

Velkommen til generalforsamling



Stoubysangen

Melodi: Du kom med alt det der var dig (Jens Rosendal)

(Ny tekst: Sten Appelton, 2024 / melodi: Per Warming, 1987)



I Stouby vil vi gerne bo,
for her kan alting bare gro,
vi ser det alle steder.

I Stouby tør vi tænke stort,
og tingene de bliver gjort,
det gavner, og det glæder.

For her imellem fjord og skov,
forenes flid med lyst og sjov,
når vi ta'r fat og handler.
Vort fællesskab det er solidt,
og alle rykker kvit og frit,
så byen vi forvandler.

| | |
|------------------------------|-----|
| C | F |
| I Stouby vil vi gerne bo, | |
| Dm | G |
| for her kan alting bare gro, | |
| F | C G |
| vi ser det alle steder. | |
| Em | Am |
| I Stouby tør vi tænke stort, | |
| D7 | G |
| og tingene de bliver gjort, | |
| F | G C |
| det gavner, og det glæder. | |

Man stolte slægter finder her,
de præger byen hver især,
men der er rum til flere.
Så hvis du sammenholdet vil,
har vi da alt det der skal til,
byd gerne ind med mere.

En havørn i sin stille flugt,
højt over Rosenvold så smukt,
natur med rum til dvælen.
Ved Træskohage Fyr du får,
et pust fra fjorden i dit hår,
det gør så godt for sjælen.

Natur som er et mesterværk,
og fællesskab som gør dig stærk,
det er en kæmpestyrke.
Så kom til Stouby, slå dig ned,
her finder sjælen ro og fred,
og livet kan du dyrke.

Indkaldelse til ordinær

GENERALFORSAMLING

i Foreningen Vores Købmand Stouby



DAGSORDEN

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af stemmetællere
- 3) Formandens beretning v/ formand Just Kristensen
- 4) Regnskabsaflæggelse v/kasserer Jacob Busch
- 5) Behandling af indkomne forslag
- 6) Fastsættelse af kontingent
- 7) Godkendelse af budget
- 8) Valg af medlemmer til bestyrelsen, på valg er:
Just Kristensen, Jimmi Brøndum, Viggo Kjær Poulsen (villige til genvalg)
- 9) Valg af suppleanter
Erling Juul og Jens Lund (villige til valg/genvalg)
- 10) Valg af revisor
- 11) Eventuelt

5. februar kl. 19.30 i Multihuset

Kom og hør
om projekt:
Ny købmand
ved Vejlevej

Hvad er der
sket i for-
eningen det
seneste år?

Hør hvordan Køb-
manden allerede er
blevet større og
bedre ...

Hvad bliver
pengene
brugt til?

Hvad skal der
ske, og hvor-
når?

Vi byder på
kaffe og kage.
Håber vi ses?

Læs mere på hjemmesiden: www.voreskoebmand.dk

Det går godt hos Min Købmand i Stouby

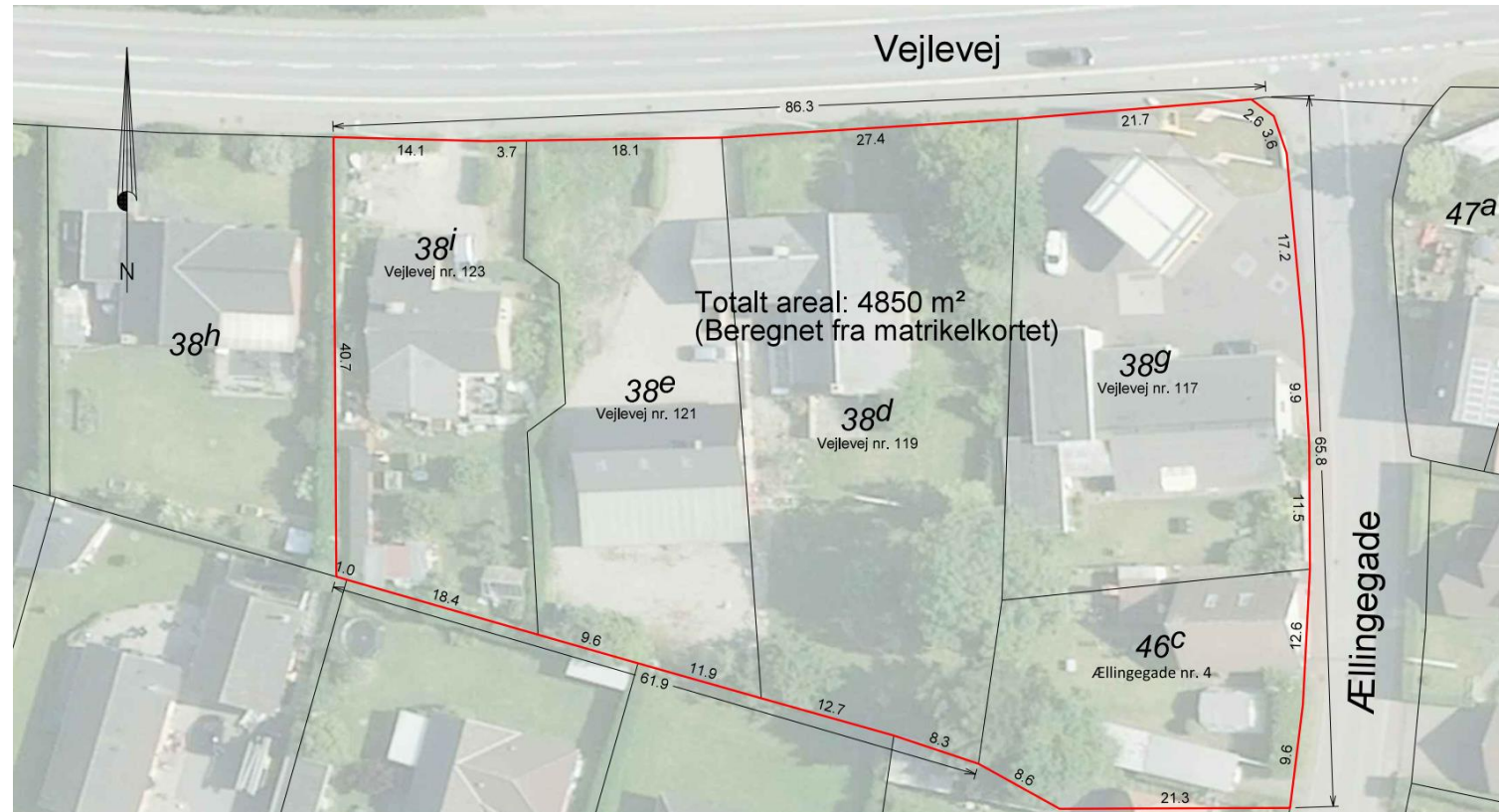
- Det går rigtig godt hos Min Købmand i Stouby (Gitte & Chris)
- Butikken har videre udviklet sig positivt - også på omsætningen
- Den har opbygget et stærkt forhold til sine kunder og tilbyder et bredt udvalg af dagligvarer.
- Via et engageret personale, har butikken styrket sin position som en værdsat lokal købmandsbutik
- Butikken giver også noget retur til byen – via samarbejde med KFI- Erhvervsdrivende Fond, har den doneret mere end 250.000 kr til bl.a. Sommerfest, Halfest, julehjælp, Stouby GIF og Padelbane.
- Købmanden sender en STOR TAK til alle der benytter butikken

