ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Innhold:

- Styreleder har ordet
- Referat fra årsmøtet 2016
- Budsjett RHBF & Brygga
- Referat fra Medlemsmøte RHBF/RUVA 2016
- Nytt Styre 2016/2017
- Referat fra Styremøte 01.09.2016
- Trær og vegetasjon – rettigheter og forpliktelser – en påminnelse

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Styreleder har ordet

Nytt høst semester betyr nytt styre for RHBF! En entusiastisk gjeng har hatt sitt første møte og vi håper vi kan få utrettet noe før neste årsmøte.
Rognebladet har også fått ny redaktør – og du leser nå hennes første utgave – dette blir bra! Bryggedugnad er avholdt med godt oppmøte – dermed har vi sikret en god lagring for vinteren. Brygge komiteen jobber med ytterligere forbedringer av brygga og vi venter spent på søknaden om bølgebryter som fortsatt ligger til behandling hos kommunen.
Veilaget OSO har hatt årsmøte og bestemt å sette opp bom på Ormevikaveien før jul. Vi henger oss på deres tekniske vurderinger og håper på realisering av tilsvarende bom fra nord i løpet av rimelig tid. Så aktiviteten i bygda er høy selv om hytte sesongen ebber ut mens vi koser oss med deilige sensommer dager med veldig gode temperaturer.

NOTABENE: Rognebladet kommer IKKE lengre til å bli sendt i papirkopi. De medlemmene som fortsatt ikke

har skaffet seg epost – nå må dere skaffe en epost adresse! Som kjent ble dette ble vedtatt på årsmøtet i sommer – les om dette i referatet fra årsmøtet! (*Kommunikasjon § 9)*
Det kan søkes spesielt til styret om du fortsatt har behov for å få papirutgave.

Så minner vi om at du må klargjøre hytta for vinteren; rense pumpekummen, stenge stoppekraner for VA, tømmer vannrør, blås gjennom med trykkluft, sett på varmekabel og annen frostsikring, osv, – slik vi gjør hvert år!

Foreningens arbeid siden starten er dokumentert og arkivet befinner seg p.t. hos styreleder. Jeg har sett igjennom en del av det – og det er mye interessant lesing. Et lite eksempel; Flytebryggen i Varpet var tenkt med 110 båtplasser! Tegningen ligger i arkivet. Burde vi gjøre stoffet tilgjengelig for medlemmene? Er det noen som har synspunkter og/ eller spesielle interesse for dette? Ta kontakt!

Bladet inneholder mye lesestoff – håper du tar deg tid til å lese det – det angår også deg! Ta kontakt om du ønsker. God høst!

Hilsen Ragnar

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Referat Rognsfjorden Hytte--- og Båteierforening Generalforsamling 2016 --- Foreningens 44. virkeår

Sentrumsgården Langesund, lørdag 9. juli 2016 kl. 10.00 --- 12.00

Styreleder Ragnar Stokke ønsker velkommen,
--- spesielt til de som er her for første gang.

Innkalling og dagsorden godkjent

Jan Vidar Myrland valgt til årsmøtets møteleder

Valg av to rep til å underskrive protokollen
--- Karin Bekkeli
--- Geir Thorsen

Antall stemmeberettigende = 49

2. Styrets årsberetning

--- styreleder tok oss gjennom denne
Årsberetningen vedtatt ved akklamasjon

(noen spørsmål rundt etterfakturering av kontingenten for 2015) (spørsmål om bomvedtaket --- tas under innkomne forslag)

Antall utgaver av Rognebladet rettes fra 4 til 5 (ekstrautgave til årsmøtet)

3. Regnskap og budsjett

a) Hytteforeningen
Spørsmål rundt utestående fordringer delvis avklart. Kasserer ikke tilstede.
Regnskapet vedtatt

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

b) Brygga
Godkjent ved akklamasjon

Budsjettene for hytteeierforeningen og småbåthavna presentert og tatt til orientering

4. Innkomne forslag --- fra styret

a) Vedtektsendringer
b) Årskontingent
c) Veibom
d) Veilag

4a) Vedtektsendringer:

"Alle som har andel i RDVA er automatisk medlem i RHBF"
Styreleder i RHBF frafaller forslaget etter innspill fra RDVA

Justeringer av frister for innkalling og utsending av forslag

> Endringene vedtatt

Styrehonorar § 8
Tas inn i vedtektene etter vedtak på fjorårets Generalforsamling
--- Alternativt forslag fra salen:
"Årsmøtet fastsetter styrehonorar, mens styret fastsetter honorar for bryggesjefen og redaktøren for Rognebladet"

> Dette forslaget ble vedtatt ved akklamasjon

Kommunikasjon § 9
Kommunikasjon skal fortrinnsvis foregå elektronisk. Avvik må avtales i hvert enkelt tilfelle.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

> Ordlyden i forslaget fra styret ble vedtatt.

