



Oslo 18. april 2012

Generalforsamling 2012

Det innkalles herved til generalforsamling i Øvre Gylteåsen Vel.

Tid: Lørdag 5. mai 2012, kl. 10.00 – 12.00

Sted: Frogn Rådhus

Dagsorden

- 1) Konstituering:
 - 1.1. Valg av møteleder
 - 1.2. Antall fremmøtte og fullmakter
 - 1.3. Valg av referent
 - 1.4. Godkjenning av møteinnkallelsen, sendt på e-post til medlemmene og pr.brev til de som ikke har e-post.
- 2) Styrets beretning for perioden april 2011 til april 2012
- 3) Godkjenning av revidert regnskap 2011
- 4) Godkjenning av budsjett 2012
- 5) Godkjenning av innkomne forslag
- 6) Valg

Etter generalforsamlingen vil det være orienteringssaker.

Velkommen!



2. Styrets beretning

Styrets medlemmer og komitéene i perioden

Styret

Leder	Stig Bratlie
Sekretær	Bente Haugan
Kasserer	Per Lægreid
Styremedlem	Thor Breien
Varamedlem	Steinar Nybråten

Revisor

Gunn Berglund

Vannkomité

Jan Kalvik
Ted Zetlitz
John Amundsen

Veikomiteé

Tor Peck
Frank Jernberg
Per Terje Sønstelid

Valgkomité

Sveinung Dammen
Tom Ivar Jakobsen

a. Aktiviteter og møter

I perioden har det vært gjennomført generalforsamling, 5 styremøter og 3 dugnader, inkludert en dugnad på vellets badestrand. I tillegg har det vært omfattende arbeid med forslag til V/A-løsning for begge Vellene. Det har vært møte med grunneier i forbindelse med disponering av arealer på badestranden. I tillegg har det vært ulike komitémøter. Styret viser også til Nyhetsbrev nr 1 2012 sendt til medlemmene i februar 2012, pr. e-post eller brev til de som ikke har e-post. Nyhetsbrevet ligger vedlagt.

b. Regnskap og budsjett

Beholdning pr. 31.12.2011 var 158.649,12.

Både revidert regnskap 2011 og budsjett 2012 vil bli gjennomgått på generalforsamlingens punkt 3 og 4.

Velkontingenten på kr. 1.500 opprettholdes for 2012.

Uteblivelse fra dugnad belastes med kr 400.-

c. Dugnader

Det ble i 2011 gjennomført tre dugnader (vår og høst + opprydding badeplassen), og 62 velmedlemmer møtte.



d. Vann

Ingen større utfordringer i sesongen 2011. Vannprøver er tatt jevnlig, og prøvene viser tilfredsstillende resultater. Vannet ble stengt 17.okt.

e. Vei

Dagens veistandard begynner å bli ganske dårlig, og det vil bli nødvendig med en oppgradering av veinettet i ØGV. Dette inkluderer både asfaltering og drenering. Veikomiteen ønsker også å utvide veien med 1m bredde. Veikomiteen vurderer at dette stilles i bero til V/A-løsning er avgjort, siden det blir graving i veinettet. Vi må regne med ekstra kostnader i veinettet etter graving for V/A.

Brøyting kan bestilles hos Svein, mobil 48 19 96 13.

f. Sjøppelhuset (NB ny ordning i fra 2013 som vi må ta stilling til)

Følgende regler gjelder for søppelhuset som åpnes 15. mars og stenges 15. oktober 2012

- Bruk godkjente Follo Ren søppelsekker
- Kun én søppelsekk pr. husstand pr. uke
- Kun ordinært husholdningsavfall (plast, papp, papir, metallemballasje og glass kan med fordel leveres gjenvinningspunkter for eksempel ved Drøbak Amfi)
- **ALT ANNET MÅ DEN ENKELTE SELV LEVERE** (for eksempel på Bølstad i ÅS).

Det er fortsatt en del unødvendig ekstraarbeid med rydding av søppelposer, fordi disse blir plassert innenfor døren og ikke stablet innerst. Forøvrig er søppelhuset holdt i orden takket være innsats fra tilsynsmannen Jan Kalvik.

