



Årsmelding for Sandnes Hytteeierforening (SHF) 2019

Innledende bemerkninger

Årsmeldingen og regnskapet for 2019 går fram til 31.12.2019 og blir lagt ut på SHFs hjemmeside. Leder for Styret har i perioden vært Jan Thomas Rosnes. Styremedlemmer har vært Randi Østensen (referent), Morten Sola (kasserer), Øivind Johannesen og Ingrid Molaug.

Det har vært avholdt 7 styremøter i perioden. I tillegg ble det arrangert årsmøte 13 mars der Leder for Sandnes hytte- og fritidsforum Pål Morten Borgli orienterte om utfallet for hytteeierne mht. den nye kommuneplanen. Som en oppfølging og ytterligere informasjon om kommuneplanen inviterte administrasjonen i Sandnes kommune 1 april til åpent møte om kommunens nye bestemmelser for fritidsboliger (hytter) på Hotel Residens i Sandnes med et stort oppmøte av hytteeiere.

Økonomi og medlemsmasse

Antall betalende medlemmer i 2019 er 463 tilhørende velforeninger + 30 enkeltmedlemmer. Det er en økende mengde enkeltmedlemmer i forhold til tidligere år.

Årsregnskapet viser et overskudd på kr. 59 247,- for 2019.

Likviditetssituasjonen er god, med en bankbeholdning på kr. 429 799,-.

På bakgrunn av den gode likviditeten foreslås det å beholde kontingenten på kr. 150,- for 2019.

Sandnes hytte- og fritidsforum (Hytteforum)

Medlemmene i Hytteforumet er sentrale politikere fra Sandnes kommune og personer fra administrasjonen som er aktuelle for sakene som diskuteres. I tillegg møter Ryfylke Friluftsråd og Sandnes Hytteeierforening. Hytteforumet har vist seg som en god arene for å ta opp saker som er relevante for SHF. Forumet er et dialogforum, og ikke et besluttende organ, men gir SHF god anledning til å klarlegge saker. Arbeidet med kommuneplanen har foregått gjennom Hytteforum. SHF har i 2019 deltatt med to representanter på tre møter i Sandnes Rådhus (2 april, 5. juni og 3 oktober), for å følge opp høringer og strategiplaner i kommunen.

Arbeid med og oppfølging av kommuneplanen 2019-2035

Over flere år ble SHF gjennom Sandnes hytte- og fritidsforum oppdatert underveis i arbeidet med ny hyttestrategi i kommunen, og medlemmene fikk god anledning til å gi innspill i prosessen. Strategi for fritidsbebyggelse i Sandnes ble endelig behandlet og vedtatt i bystyret etter høringsprosessene. At denne strategien kom på plass beredte grunnen for at innspill på hytter og hytteområder kunne få en avklaring i ny kommuneplan. I tillegg til en kartleggingsdel med fakta om hytter i Sandnes, inneholder strategien også noen forvaltningsprinsipper som viser hvordan strategien bør følges opp i behandling av konkrete saker. Det er også utarbeidet og vedtatt forvaltningsprinsipper for småbåthavner i Sandnes.

I september 2019 ble det sent ut en ny høringsrunde der en ønsket endringer for regulerte områder i kommuneplanen. Endringen innebar at kommuneplanens nye bestemmelser om hyttestørrelser også ville gjelde for områder med fritidsbebyggelse som er regulert. Konsekvensen ble vurdert som positiv for SHF og styret fikk ikke innsigelser fra velforeninger på forslaget.

Kommuneplanrevisjonen avklarte at det ikke lenger var tilstrekkelig å vise til eksisterende bygningsmasse som grense mot sjø. Frem til byggegrense langs sjø er satt vil saker i 100 meters

beltet måtte behandles gjennom dispensasjon. Størrelsesavgrensingen i 100 meters beltet defineres som retningslinje.

Oppfølgende arbeid med byggegrense i strandsonen

Det er lagt til et punkt i handlingsdel i ny kommuneplan at arbeid med å fastsette byggegrense mot sjø skal prioriteres. Dette har vært en av de viktigste sakene for SHF i 2019 etter at kommuneplanen var vedtatt og diskusjon er foretatt gjennom Hytteforum der også fagpersoner fra Fylkesmannens kontor har deltatt. SHF har sett det som viktig at kommunen i sitt arbeide med å etablere byggelinje mot sjø etablerer en metodikk som gjør det forståelig for alle hvordan byggelinjen legges i terrenget og mot sjø, og at man dermed oppnår en opplevelse av likebehandling mellom hytte-eiere.

