



## Årsmelding for Sandnes Hytteeierforening (SHF) 2017

### **Innledende bemerkninger**

Årsmeldingen og regnskapet for 2017 går fram til 1. mars 2018. Regnskap bli lagt ut på SHFs hjemmeside. Leder for Styret har i perioden vært Jan Thomas Rosnes. Styremedlemmer har vært Randi Østensen (referent), Morten Sola, Kristin Kverneland og Jarle Padøy, som også har vært kassererfunksjon.

Det har vært avholdt 8 styremøter i perioden 1.1.2017 til 1.3.2018. Arbeidet med å arrangere et allmøte i SHF ble satt i gang i 2017. Møtet er berammet til 15. mars 2018.

### **Økonomi og medlemsmasse**

Antall betalende medlemmer i 2017 er 484. Det er en nedgang på 123 betalende medlemmer for 2017 i forhold til 2016. Dette skyldes i hovedsak at Lutsivassdraget velforening er oppløst og samt enkelte enkeltmedlemmer.

Årsregnskapet viser et overskudd på kr. 15659,- for 2017.

Likviditetssituasjonen er god, med en bankbeholdning på kr. 307453,-.

På bakgrunn av den gode likviditeten foreslås det å beholde kontingenten på kr. 150,- for 2018.

### **Hytteforum**

Hytteforumet som ble opprettet under allmøtet med Sandnes-politikerne i august 2015 hadde sitt første møte i april 2016. Gjennom 2016 og 2017 har forumet funnet en god form der SHF, Ryfylke friluftsråd, administrasjonen i Sandnes kommune og politikere deltar sammen i diskusjon om viktige saker for området.

Forumet er et dialogforum, og ikke et besluttende organ. Det skal ikke drive saksbehandling, og enkeltsaker skal ikke fokuseres. Det skal fange opp både hytteinteressene og friluftinteressene, og bidra til en tydeligere politikk og forvaltning.

SHF har i 2017 deltatt med to representanter på tre møter i Sandnes Rådhus (4 mai, 24 august, 13 desember) for å følge opp høringer og strategiplaner i kommunen. Det er arbeidet med og gitt innspill på tre høringer, i) strategiplan for småbåthavner, ii) Strategiplan for avløp i spredt bebyggelse og iii) endring av arealgrenser for fritidsboliger. Disse saker er utredet i det følgende.

### **Strategi for småbåthavner i Sandnes**

Sandnes Hytteeierforening har hatt utkastet til «Strategi for småbåthavner i Sandnes» ute til høring. Styret har mottatt kommentarer hos de tilknyttede velforeningene, og mottatt en del innspill, som er videreformidlet til Sandnes kommune. SHF er positiv til at en slik strategi lanseres, og er enig i hovedprinsippene som er lagt i strategidokumentet.

### **Strategiplan for avløp i spredt bebyggelse i Sandnes kommune**

Krav til standard på fritidseiendommer endres, og krav om innlagt vann og ønske om vannklosett er økende blant hytteeierne. Utfordringene kommer når den økonomiske konsekvensen av de krav som stilles for slike løsninger gjør det vanskelig for mange å delta. SHF har sendt strategiplanen ut til høring og gitt samlet tilbakemelding til kommunen. Det er spesielt to punkter som SHF ønsker å trekke fram og som bør klargjøres i strategiplanen. Dette er i) mulighet for alternative løsninger som gir god rensegrad og 2) uforutsette høye kostnader. Det har så langt vært vanskelig å få gjennomslag for disse punktene.