Hvad sker der fra nu af

- Endelig opstart af lokalplansarbejde pr. 1. maj 2024
- Forhåbentlig behandling af lokalplan i byrådet i august 2024
- Efterfølgende 8 ugers høringsperiode.
- Behandling af høringssvar.
- Forhåbentlig endelig vedtagelse af lokalplan for ny butik på sidste byrådsmøde i december 2024 eller januar 2025
- Endelig vedtagelse af opførelse af ny butik i Foreningen Vores Købmand i Stouby i forår 2025.
- Forhåbentlig køb af 3 huse, nedbrydning heraf og opførelse af ny butik i 2025.....

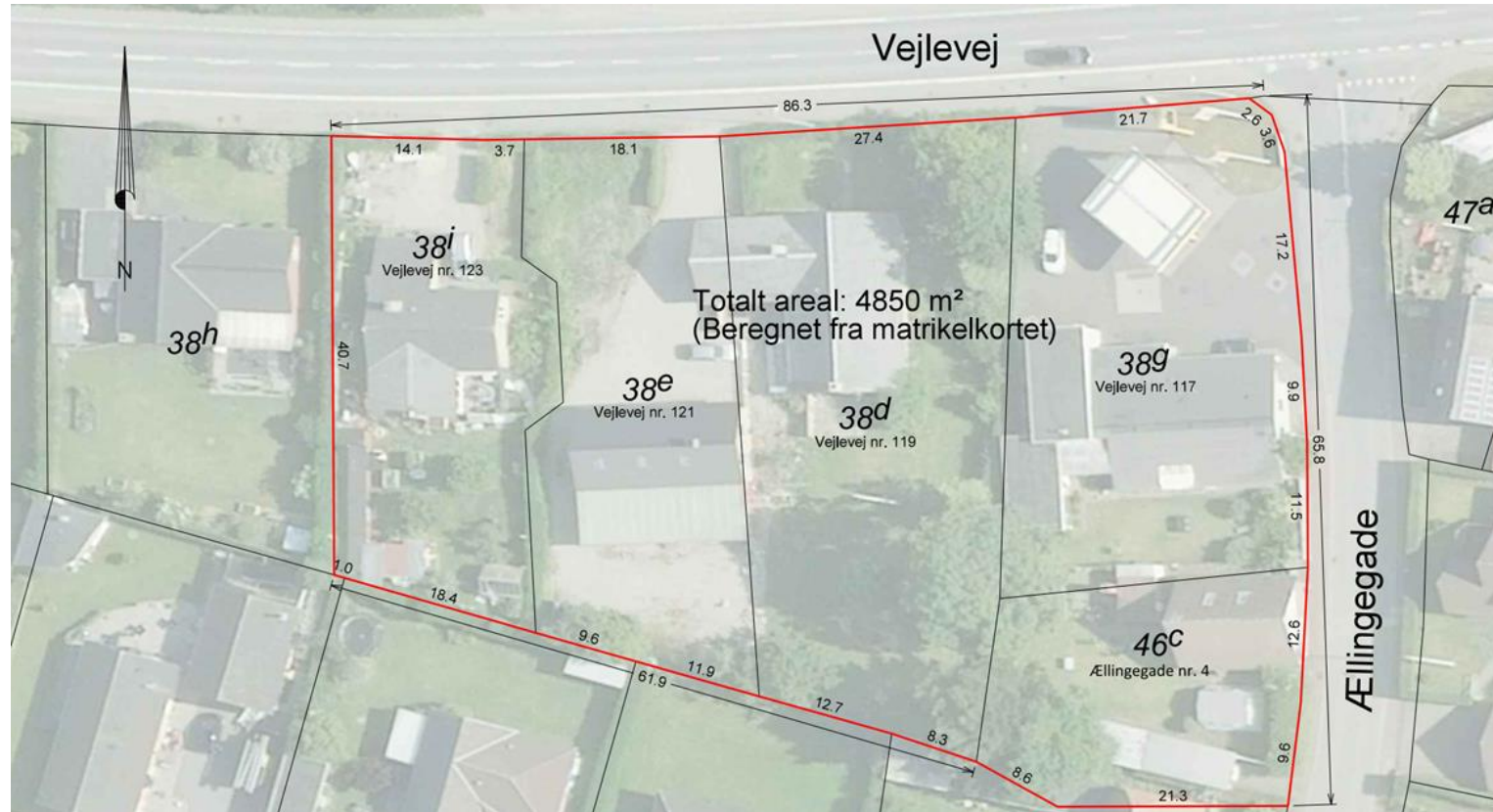
Møder med Hedensted Kommune om lokalplan

