

Medlemmene i
Hafjelltoppen Velforening

Oslo 10.08.2020

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE - HAFJELLTOPPEN VELFORENING.

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Hafjelltoppen Velforening **lørdag 05.09.2020 kl. 15.00 på Gaiastova. Se neste side for registrering av fremmøtte og koronatiltak.**
Følgende vil bli behandlet:

1. Konstituering av møtet.
 - 1.1 Valg av møteleder.
 - 1.2 Godkjenning av innkalling.
 - 1.3 Godkjenning av dagsorden.
 - 1.4 Valg av 2 personer til undertegning av protokoll.
2. Styrets årsrapport 01.07.2019 – 30.06.2020 (**vedlegg 1**).
3. Regnskap 01.07.2019 - 30.06.2020, revisjonsberetning vil foreligge til årsmøtet (**vedlegg 2**).
4. Saker til behandling.
 - 4.1 Skiløype «Hafjelltoppen rundt», konsekvenser av omlegging (**vedlegg 3**).
 - 4.2 Forslag om at styret involverer seg i retningslinjer for gjerder (**vedlegg 4**).
 - 4.3 Fastsettelse av medlemsavgifter for nytt nærings/leilighetsbygg ved Gaiastova (**vedlegg 5**).
 - 4.4 Forslag om arrangementskomité for sosialt arrangement i påsken (**vedlegg 6**).
 - 4.5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 01.07.2019 – 30.06.2020 (**vedlegg 7**).
5. Budsjett 01.07.2020 - 30.06.2021 (**vedlegg 8**).
6. Valg (**vedlegg 9**).
 - 6.1 Styreleder
 - 6.2 Ett styremedlem
 - 6.3 Valgkomité
7. Eventuelt.

Fullt sett med sakspapirer og fullmaktsskjema er lagt ut på Velforeningens hjemmeside **www.hafjelltoppen.no**.

Med vennlig hilsen
for Hafjelltoppen Velforening

Anette Mellbye
(sign.)

Hafjelltoppen Velforening. Forretningsfører Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS
Postboks 2024 Ryen, 0615 OSLO

Telefon: 907 22 895 E-post: knut@rmas.no Internett: www.hafjelltoppen.no

Bankgiro: 2002.07.11176 Org.nr. 981 095 278

RETNINGSLINJER FOR ORDINÆRT ÅRSMØTE 05.09.20.

For å unngå kødannelser ved registreringsbordet vil vi be alle medlemmer som vet de vil møte frem, om å sende forhåndspåmelding på dette skjema til mail knut@rmas.no innen 03.09.20. Maks 2 fremmøtte pr. medlemskap.

Hytte/leilighetsadresse

Fremmøtte

Møteledelsen vil avholde opprop over påmeldte ved møtestart for å sjekke om alle påmeldte er til stede.

Fullmakter sendes på vedlagte fullmaktsskjema til mail knut@rmas.no. Forretningsfører ønsker ikke å være fullmaktshaver. Slike fullmakter vil transporteres til styreleder.

Møtelokalet vil organiseres slik at det tilfredsstiller smittevernreglene.

Medlemmer som har vært i utlandet mindre enn 10 dager før møtedato eller har symptomer, skal ikke møte.

Styret tar forbehold om at møtet må avlyses hvis myndighetenes koronaregler ikke tillater fysisk avholdelse. Styret vil i tilfelle ta initiativ til digitalt årsmøte uten fysisk fremmøte. Nærmere beskjed vil i tilfelle bli gitt.

FULLMAKT.

Undertegnede _____

gir herved _____

fullmakt til å møte og stemme for mitt medlemskap i ordinært årsmøte i

Hafjelltoppen Velforening

Lørdag 05.09.20 på Hafjell.

Sted Dato . .20

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

ÅRSRAPPORT 01.07.19 - 30.06.20

1. Medlemssituasjonen.

Velforeningen har i perioden hatt 443 medlemskap.

2. Styret.

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:

Anette Mellbye

For leilighetseierne:

Anders Elind

Jon Steen

For hytteeierne:

Anne Helene Reiten

Kari Trondsen

Christian Aaser

Jon Kummen

For Gaiastova:

Lars Staff

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og tre styremøter i perioden.

3. Forretningsførsel, revisjon.

Som forretningsfører har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS.

Som revisor har fungert registrert revisor Bente Wilhelmsen.

4. Økonomi.

Regnskapet viser at kostnadene for ordinær drift i hovedsak er godt i samsvar med budsjett med positive avvik. Årets resultat, overskudd på kr. 230.353,- foreslås disponert til Velforeningens egenkapital.