SHF forstår det slik, med bakgrunn i Fylkesmannens (FM) utlegging av saken, at byggelinjen kan legges helt mot vannkanten der dette er hensiktsmessig og der det allerede er etablert en uformell byggelinje i form av eksisterende bebyggelse. Administrasjonen i Sandnes kommune har hevdet at byggelinje og retningslinjer for denne vil bli prioritert LNF-områder avsatt til hyttebygging. SHF har hevdet at denne praksisen også må gjelde i rene LNF-områder der hyttebebyggelse eksisterer.

SHF har også en forventning om å få bedre forståelse (dvs. bedre forklaring fra kommuneadministrasjonen) av kriteriene for de eksisterende grenselinjene mellom LNF-områder og LNF-områder avsatt til hyttebygging. Grensene er vanskelige å forstå og fremstår som tilfeldige. Dette spørsmålet er brakt opp i flere Hytteforum, også denne gang, uten at noen kan erindre grunnlaget for grenselinjene.

Vann og avløp

Sandnes kommunes arbeid med å koble hyttegrender på kommunalt vann og avløp har gått sin gang i 2019. Søknader som er sendt fra enkelte velforeninger eller SHF sentralt om dispensasjon fra tilkopling til VA system og bruk av enkeltstående alternative rensesystemer har blitt avslått.

Juridisk rådgiving

SHFs juridiske rådgiver får henvendelser fra og gir juridisk hjelp til medlemmer som har hatt saker til behandling hos kommunen, eller som har saker de ønsker å ta opp. Det er advokat Katrina Kyllø ved Stavangeradvokatene som utfører denne funksjonen.

Kontakt med medlemmene i SHF

Det er et tilbakevendende problem med oppdaterte e-post adresser til velforeningsledere og enkeltmedlemmer. Hjemmesiden til SHF (<https://www.sandnes-hytteierforening.no/>) har blitt brukt til å gi medlemmene informasjon. Målet er at alle aktivitetene som SHF deltar i skal være tilgjengelige for alle medlemmer. Velforeningene oppfordres til å bruke hjemmesiden til dialog med SHF. I tillegg er SHFs Facebook-side benyttet for å promotere aktuelle saker.

Fremtidig struktur for SHF

Styret har ved flere anledninger hevdet at det er behov for å endre foreningens driftsstruktur. En av grunnene er at det er kommet flere enkeltmedlemmer og det er behov for en bedre oppfølging av disse, mht. fakturering og utsendelse av medlemsinformasjon. Det er også behov nye måter å kommunisere med eksisterende velforeninger. I 2019 ble SHF registrert som «non-profit» organisasjon for å få gratis abonnement på Microsoft Office 365, og bl.a. slippe betalingsutfordringer med Vipps plattformen. Både velforeninger og enkeltmedlemmer bruker nå Vipps som en enkel betalings og informasjonsplattform. Med et økende antall enkeltmedlemmer synes styret det er urimelig at disse er avskåret for å stemme ved årsmøtet. Styret fremmer derfor forslag om å endre forskriftene, slik at også enkeltmedlemmer får stemmerett.

Utsiktene fremover for 2020

Strategiplaner og kommuneplanen er nå vedtatt for de kommende år og for SHF er det nå viktig å følge opp hvordan kommuneplanen blir håndtert i administrasjonen og hos politikerne i Sandnes kommune. Hytteforumet har vist seg også i 2019 å være et egnet forum til å ta opp, og diskutere de sakene hytteeierne er opptatt av. For å sikre at dette blir vellykket er det viktig at velforeningene, og enkeltmedlemmer i SHF melder inn saker som de ønsker skal tas opp i dette forumet.

Utvidelsen av Sandnes med tidligere Forsand kommune, medfører at nye hytteområder kan være aktuelle medlemmer i foreningen. Samkjøring og oppfølging av denne utvidelsen blir en del av det fremtidige arbeidet.

SHF vil følge aktivt med i utviklingen og mener det er viktig at foreningen også får gjennomslag i praktisk politikk. Det vil være fortsatt være en prioritert oppgave å formidle medlemmenes ønsker og behov til politikere og administrasjonen i Sandnes kommune.

Styret i SHF mener også at foreningen må følge med i tiden, ha oppdaterte vedtekter som tjener alle i foreningen og å kunne tilby informasjonsspredning om aktuelle saker gjennom nye elektroniske medier. En videreutvikling og bruk av hjemmesiden, Facebook og andre plattformer vil være aktuelle.

Styret i SHF.

1.03.2020

Jan Thomas Rosnes

Randi Østensen

Morten Sola

Øivind Johannesen

Ingrid Molaug