- Ny trafiktælling
- Signalregulering (lyskryds)
- Støjanalyse
- Flagermusundersøgelse før nedrivning af gl. huse – apr./maj + aug./sept.
- Museumsundersøgelse af området før påbegyndelse af nedrivning og byggeri.



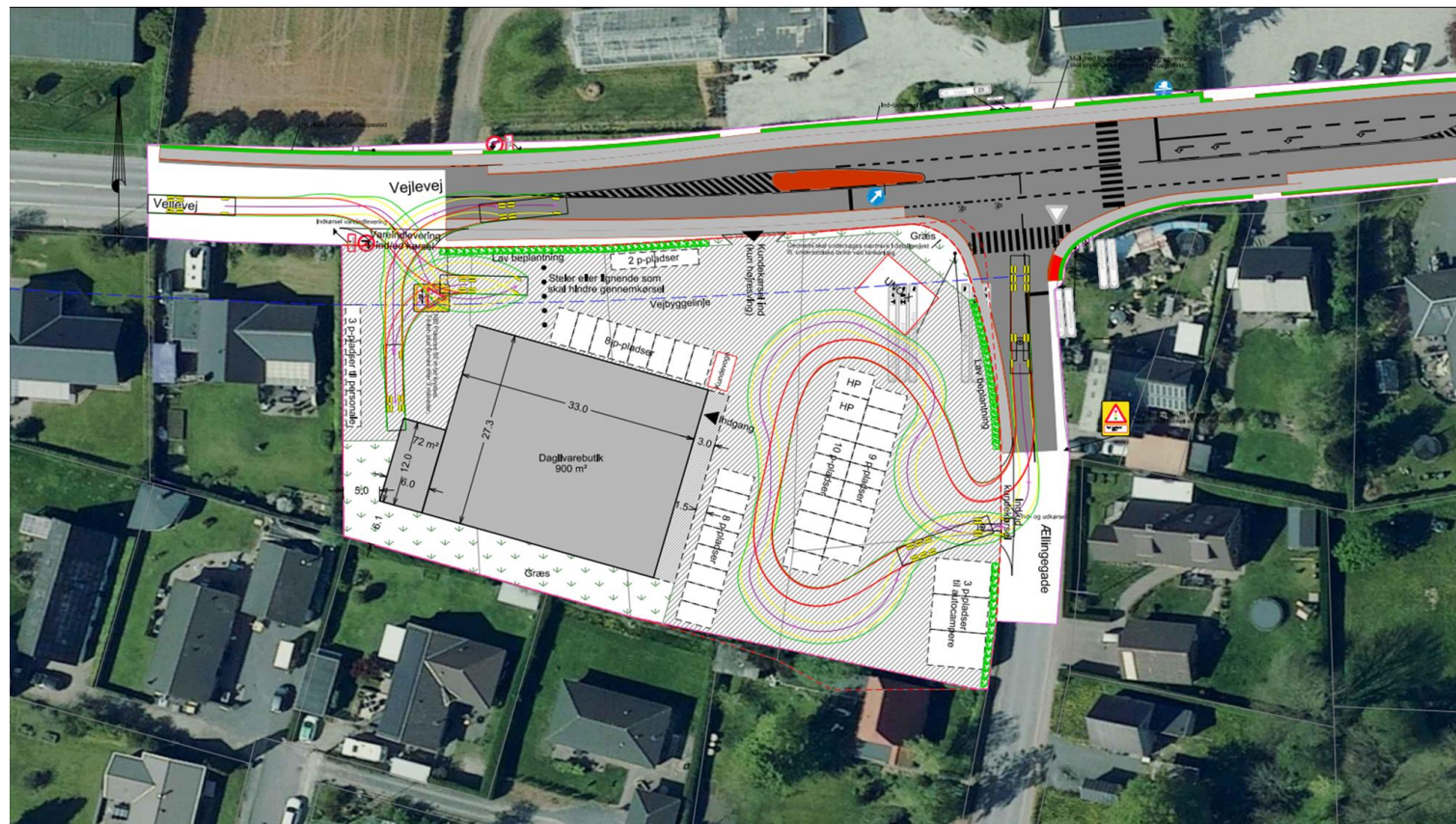
Drøftelser med lodsejere og naboer

- Fuldmagt fra lodsejere til brug for udarbejdelse af lokalplan.
- Fremtidigt samarbejde med Lærke fra "Det Kreative Gartneri" – Vejlevej 120
- Fortsat drøftelser med naboer efter nabomøder i forår 2024 – fortsat bekymringer fra naboer omkring støj og trafik



