



Norsk Ornitologisk Forening, avd. Oslo og Akershus

NOF OA
Postboks 1041 Sentrum
0104 OSLO
Org.nr. 975 615 308

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Postboks 325
1502 MOSS
sfovpost@statsforvalteren.no

leder@oa.birdlife.no
Medlemsrelatert: medlem@oa.birdlife.no
Økonomisk: kasserer@oa.birdlife.no
Vernesaker: naturvernkontakt@oa.birdlife.no
oa.birdlife.no

Vår ref.: 579/4

Deres ref.: 2021/9525

Dato: 31. august 2021

Merknader til omgjøringsbegjæring Solbukta – 51/496 – Glenneveien 274 i Frogn kommune

Innledning og bakgrunn

NOF OA (Norsk Ornitologisk Forening, avd. Oslo og Akershus) viser til sak 51/496 der Solbukta Båtforening har søkt om en vesentlig utvidelse av båtbyggga i Solbukta i Frogn kommune. Med knapt flertall (6 mot 5) vedtok Hovedutvalg for miljø, plan og byggesaker 23.11.2020 i sak 124/20 å gi dispensasjon fra kommunedelplan for Nordre Frogn, og innvilge båtforeningens søknad.

NOF OA og grunneier Ellen Otterstad (sameiepartner) påklaget kommunens vedtak, men kommunen tok ikke klagen til følge og oversendte saken til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Statsforvalteren ga i brev av 28.04.2021 klagerne medhold blant annet fordi dispensasjon fra kommunedelplanen er mangelfullt begrunnet og at kommunen ikke kunne gi dispensasjon fra byggeforsbudet i planens § 6-3 når dette ikke var søkt om.

Solbukta Båtforening har i brev til Statsforvalteren av 19.05.2021 begjært omgjøring av vedtaket, og NOF OA har fått frist til 31.08. med å komme med et tilsvarende svar til båtforeningens begjæring.

Begjæring om omgjøring av Statsforvalterens vedtak – NOF OAs tilsvarende

Vår innledende kommentar er at Statsforvalteren i sitt vedtak av 28.04.2021 har gjort en svært grundig vurdering av saken. Det framgår også av Statsforvalterens brev at avgjørelsen er endelig og ikke kan påklages.

I det følgende går vi gjennom Solbukta Båtforenings begjæring punkt for punkt kronologisk. Vi kommer til slutt med noen utfyllende kommentarer om hva som har skjedd i saken, og som vi mener er greit for Statsforvalteren å kjenne til.

1. Solbukta Båtforenings anke av 19.05.2021 på Statsforvalterens vedtak i klagesak 124/20

Vi er av den oppfatning at Statsforvalteren har vurdert alle sider av saken svært grundig, og at det ikke er noen grunn til å realitetsvurdere saken på nytt. NOF OA mener derfor at det ikke er gjort noen saksbehandlingsfeil, og at saken må avvises. Båtforeningens påstand om at vesentlige momenter i saken ikke er vurdert er derfor etter vårt syn feil.

2. Enkelte fakta ikke nok vektlagt, blant annet at klagen til NOF OA ikke er relevant

Vår forenings synspunkter har relevans for saken. Vi har dokumentert saken så grundig vi kan på bakgrunn av foreliggende informasjon i saken, i rapporter og beskrivelser.

Båtforeningen hevder at det er en svakhet at NOF OA ikke har merket av på kart hvor fuglene til enhver tid holder til. Videre har de bestridt vårt faktagrunnlag om fuglelivet i området innhentet gjennom en årrekke. Til tross for at de påviste artene med sjøfugl bruker ulike deler av bukta fordi de næringssøker på forskjellig dyp, er de ikke statiske. De flytter på seg i løpet av dagen, fra dag til dag og fra årstid til årstid. Det blir derfor meningsløst å skulle kartlegge i detalj hvor i Solbukta de enkelte artene har tilhold ved matsøk.