4b) Årskontingenten:

Økes ikke kommende år. Vedtatt.

4c) Veibom:

Styrets forslag om å oppheve vedtaket om oppsetting av bom ble nedstemt.
> Vedtaket fra årsmøte 2015 om oppsetting av bom står ved lag.
Årsmøtet presiserer at bommer som settes opp i hyttegrenda skal betales av fellesskapet (hytteeierforeningen).

4d) Veilag:

Vedtaket fra årsmøtet i 2015 om opprettelse av veilag på Rognstranda oppheves da det for tiden ikke er mulig å frivillig etablere veilag i samarbeid med grunneier (Lønneberg).
> Styrets forslag ble vedtatt og årsmøtevedtaket fra 2015 oppheves
Likevel er hytteeierforeningens intensjon at det opprettes egne veilag og styret skal jobbe aktivt i den retningen.

5. Valg

Valgkomiteens forslag vedtatt ved akklamasjon
Redaktør og revisor også vedtatt ved akklamasjon

6. Valgkomité 2017

a) Karin Bekkeli
b) Lasse Johansen
c) Ledig (styret finner kandidat)

7. Avslutning

Styreleder takker av de som går ut av styret og overbringer blomster.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Takker også representanter for bryggegjengen.
I tillegg deles det ut fortjente vaser til de som står bak etableringen av RDVA.

Roy Bjurholt
Referent

.....

Karin Bekkeli

.....

Ragnar G. Stokke

NOTE: Dessverre døde Geir Thorsen like etter årsmøtet og i hans sted har styret bestemt at styreleder signerer for ham

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Budsjett 2016 RHBF & Båtforening:

Budsjett 2016

Rognsfjorden hytte og båteierforening

Kontobetegnelse	Budsjett 2016	Kommentarer
Annonseinntekter Rognbladet	7 500	
Medlemsavgift	135 000	Iht. medlemsliste på 270
Sum kontigenter	*142 500*	
Styrehonorar	36 000	Iht. vedtak årsmøte (se liste)
Vedlikehold - vei, brøyting mm.	15 000	Sand, grus, brøyting mm.
Vedlikehold - stier, bruer mm.	40 000	
Medlemsskap Norges Hytteforbund	2 000	
Utgifter Rognebladet	2 000	
Kontormateriell, porto, telefon mm.	1 500	
Honorar styret	-	
Årsmøter og styremøter	2 000	Leie til årsmøte mm.
Advokat honorar		
Grunnleie		
Fakturering og økonomikostnader	25 000	Ny avtale med BDO, koordineres med RVDA
Andre kostnader	9 500	Inkl. avvikling av strømabonnement
Sum driftskostnader	*133 000*	
Driftsresultat	***9 500***	

Budsjett 2016 - småbåt havna - utkast

Rognsfjorden hytte og båteierforening

Kontobetegnelse	Budsjett 2016	Kommentarer
Bryggeavgift	207 000	Iht. medlemsliste på 46
Sum kontigenter	*207 000*	
Godtgjørelse bryggesjef	6 000	
RDVA	2 000	
Andre mindre driftskostnader	8 000	
Grunnleie	8 000	
Flytting/opplag/utsetting/vedlikehold	130 000	Vedlikehold antatt til kr 25 000,-
Forsikring	35 000	
Sum driftskostnader	*189 000*	
Driftsresultat	***18 000***	

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Referat fra Medlemsmøte etter Generalforsamlingen i RHBF, lørdag 9.juli 2016, Langesund

Gjenvalgt styreleder for RHBF R.G.Stokke ledet møtet som begynte umiddelbart etter årsmøtet til RHBF og RDVA. Referent: R.G.Stokke

Følgende saker ble drøftet:

1. Orientering fra styret: Grunneier Berthelsen oppgraderer gangveier i området
2. Orientering fra styret: Møte mellom B. kommune og Grunneier Lønneberg
3. Orientering fra styret: Forsterkning av brygga
4. Orientering fra styret: Hvem kontaktes hvis det skjer uforutsette ting med vann og avløp?
5. Spørsmål fra styret: Hva vil vi med foreningen?
6. Diverse innspill fra medlemmer

Orientering fra Styret: Grunneier Berthelsen oppgraderer gangvei

Styret mottok i mai – og godkjente på styremøte i juni - *'Søknad om midler til oppgradering av gangvei begrenset oppad til NOK 8 000,-'*

Utdrag fra søknaden lød slik: *'Det aktuelle området benyttes i økende grad av trafikk fra hytter beliggende på toppen av Varpeåsen syd og hytter langs vegen mot Hydrostranda fra Thunes gård. Likeledes vil denne oppgradering være en naturlig tilknytning til eksisterende oppgraderte turnett i forbindelse med ØPDs utbygging av vann og kloakknett. Vi som hytteeiere i området ser den økte bruk av familier på veg til badestranda og butikken.*

Den aktuelle veg er i dag ikke brukbar til å komme tørrskodd på i forbindelse med nedbør og lang tid etterpå . Dette kan Stokke bekrefte gjennom inspeksjon i dag.