Velforeningens egenkapital er tilstrekkelig for en normal driftssituasjon. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

5. Styrets arbeid.**5.1 Hytteforbudet**

Som alle har erfart ble medlemmene som følge av koronasituasjonen anmodet av Øyer Kommune om ikke å benytte sine fritidsboliger fra 13.03.20. Dette ble etterfulgt av statlig forbud i perioden 23.03 – 20.04.20. Hytteforbudet avstedkom sterke reaksjoner fra flere medlemmer, som ønsket å innstille betaling av kommunale avgifter og eiendomsskatt. Styret valgte å ikke gjøre noe utspill på vegne av velforeningen av denne art. Hytteforbudet var statlig bestemt, og Øyer Kommune kan derfor ikke stilles til ansvar for vedtaket.

Øyer Kommune v/ ordføreren har i møte med velforeninger i Hafjell i juni 2020 forsikret at kommunen ikke ønsket et langsiktig hytteforbud. Styret anser imidlertid at begrunnelsen for hytteforbudet bør avstedkomme en debatt om hvilke tjenester eiere av fritidsboliger kan forvente å motta fra sin vertskommune.

5.2 Reguleringsmessige forhold

Det har vært liten fremdrift i prosessen for revidering av kommunedelplan Øyer Syd. Øyer Kommune har nå varslet siste frist for innspill før arbeidet med utarbeidelse av planforslaget igangsettes. Planforslaget vil deretter bli sendt ut på offentlig høring. Styret har inngitt merknad hvor man har uttrykt skepsis til en så omfattende økning av antall fritidsboliger som er spilt inn. Styret følger prosessen nøye.

Tidligere friområde foran Gaiastova Leiligheter er godkjent omdisponert til fritidsbebyggelse under gitte forutsetninger. Grunneier Gaiastova AS har utarbeidet forslag til detaljregulering som er sendt Øyer Kommune. Det har vært avholdt møter mellom Gaiastova AS, Hafjelltoppen Velforening og Sameiet Gaiastova Leiligheter for å finne et forslag til utbygging som alle parter kan akseptere, og som kan presenteres som omforent løsning overfor Øyer Kommune.

Nytt forretnings/leilighetsbygg på parkeringsplassen foran Gaiastova er ferdig oppført.

Nytt serveringssted i Gaiaheisen på oversiden av Nysetervegen er langt på vei ferdigstilt. Stedet skal være klart til sesongen 2020/2021. Hafjell Alpin som eier bygget, har inngått driftsavtale med Nermo Hotell.

5.3 Trafikk/parkeringsforhold/skilting.

Trafikkavviklingen har fungert greit i periode, til tross for noen utfordringer knyttet til nybygg ved Gaiastova og mindre parkeringskapasitet.

Samtlige skilt på Hafjelltoppen, med unntak av området rundt Gaiastova, er skiftet ut i samsvar med skiltplan som ble vedtatt i ordinært årsmøte 2019. Styret anser at skiltingen nå fremstår som langt mer ensartet og diskret enn tidligere.

5.4 Skiløyper og alpinanlegget.

Skiløypekjøringen på Hafjelltoppen og tiliggende områder på Øyerfjellet har etter styrets oppfatning også sist vinter fungert utmerket. Etablering av nye løyper og god kvalitet på løypene gir gode skiopplevelser for brukerne.

Langrennsløypen rundt Hafjelltoppen har blitt lagt om, slik at den nå krysser alpinanlegget høyere oppe i bakken. Dette har medført svært bratt løype i enkelte partier. Styret har mottatt reaksjoner fra flere medlemmer og tatt opp saken med Hafjell Alpin, men uten å nå frem.

Hafjell Alpin har varslet at stolheis 3 skal skiftes ut med ny stolheis med nytt start- og endepunkt. Heisen skal være klar til sesongen 2021/22.

5.5 Snøbrøyting.

Vi har avsluttet en snørik vinter. Brøyteavtale med Nermo Maskin AS har etter styrets oppfatning fungert godt. Styret har ikke mottatt klager fra medlemmene. Mange medlemmer har installert brøyteappen hvor man kan informere Nermo om når man skal være på hytta og når parkeringsplasser må være brøytet. Styret anbefaler samtlige medlemmer å registrere seg, da dette vil gi en mer effektiv utnyttelse av den brøytekapasiteten vi betaler for.

5.6 Vedlikehold av veier og friområder

Ifølge vedtak i ordinært årsmøte 2019 ble samtlige fartshumper i Lunnstadmyrvegen fjernet høsten 2019. Nye fartshumper er etablert sommeren 2020 etter at Lunnstadmyrvegen har gjennomgått grusing og skraping, slik at riktig veiprofil har blitt etablert. Løpende vedlikehold av veiene har blitt utført ifølge plan.

Styret legger fortsatt vekt på at friområder tilhørende Velforeningen skal fremstå i en ryddig og tiltalende form. Det har derfor også i år vært gjennomført våropprydding av søppel langs veinettet. Pass Bygg er engasjert for å holde løpende orden på søppelplassene.