Frogn kommune innfører kildesortering i kommunen i fra 2012, og vi har i fra Follo Ren fått dispensasjon til å benytte søppelhuset vårt i 2012 på vanlig måte.

Øvre Gylteåsen Vel må etter årsmøte melde tilbake til Follo Ren hvilke avfallsløsning vi ønsker å benytte i 2013. Standard løsning i fra Follo Ren er som vi har informert om tidligere to plastbeholdere på 240 liter plassert på tomten til hver enkelt av oss (maks 7 m fra veien), en til husholdningsavfall som tømmes hver 14. dag og en til papp/papir som tømmes en gang pr mnd. Alternativet er fellesløsning med 18 stk 660 liters plastdunker, eller to-tre nedgravde kummer (dette koster ca kr 100.000 pr kum).

g. Kommunal regulering og vann- og avløpsprosjektet

Det vises til nyhetsbrev nr 1-2012, februar 2012

Siden ovennevnte nyhetsbrev ble sendt ut til medlemmene har arealdelen av kommuneplanen vært oppe til 1. gangs behandling i Frogn kommunes Formannsskap 1. februar, hvor rådmannens innstilling om å regulere tilbake Gylteåsen til fritidsbolig står uendret.

Vedr Vann- og avløps (VA) prosjektet har vi etter utsendelse av nyhetsbrevet fått oppdaterte priser i fra Tyreng AS på den nye løsningen om at hovedledningsnett skal ligge frostfritt på 1,50-1,80 m dybde. Dette medfører mer graving og sprengning enn ved



første løsning, men til gjengjeld slipper vi dyrere rør med varmekabler og får lavere årlige driftskostnader da hovednettet slipper varmekabler.

Prismessig ligger vi fortsatt på de rundt kr 250.000 for vann- og avløp til 1 m fra hyttevegg - forutsatt 154 deltagere som viste interesse ved første spørring. Grunnet ny og bedre løsning med frostfritt hovednett, har vi spist opp de "reservene" vi hadde da vi forrige gang også gikk ut med kr 250.000 pr hytte. Fra nå av vil videre fremdrift i VA prosjektet kreve økonomiske og faglige ressurser slik at det må kalles inn et beløp i størrelsesorden kr 10.000 pr interessent/hytte for bistand til advokat, rådgivende ingeniør, anbudsdokumenter etc. Hele prosjektet og pris pr hytte er avhengig av hvor mange som ønsker å være med på VA løsningen, og en tegning til forprosjektet vil gi oss et første svar på dette. Etter en relativt kort periode (da mye arbeid allerede er gjort) vil det være klart for endelig tegning av deltakelse i VA prosjektet og med en endelig pris.

Gitt rask avklaring av prosjektet med antall deltakere, kommunal godkjenning av byggesaken og valg av Tyreng AS som entreprenør, kan det være snakk om oppstart allerede til høsten. Tyreng tar godt i da de forespeiler 18 måneder total byggetid, mao kan vi kan ha vann- og avløp klart våren 2014.

h. Trekomiteén

Det har ikke kommet noen nye skriftlige saker i løpet av året.

Vi viser for øvrig til vedlagte brev fra advokat Ramm om trefelling.