Sist lørdag var det dugnad. Forsøk på grusing ble gjort uten at tilfredsstillende kvalitet ble oppnådd. I tillegg vil ikke dugnaden være av varig verdi.

Undertegnede har vært i dialog med Solveig og Dag Berthelsen som er grunneiere på det aktuelle området. De har sagt seg villige til å foreta betydelige utbedringer av vegen. Den vil da bli en tilfredsstillende traktor og skogsbilvei som lett kan ferdes på for gående og joggere. Grunneieren vil

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

få en enklere tilgang til Varpet samt at han lettere vil kunne hjelpe hytteeiere i området med å få frem byggematerialer etc. Pr i dag gjøres det over området til en annen grunneier og som kan by på problemer.

Dette synes således som en vinn/vinn situasjon for alle parter. Vi ber således om et raskt vedtak fra hytteforeningens styre hvor et beløp på inntil NOK 8 000 bevilges.'

Møtedeltakerne responderte på informasjonen om hvor positiv denne grunneieren var med spontan applaus.

Kartutsnitt: Grønn/ Rød viser aktuell trasee som er utbedret. Turkis strek viser VA traseen. Grønn strek viser hvor grunneier Berthelsen kjører ned til Varpet der de skal bygge opp igjen sin sjøbod.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Orientering fra styret: Møte mellom B. kommune og Grunneier Lønneberg

Dette var en orientering om oppfølging av møte med B.k. 10.oktober 2014 i et møte mellom B.k. og Grunneier 9.juni 2016. Følgende sto å lese i referatet skrevet av representant fra B.kommune:

- *Parkering langsmed «ny vei» grunneieren mente at dette ikke var noe stort problem lenger og virket ikke interessert i etablere nye for å erstatte disse som parkerte langs veien. Skulle det etableres nye plasser så ville han leie ut disse i tillegg.* ***Da er det ikke aktuelt for kommunen å bekoste flere plasser.***

- *Grusing av skulder: Vi ble enige om at kommunen skal gruse opp skulderen på veien. Beklagelig at dette ikke ble gjort etter forrige møte mellom kommunen og hytteforeningen. Intern svikt hos oss.* ***Kommunen har ikke kunnet rekke dette før ferien i år, men skal forsøke å få gjort i løpet av sommeren hvis det er praktisk mulig. Hvis ikke blir dette utført etter ferien.***

- *Etablering av bom: Grunneieren var positiv til bom med brikke løsning. Han ønsket en dialog med hytteforeningen om dette.* ***Kommunen avventer omforent løsning mellom grunneier og hytteforening. Når omforent løsning foreligge vil kommunen bistå med etablering av bommen.***

- *Øvrige temaer var drift og vedlikehold av strandarealer på Rognstranda og at kommunen skal etablere et toalettbygg i nærhet til stranda. Rett ved der den gamle bommen.*

Styreleder kommenterte at referatet ikke var drøftet i styret (kom like før årsmøtet), men at det skulle gjennomgås og drøftes om vi skal kommentere noe av innholdet.

Orientering fra styret: Forsterkning av brygga

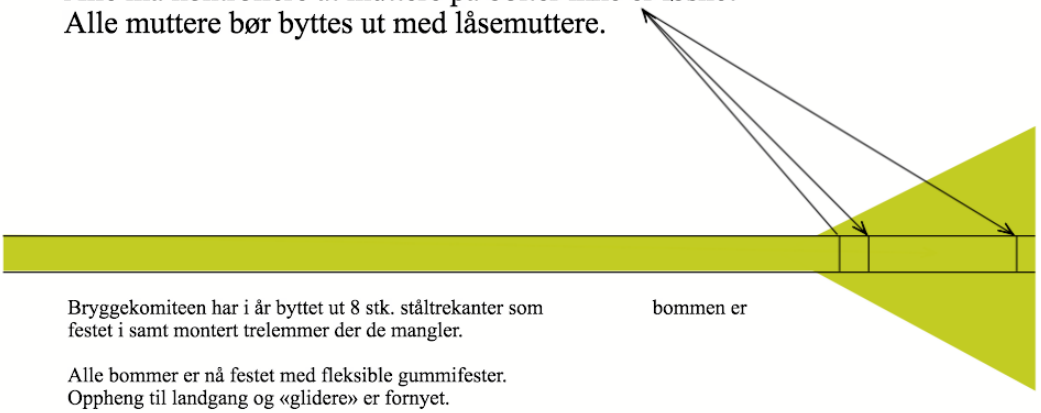
Bryggekomiteen ved Roy Petter Andersen orienterte om sommerens første uvær og hvilke ødeleggelser det ble på brygga – og som komiteen hadde reparert (applaus!).

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Alle må kontrollere at muttere på bolter ikke er løsnet
Alle muttere bør byttes ut med låsemuttere.