Styret gjennomførte også sist høst bortkjøring av kvist og kvast fra hyttetomter, hvor medlemmene deponerte i hauger på biloppstillingsplass for felles bortkjøring. Styret tar sikte på å videreføre ordningen videre fremover.

5.7 Felling/tykning av trær på friområder

Det har kun vært utført et par mindre prosjekter for felling av trær på friområder i perioden.

Medlemmer som ønsker felling av trær på friområder bes fortsatt innhente tillatelse på forhånd. Ta kontakt med styret/ forretningsfører. Styret vil varsle om at velforeningen ikke vil bekoste felling av trær på friområder før medlemmer som ønsker felling, selv besørger felling på egne tomter.

5.8 Renovasjon

Styret oppfatter at renovasjonsordningen på Hafjelltoppen fortsatt fungerer godt.

5.9 Hjemmeside/mailregister

Styret arbeider med å holde hjemmesiden løpende oppdatert samt benytte den mer aktivt til informasjon. Styret arbeider videre med å få en komplett adresseliste med mailadresser over foreningens medlemmer. Registrering av mailadresser gjøres ved å sende mail til foreningens regnskapsfører på post@aktivokonomistyring.no. Husk også å melde fra ved endring av mailadresse.

6. Generelt.

Velforeningen har ingen ansatte. Det er innarbeidet en ordning om at styret skal bestå av medlemmer fra de ulike deler av feltet, fra både hytter, leilighet og Gaiastova og av begge kjønn. Styret har siste periode bestått av to kvinner og seks menn. Representantene fordeler seg på forskjellige deler av hytteområdet.

Velforeningens drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende og tilbakemeldinger fra medlemmene har i hovedsak vært positive.

Oslo 02.07.2020

Anne Helene Reiten

Anette Mellbye
Styreleder

Kari Trondsen

Christian Aaser

Anders Elind

Jon Kummen

Lars Staff

Jon Steen

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Resultatregnskap 01.07.2019 - 30.06.2020							
					REGNSKAP	BUDSJETT	REGNSKAP
					2019/2020	2019/2020	2018/2019
Inntekter							
Innkalt fra medlemmene					kr 2 389 900	kr 2 392 000	kr 1 860 600
Andre inntekter					kr 11 335	kr 12 000	kr 25 300
Salg trevirke					kr 43 294		
Sum inntekter					kr 2 444 529	kr 2 404 000	kr 1 885 900
Driftskostnader							
Strøm					kr 3 001	kr 4 000	kr 3 457
Snøbrøyting					kr 738 590	kr 770 000	kr 754 823
Løypekjøring					kr 408 850	kr 409 775	kr 374 850
Vedlikehold vei/friarealer					kr 105 862	kr 200 000	kr 181 673
Trefelling friarealer					kr 47 855	kr 50 000	kr 15 888
Vaktmester/fjerning av kvist					kr 16 885	kr 50 000	kr 44 931
Skilt/tavler m.v.					kr 225 134	kr 200 000	
Fartsdumper					kr 372 313	kr 400 000	
Forretningsførsel					kr 214 140	kr 230 000	kr 224 274
Styrehonorar					kr 45 000	kr 45 000	kr 45 000
Honorar revisor					kr 12 688	kr 12 000	kr 11 813
Grafisk bistand/webisode					kr 9 544	kr 6 000	kr 5 262
Forsikringspremie					kr 1 800	kr 2 000	kr 2 000
Bidrag bussrute						kr 5 600	kr 5 600
Div. kostnader					kr 12 367	kr 19 625	kr 2 504
Sum driftskostnader					kr 2 214 029	kr 2 404 000	kr 1 672 075
Driftsresultat					kr 230 500	kr -	kr 213 825
Finanskostnader/inntekter							
Renteinntekter					kr 1 751	kr 2 000	kr 1 439
Bankgebyrer/morarenter					kr 1 898	kr 2 000	kr 1 882
Netto finansinntekter					kr -147	kr -	kr -443
Periodens resultat					kr 230 353	kr -	kr 213 382
Disponering av resultat							
Til egenkapital					kr 230 353	kr -	kr 213 382
Sum disponert					kr 230 353	kr -	kr 213 382

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Balanse pr. 30.06.2020						
				30.06.2020		30.06.2019
Eiendeler						
Anleggsmidler						
Andelskapital Øyer Turskiløyper BA				kr 10 000		kr 10 000
Sum anleggsmidler				kr 10 000		kr 10 000
Omløpsmidler						
Fordringer på medlemmer				kr 14 300		kr 15 600
Opptjente renter				kr 513		kr 669
Bankinnskudd				kr 1 914 752		kr 1 367 797
Sum omløpsmidler				kr 1 929 565		kr 1 384 066
Sum eiendeler				kr 1 939 565		kr 1 394 066
Gjeld og egenkapital						
Egenkapital						
Fri egenkapital				kr 1 549 385		kr 1 319 033
Sum egenkapital				kr 1 549 385		kr 1 319 033
Kortsiktig gjeld						
Leverandørgjeld				kr 381 379		kr 49 588
Annen kortsiktig gjeld				kr 8 801		kr 25 445
Sum kortsiktig gjeld				kr 390 180		kr 75 033
Sum gjeld og egenkapital				kr 1 939 565		kr 1 394 066

