på græsset. Lars viste datalog over grundvandsspejlets bevægelser, som står højest og lige under græsplænen om vinteren i våde perioder. Lars viste også kortoversigt over Vernersvej og Knudsvej, der viser, at mange private faskiner er vandfyldte og virkningsløse hele året på grund af højt grundvand.

FORS anlægger, betaler og drifter projektet, mens grundejerforeningen skal betale ny asfalt, som grundejerforeningen har sparet op til gennem mange år. Asfaltudgiften er en fast tilbagevendende vedligeholdelsesudgift for foreningen, uafhængigt af pilotprojektet. Det blev påpeget, at pilotprojektet for regnvand/ grundvand sammen med sluse og digeprojektet ville hæve standarden og værdien af området og selvfølgelig indirekte påvirke ejendomsværdien positivt. Nye tilflyttere tjekker allerede disse forhold. FORS/Sweco overvejer at etapeopdele pilotprojektet (Vernersvej og Knudsvej), så der i første omgang kun etableres en drænledning i vejen med pumpe, der leder vandet væk. Dette vil medføre, at man hurtigere og enklere kan komme i gang med at monitorere på, om drænledningen har den tilsigtede virkning. Dette vil betyde, at etablering af regnvandsbedene udskydes. Denne løsning kræver beslutning fra Roskilde kommune og FORS og vil tidligst kunne etableres foråret 2023.

Det blev umiddelbart positivt modtaget af generalforsamlingen.

Der var herefter mange spørgsmål (17 i alt), som er registreret i notatform, men som ikke gengives her, og der var en god debat om projektet, som sluttede ca. kl. 20.00.

Kæmpe tak til Amalie fra FORS og Lars fra Sweco for gennemgangen og svar på spørgsmål.



# Grundejerforeningen Jyllinge Sommerland

## Generalforsamlingen startede kl.20.00 med flg. dagsorden:

Formanden bød velkommen og læste dagsordenen op.

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Fremlæggelse af regnskab
5. Indkomne forslag
6. Valg
7. Fastsættelse af kontingent og budget
8. Eventuelt

### 1. Valg af dirigent

Jesper konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt i forhold til vedtægterne.

### 2. Valg af referent

Henning Overgaard blev valgt.

### 3. Bestyrelsens beretning

Erik fortalte, at beretningen i år er delt således, at Erik indleder med den generelle beretning, og Henning fortsætter beretningen med bestyrelsens kommentarer til den beboerafstemning, der har været om pilotprojektet (dør-dør afstemning).

Erik gentog bestyrelsens holdning til afvandingsprojektet, som vi har fået opbakning til fra generalforsamlingen flere gange, nemlig:

- At vi skal samarbejde med FORS om projektet.
- At vi vil tilpasse vores asfaltenoveringer til FORS' tidsplaner.
- At investeringen i et regnvandsprojekt vil være meget dyrt for foreningen selv
- At det er vigtigt, vi fastholder værdien af vores ejendomme/område gennem sikring mod stormflod (dige og sluse), og sikring mod oversvømmelser fra regnvand (drænledning m.m.)

Digeprojektet er nu gået ind i driftsfasen, og der har allerede i denne vinter været brug for slusen. Højvandsstigningen i januar blev ikke så stor som frygtet, og al teknik og organisering af mandskab virkede.

Friarealet er vedligeholdt som planlagt. Der tages hensyn til vilde blomster, insekter og fugleliv, når græsslåning udføres første gang. Grøfter skal jævnlige oprensede, så de afleder vand effektivt, og der må ikke forekomme bagfald. Der er mulighed for at se ynglende tårnfalk, dobbeltbekkasin, bramgæs, gråænder, skarv og fiskehejre som hyppige gæster på området. Også rådyr, ræv og mink ses der spor af.

Der henstilles til, at hundeluftere tager hørhør-poseden med hjem, da papirkurven hurtigt bliver ulækker og ikke tømmes regelmæssigt. Bestyrelsen overvejer at nedlægge papirkurven, da der ikke er nogen, der frivilligt vil påtage sig opgaven.