Styret i Øvre Gylteåsen Vel, 18. april 2011

Stig Bratlie
Styreleder
stig@asko.no

90 10 47 10

Thor Breien
Styremedlem
tbr@no.parkairsystems.com
91 80 56 11

Steinar Nybråten
Styremedlem
snybrate@payex.no
90 13 76 08

Bente Haugan
Sekretær
beha03@handelsbanken.no

91 33 96 09

Per Lægreid
Kasserer
per.laegreid@siemens.com
92 03 59 60



3. Regnskap 2011

4. Godkjenning av budsjett 2012

REGNSKAP og BUDSJETT 2011 / 2012 ØVRE GYLTEÅSEN VEL			
	Regnskap 2011	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Inntekter			
Medlemsavgift	174000	170 000	162 000
Dugnad	17000	20 000	16 000
Refusjoner Nedre Vel m.m.	3500	3 500	3 500
Renter	214	300	300
	194 714	193 800	181 800
Utgifter			
Honorarer	38550	38 550	38 550
Vannverket	23838	60 000	60 000
Veiene	48752	35 000	40 000
Div.: Kantklipp og kvisthaug	8749	10 000	
Rekvisita, porto, kontorrekv.	2595	4 000	3 000
Møter	2757	3 000	2 500
Bank kostnader	61	300	100
Diverse salærer / juridisk	17688		10 000
Salærer / teknisk konsulent	0	30 000	10 000
Oppgradering / badestrand	0	5 000	25 000
Diverse / Poststativ	17337		1 020
Sum utgifter	160327	185 850	190170
Driftsresultat	34 387	7 950	-8 370
Detaljer vil bli gjennomgått på generalforsamlingen Læg.			
Drift og kapitalkonto	Postbanken 01.01.2011	124 262,23	
	Postbanken 31.12.2011	158 649,12	
	"Overskudd"	34 386,89	
Utestående fordringer		6 000,00	

5. Innkomne forslag



6. Valg

FORSLAG FRA VALGKOMITEEN:

Styret, revisor og komiteer for 2012/2013

Styre:

Styreleder:	Sveinung Dammen	(ny)
Sekretær:	Bente Haugan,	(ikke på valg, 1år)
Kasserer:	Per Lægreid,	(ikke på valg, 1år)
Styremedlem:	Stig Bratlie,	2år
Varamedlem:	Tor Peck,	2år
Revisor:	Gunn Berglund	(gjenvalg 2år)

Vannkomite:

Jan Kalvik,	(gjenvalg 2år)
Ted Zetlitz,	(gjenvalg 2år)
Øistein Schwabe,	(ny)

Veikomite:

Frank Jernberg,	(gjenvalg, 2år)
Per Terje Sønstelid,	(ikke på valg 1år)

Trekomite

Thor Breien

Vann og Avløpskomite

Stig Bratlie	(ny)
Steinar Nybråten	(ny)

Valgkomite:

Per Harald Hem,	(ny)
Tom Ivar Jacobsen,	(gjenvalg, 2år)



Orienteringssaker

1. Dugnad

- Lørdag 2. juni kl. 10.00.
- Søndag 26. august kl. 10.00.

Oppmøte krysset Gylteåsveien og Tverrbakken

2. Vann og avløp,

3. Orientering ved vannkomitéen

- Styret har bestemt at hagevanning med slange ikke er tillatt i juni og juli i kommende år. Hageslangene SKAL VÆRE FRAKOBLET. Bare på den måten vet man at krana er stengt og tett.

4. Orientering ved veikomitee

- Strøing
- Kvisthaugen

5. Domene for ØGV

gyltevel.no

6. Eventuelt.



Sak nr. 14047

Fjerning av trær i Gylteåsen hyttefelt

NOTAT

Emne: trær og vegetasjon Øvre Gylteåsen

Dato: 17. august 2011

Ansvarlig advokat: Advokat Harald Ramm

Skrevet av: Advokat Harald Ramm

1. innledning

Jeg viser til befaring på Øvre Gylteåsen hyttefelt 16.08.11 med Thor Breien og Steinar Nybråten hvor vi kikket på trær og vegetasjon i hyttefeltet. Inntrykket er at de fleste hytteeiere lever opp til de forpliktelser som er inntatt i skjøter og festekontrakter vedrørende hogst og trimming av trær og vegetasjon.

Jeg vil nedenfor gi en vurdering om hvordan evt. krav om fjerning av trær kan fremmes. Dette stiller både prosessuelle og materielle spørsmål.

2. kontraktsmessig hjemmel

2.1. bestemmelsen

I denne saken har hytteeiere i prinsippet forpliktet seg til å hugge og trimme trær iht. festekontrakten § 7, annet ledd hvor det fremgår flg.:

”Beplantning som hindrer utsikt fra andre tomter er ikke tillatt. Videre kan grunneieren påby at en fester fjerner trær som hindrer utsikt eller er til gen for en annen tomt.”

