

Medlemmene i
Hafjelltoppen Velforening



Oslo 10.08.2021

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE - HAFJELLTOPPEN VELFORENING.

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Hafjelltoppen Velforening **lørdag 04.09.2021 kl. 15.00** på Gaiastova. 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 sammen med møteleder.
2. Styrets årsrapport 01.07.2020 – 30.06.2021 **(vedlegg 1)**.
3. Regnskap 01.07.2020 - 30.06.2021, revisjonsberetning vil foreligge til årsmøtet **(vedlegg 2)**.
4. Saker til behandling.
 - 4.1 Forslag fra Bjørn Bunæs om at Hafjelltoppen Velforening skal stille seg bak søknad om endring av reguleringsbestemmelsene for Hafjelltoppen Hyttegrend **(vedlegg 3)**.
 - 4.2 Søknad fra Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova Leiligheter om å disponere areal eid av Hafjelltoppen Velforening til parkeringsplass for sameiet. **(vedlegg 4)**.
 - 4.3 Skiløype rundt Hafjelltoppen herunder anmodning fra Øyer Turskiløyper om økning av skiløypebidrag fra kr. 925,- til kr. 1.250,- pr. medlemskap **(vedlegg 5)**.
 - 4.4 Forslag om vedtektsendring vedr. akseltrykksbegrensning **(vedlegg 6)**.
 - 4.5 Fastsettelse av styrehonorar for perioden 01.07.2020 – 30.06.2021 **(vedlegg 7)**.
5. Budsjett 01.07.2021 - 30.06.2022 **(vedlegg 8)**.
6. Valg **(vedlegg 9)**.
 - 6.1 Styreleder
 - 6.2 Seks styremedlemmer
 - 6.3 Valgkomité
7. Eventuelt.

Fullt sett med saksapirer 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

FULLMAKT.

Undertegnede _____

gir herved _____

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

Hafjelltoppen Velforening

Lørdag 04.09.21 på Hafjell.

Sted Dato . .21

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

ÅRSRAPPORT 01.07.20 - 30.06.21

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. Årets resultat, overskudd på kr. 66.899,- 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 Reguleringsmessige forhold

Forslag til ny kommunedelplan Øyer Syd er fortsatt ikke sendt ut på offentlig høring. Styret har tidligere inngitt merknad hvor man har uttrykt skepsis til en så omfattende økning av antall fritidsboliger som er spilt inn, og vil selvfølgelig følge opp med høringsuttalelse når den tid kommer.


Gaiastova AS har sendt inn forslag om detaljregulering av tidligere friområde foran Gaiastova Leiligheter. Styret har i samråd med Sameiet Gaiastova Leiligheter og utbygger Gaiastova AS fremforhandlet omforent reguleringsforslag med 6 tomannsboliger i en etasje på angitt plassering på tomten. Dette reguleringsforslaget ble sendt Øyer Kommune som i planbehandlingen lanserte eget forslag med høyere utnyttelse av tomten. Styret og Sameiet Gaiastova Leiligheter har deretter sendt inn felles høringsuttalelse hvor man sterkt imøtegår kommunens forslag.

 Legally signed by
Per Anders Elind
23.07.2021

 Legally signed by
Jon Kummen
23.07.2021


 Legally signed by
Lars Ketil Staff
23.07.2021

 Legally signed by
Anette Mellbye
25.07.2021

 Legally signed by
Jon Andreas Steen
26.07.2021

 Legally signed by
Kari Britt T. Trondsen
26.07.2021

 Legally signed by
Anne Helene Reiten
27.07.2021

 Legally signed by
Christian Aaser
29.07.2021

Styret har tatt kontakt med Gaiastova AS med anmodning om mer skånsom belysning på fasaden på det nye forretnings/leilighetsbygget på parkeringsplassen foran Gaiastova.

Det nye serveringsstedet i Gaiaheisen på oversiden av Nysetervegen, Vidsyn, har hatt sin første vintersesong. Nermo Hotell står for driften av Vidsyn. Styret anser at stedet bidrar med et verdifullt supplement til tilbudet på sydsiden av anlegget.

5.2 Trafikk/parkeringsforhold/skilting.

Trafikkavviklingen har etter styrets oppfatning fungert greit i perioden.

Utskifting av samtlige skilt på Hafjelltoppen, med unntak av området rundt Gaiastova, er nå slutført. Styret anser at skiltingen nå fremstår som langt mer ensartet og diskret enn tidligere.

5.3 Skiløyper og alpinanlegget.

I forbindelse med vareleveranser til Vidsyn har det oppstått et problem. Store lastebiler kan ikke passere gjennom kulverten og kjører i stedet veien som krysser alpinnedfarten til Gaiastova. Dette er i verste konsekvens livsfarlig, og Hafjell Alpin sperret derfor nedfarten sist vinter. Styret har i samråd med Gaiastova og hytteeiere innenfor kulverten påklaget stengingen av alpinnedfarten og krever at den skal være uforandret fra neste vinter. Hafjel Alpin har etter befaring bekreftet de vil utføre og bekoste påbygging av kulverten, slik at store kjøretøy kommer i gjennom, Preparering av alpinnedfarten over kulverten vil gå som normalt fra neste vinter.

Langrennsløypen rundt Hafjelltoppen har i forbindelse med reguleringsplanen for Vidsyn blitt lagt om, slik at den nå krysser alpinanlegget høyere oppe i bakken. Dette har medført svært bratt løype i enkelte partier. I ordinært årsmøte 2020 fremkom det sterke reaksjoner på det endrede løypetilbudet. Styret har etter sterk anmodning fra årsmøtet engasjert seg i saken og jobber for en tilbakeføring av tidligere trasé, eventuelt en forbedret versjon av omlagt trasé, i forbindelse med forhandlinger med Hafjell Alpin, ref. forrige avsnitt.

Styret anser at skiløypekjøringen på Hafjelltoppen og tiliggende områder på Øyerfjellet har fungert utmerket også sist vinter.

5.4 Snøbrøyting.

Brøyteavtale med Nermo Maskin AS har etter styrets oppfatning også sist vinter fungert godt. Styret har ikke mottatt klager fra medlemmene. Mange medlemmer har installert brøyte-appen 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.

5.5 Vedlikehold av veier og friområder

Styret har hatt gjennomgang av veisystemet med Nermo Maskin AS. Veiene fremstår nå i god stand etter fjorårets skraping til bedre profil. Det er i 2021 kun utført alminnelig grusing, salting og skraping av hovedveiene. Stikkveier vedlikeholdes etter behov.

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.

5.6 Felling/tykning av trær på friområder

Styret har engasjert seg i 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.

5.7 Renovasjon

Styret oppfatter at renovasjonsordningen på Hafjelltoppen fortsatt fungerer godt.