Vejene er vores fællesværdi og skal vedligeholdes regelmæssigt, da selve grundkonstruktionen er en simpel grusvej, som har fået asfalt. Rabatten tilhører grundejerforeningen (sammen med vejen), men vedligeholdet påhviler parcelejeren. Al hæk, stakit, postkasse og affaldsstativer skal holdes inde på egen parcel.

Vores opsparring i foreningen er stor, men vi skal også bruge mange penge til asfalt de kommende år, når alle vores veje er blevet regnvandskloakeret.



## Grundejerforeningen Jyllinge Sommerland

Formanden håber, vi får et godt møde, og at debatten drejer sig om de konkrete forslag, og ikke om enkeltpersoner.

Henning fortsatte med det, der omhandler indsigelsen fra et stort flertal af beboere på Vernersvej og Knudsvej. I efteråret 2021 har ca. 28 beboere (heraf også lejere og ejere af ubebyggede naturgrunde, som ikke berøres af projektet), stemt "nej" til projektet.

Begrundelsen for dette var flg. argumenter:

1. "Der har aldrig været problemer med regnvand" (i 60 år)
2. "Det vil koste beboerne 3 mio. kr. til asfalt"
3. "Vejen vil blive forhøjet med 15 cm i den ene side"
4. "Man har ikke hørt om projektet før nu"

Bestyrelsen anerkender medlemmernes ret til at være uenige med bestyrelsens holdning, men har den opfattelse, at dialogen skal være baseret på de faktiske projektf forhold, og ikke på påstande og misforståelser.

Bestyrelsen er uenig i de 4 påstande som følger:

1. Det er dokumenteret ved målinger og fotos at der har været store regnvandsproblemer i 2007 (skybrud) og i 2010, 11 og 12 med langvarig regn, som gav blankt vand på flere lavtliggende områder. I 2015 foretager Roskilde kommune en spørgeskemaundersøgelse og ca. halvdelen af besvarelserne oplyser, at der er problemer med regnvand på både veje og matrikler. Nu har vi så også fået dokumenteret, at vi vil få problemer med grundvandsstigning fremover.

2. Bestyrelsen har fremlagt en investeringsplan for vejvedligeholdelse hvert år. Af den fremgår det, at der skal bruges ca. 2.5 mio. (opjusteret fra 2.1-2.5 pga. prisstigninger) over en 10-årig periode til asfalt på alle veje. Altså ikke 3 mio. på Knudsvej og Vernersvej som påstået. Og det er arbejde, som skal laves alligevel, altså ikke en ekstraudgift.

3. At vejen skal forhøjes med 15 cm i den ene side er ikke sandt. På generalforsamlingen 2021 blev der spurgt ind til dette, og af referatet fremgår det, at bestyrelsens vurdering dengang var 5-7 cm, men det må afvente detailprojektering. Af Swecos fremlæggelse står det klart, at denne højdeforskel vil blive udlignet ved rabatten og nedfasning af asfalt ud for indkørsler.

4. Bestyrelsen har siden 2015 orienteret om projektet på alle møder og i referater og udsendt nyhedsbreve, som fortæller om stadiet. Der har været afholdt medlemsmøde med FORS i 2016 og i 2021 i.f.m. generalforsamlingerne. Roskilde kommune har afholdt borgermøde i 2016, hvor der blev vist principskitser m.m. Hvis man gennem 7 år ikke har hørt om projektet, har man ikke læst indkaldelser, dagsordener, referater eller deltaget i generalforsamlinger. Det opfordrer vi kraftigt til, at man gør fremover.

Bestyrelsen håber, at FORS/Sweco-gennemgangen har belyst projektet tilstrækkeligt til, at misforståelserne er opklaret, og at projektet kan gennemføres i den udgave, som er skitseret i dag. Det vil sikre vores håndtering af regnvand og grundvand.