Bryggekomiteen har i år byttet ut 8 stk. ståltrekanter som bommen er festet i samt montert trelemmer der de mangler.

Alle bommer er nå festet med fleksible gummifester.
Oppheng til landgang og «glidere» er fornyet.

Vi vil i løpet av høsten ha ett møte med Telebryggen der vi skal diskutere svakheter på brygga og eventuelle forbedringer.

Vi får anledning til å kjøpe løse deler fra telebryggen slik at vi kan reparere ødelagte fester. (Dette vil bidra til å holde kostnadene nede).

Roy Petter og Styreleder minnet alle andelseiere om at vi alle må bidra til å etterse, melde fra og eventuelt selv utbedre (opplagte forhold) på brygga – i tillegg til å fortøye båten etter alle de regler og henstillinger som vi alle har fått presisert i Havneloven (se Rognebladet). Vi kan ikke forvente at bryggekomiteen tar seg av alt.

Roy Petter orienterte også om prosjektet for å gjøre brygga mere robust med en bølgebryter som legges på tvers ytterst på brygga – og søknaden som ligger inn hos kommunen om dette. Det er kommet noen innvendinger etter nabovarselet om tiltaket – og som foreningen har svart på til kommunen. Telebryggen er saksbehandler for oss.

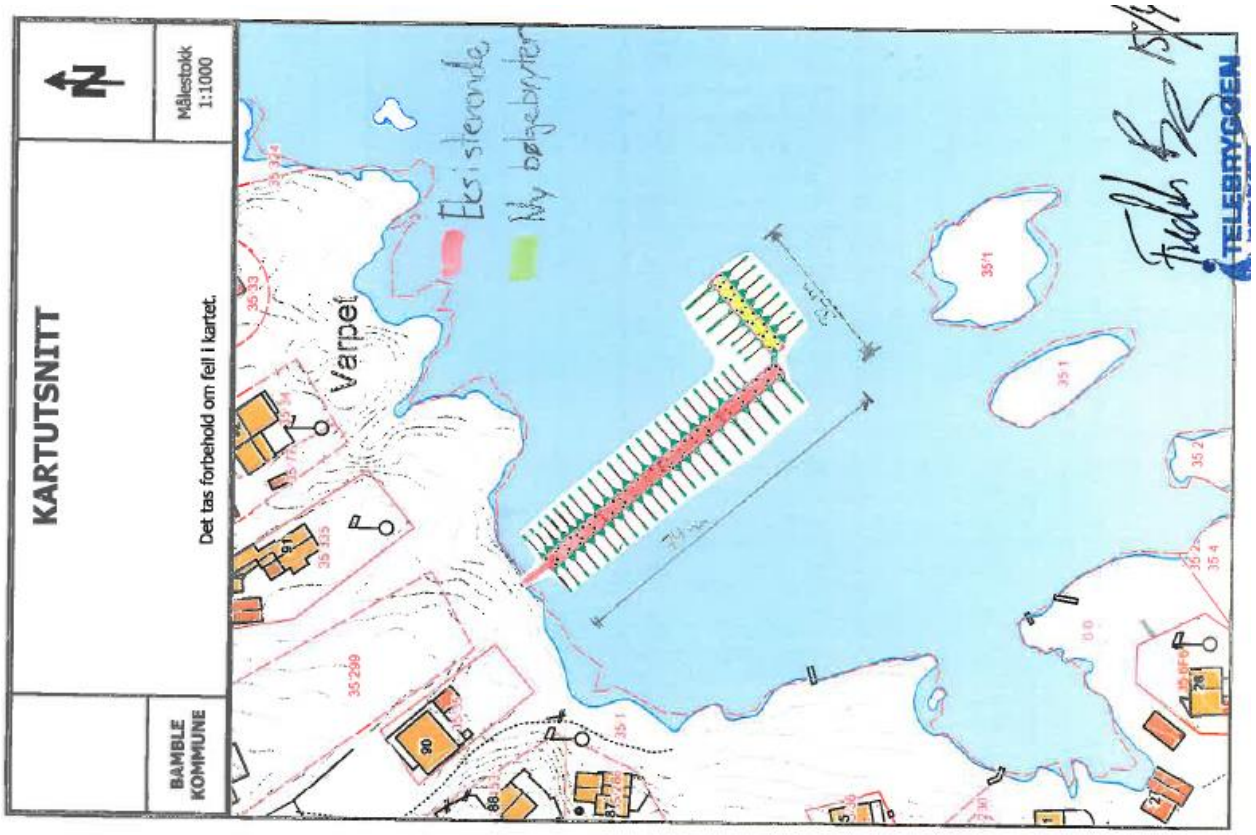
Dette gir muligheter for å etablere 7 nye båtplasser som kan selges til hytteeiere for å finansiere tiltaket.

Dersom søknaden godkjennes kan tiltaket realiseres til neste sesong (2017).