Oslo 02.07.20

Anne Helene Reiten

Anette Mellbye
Styreleder

Kari Trondsen

Christian Aaser

Anders Elind

Jon Kummen

Lars Staff

Jon Steen

Knut A Ramstad

Fra: Odd Stensrud <odd@hafjellkvitfjell.no>
Sendt: onsdag 17. juni 2020 12:22
Til: Knut A Ramstad
Kopi: Anette Mellbye - Bull & Co (am@bull.no); 'Fred.Gade@arntzendebesche.no'; Tommy Viken
Emne: SV: Hafjell - skiløyper

Hei Knut,

Takk for at du videresender innspillet til oss.

Belyser godt hvilke utfordringer som ligger i å krysse alpindefartene med langrennstraseer, da spesielt sett i lys av den økte trafikken i fjellet.

Vi har forståelse for at dette ikke er optimalt, og at enkelte brukere sikkert vil reagere på at det er flere høydemetre opp og ned på den nyetablerte traseen.

Sikkerhetsmessig kan det imidlertid være liten tvil om at nye krysningspunkt er bedre, både med tanke på trafikkmengde, antall traseer som krysses, oversikt, helling på trase etc.

Her har en også så langt som mulig prøvd å hensynta framtidig etablering av ny stolheis i sør, slik at vi ikke skal få en ytterligere forverring av den sikkerhetsmessige situasjonen når denne kommer.

Fra vår side som drivere av alpinanlegget kan vi ikke se at det er grunnlag for en revurdering av situasjonen, men det kan være at det finnes tiltak som optimaliserer dagens løsning som en burde se på.

Med vennlig hilsen

Odd Stensrud

Daglig leder

Tlf: 41915611

alpinco

 **Hafjell KVITFJELL**

Fra: Knut A Ramstad <knut@rmas.no>
Sendt: onsdag 17. juni 2020 09:53
Til: Odd Stensrud <odd@hafjellkvitfjell.no>
Kopi: Anette Mellbye - Bull & Co (am@bull.no) <am@bull.no>; 'Fred.Gade@arntzendebesche.no' <Fred.Gade@arntzendebesche.no>
Emne: VS: Hafjell - skiløyper

Hei!

Videresender denne mailen fra en av våre medlemmer på Hafjelltoppen. Den er nok representativ for manges mening om omleggingen av langrennsløypen rundt Hafjelltoppen. Vi har også forstått at argumentet med omleggingen var færre og mindre farlige kryssinger av alpindefartene. Brukerne oppfatter tydeligvis dette annerledes. Vi vil derfor be dere vurdere å legge skiløypen tilbake til der den gikk før.

Med vennlig hilsen

Knut A Ramstad

Hafjelltoppen Velforening
Postboks 2024 Ryen
0615 OSLO
Mob: 907 22 895

Fra: Bjørg Baastad <bjorg.baastad@outlook.com>

Sendt: mandag 15. juni 2020 12:04

Til: Knut A Ramstad <knut@rmas.no>

Emne: Hafjell - skiløyper

Hei Knut!

Jeg tillater meg å sende en e-post til styret for Velforeningen på vegne av oss i Nysæterveien 62, samt flere naboer og venner i Hafjell-regionen.

På siste årsmøte i september 2019, ble det fortalt oss at den vanlige rund-skiløypa «Hafjelltoppen rundt» skulle legges om. Begrunnelsen var at det ikke skulle være krysning av nedfarter av «bortover-skiløpere». Vi var derfor spente på den nye løypa da vi la ut på første tur i vinter.

Vi ble veldig skuffet. Vi går vanligvis fra oss til Pellestova først, og så går turen videre nord-vestover mot Nysetra før vi svinger tilbake sør-østover ved Snuen. Nå ble vi ledet opp til toppunktet på den gamle stolheisen. Her var det varselsskilt for oss at vi ville krysse nedfarter. Vi kom oss over der og bort forbi stolheisen, og så skulle vi videre hjem. Her måtte vi ned en fryktelig kneik samtidig som vi måtte krysse nye, smalere nedfarter der alpin-kjørerne kom i en voldsom fart. Etter endelig å ha klart denne utfordringen, fikk vi stupbratt nedoverbakke for å komme hjem.

Vår dom over nyanlagt skiløype er «tommel ned». Argumentet med «krysning av nedfarter» faller med en gang. I tillegg er de nye krysningene meget farligere enn de vi hadde i den gamle traseen. For oss som har gått på ski i mange år, samt for dem med små barn, føles disse nye krysningene virkelig farlige. Altså: Gi oss den gamle traseen tilbake, Her er det mye bedre oversikt over nedfarter og skiløpere.