5.8 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 tre kvinner og fem 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 08.07.2021

Anne Helene Reiten

Anette Mellbye
Styreleder

Kari Trondsen

Christian Aaser

Anders Elind

Jon Kummen

Lars Staff

Jon Steen

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Resultatregnskap 01.07.2020 - 30.06.2021						
				REGNSKAP	BUDSJETT	REGNSKAP
				2020/2021	2020/2021	2019/2020
Inntekter						
Innkalt fra medlemmene				kr 1 815 173	kr 1 836 000	kr 2 389 900
Andre inntekter (Note 1)				kr 89 500	kr 16 000	kr 11 335
Salg trevirke						kr 43 294
Sum inntekter				kr 1 904 673	kr 1 852 000	kr 2 444 529
Driftskostnader						
Strøm				kr 3 564	kr 4 000	kr 3 001
Snøbrøyting				kr 827 440	kr 770 000	kr 738 590
Løypekjøring				kr 420 875	kr 409 775	kr 408 850
Vedlikehold vei/friarealer				kr 116 061	kr 150 000	kr 105 862
Trefelling friarealer				kr 19 245	kr 50 000	kr 47 855
Vaktmester/fjerning av kvist				kr 55 703	kr 50 000	kr 16 885
Skilt/tavler m.v.				kr 24 287	kr 30 000	kr 225 134
Fartsdumper						kr 372 313
Forretningsførsel				kr 252 283	kr 225 000	kr 214 140
Styrehonorar				kr 45 000	kr 45 000	kr 45 000
Honorar advokat				kr 42 991		
Honorar revisor				kr 14 063	kr 13 000	kr 12 688
Sosialt arrangement					kr 40 000	
Grafisk bistand/webisode				kr 12 358	kr 6 000	kr 9 544
Forsikringspremie				kr 2 000	kr 2 000	kr 1 800
Bidrag bussrute					kr 5 600	
Div. kostnader					kr 19 625	kr 12 367
Sum driftskostnader				kr 1 835 870	kr 1 820 000	kr 2 214 029
Driftsresultat				kr 68 803	kr 32 000	kr 230 500
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter				kr 912	kr 2 000	kr 1 751
Bankgebyrer/morarenter				kr 2 816	kr 2 000	kr 1 898
Netto finansinntekter				kr -1 904	kr -	kr -147
Periodens resultat				kr 66 899	kr 32 000	kr 230 353
Disponering av resultat						
Til egenkapital				kr 66 899	kr 32 000	kr 230 353
Sum disponert				kr 66 899	kr 32 000	kr 230 353

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Balanse pr. 30.06.2021					
				30.06.2021	30.06.2020
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
Opptjente renter					kr 513
Bankinnskudd				kr 1 688 467	kr 1 914 752
Sum omløpsmidler				kr 1 688 467	kr 1 929 565
Sum eiendeler				kr 1 698 467	kr 1 939 565
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
Fri egenkapital				kr 1 616 285	kr 1 549 385
Sum egenkapital				kr 1 616 285	kr 1 549 385
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld				kr 78 181	kr 381 379
Annen kortsiktig gjeld				kr 4 000	kr 8 800
Sum kortsiktig gjeld				kr 82 181	kr 390 179
Sum gjeld og egenkapital				kr 1 698 467	kr 1 939 565

Oslo 08.07.21

Anne Helene Reiten

Anette Mellbye
Styreleder

Kari Trondsen


Christian Aaser


Anders Elind


Jon Kummen

Lars Staff

Jon Steen

 Legally signed by
Per Anders Elind
23.07.2021

 Legally signed by
Jon Kummen
23.07.2021

 Legally signed by
Lars Ketti Staff
23.07.2021

 Legally signed by
Anette Mellbye
25.07.2021

 Legally signed by
Jon Andreas Steen
26.07.2021

 Legally signed by
Kari Britt T. Trondsen
26.07.2021

 Legally signed by
Anne Helene Reiten
27.07.2021

 Legally signed by
Christian Aaser
29.07.2021

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Noter til regnskapet for 01.07.20 - 30.06.21

Note 1: Andre inntekter

Festeavgifter, veiavgifter m.v.	14 500
Gebyrer for dispensasjon fra akseltrykksbegrensning	50 000
Inntektsføring av gamle poster, kortsiktig gjeld	25 000
Til sammen	89 500

ORDINÆRT ÅRSMØTE I HAFJELLTOPPEN VELFORENING 04.09.2021.

Punkt 4.1 – Forslag fra Bjørn Bunæs om at Hafjelltoppen Velforening skal stille seg bak søknad om endring av reguleringsbestemmelsene for Hafjelltoppen Hyttegrend.

Saksfremlegg fra Planråd AS på vegne av Bjørn Bunæs følger vedlagt innkallingen. Styret har tidligere behandlet saken og konkludert med at den bør fremmes for årsmøtet. Styret ønsker ikke å inngi innstilling.

Oslo 03.08.21 KAR

Knut Ramstad

Fra: Jakob Nordstad <jn@planraad.no>
Sendt: lørdag 10. juli 2021 09.44
Til: Knut Ramstad
Kopi: Bjørn Bunæs
Emne: Innmelding av sak til årsmøtet Hafjelltoppen velforening - på vegne av Bjørn Bunæs
Vedlegg: bestemmelser_16.5.2014_DS.pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hafjelltoppen velforening.

På vegne av Bjørn Bunæs, ønskes det at Hafjelltoppen velforening stiller seg bak søknad om forslag til å søke endring av reguleringsbestemmelsene for Hafjelltoppen hyttegren. Ønsket om endring av planbestemmelsene er diskutert med Øyer kommune sin byggesaksavdeling og planavdeling. Kommunen stiller seg positiv til slik søknad, men har anbefalt at det er velforeningen som fremmer forslag til endring basert på flertallsvedtak blant velforeningens medlemmer.

Det søkes derfor nå om at velforeningen tar dette forholdet opp som en egen sak på årsmøtet i september.

Forholdet som ønskes endret er grad av utnytting. Det ønskes å øke muligheten for å kunne bygge inntil 204 kvm BYA. Det er i dag tillatt inntil 190 kvm BYA slik punkt 3,5 i reguleringsbestemmelsene angir:

Pkt. 3,5 angir grad av utnytting for hyttetomtene:

"På den enkelte hyttetomt (H) kan det maksimalt oppføres 3 bygninger: hytte, anneks og uthus/garasje. Samlet tillatt bebygd areal (BYA) for hytte og uthus skal ikke overstige 190 m². Maksimalt tillatt BYA på frittliggende anneks skal ikke overstige 30 m². Maksimalt tillatt BYA på frittliggende uthus / garasje skal ikke overstige 40 m². Arealer til parkering og arealer under terrenget medregnes ikke i BYA."

Kommunen vil være positiv til at BYA økes til 204 kvm slik det er åpnet for i det vesentligste av andre planområder i Hafjell.

Bakgrunnen for ønsket om endring er å få like bestemmelser som andre områder i Hafjell. Fler områder i Hafjell jobber med slike endringer i disse dager. Dette vil blant annet åpne opp for å kunne tilrettelegge for noe utvikling av eksisterende bygningsmasse til for eksempel garasjeløsninger for elbiler som potensielt vil kunne ha gode miljømessige virkninger.

Ber om at dette legges frem som en sak på årsmøtet.

Med vennlig hilsen

Jakob Nordstad

Fagleder Plan og samfunn

 planråd

Planråd AS Storgat. 67 Lillehammer

Tlf: 97 00 38 54 www.planraad.no

Vedlegg: gjeldende bestemmelser for Hafjelltoppen; 4_DS-vedtak
Hafjelltoppen.pdf>



Reguleringsbestemmelse for Hafjelltoppen hyttegrend

Reguleringsbestemmelser sist revidert: 16.5.2014
Tilhørende plankart er sist revidert: 3.3.2014
Godkjent av kommunestyret: 27.3.2014, DS-vedtak 258/14, 16.5.2014

Innledning

Avgrensning av planområdet er vist på plankart med reguleringsgrense.