Jeg nevner for ordens skyld at kontrakten her går foran bestemmelsene i naboloven §§ 2 og 3 ettersom disse bestemmelsene er fravikelige.

2.2. partene

Det er hytteeierne og grunneier som er parter i avtalene. Det er dermed grunneier som kan sanksjonere evt. overtredelser av kontrakten. På den annen side er bestemmelsene utarbeidet av hensyn til hytteeierne. Spørsmålet blir dermed om hytteeierne likevel kan fremme krav basert på bestemmelsen i kontrakten.

Her viser jeg til tvisteloven § 1-3(2) hvor det heter flg.:

”(2) Den som reiser saken, må påvise et reelt behov for å få kravet avgjort i forhold til saksøkte. Dette avgjøres ut fra en samlet vurdering av kravets aktualitet og partenes tilknytning til det.”

Spørsmålet blir om en nabo som ønsker å kreve hogging og trimming av trær kan fremme søksmål. Her viser jeg til kommentarer til bestemmelsen hvor det bl.a. heter:

”Hva gjelder saksøkeren, kan hun/han i privatrettslige forhold som hovedregel bare forfølge egne rettigheter og plikter, ikke andres. Rettighet som er avledet av tredjemanns rett er ikke tilstrekkelig. Samtykke/enighet fra den materielt berettigete



reparerer heller ikke mangler. Heller ikke fullmakt fra den berettigete er som hovedregel tilstrekkelig til å saksøke i eget navn.”

Iht. dette kan ikke en hytteeier med festekontrakt påberope bestemmelsene direkte overfor en annen hytteeier. Krav om hogst på grunnlag av bestemmelsen i festekontrakt/skjøte må dermed fremmes av grunneier.

Krav kan fremmes av en hytteeier overfor en annen hytteeier med hjemmel i naboloven §§ 2 og 3, men krav på grunnlag av denne bestemmelsen vil antakelig ikke føre frem ettersom ulempen som trærne representerer ikke er stor nok.

3. krav om fjerning fremsatt av grunneier

3.1. gjelder bestemmelsene

Jeg forstår det slik at grunneier har unnlatt å overføre forpliktelsene i § 7 til skjøtene ved innløsning av festerettene.

I utgangspunktet kan grunneier for så vidt frafalle de rettigheter han har i § 7 i kontrakten med befriende virkning for kontraktsmotparten. Det er for så vidt dette som også har skjedd ved at forpliktelsene i § 7 ikke er overført til skjøte ved innløsning. Dette er også det normale ved innløsning av festekontrakter hvor en grunneier har forbeholdet seg rett til å disponere over trær og tømmer i festekontrakten.

Det kan likevel stilles spørsmål ved om grunneier Tomter var av den oppfatning at klausulen skulle bortfalle. Dette gjelder særlig fordi bestemmelsen var tatt inn i kontrakten av hensyn til andre festere, ikke grunneier. Ved ikke å overføre klausulen til skjøte griper grunneier *de facto* inn i hytteeiernes rettigheter ved at de mister retten til å sanksjonere brudd på § 7. Hvilke motiver grunneier, og i neste omgang partene, hadde ved innløsningen vil være gjenstand for parts- og vitneforklaringer i en evt. rettssak.

Et annet spørsmål som oppstår er jo om Tomter hadde kompetanse eller myndighet til å frafalle rettigheter som tilkom hytteeierne. Her er vi innenfor det område som heter *tredjemannsavtaler* dvs. avtaler mellom to (her: grunneier og den enkelte fester) som gir rettigheter til tredjemann (her: de andre festerne).

Her er hovedreglen at partene i avtalen kan omgjøre denne på en slik måte at tredjemanns rett bortfaller. Det kan likevel hende at situasjonen utvikler seg slik at partene ikke lenger kan omgjøre avtalen på en slik måte at tredjemanns rett faller bort. Jeg vil likevel ikke råde dere til å anføre dette prinsipielt.