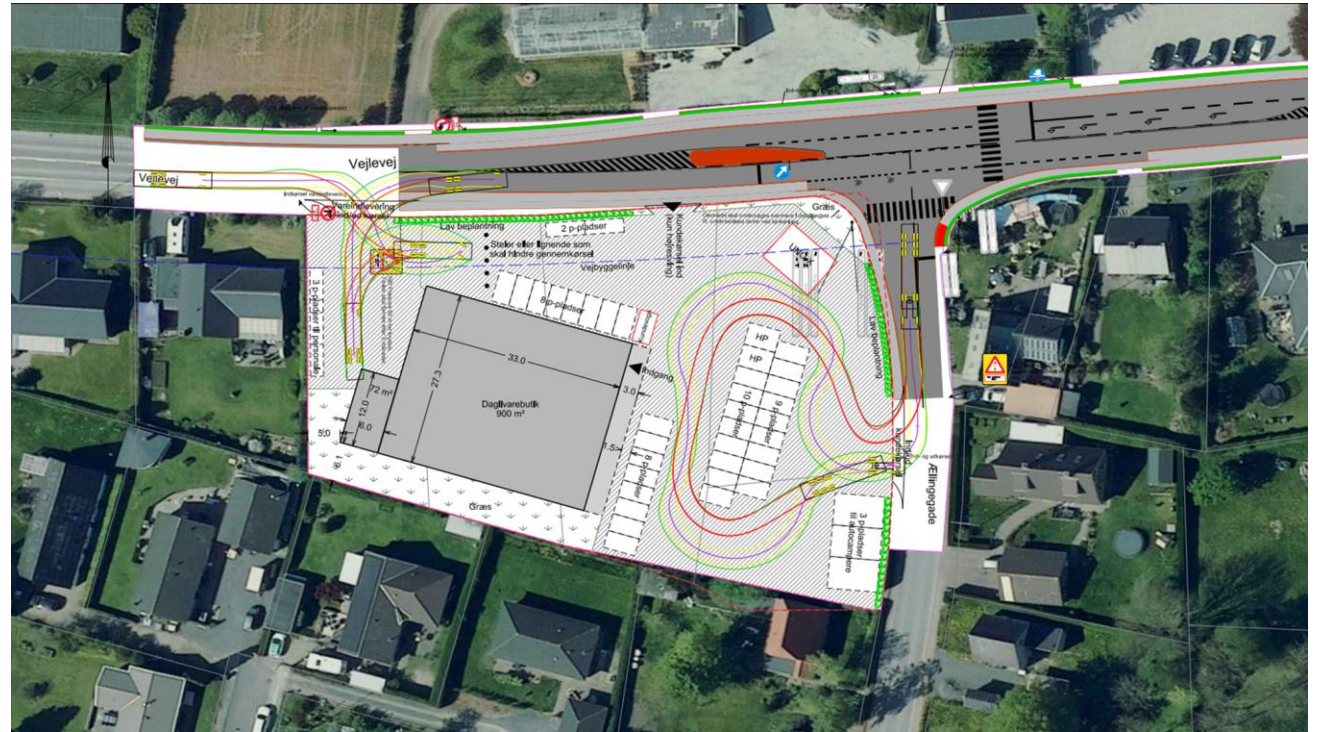
Drøftelser med Uno-X

- Vi har haft flere drøftelser med Uno-X – især om
 - Lyskryds
 - Ind- og udkørsel med diesel / benzin tankvogne
 - Nedrivning af eksisterende bygninger på tanken
 - Fremtidig kontrakt og betaling til lodsejer
 - Ikke el ladere fra UnoX
 - Samlet økonomi



Bestyrelsens konklusion

- Vi har været for optimistiske
- Når vi lytter til naboerne, må vi jo give dem ret omkring støj og trafik
- Den samlede investering bliver for stor, når vi skal opkøbe 3 huse + en tankstation.
- Tankstationen var ”dråben” der afgjorde det.
- Vi trækker derfor vores forslag om tanken tilbage, og fremsætter et nyt !