Innenfor området er arealet regulert til:

Bebyggelse og anlegg:

- Fritidsbebyggelse – H
- Hotell med tilhørende anlegg – T
- Skianlegg – AL
- Skiløype – LL
- Vann og avløpsanlegg - KA
- Renovasjonsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg - V
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering – P/FP
- Energinett/trafo

Grøntstruktur

- Friområde
- Vegetasjonsskjerm

Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift:

- Landbruksformål – L
- Landbruk/skiløype

Felles bestemmelser:

- 2.1 Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger og parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Planutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

3. Byggeområde

- 3.1 I byggeområdene H skal det oppføres fritidsbebyggelse, heretter kalt hytter.
- 3.2 I byggeområdene T1 kan det oppføres servicesenter/næringsbygg hotell/leiligheter.



- 3.3 I byggeområde T2, T3 og T4 kan det oppføres appartementsleiligheter for kommersiell bruk.
- 3.4 Byggemelding skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomstveg, ny og evt. eksisterende bebyggelse, parkering (på hyttetomter parkering for minst 2 biler), høyere vegetasjon og avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse. Byggemeldingen skal også vise på kart og i snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep / byggegrep, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraseer) samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon. Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomte best mulig, bl.a. skal dype skjæringer og høye fyllinger (stein/løsmasser) unngås.
- Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 35 grader, helst 26,5 grader (1:2). T1 kan maksimalt ha en mønehøyde på 14 meter.
- Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt – heller ikke som stafasjefarger. T1 skal nytte taktekkingsmateriale som ikke reflekterer sollys. Torv skal nyttes som taktekking på T2, T3, T4 innen planområdet. Fritidsbebyggelse skal nytte taktekkingsmateriale som torv eller skifer. 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.
- 3.5 På den enkelte hyttetomt (H) kan det maksimalt oppføres 3 bygninger: hytte, anneks og uthus/garasje. Samlet tillatt bebygd areal (BYA) for hytte, anneks og uthus skal ikke overstige 190 m². Maksimalt tillatt BYA på frittliggende anneks skal ikke overstige 30 m². Maksimalt tillatt BYA på frittliggende uthus / garasje skal ikke overstige 40 m². Arealer til parkering og arealer under terrenget medregnes ikke i BYA.
- I tilknytting til den enkelte hytte (hovedbygning på eiendommen) tillates oppført terrasse på maksimalt 30 m². Ingen del av grunnmur, eller pilarer for terrasse, må være mer en 75 cm over planert terreng. På skrånede tomter hvor terrenget ligger til rette for innredning av kjeller tillates en grunnmurshøyde på 1,50 m på frontveggen, samt at det kan sjaktes ut over en bredde på 4 m for montering av rømningsport og garasjeport. Hyttene kan maksimalt ha en mønehøyde på 6,0 m og maksimalt en gesimshøyde på 3,50 m over ferdig grunnmur.
- 3.6 Næringarealet T1 kan utnyttes med maksimal BYA lik 50 % og T2 kan utnyttes med en maksimal TU lik 50 %. Næringsarealene T3 og T4 kan maksimalt utnyttes med TU lik 20 %. Dersom eksisterende bebyggelse rives/brenner, tillates disse erstattet med ny bebyggelse med samme høyder og dimensjoner.
- 3.7. Næringsbygg/hytte/anneks (med avløp) skal knyttes til det offentlige ledningsnett, jfr. § 67 i plan- og bygningsloven.
- 3.8 **I Skianlegg – AL** - kan det anlegges skiløyper og felles aktivitetsanlegg.
- 3.9 **Skiløype – LL** I området langrennsløype LL skal det opparbeides løypetrase med bredde 6 m dersom Nysetervegen skal tas i bruk som helårsvei. Løypetraseen må være ferdig



opparbeidet før Nysetervegen kan vinterbrøytes. Løypetraseene – LL - sammenføres med den eksisterende Nysetervegen nord for avkjørsel til nordligste hyttetomt, gnr. 155 bnr. 267 i felt H4.

3.10 Vann og avløpsanlegg – KA

I området - KA er det etablert høydebasseng for vann.

3.11 Renovasjonsanlegg – M1

Innenfor området avsatt til renovasjonsanlegg – M1 skal det plasseres nedgravde tanker for innsamling av avfall fra hyttene. Kommunen og avfallsselskapet legger føringer på utformingen av området, slik at det tilfredsstiller kravene til framkommelighet og bruksvennlighet. Det skal tilstrebes en estetisk god utførelse, slik at området ikke blir skjemmende for omgivelsene.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 I området privat veg – V – kan det anlegges privat kjøreveger.

4.2 I annen veggrunn – grøntareal

Annen veggrunn (areal for skulder, fylling/skjæring og grøft) er sideareal langs veg. Bredden varierer noe av hensyn til blant annet skjæring - og fyllingsutslag. Vegskråninger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 uten at denne er sikret med steinplastring eller annet tiltak. Evt. støttemur skal utføres som stablesteinmur. Vegskråning skal såes til med "naturblanding". Annen veggrunn skal gis en grønn utforming.

4.3. I området privat parkering – P3 og P4 – kan det anlegges privat parkering. P3 og P4 er avsatt som utvidelse for parkering.

4.4 I området – FP1 - er det anlagt felles parkeringsplass for tomtene med gnr. 155 bnr. 15-16-17-122-196-189 og 197.

4.5 I området – FP2 – er det anlagt felles parkeringsplass for leiligheter som tilhører området T4.

4.6 Innenfor området Energinett/trafo skal transformatorstasjon anlegges i henhold til e-verkets plan for internt fordelingsnett i området.

4.7 Det skal etableres en planfri kryssing av Hundersætervegen mellom bussholdeplass i reguleringsplanen for Ilsetra – Steintjønnlia og utbyggingsområdet på Ilsetra.



5. Grønnstruktur

- 5.1 Friområdene (privat) som omgir hyttebebyggelsen kan benyttes til tilførselsløyper til alpinanlegg og langrennsløyper, stier og som grøntområder i tilknytning til bebyggelsen. Det kan også legges ledningstraséer for vann, avløp og kabler gjennom friområdene.
- 5.2 Vegetasjon i disse områdene kan bare fjernes som ledd i utbygging og tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon.
- 5.3 I området friområde – FO – tillates det mindre terrengarbeider for å etablere skiløyper/turveger og lignende.
- 5.4 Området regulert som **vegetasjonsskjerm** skal eksisterende vegetasjon omkring anleggene bevares og benyttes som ramme om anleggene som helhet. I området er det ikke tillatt å oppføre bygg, bygge veger, foreta masseuttak eller andre større inngrep. I området skal det ikke foretas flatehogst eller annen hogst som kan forringe området verdi som klimaskjerm og friområde.

6. Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift:

Jordlovens bestemmelser gjelder i området regulert til LNFR.

I område regulert til kombinert formål Landbruk/Skiløype gjelder jordlovens bestemmelser. Vinterstid (1.nov – 1.mai) gjelder reguleringsbestemmelsene under pkt 3.9 skiløype LL. Traseen skal vinterstid prepareres som skiløype med 6 m bredde.