Det ser ut til at det i dagens samfunn legges vekt på å tilfredsstille de unge som står alpint, eller benytter sykkel som kjøredning. For oss som har levd en stund, er det like greit at vi holder oss hjemme. Vi føler oss tilsidesatt, og det er ikke greit.

Jeg ber, på vegne av mange i vår situasjon, styret ta dette med løypetraseen opp med dem som bestemmer over slikt. Legg press på, vi er mange som mener dette.

Mvh

Bjørg Mollann Baastad

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

ORDINÆRT ÅRSMØTE I HAFJELLTOPPEN VELFORENING 05.09.2020.

Punkt 4.2 – Forslag om at styret involverer seg i retningslinjer for gjerder.

Styret viser til vedlagt forslag fra Sandefjord Invest AS v/ Knut Hage samt kopi av forhåndsvarsel om illeggelse av overtreddelsesgebyr og pålegg om fjerning og evt. tvangsmulkt fra Øyer Kommune. Styret forelår at årsmøtet fatter følgende vedtak:

Styret viser til vedlagt forslag fra Sandefjord Invest AS v/ Knut Hage. Vi er kjent med at et stort antall medlemmer har mottatt likelydende brev fra Øyer Kommune. Det presiseres at regler om gjerdehold er hjemlet i gjeldende reguleringsbestemmelser hvor Øyer Kommune er tilsynsmyndighet. Hafjelltoppen Velforening kan derfor ikke involvere seg i saker mellom kommunen og det enkelte medlem. Styret har imidlertid forståelse for at medlemmene føler behov for å kunne hindre beitedyr fra å komme til overbygde inngangspartier, plattinger, terrasser m.v., og vil med det som utgangspunkt ta kontakt med Øyer Kommune på generelt grunnlag for å diskutere en klargjøring og eventuell oppmyking av reglene, fortrinnsvis innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser.

Oslo 10.08.20 KAR

Knut A Ramstad

Fra: Knut Hage <kh@cc.no>
Sendt: tirsdag 4. august 2020 13:55
Til: Knut A Ramstad
Emne: VS: Message from "RNP002673EF411A"
Vedlegg: 20200729142006157.pdf

ATT : Styret i Hafjelltoppen Velforening.

Krav om fjerning av sauegjerde.

Viser til vedlagte brev fra Øyer Kommune.

Jeg har ingen problemer med at forbud ved opp setting av sauegjerder må følges. Men en hytteeier må ha anledning til å verne om verdier på egen eiendom. Jeg har ved noen anledninger hatt sau rundt hytta, med avføring oppover hytteveggene og på skifer. Forferdelig arbeid å få fjernet.

Jeg forstår at dette er en sak mellom hver enkelt hytteeier og kommunen. Men det vil ligge større tyngde bak om Velforeningen tar dette videre, for å oppnå felles regler, retningslinjer for type gjerder rundt eiendommene.

RETTNINGSLINJER FOR HVORDAN HYTTEEIERNE KAN SKJERME SINE EIENDOMMER MOT HUSDYR, SLIK AT DE IKKE BLIR PÅFØRT SKADER OG IKKE TILGRISER EIENDOMMENE. PERMANENTE , ELLER MOBILE AVSKJERMING I SOMMER HALVÅRET.

Ved et privat reguleringsforslag ber jeg om at styret tar denne saken opp som egen sak i generalforsamlingen i september.

Vennlig hilsen

Sandefjord Invest as

Knut Hage

Vognveien 122

2315
Hamar

-----Opprinnelig melding-----

Fra: hscan-cchamar@cc.no [mailto:hscan-cchamar@cc.no]
Sendt: 29. juli 2020 14:16
Til: Knut Hage <kh@cc.no>
Emne: Message from "RNP002673EF411A"

Denne e-posten ble sent fra "RNP002673EF411A" (MP C3004ex).



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk.

Sandefjord Invest AS

Vognvegen 122

2315 HAMAR

Saksbehandler: Jon Ivar Tangeraa

Saksnr: 20/2233-1

Arkivkode: GBFNR: 155/001/124

Deres ref:

Dato: 16.07.2020

FORHÅNDSVARSEL OM ILEGGELSE AV OVERTREDELSSESGBYR OG PÅLEGG OM FJERNING OG EVT. TVANGSMULKT

Jf. plan og bygningsloven kapittel 32 og SAK10 kapittel 16

Saken gjelder:

Bygningsmyndigheten har ved tilsyn den 01.07.2020 konstatert at det er oppført et gjerde på deres eiendom. Gjerder er i strid med reguleringsplan for Hafjelltoppen *hyttegren* og kan etter plan og bygningsloven kapittel 32 belegges med overtredelsesgebyr, pålegg om fjerning og evt. tvangsmulkt.