Generalforsamling 2025

Præsentation af nyt forslag til placering af købmandsbutik ved Vejlevej

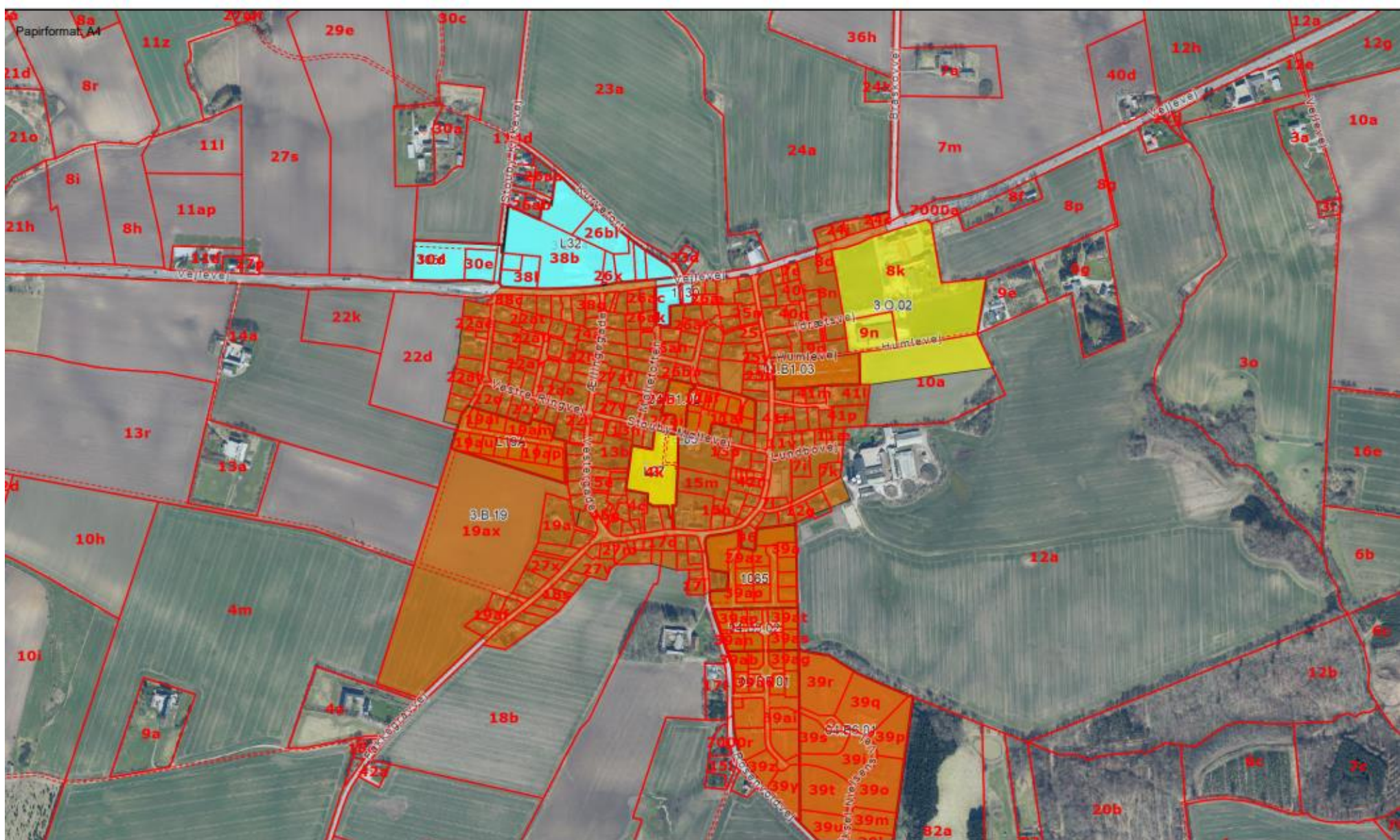


Præsenteret af Linda Peitersen på vegne af bestyrelsen



FORENINGEN TIL UDVIKLING OG BEVARELSE AF KØBMAND I 7140 STOUBY

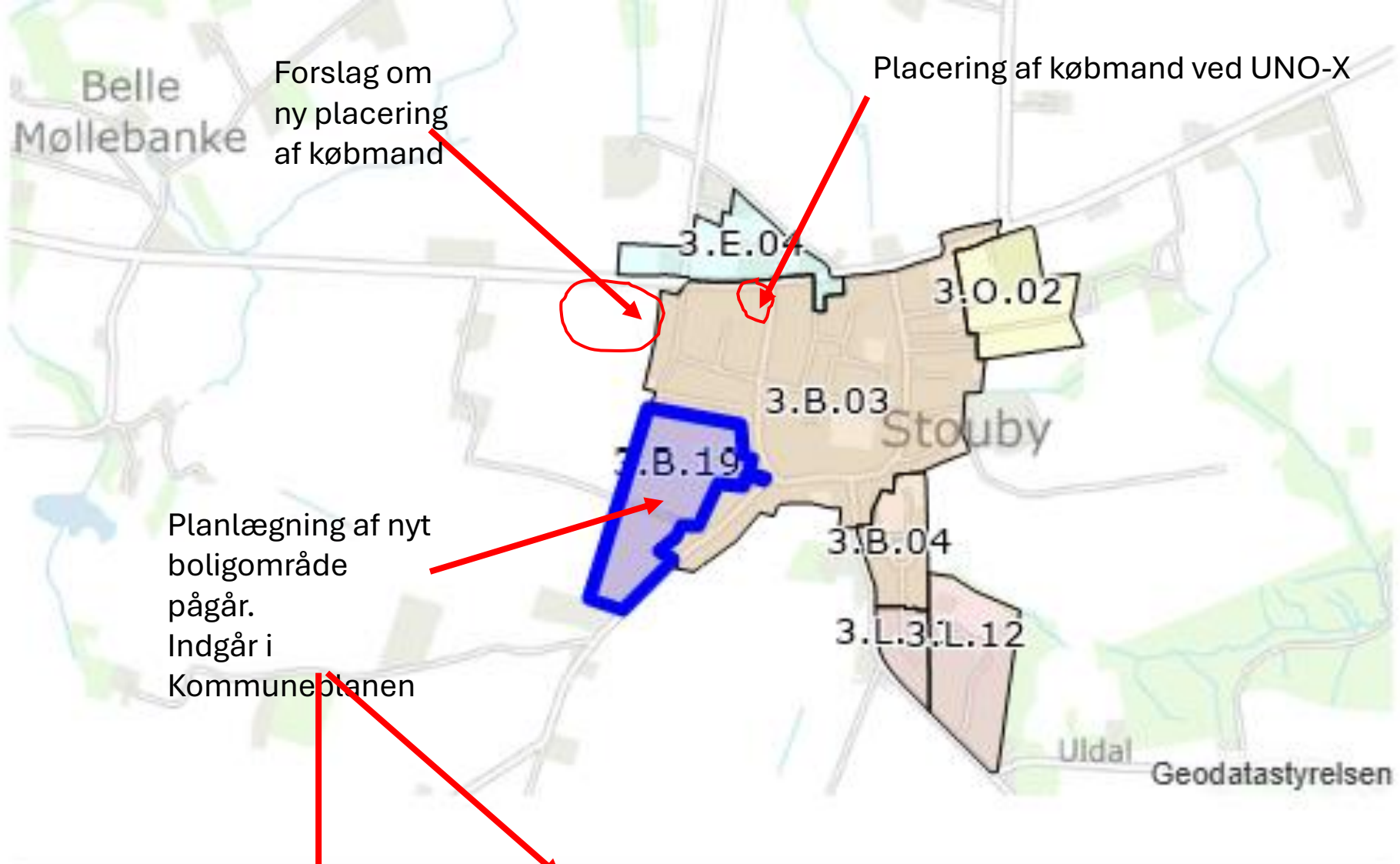




Stouby
 Kommuneplan 05-02-2025

Tidspunkt: 15-01-2025 21:48:07
 Udskrevet af: LIJP
 Målestoksforhold: 1:9098
 Kortet er vejledende