3.2. krav med hjemmel i lokal sedvane

Jeg nevner videre at beboerne i feltet i alle år har praktisert bestemmelsene § 7 ved at de har holdt trær og vegetasjon på det nivå som er forutsatt i festekontrakten. Jeg forstår det slik at dette også har skjedd ved direkte kommunikasjon mellom festerne, ikke bare grunneier.

Ved befaring i området fremkom det rimelig klart at det i stor grad var konsensus rundt praktisering av bestemmelsen i festekontrakten § 7. Dette fremkom bl.a. ved at en rekke trær i området var kappet på en slik måte at bakenforliggende tomter var sikret utsikt.

På denne bakgrunn kan det anføres at det foreligger en lokal sedvane hva gjelder rett til utsikt og de forpliktelser som påhviler beboerne for å sikre dette. At det foreligger slik rettsdannelse forsterkes av at praksis er rimelig ensartet og at den er praktisert av nesten alle i mer enn 50 år.

3.3. fremgangsmåten videre

Når det gjelder fremgangsmåten videre vil det være naturlig å kontakte grunneier Tomter og be om hans oppfatning av omstendighetene rundt innløsningen av den aktuelle tomten. Det kan tenkes at han er av en annen oppfatning og f. eks har



forutsatt at bestemmelsene i § 7 hva gjelder hogst skulle videreføres og at han kan bevitne dette. Muligens sitter han på annen dokumentasjon og korrespondanse som kan belyse dette.

Under alle omstendigheter vil et krav med hjemmel i lokal sedvane og praksis sannsynligvis kunne fremsettes.

3.4. vedtekter

Jeg nevner for ordens skyld at vedtektene kan ha bestemmelser som kan være relevante å påberope seg. Jeg har imidlertid ikke hatt tilgang til disse og må således ta forbehold om innholdet.

4. kostnader og rettshjelp

Når det gjelder kostnader i prosessen videre vil jeg anta at kostnader til juridisk bistand vil bli dekket av rettshjelpen i forsikringspolicene til de hytteeiere som deltar i evt. tvist. Rettshjelp kan kreves f.o.m. tidspunktet for når tvist anses å ha oppstått.

Selskapene dekker utgifter inntil kr. 80.000 (Gjensidige i visse tilfelle inntil kr. 100.000). Egenandelen er kr. 4.000 + 20 pst. av det overskytende. Selskapene dekker ikke idømte saksomkostninger dersom dere skulle tape en evt. rettssak



Nyhetsbrev nr 1-2012 til medlemmene av Øvre Gylteåsen Vel, februar 2012

Da er vi allerede godt i gang med 2012. Vi merker allerede at dagene er lysere og lengre og mange av oss drømmer vel nå allerede om en ny sesong i Gylteåsen. Vi har fått en del enkelthenvendelser underveis gjennom vinteren, og styret ønsker å informere medlemmene om følgende saker:

1. Generalforsamlingsdato

Årets generalforsamling vil bli avholdt i **Frogn Rådhus lørdag 5. mai kl 10-12**. Tre av styremedlemmene (Thor Breien, Steinar Nybråten og Stig Bratlie) er på valg, og slik det ser ut nå ønsker to av disse tre ikke gjenvalg, muligens alle tre. Det er derfor viktig at de av dere som har lyst til å gjøre en innsats for fellesskapet, melder sin interesse til valgkomiteen (Sveinung Dammen 907 47 341 / Tom Ivar Jacobsen 932 09 558).

2. Dugnader i 2012

Det er lagt opp til dugnad **lørdag 2. juni og søndag 26. august**. Minner om at hvert medlem plikter å delta på en av dugnadene i løpet av året, om ikke påløper et lite dugnadsgebyr.

3. Fremtiden for vårt søppelhus

Vi har mottatt skriv i fra Follo-Ren som står for søpleinnhenting i Frogn, Ås, Ski og Nesodden, om at Frogn i fra 2012 skal innføre kildesortering. Dette medfører at vårt søppelhus i dagens form må avvikles.