Forhåndsvarsel om illeggelse av overtredelsesgebyr og pålegg om fjerning:

I henhold til plan og bygningsloven § 32-8 tredje ledd gis det med dette forhåndsvarsel om at det med hjemmel i plan og bygningsloven § 32-8 første ledd bokstav a, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1 første ledd bokstav g nr. 2 vil kunne bli fattet vedtak om illeggelse av overtredelsesgebyr. Det følger av bestemmelsen at kommunen kan ilegge overtredelsesgebyr ved denne type overtredelser.

I henhold til plan og bygningsloven § 32-2 gis det forhåndsvarsel om at det med hjemmel i plan og bygningsloven §§ 32-3 og 32-5 vil kunne bli fattet vedtak om pålegg om fjerning og evt. tvangsmulkt dersom pålegg om fjerning ikke blir iverksatt innen gitt frist.

Øyer kommune gjennomførte et tilsyn i forbindelse med bruk av gjerder på *Hafjelltoppen hyttegren* den 01.07.2020. Det var oppført gjerder på deres eiendom. Det er ikke tillatt med gjerder jf. reguleringsplan for *Hafjelltoppen hyttegren* pkt. 3.4. Følgende fremgår av de to siste setningene i pkt. 3.4:

Gjerder tillates ikke oppsatt på tomt. Avskjerming og/eller sikring kan i spesielle tilfeller godkjennes, da i form av skigarder med maks. lengde på 10 m, maks høyde 1,25m.

For å kunne føre opp gjerde på *Hafjelltoppen hyttegren* skal det sendes inn en søknad til kommunen som skal godkjennes. Videre har eier ansvar for at gjerdet er sikret slik at beitedyr ikke går seg fast eller blir innestengt.

Adresse:

Kongsvegen 325, 2636 Øyer

Telefon:

61 26 81 00

Telefaks:

61 26 81 50

E post

postmottak@oyer.kommune.no

Etter pbl § 32-8 første ledd kan overtredelsesgebyr kun ilegges dersom overtredelsen er "forsettlig eller uaktsom". Med dette menes at den ansvarlige må ha visst eller burde ha visst at handlingen var ulovlig. Det følger av Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 355 at aktsomhetsnormen bør være streng. Det vil normalt være lett å konstatere om en av bestemmelsene i loven eller forskriften er overtrådt. Utførelse av tiltak i strid med reglene i plan- og bygningsloven vil som oftest kunne konstateres å være uaktsom uten en vanskelig vurdering av skyldspørsmålet."

Bygningsmyndigheten er av den oppfatning at overtredelsen i dette tilfelle er forsettlig evt. uaktsom fordi det aldri har vært tillatt å føre opp gjerder på det aktuelle hyttefelt i kommunen og eier burde kontaktet kommunen før iverksettelse av tiltak dersom eier ikke selv gjør seg orientert med hva som fremgår reguleringsplanen på eiendommen.

Andre opplysninger:

Det er eiers ansvar at plan- og bygningsloven, herunder reguleringsplanen, overholdes. Det orienteres om at endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg etter plan og bygningsloven § 32-8 siste ledd.

Deres rettigheter:

De har rett til å uttale Dem før vedtak om illeggelse av overtredelsesgebyr fattes. Frist for dette settes til 6 uker fra brevets dato, jf. plan og bygningsloven § 32-8 tredje ledd.

Øyer, den 16.07.2020

Øystein Jorde
Tjenesteleder for plan og utvikling

Jon Ivar Tangeraas
Tilsynsansvarlig

E-post: jon.ivar.tangeraas@oyer.kommune.no

Vedlegg: Bilde fra befaring 01.07.2020





*Saksbehandler: Jon Ivar Tangeraas**Saksnr: 20/2246-1**Arkivkode: V60 &58**Deres ref:**Dato: 09.07.2020***TILSYNRAPPORT-FØLGEBREV TIL FORHÅNDSVARSEL-GJERDER**

01.07.2020 og 02.07.2020 gjennomførte Jon Ivar Tangeraas (tilsynsleder) og Synne Graue Emmerhoff (juridisk rådgiver) tilsyn for å kartlegge ulovlig oppføring av gjerder i følgende regulerte hyttefelt: *Steintjønna-Ilsetra, Haffelltoppen hyttegrend, Lunnstaden, Lauvli, Sandstultoppen, Sandstulla, Haffell Sandstul nordre, Haffell panorama og Tobiasgruva.*

Ingen parter ble varslet før tilsynet.

Bakgrunnen for tilsynet er at det stadig blir oppført flere gjerder av fast eller midlertidig karakter rundt fritidsboligene i området. Kommunen har mottatt flere henvendelser med orientering om ulovlige gjerder som er i strid med reguleringsplanene i området. Under tilsynet ble det oppdaget 150 gjerder av ulik karakter på de nevnte regulerte hyttefeltene.