Forslag om
ny placering
af købmand

Placering af købmand ved UNO-X

Planlægning af nyt
boligområde
pågår.
Indgår i
Kommuneplanen

Status
vedtaget d. 6. marts 2024

Anvendelse
Generel anvendelse er **boligområde**
Specifik anvendelse er angivet til **boligområde**

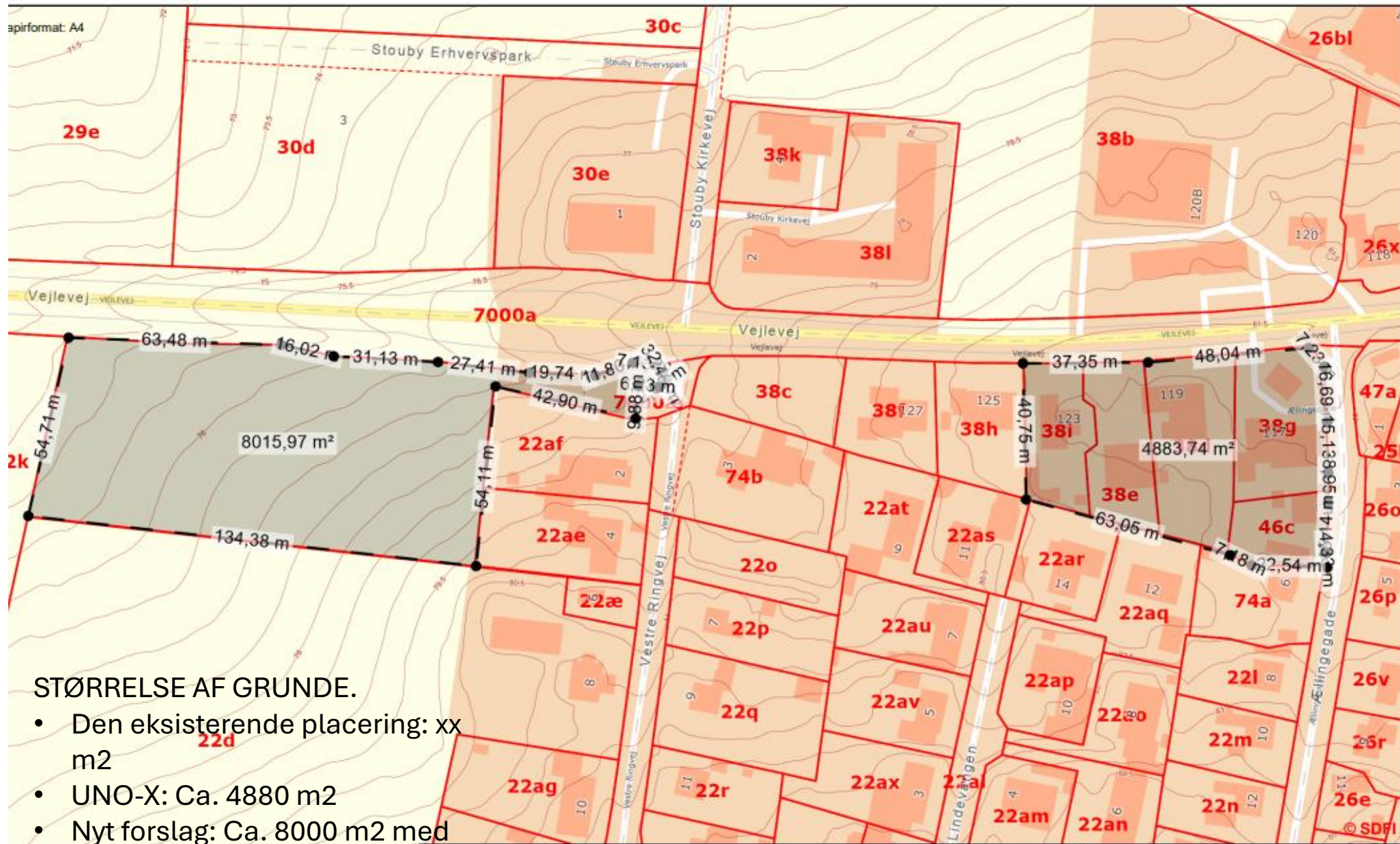
Zonestatus
Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang
For 'Boligområde' gælder
Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af det enkelte jordstykke
Maksimalt antal etager er **2**
Maksimal højde er **8,5 m**









STØRRELSE AF GRUNDE.

- Den eksisterende placering: xx m²
- UNO-X: Ca. 4880 m²
- Nyt forslag: Ca. 8000 m² med mulighed for udvidelse



Stouby Arealer

STØRRELSE AF GRUNDE

Tidspunkt: 15-01-2025 22:24:25
 Udskrevet af: LIJP
 Målestoksforhold: 1:1500
 Kortet er vejledende



Vejlevej

Ind- og udkørsel
til/fra Vejlevej

Ind- og udkørsel
til/fra Vejlevej

Mulighed for gode
trafikale forhold

Fælles sø til
afvanding af
overfladevand

Butik

41 m

Luftfoto af ny placering vest for Stouby ud til
Vejlevej.
Vi har en betinget købsaftale i hus!



