

## HAFJELLTOPPEN VELFORENING

### PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 14.10.24

Det ble mandag 14.10.24 kl. 19.00 avholdt ordinært årsmøte i Hafjelltoppen Velforening. Møtested var Thon Conference, Universitetsgaten 26 i Oslo. Følgende ble behandlet:

#### 1. Konstituering av møtet.

Styreleder Sverre K. Seeberg ønsket velkommen.

Det ble foretatt registrering, og 302 av 454 medlemskap var representert ved fremmøte eller fullmakt, herav 139 fullmakter. I tillegg hadde medlemmene anledning til å følge årsmøtet på videolink.

Til stede var også forretningsfører Knut A. Ramstad.

- 1.1 Til møteleder ble valgt Sverre K. Seeberg.
- 1.2 Til innkallingen hadde styremedlem Fredrik Helmen merknad om at hans forslag til voteringstema for punktene 4.2 og 4.3 ikke var blitt hensyntatt og ikke var tatt inn i sakspapirene. Møteleder forsikret at Helmen kunne presentere dette under behandling av punktene 4.2 og 4.3. Innkallingen ble deretter godkjent uten ytterligere merknader.
- 1.3 Dagsorden ble godkjent uten merknader.
- 1.4 Til å undertegne protokollen ble i tillegg til møteleder valgt Annette Mellbye og Arne Trond Klemsdal.

#### 2. Styrets årsrapport 01.07.23 – 30.06.24.

Møteleder gjennomgikk styrets årsrapport. Følgende punkter i årsrapporten ble redegjort særskilt for:

**Pkt. 5.1-** Styret har fått opplyst fra Øyer Kommune at ny kommunedelplan for Øyer kommet opp til 2. gangs behandling i kommunestyret 31.10.24 og vil deretter bli sendt ut på 2. gangs høring.

Øyer Kommune gjorde i 2018 vedtak om at det skal utarbeides egen sti- og løypeplan for kommunen. Etter det har det vært liten fremdrift. Kommunen ser det nå som sannsynlig at det ikke blir egen sti- og løypeplan, men at stier og løyper skal innarbeides i arealplaner.

**Pkt. 5.6** – Veiene ble satt i stand og fremsto i god forfatning gjennom høstferien. Styret vil minne om at spesielt Lunnstadmyrvegen har et betydelig løpende vedlikeholdsbehov, hvilket ordinært årsmøte i 2018 ga sin tilslutning til.

Eidsiva Bredbånd er ferdig med fremføring av fiber. Styret er av den oppfatning at veier og friområder har blitt tilfredsstillende istandsatt etter anleggsperioden. Medlemmer som opplever forhold som ikke er tilfredsstillende istandsatt, bes melde det til styret.

*Styrets årsrapport for perioden 01.07.23 – 30.06.24 ble deretter vedtatt som fremlagt uten ytterligere merknader.*

### **3. Regnskap 01.07.23 - 30.06.24.**

*Regnskap for perioden 01.07.23 – 30.06.24 ble gjennomgått og vedtatt som fremlagt med et underskudd på kr. 120.410,-. Underskuddet inndeckes fra Velforeningens egenkapital.*

### **4. Saker til behandling.**

#### **4.1 Hafjell 950 – spørsmål om videre håndtering..**

Vedlagt innkallingen var saksfremlegg fra styret og forslag fra Nikolai Jebsen. Konklusjonen fra styrets saksfremlegg og Jebsens forslag til vedtak var definert i stemmeseddel 1 som ble delt ut i møtet.

Styreleder orienterte først kortfattet om styrets arbeid så langt og bakgrunnen for styrets motstand, herunder vedtak i ordinært årsmøte 2023. Dette er gjort kjent for medlemmene gjennom diverse utsendelser fra styret.