Hovedregelen er at all form for gjerding er forbudt i de nevnte regulerte feltene. Fokuset under tilsynet var gjerder av midlertidig karakter, slik som strømgjerder (både med og uten strøm), tau og andre lignende materialer hvor dyr kan sette seg fast. Det skjer med jevne mellomrom at beitedyr setter seg fast i gjerder av midlertidig karakter rundt fritidsboliger. Kommunen anser forholdene som alvorlige da svært mange eiere av fritidseiendommene enten med overlegg eller uvitende bryter gjeldende reguleringsbestemmelser. Bakgrunnen for disse reguleringsbestemmelsene er flerfoldig. I første rekke dreier det seg om dyrevelferd. I de regulerte hyttefeltene eksisterer det beiterettigheter som rettighetshaverne har rett til å benytte seg av. Utøvelse av denne rettigheten blir vanskeliggjort og innskrenket som følge av inngjerding av tomtene. Samtidig fører gjerdene med seg en fare for at dyrene kan sette seg fast. Videre er bestemmelsen om forbud mot gjerde satt med hensyn til estetiske forhold. Gjerder er et dominerende element i landskapet. Det er et ønske om å bevare det åpne kulturlandskapet i størst mulig grad. Under tilsynet ble det i tillegg oppdaget et stort antall skigarder som heller ikke er lovlig etter bestemmelsene i reguleringsplanene i området. Disse vil bli fulgt opp på samme vis som de mer midlertidige gjerdene.

Den enkelte som ønsker å gjøre noe på eiendommen sin, er ansvarlig for å sette seg inn i gjeldene regler og retningslinjer for området. Kommunen har forståelse for at det virke urimelig å ikke få lov til å gjerde inn eiendommen sin for å unngå avføring og skader fra husdyr på eiendommen. Dessverre er dette en interessekonflikt som gjerne følger med når man har hytte i utmarka. For å unngå å få dyrene inn på plattinger og ved inngangspartier, er det mulig å etablere rekkverk rundt terrasser/plattinger og ved inngangspartiene. Slike løsninger må harmonere med farger og materialene på den enkelte hytte. Videre må slike rekkverk holde seg innenfor terrasse/platting og eventuelle overbygde inngangspartier. Rekkverkene må være solide og bygd slik at dyr ikke kan bli sittende fast i eller innenfor rekkverket. Det er ikke anledning til å få gjerde inn større deler av eiendommene som eks.

biloppstillingsplasser og plen/grøntområder. Tau og strømgjerdelignende materialer er ikke tillatt.

Kommunen ønsker å komme med en oppfordring om at den enkelte setter seg inn i gjeldene regelverk og regulering for sin eiendom før det blir satt i verk tiltak. Det kommer fra kommunen sin side til å bli et økt fokus på ulovlighetsoppfølging med bygg og tiltak i tiden fremover.

Med hilsen

Jon Ivar Tangeraaas
Tilsynsansvarlig

ORDINÆRT ÅRSMØTE I HAFJELLTOPPEN VELFORENING - 05.09.2020.

Punkt 4.3 - Fastsettelse av medlemsavgifter for nytt nærings/leilighetsbygg ved Gaiastova.

Nytt næringsbygg/leilighetsbygg ved Gaiastova er bestående av næringsareal i 1. etasje på ca. 680 kvm. og 10 stk. leiligheter med samlet areal på ca. 670 kvm. Styret har foreslått for Gaiastova AS at det skal svares 6 stk. medlemsavgifter for næringsdelen og en medlemsavgift for hver av de 10 leilighetene, til sammen 16 medlemsavgifter. Gaiastova AS har ikke akseptert styrets forslag uten å komme med motforslag.

Styret ønsker årsmøtets godkjenning av sitt krav. Antall medlemsavgifter vil på denne måte være formelt godkjent av årsmøtet i Hafjelltoppen Velforening, og styret vil ha hjemmel for inndrivelse ved eventuell manglende betaling.

10.08.20 KAR

Knut A Ramstad

Fra: Anne Helene Reiten <annehelene86@gmail.com>
Sendt: onsdag 10. juni 2020 11:20
Til: Knut A Ramstad
Emne: Re: Innkalling styremøte

Hei Knut,

Jeg har en sak til. Jeg ønsker å lodde stemningen for å opprette en form for arrangementskomitè for å initiere for eksempel påskerenn 2021.

Det kunne vært moro om velforeningen stod for litt opplegg for medlemmer og besøkende av Hafjelltoppen.

Mvh
Anne Helene

man. 8. jun. 2020 kl. 14:51 skrev Knut A Ramstad <knut@rmas.no>:

Hei!

Vedlagt følger innkalling med saksliste og sakspapirer til styremøte på Teams mandag 15.06.20 kl. 16.00. Hvis noen har andre saker, vennligst gi beskjed til meg.