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG



Orientering fra styret: Hvem kontaktes hvis det skjer uforutsette ting med vann og avløp?

Hyttegrenda vår har nå 4 ulike vannforsyninger – og det er viktig at riktig person kontaktes dersom noe skjer med DIN vannforsyning. Her er en oppdatert liste over kontaktpersoner:

1) Rognsfjorden Drift Vann & Avløp (RDVA): Vakttelefon 35 96 72 20

2) Rognstranda Sommervann: Ormevika Arild Jakobsen 917 95 176.

Ellers: Anthony Bergersen 402 80 222, og Rune Andersen 906 07 242

3) Rognstranda Camping: Campingplass Resepsjon

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

4) Rognsflauene: Petter Karlsen 951 14- 585

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Styret i Rognsfjordens Hytte- og Båteierforening (RHBF) 2016-2017:

Foto	Funksjon	F.Navn	E.navn	Bosted	Hytte	Grunneier	epost	Telefon
	Leder	Ragnar Georg	Stokke	Porsgrunn	Varpet	SHB	RGStokke@gmail.com Ragnar.Georg.Stokke@yara.com	90 84 05 69
	Nestleder, Sekretær	Ole	Grimsgaard	Skien	Rognstranda	RKL	ole.grimsgaard@moelven.no	91 70 07 18
	Kasserer	Morten	Wien	Høvik	Varpet	SHB	mw@awecoinvest.no	92 05 08 71
	Styret	Henrik	Landsverk	Skien	Ormevika	RKL	henriklandsverk@hotmail.com	92 03 01 45
	Styret	Knut	Aas	Skien	Varpåsen	AT	kn-aas3@online.no	90 67 07 26
	Styret	Anthony	Bergersen	Skien	Varpet	AT	anthony_tranberg@hotmail.com	40 28 02 22
	Styret	Dag	Krogstad	Porsgrunn	Varpet	AT	dag@flomatik.no	90 87 91 97
	Vara, OSO Veilag	Per Arne Lier	Olsen	Skien	Ormevika	RKL	opal01@online.no	41 63 25 90
	Vara, Brygge kontakt	Rune	Nakken	Skien	Varpet	SHB	rune@rln57.com	95 16 57 88

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

	Vara	Truls	Wiik	Vettre	Ormevika	AT	truls.wiik@no.issworld.com	90 53 24 07
	Redaktør	Torill	Selander	Skien	Rognstranda	RKL	torill.selander@outlook.com	91 52 04 32

Foreningens e-post: styre@rhbf.no

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Referat fra ordinært styremøte torsdag 1.september 2016, kl.19-21, Herøya Næringspark, Porsgrunn

Referent fra dagens møte: Ragnar

Økonomi – status fra Kasserer

Morten har sendt styreleder følgende informasjon:

Vi har nå følgende på konto:

1503 68 53348	Hytteforeningen (med kid)	kr. 354 888
1503 71 44778	Båtforeningen	kr. 18 566
1503 72 64668	Hytteforeningen (uten kid)	kr. 1 000

Alle fakturaer ble av praktiske årsaker fakturert ut fra Hytteforeningskonto (med kid). Det er vanskelig å vite hvor mye som tilhører Båtforeningen da BDO ikke har avstemt innbetalingene.

Dette ble purret før sommeren og nå etter sommeren. Jeg holder betalinger av regninger fra dem til dette er på plass. Vi er ikke fornøyd med oppfølgingen av BDO. Vi kan ikke fortsette som nå.

Så fremt jeg vet så er det ingen utestående betalinger.

Styret hadde ingen innvendinger til informasjonen om økonomien.

Brygga – status fra Bryggegjengen

Kopi av referat fa BRYGGEMØTE 3.8.2016 :

Bryggekomite: Erik Svenni, Roy Petter Andreassen, Håkon Eide

-Det er ikke valgt formann, men Stokke skal avklare om en i styret kan være styrets representant i komiteen
-Lasse Johansen som var bryggeformann fram til årsmøtet har levert perm og 2 minnepenner til Roy.
-Permen har Erik samlet etter at alle papirer om brygga gikk tapt i brann for noen år siden.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

-Dugnad arrangeres lørdag 10.9. kl 10. Håkon innkaller. BDO har lister over andelshavere. Jan Sether Pedersen, 90544203, 35505320.
-Gebyr for ikke å møte er kr 750.
-Hvis vi er nok deltakere skal bryggedeler ved pumpehuset demonteres og sorteres.
-Erik avtaler med ØPD når brygga er klar til å flyttes.
-Roy innhenter pris på ny lett landgang i aluminium.
-Vi må se hva forsikringen dekker i forhold til å legge brygga i Varpet neste vinter. Nye landfester må lages.
-Håkon merker utliggere med nr. Tusj på metallet
-Vi kan kjøpe inn flere festekroker for fortøyning. Mulig sette en midt i trekanten for å få bedre strekk på tauene.
-Noen ødelagte trekanter kan sveises. Mulig med forsterkninger. På dugnaden må vi spørre om noen er gode til å sveise.
-Vi trenger en til i bryggekomiteen og spør om dette på dugnaden
-Turister bruker bygga som fiskeplass. Sluker har hengt seg opp i båter. Vi vurderer å sette opp skilt «No fishing». Gjester fortøyer båter på utsiden av brygga. Skilt «Fortøying forbudt» setter opp.
-Telebryggen har sendt søknad til Bamble kommune om bølgebryter. Vi venter på svar.