Stor P-plads med plads til:

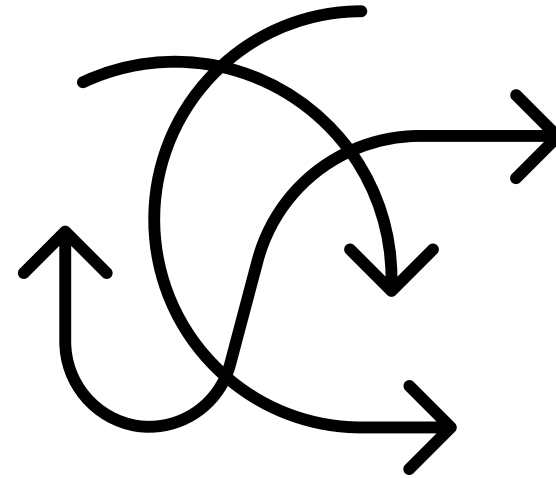
- El-lade standere
- Autocampere
- P-plads til handlende
- Gode, sikre trafikale forhold, hvor der er plads til adskillelse af store varetransporter fra person og kunde-område.



Men hvad mener Hedensted
Kommune om den nye
placering?

Hvad så med lyskrydset?

Og hvordan står det til med
budgettet?



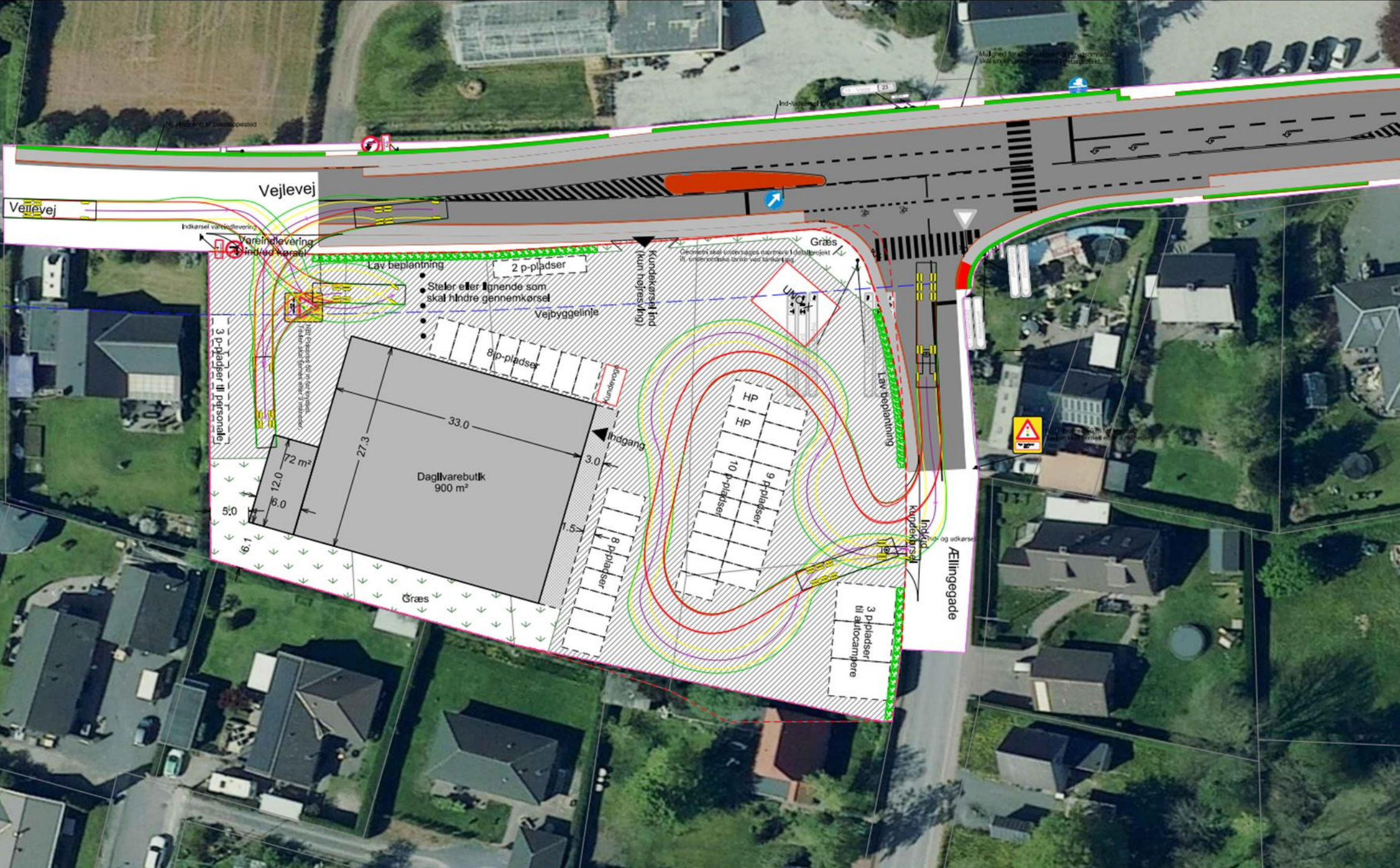
Stouby



- et godt sted at bo og handle - også i fremtiden!