Fremtidige renovasjonsløsninger for Øvre Gylteåsen Vel er (ca 102 boenheter);

☒ Individuell løsning pr hytte (standard løsning):

Hver boenhet får 2 x 240 liters plastdunker

1x240L restavfall/matavfall/plastemballasje

1x240L papp/papir/drikkekartong

Beholderen for restavfall/plast vil tømmes hver 14. dag

Beholderen for papp/papir vil tømmes 1 gang i måneden

☒ Fellesløsning nr 1:

Ut ifra 102 boenheter vil vi få:

18x660L restavfall/matavfall/plastemballasje

Ant beholdere for papp/papir avhenger av volumet og behovet vårt

Velger vi denne løsningen vil vi få: ukentlig tømming for restavfall/plastemballasje og 14. dagers tømming på papp/papir

☒ Fellesløsning nr 2:

Nedgravd løsning med for hhv restavfall/matavfall/plastemballasje

og for papp/papir hvor kun innkastluken blir synelig. Denne løsningen vil koste oss i størrelsesorden kr 150 - 200.000. Velger vi denne løsningen vil vi få ukentlig tømming for restavfall/plastemballasje og 14. dagers tømming på papp/papir



De forskjellige løsningene har sine fordeler og ulemper, og vi ønsker å lodde stemningen hva dere medlemmer ønsker. I forbindelse med generalforsamlingen vil vi be om deres ønske til løsning. Vi har vært i dialog med Follo-Ren og det kan se ut som om vi får dispensasjon i 2012 om å beholde søppelhuset på "gamlemåten". Da har vi litt tid til å bestemme løsning for 2013, og kanskje graving og VA-løsning vil gi muligheter for evt. å få gravd ned en felles løsning.

4. Status Frogn kommuneplan 2011-2023

Dette er en langdryg affære som skulle vært vedtatt i kommunestyret i 2011, men som stadig har blitt skjøvet på. De av oss som henvender oss til kommunen for endringer/utbygging av hyttene eller vann- og avløpsanlegg møter til stadig det samme svaret, om at alt må vente til endelig kommuneplan for 2011-2023 er vedtatt. Alt annet må via dispensasjonssøknader, og blir lagt nederst i bunken. Rådmannen i Frogn har basert på våre tilbakemeldinger, i mars 2011 foreslått Gylteåsen tilbakeregulert til fritidsbolig i forslag til arealdelen av kommuneplanen, og vi klipper ordrett inn i fra denne arealplanen.

Gylteområdet

Rådmannen støtter seg på stedsanalysen og innspill fra vel i området og foreslår at planstatus for området endres tilbake fra framtidig boligområde til byggeområde for fritidsbebyggelse, eksisterende. Området vurderes ikke som "modent" for konvertering ennå, men utgjør likevel en framtidig boligressurs. Det foreslås utarbeidet egne planbestemmelser for fritidsbebyggelsen i Gylteområdet som skal ivareta dette.

Med egne planbestemmelser for Gylteområdet antar vi Rådmannen vil pålegge oss en vann- og avløpsordning for området.

Vi henvendte oss derfor i slutten av januar til ordfører Thore Vestby for å høre hva status for kommuneplanen var, og når vi kunne forvente at denne blir vedtatt. Ordføreren svarte raskt og at arealdelen av kommuneplanen skulle opp til behandling i Formannskapet nå den 1. februar, og basert på ordførerens erfaringer med kommuneplanarbeidet ville da endelig kommuneplan være vedtatt helt i slutten av 2012, så da er det bare å vente i spenning.

I tillegg kommer Kommunestyret den 6. februar høyst sannsynlig til å godkjenne en privat regulering av Gylteåsveien 10 og 12 samt Glosliveien 3 til eneboligformål, hvor det da vil bli bygd 4 eneboliger i erstatning for dagens tre hytter. Dette er stikkveien inn til venstre rett ovenfor søppelhuset.