Beretningen blev godkendt.



## Grundejerforeningen Jyllinge Sommerland

### 4. Fremlæggelse af regnskab

Henrik fremlagde regnskabet, som er trykt på bagsiden af indkaldelsen. Vi er pt 113 medlemmer. Ejere af flere matrikler tælles kun med en gang i henhold til vedtægterne. Der var et budgetteret underskud på kr.125.412,- som blev betalt af opsparingen. Ialt er egenkapitalen pr. 31.03.21 på kr.1.666.608,-. Regnskabet blev godkendt.

### 5. Indkomne forslag

**Forslag 1:** Forberedelse til afvandingsprojekt på Olesvej - vejarealer  
Forslaget blev godkendt.

**Forslag 2:** Forberedelse til afvandingsprojekt på Sommervej og optagelse af ulige numre som medlemmer.  
Forslaget blev godkendt.

**Forslag 3:** Etablering af bådelaug til drift af bådpladser.  
Forslaget blev godkendt.

**Forslag 4:** Opsætning af hastighedskilt med lav hastighed på Vernersvej.  
Ændringsforslag fra bestyrelsen om at opsætte store blå skilte med tekst om lavere hastighed på alle veje blev godkendt.

**Forslag 5:** Arbejdsgruppe til afvandingsprojekt Knudsvej/Vernersvej.  
*Forslaget blev trukket tilbage inden generalforsamlingen.*

Der blev stillet mange spørgsmål til forslagene, og disse er registreret i notatform, men gengives ikke her.

### 6. Valg

Formand:	Erik Krøll - genvalgt
Bestyrelsesmedlem:	Finn Andersen - genvalgt
Bestyrelsessuppleant 1:	Anton Andersen - genvalgt
Bestyrelsessuppleant 2:	Kim Svane-Pedersen - genvalgt
Revisoren	Dorthe Svane-Pedersen - genvalgt
Revisor:	Ludvig Gervang - nyvalgt
Revisorsuppleant:	Brian Lander - genvalgt

Derudover består bestyrelsen af:

Næstformand:	Jesper Larsen (ikke på valg)
Kasserer:	Henrik Nielsen (ikke på valg)
Bestyrelsesmedlem:	Henning Overgaard (ikke på valg)

### 7. Fastsættelse af kontingent og budget for det kommende år

Det blev vedtaget, at nuværende kontingent på kr. 2.900 årligt blev fastholdt. Henrik beklagede, at han ikke kunne omdele kopier af budgettet, men gennemgik det grundigt. Budgettet blev enstemmigt vedtaget og bliver udsendt med referatet.

### 8. Eventuelt

Der blev stillet et ønske om at oplyse den fulde ordlyd af indkomne forslag på hjemmesiden forud for generalforsamlingen. Bestyrelsen vil gennemgå vedtægterne om dette, og vil derefter bede Carsten, som bestyrer vores hjemmeside, om hjælp til dette.



## **Grundejerforeningen Jyllinge Sommerland**

Der var et spørgsmål om vores snerydning og om hvorfor, vi ikke har en fast aftale med en entreprenør.

Jesper svarede, at en fast rådighedsaftale med en sneentreprenør er dyr for foreningen. Der skal normalt betales et sted mellem kr. 50-100.000,- for rådighedsvagten alene. Hertil kommer så omkostningen til selve snerydningstimerne oveni. Selv om vi indgik en aftale om betalt rådighedsvagt, kan vi ikke regne med at komme først på listen, når sneen er faldet.

Vi har i dag en aftale med en entreprenør, som kommer, når vi (Jesper) ringer. De sidste mange år er der ikke faldet meget sne, og omkostninger har været minimale. Den ordning vil bestyrelsen gerne fortsætte, selvom vi må leve med lidt gener.

Mødet sluttede ca. 21.30 og bestyrelsen takkede for god ro og orden.

Jyllinge den 12.maj 2022

Referent Henning Overgaard

Formand Erik Krøll