7. Andre bestemmelser

Etter denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret, kan det ikke gjøres privatrettslige avtaler som er i strid med plan eller bestemmelser.

I alle nybygg skal det gjennomføres nødvendig tiltak mot radon. Bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses. Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 200 Bq/m³.

- Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnene.
- Bygning beregnet for varig opphold skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m³.

7. Rekkefølgebestemmelser:

Det skal etableres minst en brannhydrant innen næringsområdet T1. Brannhydranten skal være ferdig etablert, før det gis brukstillatelse. Det skal være montert en brannhydrant innen næringsområdet T2 før det gis byggetillatelse, eventuelt skal det stilles en bankgaranti til Øyer kommune for tilsvarende beløp.



- 7.1 Det settes som vilkår for utbygging av områdene H2 at det inngås utbyggingsavtale med Øyer kommune, der utbyggeren forplikter seg til å delta i finansiering av tiltak i sentrumsringen iht. Utbyggingsprogrammet, vedtatt 25.9.2008.

Som en del av utbyggingen skal også utbyggingen av vann og avløp fra Bjørgekrysset og opp finansieres av utbyggingsområde H2, sammen med områdene H1 (b-d), H5, H6, H7 og H8 i kommunedelplanen for Øyer Sør. Dette skal være på plass før utbyggingen av områdene kan starte.

Tillegg

I henhold til kommunestyrets vedtak i sak nr. 0025/06 den 1.6.2006 skal vegen over Lunnstadmyra bygges ut under de forutsetninger som er nevnt i kravet om utbyggingsplan.

Utbygging av T2 skal kun godkjennes i tråd med foreliggende prinsippene for datert 29.8.2005 iht. kommunestyrets vedtak i sak nr. 0026/06 den 1.6.2006.

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringsone på 5 m, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

ORDINÆRT ÅRSMØTE I HAFJELLTOPPEN VELFORENING 04.09.2021.

Punkt 4.2 – Søknad fra Gaiastova AS og Sameiet Gaiastova Leiligheter om å disponere areal eid av Hafjelltoppen Velforening til parkeringsplass for sameiet.

Sameiet Gaiastova Leiligheter har i dag en parkeringsrett for 64 biler på den store p-plassen til Gaiastova. Denne er tinglyst som heftelse på p-plassen. Sameiet ønsker en egen avsperrert p-plass for 64 biler på lik linje med sameiene A3 og A4. Sameiet engasjerte i 2015 Sweco som utarbeidet en mulighetsstudie. Saken ble da ikke fulgt opp videre. Eier av Gaiastova, Jørgen Dahl har gitt uttrykk for ønske om å bli kvitt heftelsen og vil derfor bidra til at sameiet kan få egen avsperrert plass. Sameiet Gaiastova Leiligheter og Gaiastova AS har derfor i fellesskap engasjert Sweco for i fellesskap å utrede mulige løsninger. Slike løsninger vil kunne medføre at p-plass helt eller delvis må etableres på velforeningens grunn.

Ny rapport fra Sweco følger vedlagt sakspapirene. Sameiet Gaiastova Leiligheter ønsker et konsentrert område som kan sperres av og låses ved bom. Øyer Kommune har gitt uttrykk for at en slik plass bør etableres på område som allerede er regulert til parkering. På denne bakgrunn er alternativ 4 i rapporten mest aktuelt, da det da ikke vil kreves reguleringsendring.

Styret har behandlet saken og har forståelse for partenes ønsker. Styret innstiller positivt overfor årsmøtet på at helårs parkeringsplass kan etableres i samsvar med alternativ 4 i rapporten..

Oslo 03.08.21 KAR

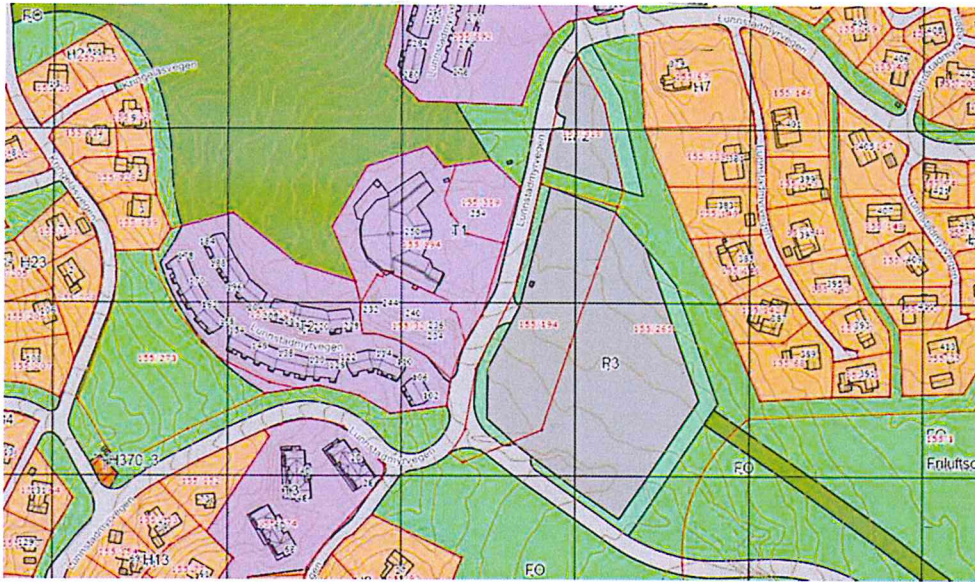
NOTAT

Prosjektnummer: 10225322
Dato: 20.06.2021

Opprettet av: Ali Adjou
Kontrollert av: Geir Hoff

20.06.2021

Gaiastova leiligheter – oversikt over prosessen i forbindelse med etablering av en egen parkeringsplass for sameiet



Utsnitt reguleringsplan Hafjelltoppen hyttegrende. Regulert parkeringsplass vist med gråfarge.