Styret reagerer på forbundet mot fisking fra brygga og ber bryggekomiteen revurdere dette forbudet.

Oppgaver som styret tar tak i.

Styreleder hadde listet opp en del aktuelle saker som ventet på avklaring.

Følgende saker ble drøftet (angitt med personer som følger opp):

- Alle i styret hadde sine erfaringer og synspunkter på forholdet mellom grunneiere og hytteeiere og om hvordan dette hadde utviklet seg over årene. Alle håper på bedring. Ragnar fortalte om telefoner og epost med medlemmer og grunneier R.K. Lønnberg gjennom sommeren. Som **styremedlemmer** er vi tillitsvalgte i området og vi må alle gjøre vårt til å påvirke de vi omgås til å fremme et godt miljø med respekt for hverandre – både hyttenaboer og grunneiere.
- **Ragnar** vil skrive i Rognebladet om nødvendigheten av å følge det leie- kontrakten sier. Dette gjelder f.eks. rydding av vegetasjon og kjøring med motorredskap på avsperrede områder. Selv om vi kan frustreres over enkelte bestemmelser i kontraktene -så er vi juridisk bundet av dem. Når enkelte bryter reglene blir grunneiere irriterte og det kan bli sanksjonert mot den enkelte eller enda verre oss alle i fellesskapet. Likevel er det grunnlag for RHBF å vurdere om forståelsen og praktiseringen av enkelte punkter i kontrakter er korrekt fra grunneieres side. Derfor vil styret be om juridisk bistand til dette.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

- **Ole** gjør vurdering av hva vi skal be om juridisk bistand til (rydding av trær og gress – hva gjelder; nabolov eller jordbrukslov? Vi kan benytte advokat i Norges Hytteforening OG medlemmer som har yrker innen 'justis'.

- Vedtaket om oppsetting av Veibom ved innkjøring fra nord/ camping ble stadfestet på årsmøtet og vi må klare å få den opp innen neste sesong. Årsmøtet vedtok også at 'kostnader til bommer i området' skal bæres av foreningens midler. Veilaget OSO planlegger bom på Ormevikaveien og har utredet ulike alternativer og leverandører og gjort en kostnadskalkyle som langt overskrider det vi tidligere har tenkt oss. Montasje og tilførsel av strøm er fordyrende elementer som en bom på veien fra campingen vil slippe fordi Bamble kommune har lovet å gjøre dette for oss som kompensasjon for at de fikk overta den gamle bommen vederlagsfritt.
- **Anthony** følger opp bom Camping i samråd med Veilag OSO og deltar på årsmøtet lørdag 3/9.
- **Per Arne** følger opp bom Ormevika – og bidrar vedr. bom Camping.
- **Ragnar / Anthony** kontakter Bamble kommune når tilbud foreligger for bom Camping

- Foreningens framtid; **Ragnar** har startet en diskusjon på Facebook-siden 'Vi som har hytte ..' og det har framkommet en del synspunkter der som kan være verdt å se nærmere på. **Ragnar** redigerer et sammendrag derfra til neste styremøte. Det ble samtidig advart mot at foreningen skal drifte en FB side fordi dette vil kreve nøye oppfølging fra vår side.

- **Anthony** fikk I forrige styreperiode I oppdrag å bestille endel skilter til merking i området – dette og fortsettelse av blåmerking av stier bør han følge opp.

Eventuelt

Valgkomitee for 2017 ble ikke fylt opp p årsmøtet; det er kun Karin Bekkeli som er valgt etter at Lasse trekker seg fra alle verv.

Vi må fylle opp med to navn. **Ragnar** sjekker hvem valgkomiteen for inneværende årsmøte var i kontakt med for å spørre disse om å ta et slikt verv. Tas på neste styremøte.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Trær og vegetasjon – rettigheter og forpliktelser – en påminnelse

(av Ragnar G Stokke)

Felling av trær og rydding av kratt/vegetasjon har i alle år vært et tema i bygda; hyttenaboer i-mellom og festere mot grunneiere. Hva har vi egentlig lov & rett til å gjøre på egen tomt og på områder som ikke er festet/ solgt, langs veier og stier? Også i sommer har styreleder brukt mye tid på dette temaet. Det synes å være et behov for å opplyse om en del forhold

I april 2013 mottok foreningen et utkast til skriv fra Norges Hytteforbund ved advokat Gunnar Svendsen. Dette ble aldri sendt videre til medlemmene, men her gjengis det i sin helhet.