Anette Mellbye fremførte deretter en redegjørelse for sitt syn og fremviste presentasjon som følger vedlagt protokollen. Hun presiserte at både det forrige og nåværende styret har jobbet for at prosjektet skulle bli både mindre i omfang og høyde. Dette har både utbygger og kommunen valgt å se bort ifra. Hun mente derfor at det er formålstjenlig å forhandle med utbygger nå for å oppnå fordeler for velforeningen. Hun imøtegikk deretter punkter i siste redegjørelse fra styret til medlemmene datert 10.10.24.

Eier av Lunnstadmyrvegen 379, Sverre Nedberg, har fått utarbeidet perspektivskisser fra arkitekt som viser hvordan planlagt bygningsmasse fremstår fra ulike vinkler. Det ble spesielt presisert at byggehøyden er omtrent det doble av dagens bebyggelse. Perspektivskissen er ikke sendt Øyer Kommune. Presentasjonen følger vedlagt protokollen.

Gaiastova AS v/ daglig leder Anette Juel Knudtzon holdt deretter innlegg hvor hun uttrykte forståelse for at det er reaksjoner på prosjektet. Hun uttrykte videre ønske om dialog og forhandlinger med Hafjelltoppen Velforening og andre berørte parter og uttrykte at de kunne forhandle om alle punktene i Anette Mellbyes presentasjon. Hun antydte videre følgende forhold hvor det kan finnes løsninger:

- Finansiering av oppgradering av veien.
- Midlertidig parkering i byggeperioden for Sameiet Gaiastova Leiligheter på «trekantomten».
- Permanente innendørs parkeringsrettigheter for Sameiet Gaiastova Leiligheter.
- Tiltak for redusert lysforurensning.

Knudtzon ga uttrykk for at det vil være vanskelig å finne løsninger for alternativ veitilkomst og reduksjon av prosjektets størrelse/byggehøyder.

Bjørn Kise redegjorde deretter for de opprinnelige tanker og ideer for etablering av Hafjelltoppen Hyttegrennd og konkluderte med at det planlagte prosjekt etter hans syn vil være i strid med disse.

Det ble deretter åpnet for ordskifte i salen. Flere etterlyste mer vilje til forhandlinger fra styrets side. Det ble også stilt spørsmål om hvilke muligheter Gaiastova AS har til å gjennomføre ekspropriasjon av Lunnstadmyrvegen. Her var det ulike synspunkter blant jurister i salen.

Voteringstemaene på stemmeseddel 1 lyder som følger:

**Forslag fra styret:**

*Styret i Hafjelltoppen Velforening skal videreføre sin innsats for å hindre prosjektet i sin nåværende form, ref. vedtatt reguleringsplan, å bli realisert.*

**Forslag fra Nikolai Jebsen:**

*Styret i Hafjelltoppen Velforening skal forhandle frem, så langt det lar seg gjøre, en minnelig løsning med Gaiastova, basert på at prosjektet gjennomføres og at Gaiastova yter til velets infrastruktur (veinett m.m.). Endelig forslag til løsning legges frem for hyttene i årsmøtet, evt. e.o. møte.*

Før saken ble tatt opp til votering foreslo styret at voteringstema for sak 4.1 – forslag fra styret – tillegges følgende formulering:

*Styret gis fullmakt til å forhandle frem en best mulig løsning for velforeningen når styret vurderer at tiden for det er inne. Fremforhandlet forslag skal forelegges nytt årsmøte for godkjenning.*

Forslagene beskrevet på stemmeseddel 1 med ovennevnte tillegg ble deretter tatt opp til skriftlig votering med følgende utfall:

<i>Styrets forslag med ovennevnte tillegg</i>	<i>204 stemmer</i>
<i>Nikolai Jebsens forslag</i>	<i>98 stemmer</i>

Fullt vedtak lyder som følger:

*Styret i Hafjelltoppen Velforening skal videreføre sin innsats for å hindre prosjektet i sin nåværende form, ref. vedtatt reguleringsplan, å bli realisert. Styret gis fullmakt til å forhandle frem en best mulig løsning for velforeningen når styret vurderer at tiden for det er inne. Fremforhandlet forslag skal forelegges nytt årsmøte for godkjenning.*

**4.2 Tillatelse for Gaiastova AS til å bygge på Hafjelltoppen Velforenings veigrunn.**

Vedlagt innkallingen var saksfremlegg fra styret med alternativer for eller imot å tillate Gaiastova AS tillatelse til å gjennomføre bygging på velforeningens veigrunn.