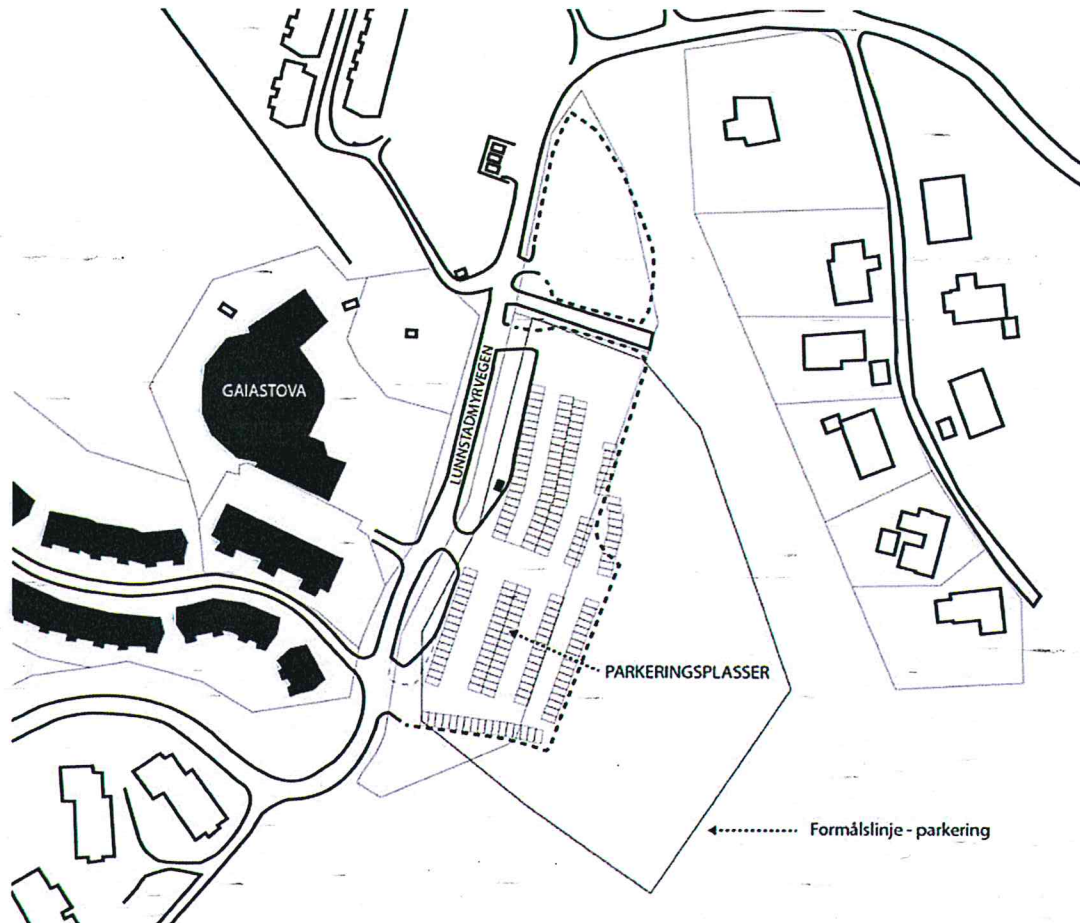
Sameiet Gaiastova Leiligheter har idag avtale med Gaiastova AS om rett til biloppstillingsplasser til sine seksjoner på deres eiendom, nærmere bestemt knyttet til parkeringsplassen øst for Lunnstadmyrvegen ved Gaiastova. Bakgrunnen for dette er at sameiet ikke har egne opparbeidede plasser inne på sin eiendom.

Da det ble innført betalingsparkering på utfartsparkeringen har sameiet blitt tildelt parkeringsoblat for sine seksjoner. Ved høysesong er det press på parkeringsplassen, noe som har medført at sameiets seksjonseiere ikke finner ledig plass (som de har tinglyst rettighet til). Sameiet ønsket å se på muligheten for å få etablert en egen p-plass forbeholdt sine seksjonseiere slik at man unngår konflikten med utfartsparkeringen/ parkeringen for gjester til Gaiastova.

Sameiet Gaiastova Leiligheter engasjerte Sweco Norge AS i 2015 til å utarbeide et konkret beslutningsdokument som grunnlag for å se på mulig prosess, mulige strategier og anbefaling for lokalisering og etablering av en p-plass. Det ble avholdt et innledende møte mellom Sameiet og Sweco 06.02.2015, og Sweco hadde et avklaringsmøte med Øyer kommune 23.02.2015.

Rapporten utarbeidet av Sweco Norge AS viser til 3 mulige alternativeutvidelser av parkeringsplassen.

Under vises dagens situasjon hvor det er lagt inn hvordan en typisk parkeringssituasjon løses vinterstid:

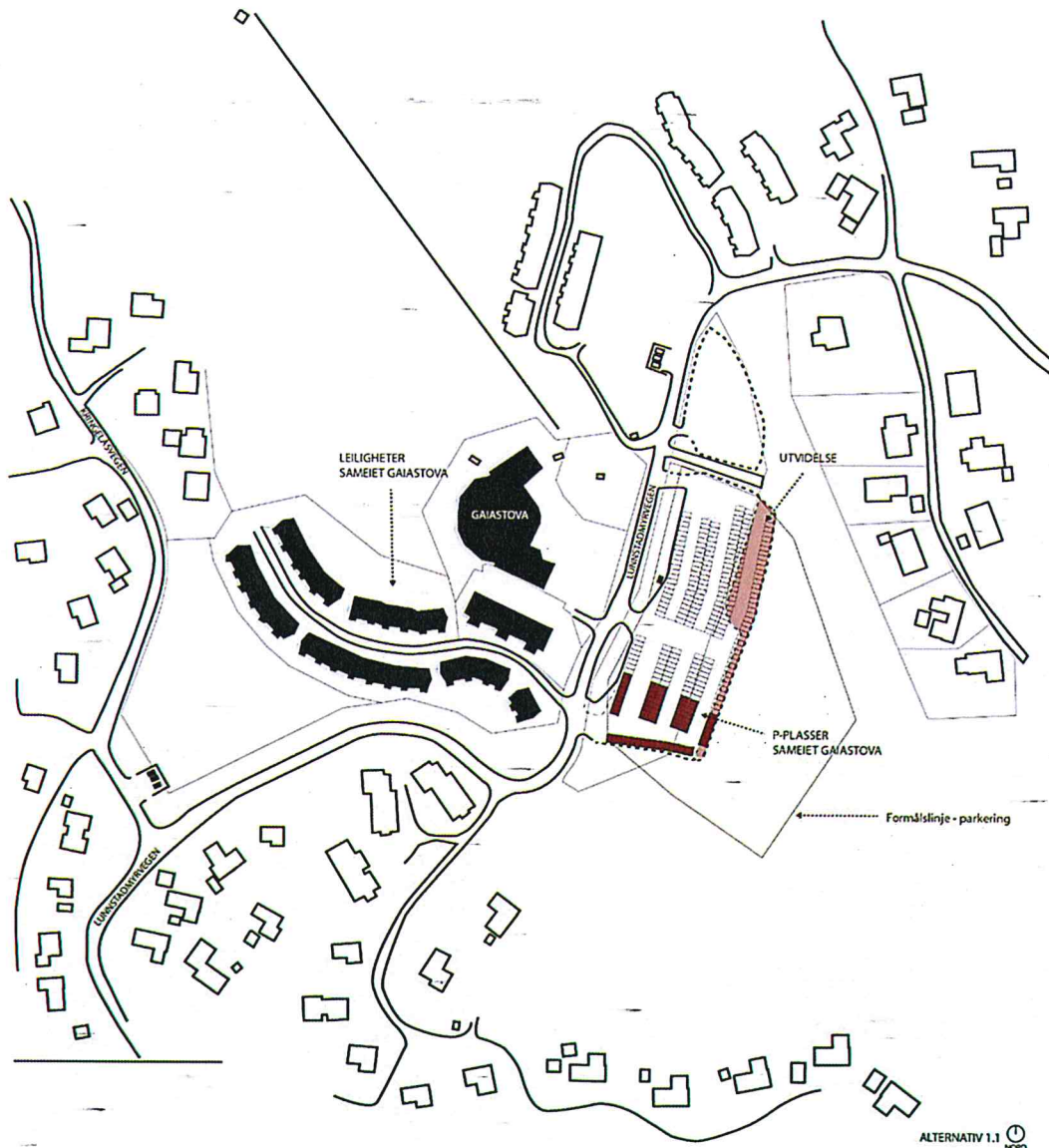


Prinsipp dagens situasjon

Alternativ 1: utvidelse av dagens parkering mot øst

I alternativ 1 er det foreslått en utvidelse av dagens parkering mot øst utover dagens myrområde innenfor det som er avsatt til parkering (område P3) i gjeldende reguleringsplan.