Vedr. pkt. 4, 2. strekpunkt vet jeg at det har vært et nytt møte mellom utbygger, velforeningen og sameiet. Vedlagte papirer er et resultat av forrige forhandlingsrunde. Anette og Jon S. vil orientere om utfallet av siste møte.

Med vennlig hilsen
Knut A Ramstad

Hafjelltoppen Velforening
Postboks 2024 Ryen
0615 OSLO
Mob: 907 22 895

-----Opprinnelig melding-----

Fra: skanner@langsethservices.no <skanner@langsethservices.no>

Sendt: mandag 8. juni 2020 15:11

Til: Knut A Ramstad <knut@rmas.no>

Emne: Fra skanner

TASKalfa 2550ci
[00:c0:ee:a6:a2:45]

--
Med vennlig hilsen,

Anne Helene Reiten
Tel: 99 27 72 28

ORDINÆRT ÅRSMØTE I HAFJELLTOPPEN VELFORENING 05.09.2020.

Punkt 4.4 - Styrehonorar

Styret foreslår følgende styrehonorar for perioden 01.07.19 – 30.06.20:

Styreleder	kr. 10.000,-
Styremedlemmer	kr. 5.000,-

10.08.20 KAR

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Budsjett 01.07.2020 - 30.06.2021							
					BUDSJETT	REGNSKAP	BUDSJETT
					2020/2021	2019/2020	2019/2020
Inntekter							
Innkalt fra medlemmene	459	kr	4 000	kr	1 836 000	kr 2 389 900	kr 2 392 000
Salg trevirke						kr 43 294	
Diverse inntekter				kr	16 000	kr 11 335	kr 12 000
Sum inntekter				kr	1 852 000	kr 2 444 529	kr 2 404 000
Driftskostnader							
Strøm				kr	4 000	kr 3 001	kr 4 000
Snøbrøyting/strøing				kr	770 000	kr 738 590	kr 770 000
Løypekjøring				kr	409 775	kr 408 850	kr 409 775
Vedlikehold vei/friarealer				kr	150 000	kr 105 862	kr 200 000
Trefelling friarealer				kr	50 000	kr 47 855	kr 50 000
Vaktmester/fjerning av kvist				kr	50 000	kr 16 885	kr 50 000
Skilt/tavler m.v.				kr	30 000	kr 225 134	kr 200 000
Fartsdumper						kr 372 313	kr 400 000
Forretningsførsel				kr	225 000	kr 214 140	kr 230 000
Styrehonorar				kr	45 000	kr 45 000	kr 45 000
Honorar revisor				kr	13 000	kr 12 688	kr 12 000
Sosialt arrangement				kr	40 000		
Datakostnader/drift av hjemmeside				kr	6 000	kr 9 544	kr 6 000
Forsikringer				kr	2 000	kr 1 800	kr 2 000
Bidrag bussrute				kr	5 600		kr 5 600
Div. kostnader				kr	19 625	kr 12 367	kr 19 625
Sum driftskostnader				kr	1 820 000	kr 2 214 029	kr 2 404 000
Driftsresultat				kr	32 000	kr 230 500	kr -
Finanskostnader/inntekter							
Renteinntekter				kr	2 000	kr 1 751	kr 2 000
Bankgebyrer/morarenter				kr	2 000	kr 1 898	kr 2 000
Netto finansinntekter				kr	-	kr -147	kr -
Periodens resultat				kr	32 000	kr 230 353	kr -
Disponering av resultat							
Til egenkapital				kr	32 000	kr 230 353	kr -
Sum disponert				kr	32 000	kr 230 353	kr -

Valgkomiteen oversender med dette sin enstemmige innstilling på kandidater til styre for valgene i Hafjelltoppen velforening (HV) til det ordinære årsmøte 5. september 2020.

Styreleder **Anette Mellbye** og styremedlem **Anders Elind** (fra leilighetseierne) er på valg. Begge har sagt seg villig til gjenvalg.

Ingen andre forslag har innkommet.

Valgkomiteen innstiller på gjenvalg av **Anette Mellbye** som styreleder for ett år og **Anders Elind** som styremedlem for to år.

Styret vil kommende periode da bestå av:

Anette Mellbye (styreleder, fra hytteeierne – på valg i 2021)

Anne Helene Reiten (fra hytteeierne – på valg i 2021)

Kari Trondsen (fra hytteeierne – på valg i 2021)

Jon Kummen (fra hytteeierne – på valg i 2021)

Jon A. Steen (fra leilighetseierne – på valg i 2021)

Christian Aaser (fra hytteeierne – på valg i 2021)

Anders Elind (fra leilighetseierne – på valg i 2022)

Lars Staff (Gaiastovas representant)

Det foreslås følgende valgkomité for kommende periode:

Tom Arne Ingier

Tom Jebsen

Knut Erik Johannessen

Oslo den 12.06.2020

Tom Arne Ingier (sign.) Tom Jebsen (sign.) Knut Erik Johannessen (sign.)