'*Forslag til rundskriv til medlemmene vedr. trær og festetomt:*

Spørsmålet om hvilke rettigheter og plikter tomtefester har når det gjelder trær på tomten er et stadig tilbakevendende tema.

La oss først slå fast utgangspunktet, slik dette er å finne i tomtefesteloven § 16. Her står det at fester av tomt til fritidshus, innenfor formålet for festet, har samme fysiske råderett over tomten som en eier, dersom annet ikke uttrykkelig følger av festeavtalen.

Dette betyr i klar tekst at festeren, uten noen plikt til å varsle grunneieren, selv bestemmer hva som skal felles av trær, og festeren har eiendomsretten til virket.

I en rekke av kontraktene på Rognstranda er det i festekontrakten uttrykkelig avtalt at festeren ikke har en slik fri fysisk råderett over trærne, og da plikter festeren å forholde seg til det som er avtalt.

Dette betyr at festeren dersom han/hun ønsker å fjerne trær på tomten, må varsle grunneieren om dette, og ikke foreta seg noe før enighet om fjerning er oppnådd.

Grunneieren på sin side plikter, dersom festeren krever det, i rimelig utstrekning å fjerne trær som, hindrer utsikt eller på annen måte er til ulempe. Festeren kan også motsette seg at grunneieren fjerner trær som bør bli stående for trivselens skyld.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Som man forstår, blir det her spørsmål om en skjønnsmessig avveining av festerens ønske om å få trær fjernet, og grunneiers behov for at de skal bli stående. En slik vurdering vil nok i de alle fleste tilfelle falle ut til fordel for festeren

Da dette er en lovpålagt plikt som grunneieren har, kan han selvfølgelig ikke kreve betaling for å fjerne slike trær.

I de tilfellene der det er avtalt såkalt punktfeste, gjelder det som er sagt her for et område på et mål, naturlig avrundet etter forholdene på stedet.

Det er viktig å understreke at dersom fester og grunneier ikke kommer til enighet, så hører avgjørelsen i saken under domstolen. Ingen av partene kan ta seg til rette her, selv om de mener at de har en slik rett.' Nedenfor drøfter jeg innholdet i skrivet kombinert med diskusjon med grunneiere på møter i 2013 og 2014:

- Grunneiere eier grunnen og i utgangspunktet alt som vokser på deres eiendom.
- Festekontrakten regulerer hvordan fester disponerer tomten. I mange kontrakter står det at "de trær som til enhver tid vokser på tomten tilhører eieren".
    - Det betyr at all trefelling skal avtales med grunneier.
- Hva er et tre? På Grunneiermøter i 2013 og 2014 ble følgende avklart:
    - Alle tre grunneiere ønsker at alt av trær og busker opp til en håndledd tykkelse på **egen tomt** kan ryddes etter eget ønske.
- Foreningens tips: Hvis ikke grunneier eksplisitt har påberopt seg overnevnte, betyr dette at grunneier har frasagt seg råderett til vegetasjonen og at fester kan felle trær på egen tomt. Ved tvil om hva kontrakten egentlig sier anbefaler RHBF at fester ber om juridisk avklaring med en advokat (f.eks. Norges Hytteforbunds egen jurist). Det er også mange festere som ikke har klausul om at vegetasjon tilhører grunneier.

- Hva med vegetasjon utenfor egen tomt og som ikke er festet bort til andre? Her har grunneierne to ulike syn:
    - Thunes og Berthelsen sier: 'Det er OK at festere rydder kratt opp til "håndledds tykkelse"'.
    - Lønneberg sier: 'Rydding av kratt utenfor tomten skal avtales med grunneier'.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

- Hva med trær som er ønskelig å få fjernet p.g.a. sol, utsikt el.l.? Her har foreningen og Grunneiere ulik syn slik det framkommer i referatet fra møtet i 2013:
    - RHBF: Innledet ved å fremme foreningens syn at her er det Naboloven som må gjelde i følge Hytteforeningen sin advokat.
    - Grunneier RKL: 'Har vanskeligheter med å se at Naboloven kommer til anvendelse her. Trær som vokser i terrenget er ment for å være tømmer til gården og kan ikke kreves fjernet. Dette er et område der de fleste hytter har en god del trær og vegetasjon rundt seg. Slik har det alltid vært. Alle grunneierne vil være villig til å foreta befaring ved kontakt og de fleste som har bedt om å få ned trær har fått det. Fester kan kreve trær fjernet i "rimelig monn" jfr. Tomtefeste-loven, og hva er da rimelig monn når man kjøper hytte i et område som Rognstranda? Når det er til sjenanse og til hinder for lys og utsikt.'
- Hva med vegetasjon langs veier og stier over grunneiers eiendom og på Parkerings-plasser vi leier utenfor egen hyttetomt?
    - Hos Thunes og Berthelsen gjelder reglen om at vi fritt kan rydde vegetasjon opp til 'håndledds tykkelse'.
    - I samtaler med grunneier RKL i sommer ble vi enige om følgende: Langs stier og veier over hans eiendom kan vi holde vegetasjon nede i vegbanen og i en bredde på ca. 30 cm utenfor kantene. Tilsvarende for de P-plassene han leier ut.
- Alle parter skal selvsagt forholde seg til inngåtte avtaler og ikke 'ta seg til rette' på annen manns eiendom – enten det er grunneier eller en annen fester. Ta kontakt med eier/ fester ved ønske om fjerning av vegetasjon/ trær.