I dette alternativet er utvidelsen foreslått langs hele plassens østlige lengde, dvs. man oppnår en større og enda tydeligere rektangulær flate enn i dag. Dette alternativet kan behandles som en byggesak.



Forslag til løsning alt. 1

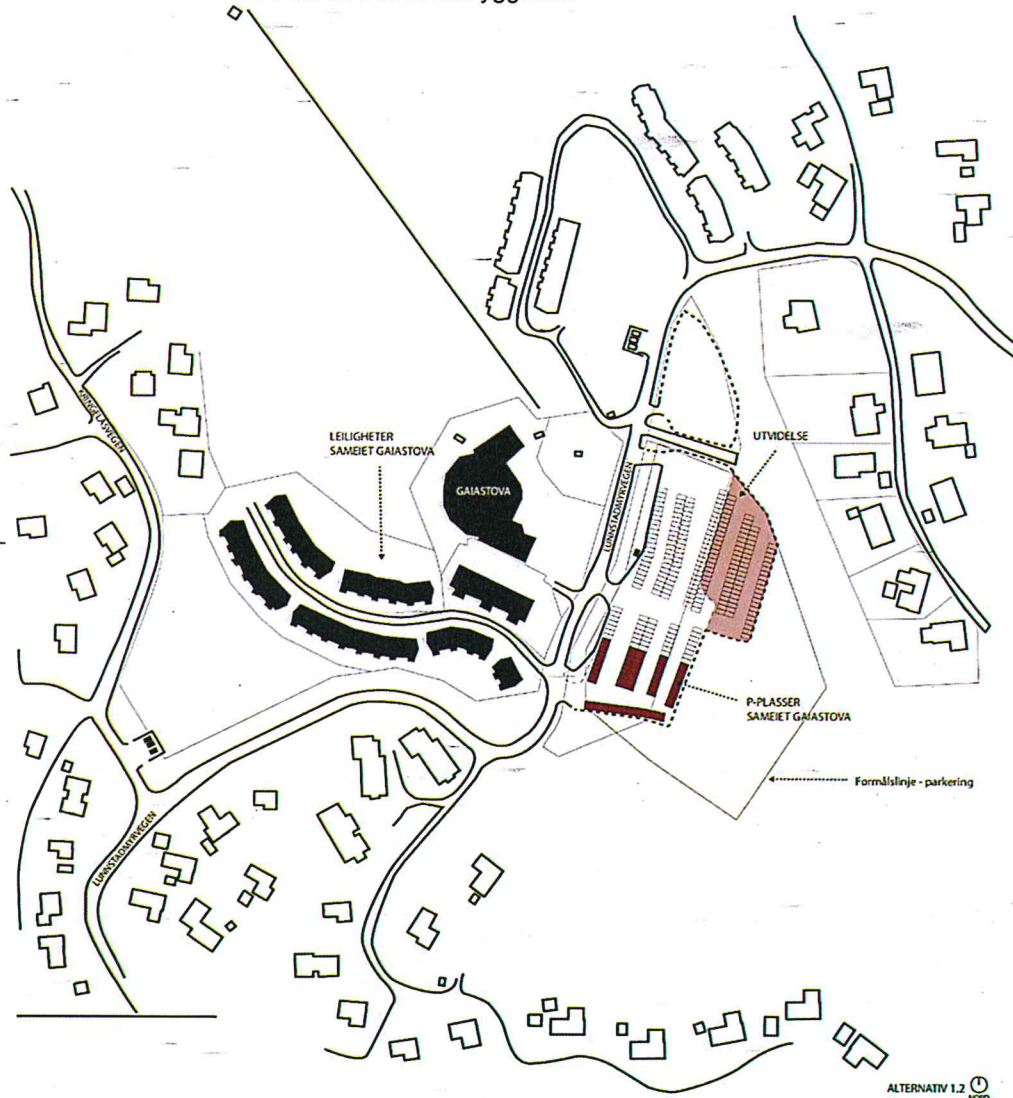
ALTERNATIV 1.1 

Alternativ 2: utvidelse av dagens parkering mot nordøst

I alternativ 2 er det foreslått en utvidelse av dagens parkering konsentrert mer mot nordøst (enn alt.1) utover dagens myrområde innenfor det som er avsatt til parkering (område P3) i gjeldende reguleringsplan.

Bakgrunnen for utvidelsen for dette alternativet har sammenheng med at gjester da får kortest mulig gangavstand til Gaiastova, men p-plassen får ikke den samme rektangulære utforming (som i alt. 1).

Dette alternativet kan behandles som en byggesak.



Forslag til løsning alt. 2

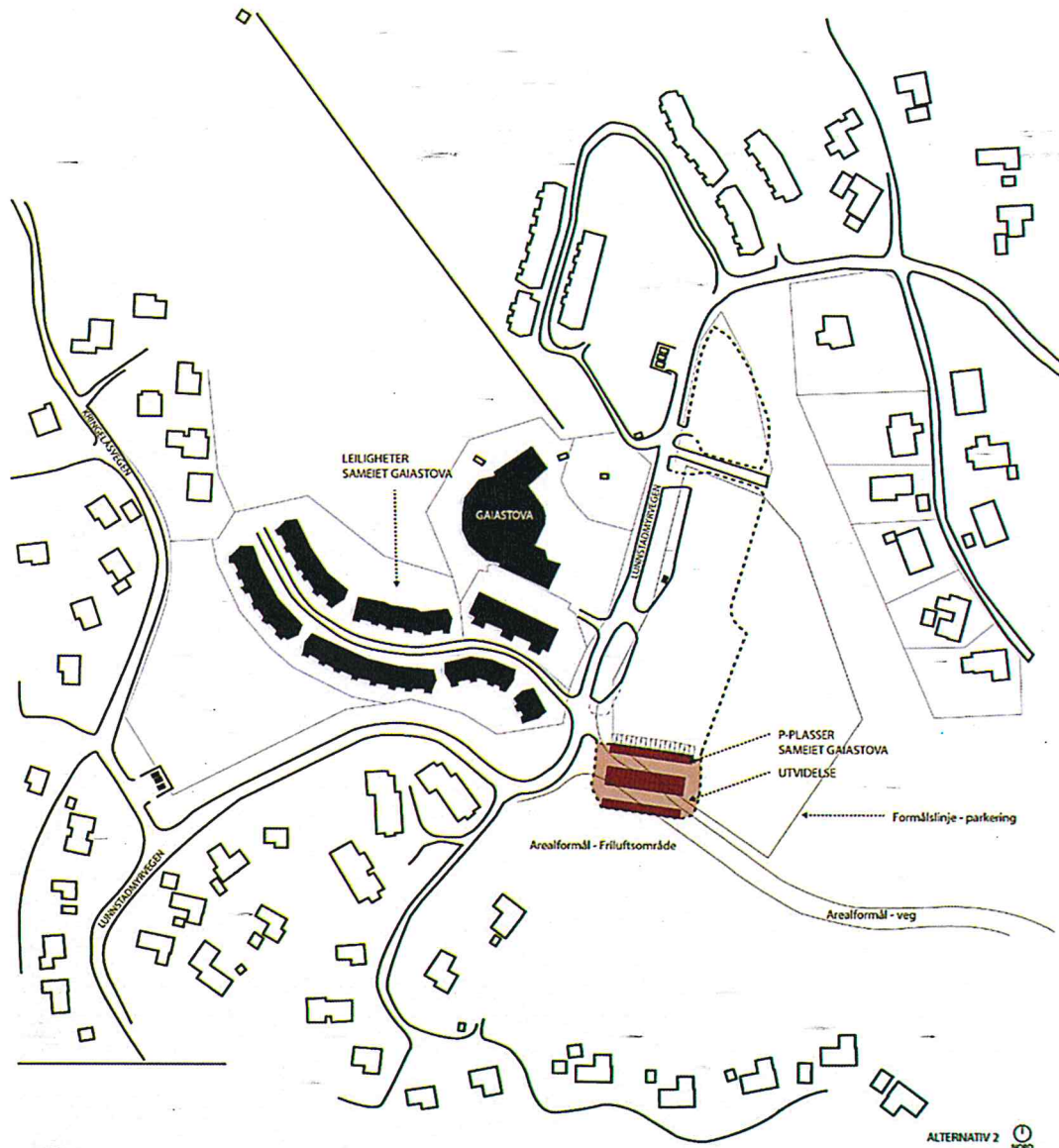
4 (7)