5. Postkasser

Vi har fremdeles noen ledige postkasser på det nye poststativet, så om du ikke har postkasseplass på Rolf Tomters Plass og ønsker dette, kan dere ta kontakt med Bente K. Haugan på mail beha03@handelsbanken.no. Ber nok en gang også om at de som bytter postkasser holder seg i størst mulig grad til typen og størrelsen som allerede er hengt opp. Vi har ikke gitt opp tanken om å reorganisere postkassene etter et lettere system, og dette er noe som evt kan gjøres på dugnad. Øvre Gylteåsen Vel 01.02.2012.

6. Fellsområdene våre (deler av gnr 22, bnr1)

Som dere sikkert har lagt merke til både ved selvsyn og i Amta har det kommet opp en ny bolig helt i tomtegrensen inntil badeplassen. Denne kom uten at Gylteåsen Vel eller Øvre Gylteåsen Vel var blitt varslet, samtidig som gravearbeidet ble utført i hele vår badesesong som gjorde det lite trivelig å benytte badeplassen i fjor sommer. Vi ble "hengt ut" av Rolf Ole Tomter i brev til kommunen for at vi tok to trær på badeplassen i fjor sommer uten hans tillatelse. I tillegg har Rolf Ole Tomter solgt unna en tomtebit/halvøy på 19,3 m² (22/188), som vi trodde var en del av badeplassen, til naboen uten at vi har blitt varslet. Vellene hadde derfor bedt om et møte med Rolf Ole som grunneier på gnr 22 og



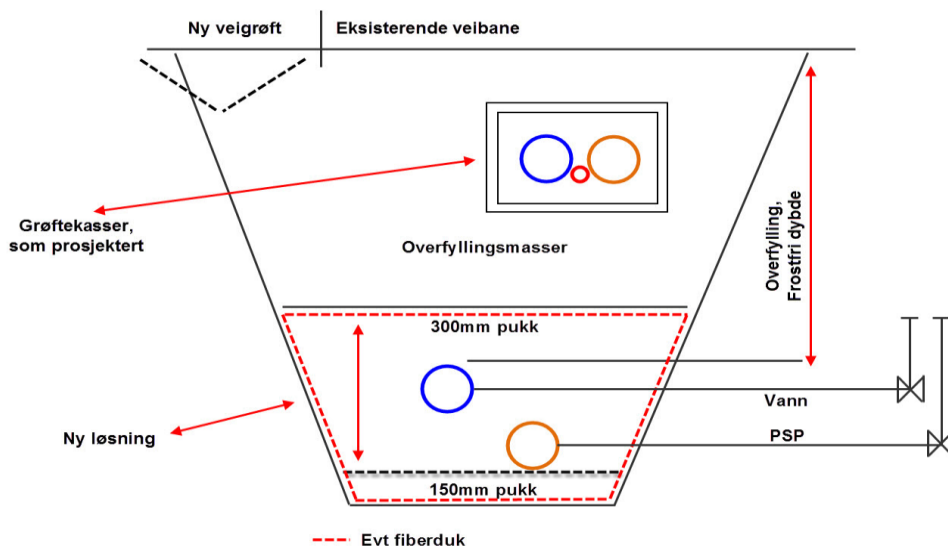
bnr 1 for å bli enige om noen felles kjøreregler for hvordan fellesområdene skal forvaltes i fremtiden. Møte med Rolf Ole Tomter ble avholdt i midten av januar, hvor et styremedlem i fra Gylteåsen Vel og to styremedlemmer i fra Øvre Gylteåsen Vel dektok – stikkordet for fremtidig samarbeid er vel kommunikasjon.

På samme møte kom Rolf Ole Tomter også inn på fyllplassen innerst i Gylteåstoppen, hvor grunneier har latt oss fylle opp med kvist og kvast uten spesiell avtale. Dette kan vi fortsette med, men han ønsker dette regulert i en avtale slik at vi ikke kan kreve hevd på området i generasjonene etter oss. Rolf Ole Tomter var også opptatt av at dette området skulle kunne benyttes av begge velleene. I tillegg kom vi inn på Rolf Ole Tomters tomt øverst i Tverrbakken hvor det nå var plassert båter, henger og containere, slik ville han ikke ha det.

