

# VOLLEN DRIFT AS

## Referat fra årsmøtet for Samarbeidsrådet for Vollen (SVH)

Tidspunkt og sted: 28.juni 2020 kl. 12:00 Gjernes Grendehus

Leder og referent for møtet var Fredrik Glad-Gjernes. Han, Kristin Dørsdal og Mariann Lundberg representerte Vollen Drift As. Martin Stenstad og Kari Skogen representerte Vollen Vel.

I referatet brukes begrepene Vollen Drift AS og grunneierne som synonyme begreper da Vollen Drift AS representerer grunneierne i møtene med Vollen Vel gjennom Samarbeidsrådet for Vollen Hyttefelt. Vollen Drift AS påpeker imidlertid at deres mandat begrenser seg til å avklare spørsmål knyttet til driften av punktene som Jordskiftedommen fra 2017 omhandler (pkt 1-5 på saklista under). Øvrige saker må avklares med Vollen Sameiet som representerer grunneierne direkte. Der det blir tatt opp saker i Samarbeidsrådet som faller utenfor Vollen Drifts mandat vil sistnevnte være behjelpelig med å formidle Vollen Vels synspunkter og forespørsler til Vollen Sameiet. Styret for Vollen Sameiet består av Camilla Gjernes, Christian Hafsengen, Fritz Lundberg og Bjørn Dørsdal.

### Agenda for møtet var satt på forhånd:

1. Orientering om hva som er gjort siden sist.
2. Økonomisk oversikt for vei, parkering og bryggeanlegg.
3. Økonomisk oversikt for mudringsfondet, inkludert utriggere og akterfortøyninger.
4. Regulering av avgifter for vei, parkering, bryggeanlegg og mudringsfond.
5. Samtale om planer og behov for videre tiltak knyttet til vedlikehold og utvikling av vei, parkering og bryggeanlegg.
6. Orientering om elbil-lading.
7. Eventuelle andre forhold:
  - a. Gressletta
  - b. Kajakkopplag
  - c. Vegetasjonsrydding
  - d. Stiene
  - e. Robåter.
  - f. Diverse saker.

Fredrik ønsket velkommen til møtet, og spurte om det var saker utover agendaen Vollen Vel ønsket å drøfte. Det var enighet om at den utsendte saklisten var tilfredsstillende og at utsendt dokumentasjon var i tråd med forventningene. Vi fylte på kaffe og startet møtet.

Følgende referat viser punktene vi presenterte og drøftet:

### 1. Orientering om hva som er gjort siden sist, ved Fredrik.

Fredrik orienterte om at det er foretatt en del utbedringer og vedlikeholdsoppgaver i forkant av sesongen 2020, i tillegg til det som ble gjort i 2019.

# VOLLEN DRIFT AS

## **Vei**

Det er skrapet og gruset fra svingen nedenfor renovasjonsbygningen helt ned til parkeringsplassen. Det er opparbeidet 3 møteplasser på veien fra broen til parkeringen. Dette ble utført fordi veien gjennom skogen trengte forsterkning på noen strekninger da kjøretøyene blir stadig tyngre og fundamenteringen av veien trengte støtte og drenering. Trafikken øker hvert år og det var noen steder langt å rygge for å slippe møtende kjøretøy forbi.

Det er blitt drenert med rør og steinsatt på veiskulder (møteplass) i skogholtet før innkjøringen til Røyrmyr. Dette ble utført da det ved nedbør stadig stod vann på vestlig av veien uten mulighet for annen drenering enn naturlig fordamping. Den jobben vi har gjort har løst dette problemet. Ustabile jordmasser på siden av veien i skogholtet ble fjernet og erstattet med stein, slik at veien tåler mer belastning.

Alle hull i veien er blitt utbedret med grus og komprimering. Det er ryddet vegetasjon langs veien for å bedre sikten, samt sikre at trær ikke forstyrrer ferdselen på veien.

## **Parkering**

Det er gjort en vedlikeholdsjobb på gjesteparkeringer langs veien på parkeringsområdet ved garasjene. Disse er gruset og drenert med pukk og singel. Det er gruset og klipt/kantklipt alle arealer i tilknytning til parkeringen på vårpart samt nå før fellesferien. Alle parkeringsplasser er merket med nye skilt montert på rustfri vaier. Vi har plassert betongstein langs plassene på rekke A som hindrer bilen å passere utenfor bommen.

## **Båtplasser**

Båtrampa ved Paddeplassen er rensert, pukket og gruset. Plassen er ikke utvidet, men opprinnelig areal er vedlikeholdt. Rampa for båtutsetting er fremdeles litt vanskelig å bruke ved lavvann, så Vollen Drift ser på muligheter for å planere lenger ut i vannet slik at båthengere kan kjøres lenger ned ifm lavt vann.

Det er fjernet rasfarlig stein/fjellknatt ved andre murbrygge i tilknytning til overgang mot tre bryggene i Klemstra. Denne ble fjernet da vegetasjon stadig presset den ut og store stein kunne utgjøre en fare for forbipasserende. Veien ned til båtplassene ble gruset.