NOTAT
20.06.2021

Alternativ 3: utvidelse av dagens parkering mot syd

I alternativ 3 er det foreslått en utvidelse av dagens parkering mot syd. Utvidelsen er tenkt å skje innenfor det areal som er regulert til parkering (område P3) og veiareal (vegen over Lunnstadmyra) i gjeldende reguleringsplan. Denne utvidelsen innebærer at dagens p-plass utvides med ca. 1700m².

Dette alternativet må behandles som en reguleringsendring forut for en byggesak.



Forslag til løsning alt. 3

Etter at denne rapporten ble laget i 2015, har saken ligget i bero inntil april 2021, da Sameiet Gaiastova Leiligheter tok kontakt med Sweco på nytt for bistand i saken.

Sameiet Gaiastova Leiligheter ønsket å gå videre med alternativ 3 som gir en tydelig og adskilt parkeringsplass for sameiet, men innebærer samtidig en reguleringsendring i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Sweco tok kontakt med kommunen og det ble holdt et avklaringsmøte den 7. juni 2021 for å se på muligheten og forutsetningene for en reguleringsendring.

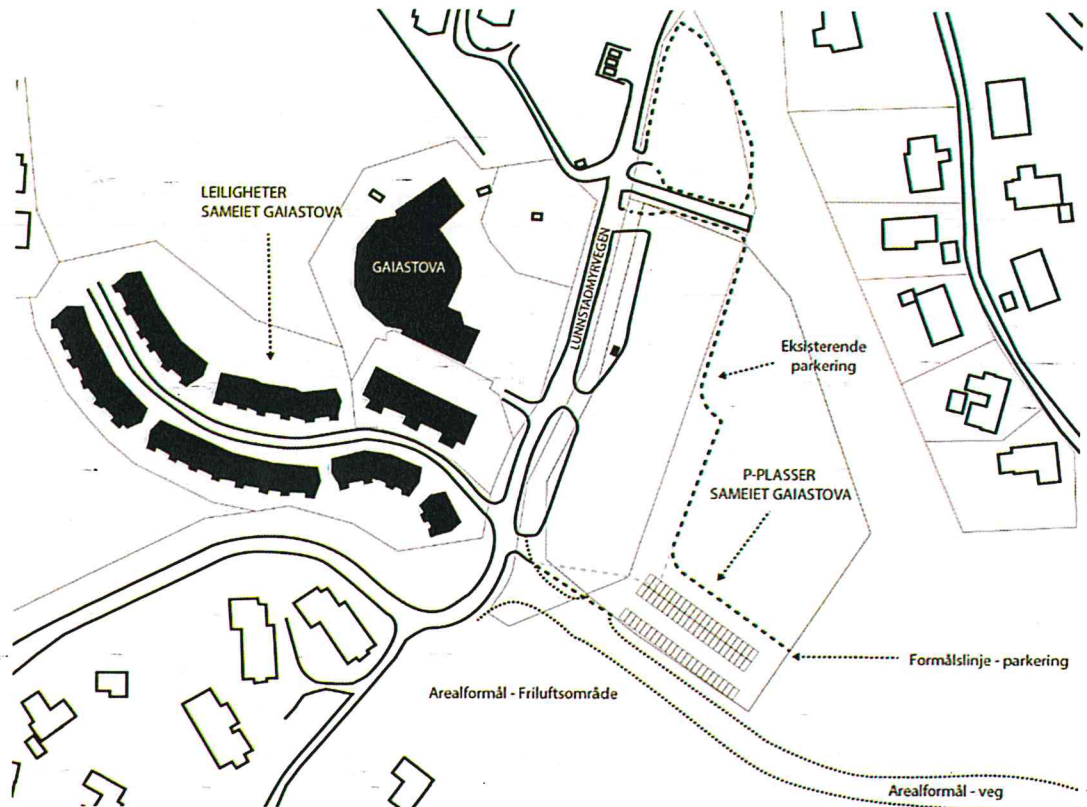
Argumentene fra Sweco i møtet for å gå videre med alt. 3 var at utvidelsen i alt. 1 og 2 skjer på myrområdet og derfor er det ønskelig å etablere en parkeringsplass nærmest veien (alt.3). Dette alternativet skjer over en regulert adkomstvei, men denne vil med stor sannsynlighet ikke bli bygget da den går over et myrområde.

Øyer kommune påpekte følgende forhold som taler imot reguleringsendringen:

- Alt. 3 vil også ligge på et myrområde.
- Å fjerne den regulerte veien over Lunnstadmyra (selv om det er lite sannsynlig at den blir bygd) medfører en revurdering av trafikkbildet over hele området med tilhørende krav om nærmere analyser/ utredninger.
- Det går en bekk over arealet til alt.3 (som videre følger langs Lunnstadmyrvegens nordside), noe som med stor sannsynlighet medfører innsigelse eller strenge krav/ føringer til løsning fra NVE.

Øyer kommune sin anbefaling er, å etablere utvidelsen til parkeringsplassen innenfor det feltet som allerede er regulert til parkering (P3).

Sweco og Sameiet Gaiastova Leiligheter holdt et møte den 14. juni 2021, hvor tilbakemeldingene fra kommunen ble drøftet. Det ble konkludert med å lage et forslag til en selvstendig parkeringsplass innenfor parkeringsarealet P3. Forslaget er illustrert i skissen herunder:



Alternativ 4: Adskilt parkeringsplass (prinsipp) innenfor det regulerte parkeringsarealet P3. Eksisterende innkjørsel er innsnevret.

Dette forslaget skal drøftes internt i Sameiet Gaiastova Leiligheter, og tilbakemeldingene derfra vil danne grunnlag for videre arbeide med saken.