### **Endring av arealgrenser for fritidsboliger**

Politikerne stiller seg positiv til å se på økt areal på hyttestørrelser i Sandnes. Administrasjonen i Sandnes kommune har presentert et notat om hyttestørrelser der de har sammenliknet med andre nærliggende kommuner. Notatet heter «Regelverk for hyttestørrelser i Sandnes- og en sammenligning med nabokommuner». Etter høringsrunde med medlemmene har SHF gitt tilbakemelding til Kommunen. SHFs har spilt inn følgende: «Størrelsen på lovlig oppførte fritidsbygg foreslås hevet til 130 m<sup>2</sup> forutsatt godkjent avløpsanlegg. Det kan i tillegg oppføres bod med bruksareal inntil 25 m<sup>2</sup>. Uten godkjent avløpsanlegg reduseres areal med 10 m<sup>2</sup>.» Saken er ikke avsluttet og videre fortsetter i 2018.

### **Møte med kommunens politikere ang. treg saksgang i vann- og avløps-prosjekter.**

SHF har fått henvendelse om vanskeligheter mellom en utbygger for vann og avløp og administrasjonen i Sandnes kommune. Prosjekter skal ha blitt forsinket med mange måneder p.g.a. sen saksgang og manglende kommunikasjon. Styret i SHF ba om møte med ledende politikere og inviterte også med den aktuelle utbygger. Saken ble møtt med stor interesse blant kommunens politikere og møtet ble avholdt 4. september med deltakere fra alle politiske partier, deriblant leder av Utvalg for tekniske saker (Mangor Malmin), Utvalg for byutvikling (Martin Haaland) og vara-ordfører (Pål Morten Borgli). Møtet ble en nyttig realitetsorientering for politikerne, siden alle ønsker vann- og avløps-prosjektene gjennomført på en rask og forsvarlig måte. Utvalgslederne lovet å gjennomføre tiltak for å forbedre den kommunale saksgangen.

### **Hyttesaker i media**

Flere av sakene som har vært behandlet i Sandnes Hytte- og fritidsforum har vært omtalt i pressen det siste året. Blant disse er bredde på fritidsbåtkaier, vann og avløp i spredt bebyggelse og hyttestørrelser.

## **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.

Fra 1. januar 2017 har Katrina Kylo hos Stavangeradvokatene overtatt denne funksjonen.

## **Kontakt med medlemmene i SHF**

- Det er arbeidet videre med å bygge opp hjemmesiden til SHF (<https://www.sandnes-hytteeierforening.no/>). 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, og gjerne poste ytterligere relevant informasjon der.

- SHF har en Facebook-side. Denne facebook-siden har i 2017 blitt aktivt promotert, noe som har ført til økt antall lesere og «likes».

- Alle medlemmer av SHF fikk i 2017 tilbud på hyttealarm fra Verisure.

## **Planer for 2018**

### **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. Det er også behov nye måter å kommunisere med eksisterende velforeninger. Forslagene til endringer som styret la fram til årsmøtet i 2016 ble nedstemt, men årsmøtet gav samtidig tilsagn til at enkelte deler av forslaget burde jobbes videre med. Opprettelse av et bedre medlemsregister og avsette midler til en ressursperson til å drifte dette er elementer som styret anser som aktuelle.

### **Utsiktene fremover**

Hyttepolitikk er blitt en del av det politiske bildet i Sandnes de seneste årene og SHF har deltatt i vurderingen av flere strategiplaner som gir føringer for den kommende periode. Hytteforumet har vist seg å være et egnet forum til å ta opp, og få gehør for 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. 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. I denne anledning er det to store saker som SHF vil følge opp videre inn i 2018 er i) endring av arealgrenser for fritidsboliger og ii) avløp i spredt bebyggelse i Sandnes kommune.

Det tegnes nå et nytt kommunekartet for Sandnes, hvor hyttepolitikk, bygningsregler osv. for 2 kommuner skal samordnes. Dette bør gi muligheter for SHF til å påvirke i en for hytteeierne positiv retning.

Styret vil budsjettere med noe administrativ hjelp for 2018, som primært bør brukes til å bedre kontakten med enkeltmedlemmene, og søke å rekruttere flere medlemmer fra områder som i dag ikke har (tilknyttede) velforeninger.

Styret i SHF.

1.03.2018