

Eigelandsdalen grunneierlag - referat fra styremøte 11.2.2020

Styremøte avholdt **11. februar 2020** kl. 20-21

Sted: Lerviksgården, Egersund

Deltakere: Sverre Aamodt
Jan Arne Rogstad
Trond Å. Karlsen
Ådne Iversen (deltok på telefon)

Status økonomi

Bankbeholdning pr. 31/1 2020 er kr. 388. Alle medlemmer har betalt kontingent for 2019. Utestående krav fra hytteforeningen = kr 21.464 (gjelder regninger som grunneierlaget har forskuttert i forbindelse med prosjekt reguleringsplan). Kasserer purrer hytteforeningen på nytt.

Forberedelse av årsmøte

Styret diskuterte forberedelse av aktuelle saker som skal behandles på årsmøtet. Trond avklarer med styret i hytteforeningen om 23. april fortsatt gjelder som aktuell dato.

Status reguleringsplan

Ådne Iversen orienterte.

Høsten 2019 gikk planforslaget flere ganger «frem og tilbake» mellom konsulentfirmaet og Eigersund kommune. Det kom i retur med krav om bedre konkretisering av grense for byggeforbud mot fredet gravhaug, samt det måtte vurderes konkret hva som kan være tillatt byggeareal (BYA = bebygd areal) på hver enkelt tomt. Kommunen aksepterte ikke at vi til å begynne med hadde satt samme BYA for alle eiendommer. Det måtte tas hensyn til tomtestørrelse og eventuelle begrensninger knyttet til terrengforhold, bekker og veier mm. Dette medførte mye ekstra arbeid.

Planforslaget ble endelig oversendt kommunen i begynnelsen av januar 2020, og det skal nå opp til førstegangs politisk behandling i plantekniske utvalg 17. februar, med forutgående befaring i hyttefeltet samme dag.

Administrasjonens forslag til vedtak er at planforslaget, med bestemmelser datert 10.01.2020, plankart datert 13.01.2020 og planbeskrivelse datert 13.01.2020 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring slik den nå foreligger.

Alle hytteeiere, hjemmelshavere og naboer har fått varsel/informasjon om møtetidspunkt og befaring, inkludert link/henvisning til sakens dokumenter. Det er normal prosedyre i Eigersund kommune at politikerne reiser på befaring før reguleringsplaner tas opp til behandling.

Samlet har prosjektet så langt kostet ca. kr 231.000, med 50-50% deling mellom hytteforening og grunneierlag.

Eventuelt

- **Avløpsanlegg**

Innspill fra Jan Arne: Nå når flere hytter har skaffet seg godt vann fra nye borebrønner, vil vi gjerne ha dette innlagt i hytta i lovlige former. Bør vi ta opp igjen diskusjonen om å få etablert et avløpsanlegg, enten i regi av grunneierlaget eller for de som vil være med i «privat» AS-regi?

Etter litt diskusjon var Styret enige om å avvente evt. nye innspill og synspunkter på årsmøtet. Uansett bør vi avvente til oppdaterte reguleringsbestemmelser foreligger.

Forslaget til reguleringsplan som nå skal til behandling i kommunen, gir åpning for spredt drikkevannsforsyning i form av borebrønner til enkelthytter eller flere hytter i fellesskap. Samtidig presiseres det i forslaget til nye reguleringsbestemmelser at innlagt vann krever godkjent avløp.

- **Fusjon mellom hytteforening og grunneierlaget?**

Trond informerte om at hytteforeningen sitt styre i sitt siste styremøte hadde diskutert dette spørsmålet, dvs. om det evt. kunne være aktuelt og formålstjenlig å slå foreningene sammen.

Formelt er hytteforeningen og grunneierlaget to uavhengige og selvstendige foreninger, med egne vedtekter og registrert i Brønnøysund med hver sitt organisasjonsnummer. Eventuelt vedtak om fusjon vil kreve 2/3 flertall på årsmøte i begge foreninger. For hytteforeningen vil blant annet vedtektene måtte endres til også å inkludere ansvar og oppgaver knyttet til det å være eiendomsbesitter.

Slik styret for grunneierlaget ser der, vil det være flere utfordringer knyttet til en slik fusjon. Det kanskje mest betimelige spørsmålet vil være hvordan skal forvaltningen av eiendommen organiseres inn i hytteforeningen. Skal de hyttene som i dag ikke er medlemmer i grunneierlaget, pålegges å betale samme innskuddskapital (kr 13250 + indeks) som dagens 57 medlemshytter gjorde det i 2015? Eller skal hele hytteforeningen stå som juridisk ansvarlig eier, med de forpliktelser det innebærer, samtidig som bare de aktuelle 57 hyttene har forslags- og stemmerett i saker som angår forvaltning av eiendommen?

Styret for grunneierlaget har ikke fått noen formell henvendelse om dette fra hytteforeningen, og finner det rett i denne omgang å heller ikke ha noen synspunkter på dette, annet enn at det sikkert vil være mulig å få til en fusjon, men at det bør foreligge tungtveiende grunner før noe slikt blir gjennomført. Dette fordi det omfattende arbeidet og kanskje også kostnader som vil følge en slik prosess, må ses opp mot eventuell gevinst vi får ut av det på kort og lengre sikt.

Styret avventer et eventuelt formelt innspill om dette fra hytteforeningen, og/eller fra grunneierlagets medlemmer og årsmøte.

11. februar 2020

Ådne Iversen
styreleder/referent