ORDINÆRT ÅRSMØTE I HAFJELLTOPPEN VELFORENING 04.09.2021.

Punkt 4.3 – Skiløype rundt Hafjelltoppen herunder anmodning fra Øyer Turskiløyper om økning av skiløypebidrag fra kr. 925,- til kr. 1.250,- pr. medlemskap

Styret ble i ordinært årsmøte 2020 pålagt å jobbe aktivt for å få omregulert skiløypen rundt Hafjelltoppen tilbake til opprinnelig trasé. Styret har vært i kontakt med Hafjell Alpin og Øyer Turskiløyper for å prøve å finne løsning, men så langt uten å lykkes.

Styret er også i gang med å utrede alternative løyper som kan fungere som erstatning for løypen rundt Hafjelltoppen som en relativt lett familieløype.

Øyer Turskiløyper har signalisert til velforeningene i Hafjell at det er ønskelig med en økning av bidrag fra kr. 925,- til kr. 1.250,- med virkning fra neste vinter for å kunne opprettholde tilbud og kvalitet.

Styret har vedtatt i styremøte positiv innstilling til omsøkt økning i bidrag under forutsetning av at Hafjelltoppen Rundt tilbakeføres tilnærmet til tidligere trasé og at det etableres en tilfredsstillende forbindelse fra Nysætra til løypenettet nordover. Økning av bidrag vil ikke bli innvilget før samme vinter som forutsetningene er fysisk oppfylt. Når det synes som om denne forutsetning har liten sannsynlighet for å bli oppfylt, må anmodning om økning av bidrag måtte realitetsbehandles på fritt grunnlag. Styret vil redegjøre nærmere for saken i ordinært årsmøte 04.09.21 og vil deretter la årsmøtet ta stilling til anmodning om økning av bidrag.

Oslo 03.08.21 KAR

ORDINÆRT ÅRSMØTE I HAFJELLTOPPEN VELFORENING 04.09.2021.

Punkt 4.4 – Forslag om vedtektsendring vedr. akseltrykksbegrensning.

Styret og forretningsfører opplever hver vår problemer med å håndheve regel om akseltrykksbegrensning i vedtektene. Punkt 13 i vedtektene lyder som følger:

«I teleløsningsperioden fra påske til og med 10. juni tillates ikke ferdsel med kjøretøy med høyere aksellast enn 6 tonn.»

Styret har denne våren påtalt et par pågående byggesaker og har innvilget dispensasjon mot at utbygger har betalt kompensasjon til velforeningen for den skade veiene påføres.

Styret innser at det er krevende å hindre bygging i teleløsningsperioden og vil i stedet foreslå for årsmøtet tillegg til vedtektenes pkt. 13 som følger:

«Styret kan etter søknad innvilge dispensasjon fra akseltrykksbegrensningen under følgende vilkår:

- *Gebyr for dispensasjon for bygging av nye hytter, herunder infrastruktur, grunnarbeider m.v. kr. 40.000,-*
- *Gebyr for mindre prosjekter som tilbygg, annekser, garasjer m.v. kr. 10.000,-*

Beløpene vil være gjenstand for årlig indeksregulering med konsumprisindeksen.»

Oslo 03.08.21 KAR

ORDINÆRT ÅRSMØTE I HAFJELLTOPPEN VELFORENING 05.09.2020.

Punkt 4.5 - Styrehonorar

Styret foreslår følgende styrehonorar for perioden 01.07.20 – 30.06.21:

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

03.08.21 KAR

HAFJELLTOPPEN VELFORENING

Budsjett 01.07.2021 - 30.06.2022								
					BUDSJETT	REGNSKAP	BUDSJETT	
					2021/2022	2020/2021	2020/2021	
Inntekter								
Innkalt fra medlemmene		455	kr 4 000		kr 1 820 000	kr 1 815 173	kr 1 836 000	
Diverse inntekter					kr 16 000	kr 89 500	kr 16 000	
Sum inntekter					kr 1 836 000	kr 1 904 673	kr 1 852 000	
Driftskostnader								
Strøm					kr 4 000	kr 3 564	kr 4 000	
Snøbrøyting/strøing					kr 820 000	kr 827 440	kr 770 000	
Løypekjøring					kr 420 875	kr 420 875	kr 409 775	
Vedlikehold vei/friarealer					kr 140 000	kr 116 061	kr 150 000	
Trefelling friarealer					kr 50 000	kr 19 245	kr 50 000	
Vaktmester/fjerning av kvist					kr 50 000	kr 55 703	kr 50 000	
Skilt/tavler m.v.						kr 24 287	kr 30 000	
Forretningsførsel					kr 230 000	kr 252 283	kr 225 000	
Styrehonorar					kr 45 000	kr 45 000	kr 45 000	
Honorar advokat						kr 42 991		
Honorar revisor					kr 15 000	kr 14 063	kr 13 000	
Sosialt arrangement					kr 40 000		kr 40 000	
Datakostnader/drift av hjemmeside					kr 6 000	kr 12 358	kr 6 000	
Forsikringer					kr 2 000	kr 2 000	kr 2 000	
Bidrag bussrute							kr 5 600	
Div. kostnader					kr 11 125		kr 19 625	
Sum driftskostnader					kr 1 834 000	kr 1 835 870	kr 1 820 000	
Driftsresultat					kr 2 000	kr 68 803	kr 32 000	
Finanskostnader/inntekter								
Renteinntekter						kr 912	kr 2 000	
Bankgebyrer/morarenter					kr 2 000	kr 2 816	kr 2 000	
Netto finansinntekter					kr -2 000	kr -1 904	kr -	
Periodens resultat					kr -	kr 66 899	kr 32 000	
Disponering av resultat								
Til egenkapital					kr -	kr 66 899	kr 32 000	
Sum disponert					kr -	kr 66 899	kr 32 000	

Valgkomiteen oversender med dette sin enstemmige innstilling på kandidater til styre for valgene i Hafjelltoppen velforening (HV) til det ordinære årsmøte 4. september 2021.

Styreleder **Anette Mellbye** og styremedlemmene **Anne Helene Reiten, Kari Trondsen, Jon Kummen, Jon A. Steen, Christian Aaser og Lars Staff** er på valg.

Christian Aaser ønsker å fratre styret. Styret har mottatt forslag om Nikolai Jebsen som nytt styremedlem.

Lars Staff har vært valgt inn som Gaiastovas representant. Jørgen Dahl overtar denne plassen.

Styreleder og øvrige styremedlemmer på valg er villig til gjenvalg.

Ingen andre forslag har innkommet.

Valgkomiteen innstilling blir da som følger:

Anette Mellbye (styreleder, fra hytteeierne – på valg i 2022)

Anders Elind (fra leilighetseierne – på valg i 2022)

Anne Helene Reiten (fra hytteeierne – på valg i 2023)

Kari Trondsen (fra hytteeierne – på valg i 2023)

Jon Kummen (fra hytteeierne – på valg i 2023)

Jon A. Steen (fra leilighetseierne – på valg i 2023)

Nikolai Jebsen (fra hytteeierne – på valg i 2023)

Jørgen Dahl (Gaiastovas representant)

Det foreslås følgende valgkomité for kommende periode:

Tom Arne Ingier

Tom Jebsen

Knut Erik Johannessen

Oslo den 03.08.2021

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