Styremedlem Fredrik Helmen påklaget det presenterte voteringstema ettersom hans forslag ikke var blitt presentert i sakspapirene. Helmens alternative tekst for alternativ 2 på stemmeseddel 2 lyder:

*Hafjelltoppen Velforening ønsker å forsøke å fremforhandle og inngå avtale med Gaiastova AS som gir sistnevnte tillatelse til å gjennomføre bygging på velforeningens grunn, enten i form av salg, makeskifte m.v.*

Det var enighet om at forslag til vedtak alternativ 2 på stemmeseddelen suppleres med ovennevnte tekst.

Før saken ble tatt opp til votering foreslo styret at voteringstema for sak 4.2 – alternativ 1 – tillegges følgende formulering:

*Styret gis fullmakt til å forhandle frem en best mulig løsning for velforeningen når styret vurderer at tiden for det er inne. Fremforhandlet forslag skal forelegges nytt årsmøte for godkjenning.*

Forslagene beskrevet på stemmeseddel 2 med ovennevnte to tillegg ble deretter tatt opp til skriftlig votering med følgende utfall:

<i>Alternativ 1</i>	<i>206 stemmer</i>
<i>Alternativ 2</i>	<i>96 stemmer</i>

Fullt vedtak lyder som følger:

*Haffelltoppen Velforening gir **ikke** Gaiastova AS tillatelse til å gjennomføre bygging på velforeningens veigrunn. Styret gis fullmakt til å forhandle frem en best mulig løsning for velforeningen når styret vurderer at tiden for det er inne. Fremforhandlet forslag skal forelegges nytt årsmøte for godkjenning.*

#### **4.3 Tillatelse for Gaiastova AS til å gjennomføre oppgradering av Lunnstadmyrvegen.**

Vedlagt innkallingen var saksfremlegg fra styret med alternativer for eller imot å tillate Gaiastova AS tillatelse til å gjennomføre oppgradering av Lunnstadmyrvegen.

Styremedlem Fredrik Helmen påklaget det presenterte voteringstema ettersom hans forslag ikke var blitt presentert i sakspapirene. Helmens alternative tekst for alternativ 2 på stemmeseddel 3 lyder:

*Haffelltoppen Velforening ønsker å forsøke å fremforhandle og inngå avtale med Gaiastova AS som gir sistnevnte tillatelse til å oppgradere Lunnstadmyrvegen for å ivareta sikkerheten i området i samsvar med det varslede tiltak beskrevet i utsendt planprogram.*

Det var enighet om at forslag til vedtak alternativ 2 på stemmeseddelen suppleres med ovennevnte tekst.

Før saken ble tatt opp til votering foreslo styret at voteringstema for sak 4.3 – alternativ 1 – tillegges følgende formulering:

*Styret gis fullmakt til å forhandle frem en best mulig løsning for velforeningen når styret vurderer at tiden for det er inne. Fremforhandlet forslag skal forelegges nytt årsmøte for godkjenning.*

Forslagene beskrevet på stemmeseddel 3 med ovennevnte to tillegg ble deretter tatt opp til skriftlig votering med følgende utfall:

<i>Alternativ 1</i>	<i>204 stemmer</i>
<i>Alternativ 2</i>	<i>98 stemmer</i>

Fullt vedtak lyder som følger:

*Haffelltoppen Velforening gir **ikke** Gaiastova AS tillatelse til å gjennomføre varslede tiltak beskrevet i utsendt planprogram. Styret gis fullmakt til å forhandle frem en best mulig løsning for velforeningen når styret vurderer at tiden for det er inne. Fremforhandlet forslag skal forelegges nytt årsmøte for godkjenning.*

