

Eigelandsdalen grunneierlag - referat fra styremøte 05.01.2017

Styremøte avholdt **5. januar 2017** kl. 19-21

Sted: Rådhuset, Egersund

Tilstede: Sverre Aamodt
Jan Arne Rogstad
Trond Å. Karlsen
Ådne Iversen

Sak 01-2017: Status økonomi ved årsskiftet

4 medlemmer har fortsatt ikke betalt inn årskontingent (kr 250) for 2016. Styreleder sender e-post/brev til disse med anmodning om å betale. Samlet beholdning på bankkonto pr. 31.12.2016 er kr 96.854.

Sak 02-2017: Forberedelse av årsmøte 2017

Årsmøtet blir mandag 27. mars, på samme sted (Sivdamsenteret, Bryne) og dag som hytteforeningen avvikler sitt årsmøte, etter at hytteforeningen har avviklet sitt møte. Styret diskuterte forberedelse av arbeidet med aktuelle saker som skal behandles på årsmøte. Innkalling må sendes ut senest 27. februar.

Sak 03-2017: Nye veiavtaler

I forbindelse med kjøp av grunneierlagets eiendom (gnr 116 bnr 192) er det avtalt i kjøpsavtalen at selger (eierne av gårdsbruket 116 bnr 4 og deres livsarvinger) fortsatt skal ha tinglyst bruksrett til eksisterende veier i hyttefeltet, og at denne retten skal bortfalle hvis gårdsbruket selges ut av familien. Vi prøvde å få tinglyst en avtale om dette samtidig som skjøte på eiendommen ble sendt inn for tinglysing, men fikk ikke dette gjennom hos Statens kartverk. Begrunnelsen var bl.a. at ny avtale om veirett ikke kan tinglyses før tinglyst veiavtale fra 2003 blir slettet fra grunnboka.

Sletting av gammel avtale krever samtykke fra alle rettighetshavere. Det betyr at også hytteforeningen må inkluderes i prosessen. Sletting av gammel avtale og inngåelse av nye avtaler gir samtidig mulighet til ajourføring og rydding, dvs. fjerne bestemmelser som nå har blitt uaktuelle og til å ta med nye bestemmelser.

Ut fra dette og i samråd med de aktuelle partene, er det jobbet fram forslag til begjæring om sletting av gammel avtale, forslag til ny avtale om vei mv. med hytteforeningen og forslag til avtale med de tidligere grunneierne om fortsatt veirett.

De nye avtalene viderefører eksisterende og/eller avtalte rettigheter og forpliktelser. I avtalen med hytteforeningen er det i tillegg tatt med et punkt med klargjøring/presisering av vedlikeholdsforpliktelsene knyttet til veiene og parkeringsplassen samt et punkt om at grunneierlaget skal rett til å legge vann- og avløpsledninger og grunneiers forpliktelser knyttet til dette.

Styret sluttet seg til de fremlagte forslag og prosessen videre.

Styreleder oversender forslagene til styret for hytteforeningen til vurdering/godkjenning. Deretter tas relevante deler av saken opp med representant for de tidligere grunneierne.

Sak 04-2017: Status for sak om veiplaner over myr

Jf. Årsmøtesak 10-2016 og styresakene 17-2016 og 24-2016.

Saken gjelder 5 hytter som ønsker å bygge vei over myr, med parkeringsplass i enden.

Styreleder refererte e-post 4.1.2017 fra Oddvar Larsen med oppdatert status om saken. Det hadde tatt lang tid å få inn pristilbud fra entreprenører, men nå er planene klare og søknadsprosessen kan settes i gang. De ønsker at grunneierlaget i kraft av å være grunneier tar på seg rollen som formell tiltakshaver og sender ut nabovarsel.

Styret diskuterte sakskomplekset, og det fremkom usikkerhet og ulike synspunkter spesielt på hvor mye grunneierlaget eventuelt skulle involvere seg i selve søknadsprosessen. Det var enighet om at styreleder etter møtet skulle sjekke opp ulike spørsmål bl.a. knyttet til rollen som tiltakshaver, og at styret så gjør sine avklaringer i etterkant pr. e-post utveksling.

I etterkant har styret avklart at det vil være rett at grunneierlaget tar på seg rollen som tiltakshaver i denne saken, og at styret også er behjelpelig med nabovarsling. Styret finner dette rimelig og naturlig fordi saken berører mange hytteeiere i området, og fordi det gjelder et større veiprojekt som planlegges på grunneierlagets eiendom og som derved vil bli en del av den allmenne infrastrukturen i hyttefeltet. Entreprenøren vil stå som ansvarlig søker og ha ansvarsrett for tiltaket fram til ferdigattest er gitt.

Utkast til avtale med de aktuelle hytteeierne ble gjennomgått. Avtalen som må tinglyses, omhandler grunneierlagets og hytteeiernes rettigheter og forpliktelser knyttet til prosjektet. Alle kostnader vil påhvile hyttene som er deltakere i prosjektet, det samme gjelder ansvar for fremtidig vedlikehold. Utkast til avtale fikk styrets tilslutning.

Til selve prosjektplanene ble det stilt spørsmål om drenering av overvann via veiens drenerør evt. vil kunne medføre risiko for dannelse av nye og/eller større bekkesig i myrområdet nedenfor veien i perioder med kraftig nedbør og/eller snøsmelting, og om dette i så fall kan representere en fare for at hytteeiendommer lenger nede kan bli uheldig påvirket av flomvann. Styret vil kreve at entreprenøren vurderer dette momentet ekstra nøye, og at eventuelle nødvendige ekstratiltak blir inkludert i prosjektet og på dette sin kostnad.

Styreleder følger opp saken vis a vis aktuelle parter.

Sak 05-2017: Tidspunkt for nytt styremøte

Tidspunkt for nytt styremøte ca. midten av februar.

11. januar 2017

Ådne Iversen
styreleder/referent