Det er påbegynt merking av alle brygger med nummerering. Denne jobben blir gjort ferdig i høst. Bryggeparti etter murbrygge ved Klemstra og ut til nybygd brygge er forsterket i underkant med nye dragere. Svikt i planker skal nå være fraværende.

## **2. Økonomisk oversikt for vei, parkering og bryggeanlegg, ved Mariann.**

Mariann presenterte regnskapet med de ulike avdelingene på vei, parkering og båtplasser. Se utsendte papirer. Vollen Vel gav uttrykk for at regnskapet gav en tilfredsstillende oversikt som er i tråd med intensjonen i jordskiftedommen.

# VOLLEN DRIFT AS

Vollen Vel stilte som i fjor spørsmål ved om det var tilstrekkelig å kun beregne 250 kroner for vedlikehold av parkeringsplasser. Velforeningen forstår det slik at leieelementet skal være beskjedent i forhold til totalen på kr 1400. Vollen Drift AS forstår dommen dit hen at leieelementet skal være lite i forhold til markedspris på utleie av parkeringsplasser i området og mener en leiesum for tinglyst plass på kr 1150 er beskjedent. Dommen angir totalt 1400 kroner for tinglyst plass. Dommen sier ikke hvor stor vedlikeholdsdelen av 1400 kroner skal være, utover at leieelementet skal utgjøre "en liten del". Vollen Vel og Vollen Drift har altså ulike forståelser av referansen når dommen bruker begrepet "lite beløp" på tillegget ut over vedlikeholdskostnadene. Grunneierne har fastsatt vedlikeholdsdelen til 250 kroner og vil om nødvendig justere den basert på gjennomsnittlige årlige faktiske vedlikeholdskostnader på parkeringsplassene. Prosjektregnskapet viser vedlikeholdskostnadene fra år til år.

Prosjektregnskapet er laget for å vise inntekter og kostnader, samt akkumulerte resultat f.o.m 2017 for mudringsfondet, vei, parkering og bryggeanlegg. Vollen Drift er av den oppfatning at det ikke er noe i regnskapet for perioden 2017-2019 som angir at satsene i jordskiftedommen er satt for høyt. Dette dokumenteres hvert år. Arbeidet som er gjort i årene siden jordskiftedommen inkludert våren 2020 viser at nødvendig vedlikehold krever bidrag som ikke er lavere enn dagens satser. Vollen Vel frembrakte tilbakemeldinger fra vellets medlemmer om at vei og parkeringsareal nå fremstår i bedre stand enn tidligere.

### **3. Økonomisk oversikt for mudringsfondet, inkludert utriggere og akter fortøyninger.**

Vollen Drift AS utførte ved entreprenør Garthe høsten 2016 en utbedring av bryggeanlegget fra og med plass nr. 22 til og med plass nr. 30. Denne gangen måtte også to stolpesko for uttriggerstolper byttes etter at isen hadde gjort noe skade. Etter denne jobben er det ikke gjort noe som har tatt midler fra mudringsfondet.

Vollen Drift ser behov for å bytte wire for akterfeste mellom utriggere og varsler at dette vil skje allerede til høsten. Denne kostnaden må tas fra mudringsfondet. Det er i henhold til retningslinjene.

### **4. Regulering av avgifter for vei, parkering, bryggeanlegg og mudringsfond.**

Dette er regulert av i dommen i Aust-Agder Jordskifterett den 20.03.2017 (16-107920REN-JARD Nistesvåg. Denne reguleringen skal gjøres før faktureringen for 2022. Dette skrives på faktura til informasjon allerede nå.

### **5. Samtale om planer og behov for videre tiltak knyttet til vedlikehold og utvikling av vei, parkering og bryggeanlegg**

Vei

# VOLLEN DRIFT AS

Det er ikke planlagt større utbedringer etter tiltak utført i 2020 sesongen. Veien må skrapes og gruses som vanlig slik at hull repareres. Om midler strekker til kan drenering sikres på aktuelle steder.

## Parkering

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider etter tiltak iverksatt våren 2020. Parkeringen kan behandles med sprøytemidler for å få bedre kontroll på ugress. Det skal gruses inn mot garasjene og langs kilen på de plassene som ligger lengst mot vannet på område A.

## Båtplasser

Det er planlagt å bytte wire for akterfestene da denne er gammel og rusten. Omfanget av dette vil ikke være klart før det er gjennomført befaring med entreprenør høsten 2020. Hytteeierne anmodes om å fjerne båtene etter høstferien (uke 40/41) slik at dette arbeidet kan skje før høststormer og vintervær slår til. Det er planlagt ytterligere vedlikehold av båttrampe på Paddeplassen slik at denne blir mer optimal ved lavvann. Skilting for nummerering av båtplassene vil komme på plass før sesongen 2021. Vollen Drift ser på muligheter for lys og strøm i marina. Dette må komme når midlene er tilgjengelige.

## 6. Orientering om elbil-lading.

Det jobbes med Sønningdal Elektro og Agder Energi om muligheter for fremtidige ladeplasser for elektriske biler samt belysning av parkering så vel som båtplasser. Dette er omfattende prosjekter som vi fortsatt er i planleggingsfasen med. Vi tar også høyde for at lading av båter kan bli aktuelt om noen år. Vollen Drift ønsker en god dialog med hytteeierne slik at de utvikler et tilbud det er etterspørsel etter.