#### **4.4 Fastsettelse av styrehonorar.**

*Styrets forslag til styrehonorar for perioden 01.07.23 – 30.06.24 på kr. 10.000,- til styreleder og kr. 5.000,- til styremedlemmer ble enstemmig vedtatt uten merknader.*

#### **5. Budsjett 01.07.24 - 30.06.25.**

Styreleder gjennomgikk utsendt budsjett med forslag om innkalling fra medlemmene på kr. 6.200,-. Hovedårsak til økningen er at det budsjetteres med honorar advokat på kr. 500.000,-. Styreleder presiserte at dette er ment som en ramme, og at det trolig ikke vil være behov for å benytte advokat så mye videre denne perioden.

Nikolai Jebsen ba om at styreleders forståelse av vedtektene og foreningsjusen ble protokollført med en kommentar om at det burde foretas en vurdering av om budsjettet er gyldig vedtatt. Styreleder opplyste til det at det ikke er krav om kvalifisert flertall ved vedtak om budsjett, og at utsendt budsjettforslag må anses å være i medlemmenes interesse, ref. vedtak under pkt. 4.1, 4.2 og 4.3 over.

*Forslag til budsjett for perioden 01.07.24 – 30.06.25 med forslag til innkalling på kr. 6.200,- pr. medlemskap ble gjennomgått og vedtatt med de merknader som angitt ovenfor.*

#### **6. Valg.**

Vedlagt innkallingen var valgkomiteens innstilling samt forslag fra Nikolai Jebsen om alternativt styre. På bakgrunn av resultatet av avstemningene under pkt. 4.1, 4.2 og 4.3 valgte Jebsen å trekke sitt forslag.

Nikolai Jebsen hadde noen kommentarer til styrets arbeid og fortolkning av velforeningens vedtekter. Styrets leder hevdet at Jebsens forslag til endring i styret var i strid med vedtektene, da årsmøtet etter styreleders syn, ikke kan bytte ut hele styret, selv om årsmøtet ønsker en slik utskifting, fordi flere av styremedlemmene ikke var på valg.

Styreleder poengterte at det er kun kandidater som er foreslått for valgkomiteen innen fristen som er valgbare. Styreleder hevdet videre at årsmøtet ikke hadde anledning til å behandle Jebsens forslag til nytt styre fordi det ikke var valgkomiteen i hende innen den vedtektsfestede frist 1. juli.

Nikolai Jebsen tok styreleders redegjørelse til etterretning og ba om å få protokollert styreleders juridiske fortolkninger, jfr. forrige avsnitt.

*Valgkomitéens innstilling ble deretter vedtatt.*

Styret har dermed følgende sammensetning:

##### **6.1 Styreleder.**

Sverre K. Seeberg

Midtåsvegen 26

på valg i 2025

## 6.2 Styrets medlemmer.

Fra hytteeierne:

Anne Helene Reiten	Lunnstadmyrvegen 448	på valg i 2025
Kari Trondsen	Lunnstadmyrvegen 206 og 407	på valg i 2026
Jon Kummen	Vardvegen 3	på valg i 2026
Geir Sand	Lunnstadmyrvegen 425	på valg i 2025

Fra leilighetseierne:

Anders Elind	Lunnstadmyrvegen 306	på valg i 2026
Jon A. Steen	Lunnstadmyrvegen 162	på valg i 2025

Fra Gaiastova:

Anette Juel Knudtzon	på valg i 2025
----------------------	----------------

## 6.3 Valgkomite.

Til valgkomité ble valgt for ett år:

Anette Mellbye  
Tom Arne Ingier  
Knut Erik Johannessen

Møtet ble deretter hevet.

Oslo 14.10.24

\_\_\_\_\_  
Anette Mellbye

\_\_\_\_\_  
Arne Trond Klemsdal

\_\_\_\_\_  
Sverre K. Seeberg  
(Møteleder)