RHBF får en del henvendelser fra medlemmer som mener grunneiere opptrer galt – i mange ulike forhold, ikke bare ved trefelling. Vi får også henvendelser fra grunneiere som mener festere opptrer galt. RHBF er aldri juridisk part i slike konflikter, men kan bare etterspørre 'hva sier kontrakten din?' Det grunnleggende prinsippet er; følg avtalen, følg loven, ikke ta deg til rette!

F.eks. skal ingen transportere gods med motorkjøretøy på VannAvløps-traseen nord/ syd gjennom området vårt. Det er KUN grunneier som har tillatelse til dette – og som kan tillate andre å gjøre dette for et spesielt oppdrag. Kanskje må flere grunneiere samtykke hvis veien

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

krysser flere eiendommer. Det har også i sommer forekommet ureglementert transport – og det ødelegger for alle!

Likevel er det en del forhold som ikke er 'krystallklart', eller kan virke urimelig og som RHBF ser er av prinsipiell betydning for flere medlemmer å få avklart. Et eksempel er om Tomtefesteloven eller Naboloven gjelder ved felling av trær utenfor egen tomt. Styret tar i høst kontakt med advokat for å utrede dette og andre forhold. Vi kommer tilbake til dette i senere nummer av Rognebladet.

Ta kontakt med oss om du har spørsmål eller ønsker å ta opp forhold!

Nedenfor gjengir vi utdrag av referater fra grunneiermøtene i 2013 og 2014:

Møtereferat: Møte mellom Rognsfjorden hytte- og båteierforening (foreningen) og grunneierne

Dato: 21.03.2013

Sak 2: Trefelling på egen tomt

MOM(RHBF): Innledet med referanse til hytteeieres ønske om å få felt trær for å få lys og utsikt.

RKL(Grunneier): I de aller fleste kontrakter står det at "de trær som til enhver tid vokser på tomten tilhører eieren". Det betyr at trefelling skal avtales med grunneier.

KBE(RHBF): Hvis ikke grunneier eksplisitt har påberopt seg overnevnte, betyr dette at grunneier har frasagt seg råderett til vegetasjonen og at fester kan felle trær på egen tomt.

Sak 3: Trefelling utenfor egen tomt

MOM(RHBF): Innledet ved å fremme foreningens syn at her er det naboloven som må gjelde i følge Hytteforeningen sin advokat.

RKL(Grunneier): Har vanskeligheter med å se at naboloven kommer til anvendelse her. Trær som vokser i terrenget er ment for å være tømmer til gården og kan ikke kreves fjernet. Dette er et område der de fleste hytter har en god del trær og vegetasjon rundt seg. Slik har det alltid vært. Alle grunneierne vil være villig til å foreta befaring ved kontakt og de fleste som har bedt om å få ned trær har fått det. Fester kan kreve trær fjernet i "rimelig monn" jfr Tomtefesteloven, og hva er da rimelig monn når man kjøper hytte i et område som Rognstranda? er til sjenanse og til hinder for lys og utsikt.

ROGNEBLADET

Medlemsblad for Rognsfjorden Hytte- og Båteierforening

NR 4 SEPTEMBER 2016 42 ÅRGANG

Sak 4: Rydding av kratt

SHB(Grunneier): Har gjort avtale med alle festere. Hogst må foretas de årene de leverer tømmer. Det er normalt Dag Berthelsen som feller trær.

AT(Grunneier): Avholder befaring. Der er OK at festere rydder kratt opp til «håndledds tykkelse». Noen festere har tatt seg alt for mye til rette. En hytteeier har laget en «gate» foran hytta si og vil ikke få lov til å rydde mer.

RKL: Småkratt på egen tomt er greit å rydde på samme måte som hos AT. Rydding av kratt utenfor tomten skal avtales med grunneier.

Referat Rongsfjorden Hytte og Båtforening, Grunneiermøte, 06.02.2014

Sak 3 Trær:

AT, RKL og SB (grunneiere) ønsker at alt trær/busker opp til en håndledd tykkelse på egen tom kan ryddes etter eget ønske. Ved større trær ønsker alle grunneierne å bli kontaktet. RKL ønsker at henvendelse vedrørende hogst skal foretas på høsten

Ledig annonseplass!

Her kan du eksponere din bedrift for kr 500 pr utgave.