

## Eigelandsdalen grunneierlag - referat fra styremøte 16.11.2017

Styremøte avholdt **16. november 2017** kl. 20-22, hjemme hos Jan Arne.  
Tilstede: Sverre Aamodt, Ådne Iversen, Jan Arne Rogstad og Trond Å. Karlsen

### Kjetting over vei

Jf. styrereferat fra styremøte 21.9.2017. Styreleder har informert aktuelle hytteeiere om at grunneierlaget – som ny grunneier – ikke har noe behov, ønske eller krav om å beholde kjettingen over veien. Hytteeierne er spurt om tinglyst bestemmelse om bom/kjetting evt. kan frafalles og kjettingen fjernes. Flere hytteeiere har svart at de ønsker fortsatt å beholde kjettingen. Styret tar dette til etterretning, og gjør ikke mer med saken før evt. nye momenter skulle tilsi det. Veitraseen er viktig skiløype om vinteren, og styret forutsetter at kjettingen demonteres i vinterhalvåret når det er snø, slik praksis har vært de siste årene.

### Nye bestemmelser for vannforsyningsystemer

Fra 1.1.2017 er det innført registreringsplikt til Mattilsynet for vannkilder/vannforsyningsystemer som forsyner 2 eller flere hus/hytter, og alle slike anlegg skal ha definert en vannverkseier. Eksisterende anlegg har frist til å registrere seg senest innen 1.7.2018, mens nye anlegg plikter å registrere seg før tiltak/utbygging igangsettes.

I møte 27.10.2017 med Mattilsynet har styret fått avklart at dette også gjelder eksisterende/gamle vannkilder/brønner som er etablert rundt om i hyttefeltet, og som forsyner flere enn 1 hytte. Kravene gjelder uavhengig av om det er borebrønner eller vanlige, "gammeldagse" brønner, og det gjelder også uavhengig av om vannet drikkes eller ei, dvs. også om en bare bruker vannet til sanitære formål som håndvask, dusj, renhold og oppvask mv. På sikt må en være forberedt både på offentlig tilsyn og evt. påfølgende kostnadskrevende pålegg om rensing og sikringstiltak.

I kjølvannet av dette er det da relevant å stille spørsmål om hvem som faktisk er å anse som formell og ansvarshavende vannverkseier for de gamle brønnene som ligger på grunneierlagets eiendom, grunneierlaget eller de hyttene som er brukere av og har knyttet seg til de respektive brønner? Noen hytter som er tilknyttet disse brønnene, er pr. i dag ikke medlem av grunneierlaget.

Etter styrets skjønn er det i utgangspunktet ikke noe automatikk i at det er grunneierlaget som nå uten videre må ta på seg slikt ansvar og forpliktelse for de gamle brønnene. Dette ut fra tidligere forbehold som ble satt av hovedbruket/opprinnelig grunneier, med tilhørende servitutter i gamle tinglyste dokumenter, og som fortsatt er gjeldende for eiendommen som grunneierlaget har kjøpt.

Oppsummert konstaterer styret at dagens situasjon for hyttefeltets vannforsyning er særdeles uoversiktlig og for de gamle brønnene sin del veldig lite fremtidsrettet. I tillegg kommer det faktum at mange hytter også har vannet ulovlig innlagt og har dermed ulovlig utslipp.

Styrets konklusjon er at arbeidet med å få til nye løsninger både for vann og avløp må fortsette. Og enda flere hytter enn tidligere bør nå kjenne sin besøkelsestid til å vise interesse for prosjektet.

## Vann- og avløpsprosjektet – videre strategi

Styret diskuterte eventuelle muligheter for mindre kostnadskrevende løsninger for vann og/eller avløp i forhold til det som er prosjektert så langt. Herunder om vi – som alternativ til et stort felles vannverk som forsyner hele hyttefeltet – eventuelt kan etablere mange separate borebrønner, der hver brønn fungerer som separat vannforsyning bare til et fåtall omkringliggende hytter. En slik løsning vil ha flere ulemper i forhold til et stort felles vannverk, men kan likevel være funksjonelt og godt nok, og vil sannsynligvis koste vesentlig mindre enn et stort fellesanlegg.

I samråd med Trond kontakter Jan Arne aktuelle firma for nytt kostnadsoverslag for et felles avløpsanlegg, med utgangspunkt i samme opplegg som tidligere for pumpestasjoner, grøfter og ledninger, men nå basert på en alternativ type renseanlegg, "BioDisc" fra Kingspan Klargester. Dette er prefabrikkerte anlegg i ulike størrelser, og kan graves ned uten behov for overbygning/hus. Sverre sjekker opp aktuelle spørsmål med borefirma, og ber om nytt pristilbud på boring av 10-15 separate 120 m dype brønner, med pumpe og trykktank som er tilpasset forsyning av inntil 4 hytter.

## Reguleringsplan – videre strategi

Jf. referat fra styremøte 21.9.2017. Som oppfølging har styreleder hatt møte 17.10.2017 med plansjefen i Eigersund kommune. Gjeldende reguleringsplan for hyttefeltet ("hytteplan") er 50 år gammel. Plansjefen er enig i at reguleringsbestemmelsene er gamle og lite formålstjenlige for dagens situasjon. Reguleringskartet er heller ikke i samsvar med virkeligheten på mange områder. Kommunen har imidlertid ikke kapasitet til verken å initiere eller stå for oppgradering av reguleringsplanen. Det betyr at skal noe bli gjort, må grunneierlaget og/eller hytteforeningen, evt. andre, være tiltakshaver og bekoste en slik prosess, som etter plan- og bygningsloven forutsettes utført av fagkyndige. Kommunen sitt behandlingsgebyr for reguleringsendring er kr 15.000 i 2017.

Plansjefen poengterte at det i fremtiden ikke er gitt at grunneierlaget eller hytteeiere stadig vekk kan regne med å få dispensasjoner. Det kan hende at kommunen etter hvert sier stopp og først forlanger oppdatering av reguleringsplanen før nye godkjenninger/byggetillatelser blir gitt.

Styreleder kontakter aktuelle aktører innenfor reguleringsarbeid og ber om pristilbud på hva et slikt arbeid vil koste. Så får vi deretter, sammen med hytteforeningen, ta saken videre til årsmøte med spørsmål om dette er noe vi skal ta fatt på eller ikke.

## Status "vei over myr"

Jf. referat fra styremøte 21.9.2017. Kommunen har nå gitt ferdigattest for veien med tilhørende snu/parkeringsplasser. Hyttene som er deltakere i prosjektet, har fått regning på utlegg og gebyrer mv. som grunneierlaget har forskuttert i forbindelse med rollen som tiltakshaver for prosessen, samt tinglysing av avtale og engangsvgift til grunneierlaget for tinglyst parkeringsplass, i alt kr 5.442 pr hytte.

## Økonomisk status

Bankbeholdning pr. 16. november er kr 100.986,-

## Tidspunkt for årsmøte 2018

Mye arbeid gjenstår med VA prosjektet. Årsmøtet bør derfor avvikles etter påske, primært uke 15 (midten av april). Innkalling skal sendes 4 uker i forkant, dvs. midt i mars og før påske. Styreleder kontakter styreleder i hytteforeningen med tanke på koordinering av tidspunkt og sted.

16. november 2017  
Ådne Iversen  
styreleder/referent