Etablering af ny butik

| | | |
|--|--------------------------|-------------------|
| Køb af grund - 8.000 m2 a´kr 150 | 1.200.000 | Kr. |
| Opførelse af butik - 900 m2 a´kr 11.000 | 9.900.000 | Kr. |
| Anlægelse af sø til overflade- og regnvand | 250.000 | Kr. |
| Tilslutningsafgifter mv. | 500.000 | Kr. |
| Uforudsete udgifter | 650.000 | Kr. |
| I alt | <u>12.500.000</u> | <u>Kr.</u> |



Vejlevej

Vejlevej

Vareindlevering
Indkørsel

3 p-pladser til personale

Lav beplantning

- Stoler eller lignende som skal hindre gennemkørsel

2 p-pladser

8 p-pladser

Indgang

Dagllvarebutik
900 m²

Kundeindgang

8 p-pladser

10 p-pladser

9 p-pladser

3 p-pladser til autocamper

Eilingsgade

Græs

Lav beplantning

Indkørsel og udkørsel



Mulighed for at sætte busstoppested skal undersøges i forbindelse med projektforslaget.

Indkørsel

Mulighed for busstoppested

Græs skal undersøges i forbindelse med projektforslaget til indkørsels- og udkørselsforhold.

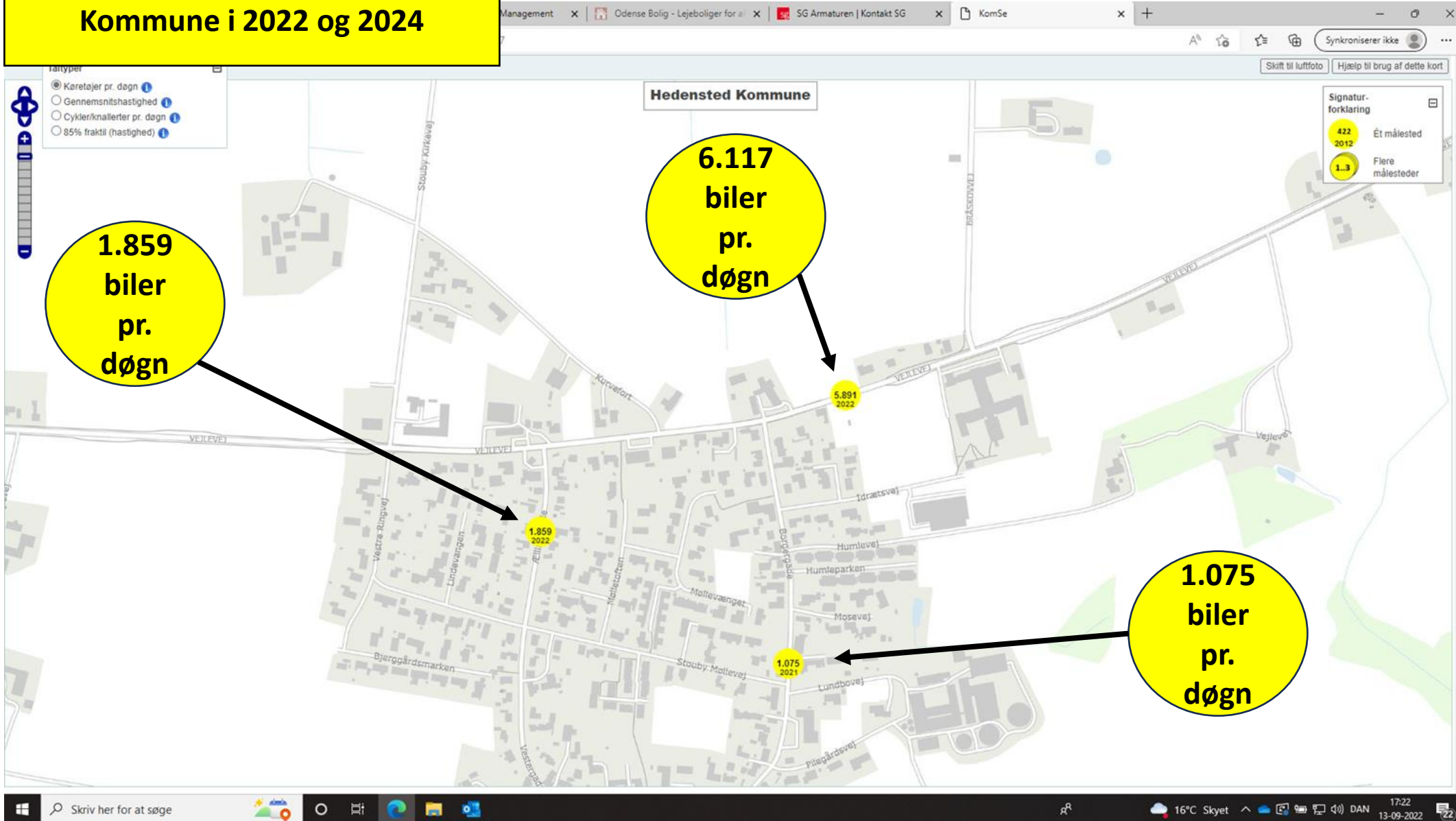
Kundekørsel ind (kun højresving)

Kundevej

Indkørsel til vareindlevering skal være minimum 3 meter bred.

Indkørsel til vareindlevering skal være minimum 3 meter bred.

Trafik måling fra Hedensted Kommune i 2022 og 2024



Mere end
100.000
gæster
årligt

VEJLE FJORD



Ca. 40.000
Overnat-
ninger årligt
på camping

ROSENVOLD

Model for ejerskab af butik - VORES BUTIK ELLER BYENS BUTIK I STOUBY



06-02-2025



VORES KØBMAND I STOUBY

INGEN TIL UDVIKLING OG BEVARELSE AF KØBMAND I 7140 STOUBY

30

Tak for jeres deltagelse i aften