7. Status Vann og avløp.

Dette prosjektet tar langt mer tid enn forventet, og selv om dere ikke har hørt noe på en stund jobbes det kontinuerlig med dette. Med referanse til hva vi skrev om kommuneplanen, har vi en kommune som ikke akkurat jobber med oss, samtidig som det er visse begrensninger til hva vi som privatpersoner kan nedlegge av tid i VA prosjektet ved siden av fulle jobber.

Vi har fått påvist av kommunen hvor vi skal koble oss på vann og hvor vi skal koble oss på for avløpet, selv om de fortsatt nøler noen ganger. Det kommunen nå bruker mot oss er at kommuneplanen ikke er vedtatt, så da kan vi jo ikke beslutte noen VA løsning før denne kommuneplanen foreligger. Vi har tidligere fått vite at disse sakene ikke henger sammen og at de kan kjøres parallelt, noe vi da gjør. Vi har hatt flere møter med tilbydere av løsninger, og mens vi jobber med saken kommer stadig nye og bedre løsninger med for eksempel rør på markedet. Prosjektgruppen har vært opptatt av at en VA- løsning skal ha en lang levetid, og hvor de løpende årlige kostnader ikke bør være for store. Vi hadde den 19/1 et møte hos Tyreng AS som innleverte det billigste tilbudet i fjor sommer, og som har jobben på Kjøvangen i Son som de er i ferd med å sluttstilles. Tyreng AS ville presentere et nytt forslag til løsning, hvor hovedledningene vil ligge frostfritt, og hvor grenledningene vil være utstyrt med en ny type rør i rør med varmekabel inn til tanken og kvernpumpen ved hyttevegg. Dette vil gi oss lavere driftskostnader men vil koste mer i graving. Kort skissert er løsningen følgende:





Tyrenng AS vil i løpet av begynnelsen av februar gi oss en oppdatert pris på hva endringen av løsning vil innebære. Det vil koste med å grave såpass dype grøfter, og vi ser da for oss å gå midt i veiene, men det vil også være besparelser på type rør og strømkabler samt besparelser på årlig drift og en mer varig og fremtidsrettet løsning.

Vi har etter møtet med Tyrenng AS bedt om et møte med Hafslund Nett om mulighetene for evt. å grave ned høyspent og strømkabler i disse grøftene. Vi har p.t. ikke fått noen tilbakemelding om møtedato.

Vedr oppstart og byggetid, er det fullt mulig med oppstart i høst (aug/sep) gitt at alt det formelle er på plass, og total byggetid med alt er beregnet til 16-18 mnd (da tatt godt i).

Straks vi har nye prisoppdateringer på løsningen må vi kalle sammen til infomøte, hvor VA-laget inviterer interessenter til å tegne seg for Forprosjektet ved innbetaling av kr 5.000 pr hytte. Vi ser for oss å benytte samme rådgivere som Kjøvangen gjorde da disse får gode tilbakemeldinger og er kjent med type løsning. Forprosjektet vil forutsette at for eksempel minst 90 medlemmer må tegne seg for at forprosjektet blir noe. Forprosjektet skal bla omfatte følgende aktiviteter og oppgaver:

- Utarbeidelse av endelig anbudsunderlag
- Innhenting av tilbud fra kvalifiserte entreprenører
- Innhenting av bindende forhåndsuttalelse i fra Skatt Øst om mva-refusjon på prosjektet
- Vurdering og prioritering av mottatte tilbud
- Vurdere legging av strøm og fibernett i grøftene samtidig med bygging av VA-anlegget
- Fremforhandling av avtale med foretrukken entreprenør
- Utrede selskapsalternativer og foreslå mest hensiktsmessig selskapsform for et VA-selskap
- Utarbeidelse av diverse stiftelsesdokumenter for et VA-selskap
 - Løpende kontakt med Frogne kommune og evt. andre offentlige etater.