Muligheter for ladeplasser må legges til A rekken på parkeringsplassen og tilsvarende antall plasser må flyttes til gjesteparkeringsplassene. Vollen Drift sjekker både et mindre anlegg for rask lading på egne ladeplasser og en mulighet for lading på hver enkelt plass.

## 7. Eventuelle andre forhold som berører felles interesse mellom hytteeiere og grunneiere.

Punktene nedenfor er foreslått enten av Vollen Vel eller Vollen Drift/grunneierne. Det presiseres at konklusjonen på disse punktene må tas med representanter for Vollen Sameie styret.

- Gressletta/jordet.
- Grunneiere har siden i fjor sendt tydelige signaler om at Vollen Vel ikke lenger kan disponere dette området, da området også har bruksverdi for grunneierne. Grunneierne har i år derimot åpnet for at vellet kan leie området mot betaling. Basert på foreslått leie med restriksjoner for bruken har Vollen Vel signalisert at en slik leie ikke er aktuelt. Vollen Vel anser et ballspill-/lekeområde som en naturlig del av et levende hyttefelt. Vollen Vel foreslår istedenfor en løsning med mulighet for leie av vann-nære kajakkplasser og jolleplasser som en alternativ inntektskilde. Sett under ett vil dermed gresslette og kajakkoppbevaring innbringe inntekter. Dette

# VOLLEN DRIFT AS

punktet faller utenfor beslutningsmandatet til Vollen Drift, og må drøftes med Vollen Sameiet. Kajakk-stativ.

Vollen Vel anmoder om at det kan tilrettelegges for noen kajakkplasser nær vannet, gjerne ytterst mot kilen på gressletta. Det kan muligens organiseres et system for sesongleie av plass til kajakk nær vannet ved jolleplassene. Grunneierne vil se på dette. Dette punktet faller utenfor beslutningsmandatet til Vollen Drift, og må drøftes med Vollen Sameiet.

- Sikkerhet i marina.

Vi har plassert betongstein langs plassene på rekke A som hindrer bilen å passere utenfor bommen. Alle må passe på at bommen låses om kvelden. Det vurderes om lys ved bom og båtplasser skal prioriteres innenfor midlene som er til rådighet. Vollen Drift AS ser på dette. Vollen Vel er positiv til slike tiltak. Det er ikke aktuelt med video

- Vegetasjonsrydding:

Hogst av trær og fjerning av vegetasjon må drøftes med grunneierne i Sameie-styret. Vi ønsker alle en forsvarlig forvaltning av trær og busker. Begge parter understreker at de også ønsker trær og grønne busker, men at sol og utsikt er viktig for hytteeierne. Det er ikke aktuelt å fjerne kystfuru. Grunneierne trenger kontroll på all vegetasjonsrydding på eiendommen Vollen, og vil se på de ønsker som har kommet fra hytteeierne. Hytteeierne kan ta direkte kontakt med grunneierne og det kan foretas befarung. Juli er fin tid for det. Grunneierne informerte om at eventuell hogst/vegetasjonsrydding ikke vil tillates gjennomført av hytteeierne selv, men vil settes bort til et firma. Det blir derfor ikke gratis å fjerne trær. Dette punktet faller utenfor beslutningsmandatet til Vollen Drift, og må drøftes med Vollen Sameiet.

- Jolle/robåt-parkering. Dette er tidligere foreslått av Vollen Vel for at barn på hyttene skal slippe å «sette ut» robåtene hver gang. Vollen Drift AS ber om en ukentlig avgift på kr 250,- som kan gjøres opp på Vipps etter samme metode som gjesteplassene på bilparkeringen. Robåter inntil 10 fot kan da fortøyes til nye staur ved gressletta.

- Stier. Vollen Vel hadde sendt et skriv om dette i forkant av møtet for å informere om et arbeid som er igangsatt for å finne gode løsninger for gjennomgangstrafikken i hyttefeltet, da det har vært en kraftig økning etter at bl.a. hyttene på Bommyr ble bygget. Vollen Drift formidlet at grunneierne ønsker god dialog ved gjennomføring av tiltak, og at all merking og opparbeiding av stier på Vollens eiendom må skje i regi av grunneierne. Dersom det er enighet om hvor stiene bør gå, er vellet positive til å bidra på dugnad for å få dette til. Vollen Drift presiserte for øvrig at grunneierne er av den oppfatning at noen av stiene inn til hyttefeltet har blitt for brede etter kjøring med ATV-hengere og vedlikehold før og etter anleggsperioder på hytter. Dette punktet faller utenfor beslutningsmandatet til Vollen Drift, og må drøftes med Vollen Sameiet.

Partene takker for et godt møte.

**28/06-2019**

Mariann Lundberg

---

# VOLLEN DRIFT AS

Fredrik Glad-Gjernes

---

Kristin Dørsdal

---

Kari Skogen

---

Martin Stenstad

---