Båtforeningen har også muntlig hevdet at de «ikke har sett så mye fugl», og at de fuglene som de har sett er lenger nord i bukta. Dette er grunnleggende feil selv om sjøfugl også bruker den nordlige delen av bukta av og til. Det er også interessant at det i foreningens båthavn var montert fugleskremmel (vaiende rovfuglsilhuetter på stang) hele sesongen 2020 på første og siste lekter. Dersom det nesten ikke er fugl i området blir det litt selvmotsigende at fugleplagene er så store at de må ty til rovfugllimitasjon for å skremme vekk fugl.

3. *Marinbiologiske forhold*

Båtforeningen hevder at videoopptak fra kommunen i 2015 dokumenterer at det ikke er bunnvegetasjon i bukta, bare mudder. Derfor vil bryggeutvidelsen bare gi bety minimale «forstyrrelser» av bunnforholdene.

Fakta er at det ikke foreligger undersøkelser eller rapporter om marinbiologiske forhold i området. Det vi kjenner til er at sjøbunnen har rikt biologisk mangfold. Ved en eventuell ny, revidert behandling av søknaden i kommunen må det utarbeides en fagrapport som kan gi oss korrekt informasjon om naturmangfoldet under og over sjøoverflata.

Det vi observerer og tar bilder av, er at sjøfugl som bruker området skaffer seg mat i overflata, under overflata og på sjøbunnen, som flyndre og annen fisk.

4. *Tinglyste rettigheter*

Båtforeningen påpeker at Statsforvalteren ikke har kommentert eller stadfestet diverse tinglyste rettigheter medlemmene har til båtfeste/bryggeplass på eiendommene 51/228, 51/496 og 51/159. Etter NOF OAs syn er dette helt irrelevant fordi en forutsetning for å samle alle båtplassene i en småbåthavn var å fjerne alle gamle moringer og bøyer. Dette burde vært gjort i 2015 da småbåthavna ble etablert, og vi akter å gjøre kommunen oppmerksom på dette forholdet.

5. *Grundig saksbehandling*

Båtforeningen viser til kommunens saksbehandling, der Hovedutvalg for miljø, plan og byggesaker utsatte saken for å gjennomføre befaring før endelig behandling og vedtak om å gi dispensasjon.

NOF OA vil anføre at vedtaket (6 mot 5) var styrt av hvem som deltok på befaringen. Alle partier som utgjorde mindretallet deltok på befaringen, ingen av de partiene som utgjorde flertallet. På befaringen kom det fram viktig informasjon om at de gamle moringene var ulovlige og skulle fjernes.

6. *Dispensasjon fra plan*

Båtforeningen viser til at dispensasjon fra kravet om parkeringsplasser er regulert ved at vedtektene pålegger medlemmene å parkere på egen tomt, og at alle medlemmer har tilhold i gangavstand fra båtbrygga, det vil si maks 800 m unna.

NOF OA kan opplyse om at det ikke finnes noen slik paragraf i båtforeningens vedtekter. Et forslag på et ekstraordinært årsmøte i år om å fravike kravet om 0,3 p-plass/medlem fordi ingen bruker bil ned til de få offentlige parkeringsplassene i nærheten, ble nedstemt med stort flertall.

7. Fordeler og ulemper ved å utvide brygga

Båtforeningen påpeker at lokale båtplasser gir en miljøgevinst fordi det sparer bilkjøring til andre båthavner på Nesoddenlandet. Dette veier opp for eventuelle ulemper.

Solbukta er den lokaliteten i Frogn kommune som har størst mangfold av fuglearter, og det burde i utgangspunktet aldri vært anlagt noen småbåthavn her. Videre er det kjent at ca. 25 % av båtplassene høsten 2020 var leid ut til andre båteiere, som også bor andre steder enn i Solbukta.¹

8. Båtforeningens tilleggs kommentarer

a) Død mudderbunn i område avsatt til småbåthavn i kommunedelplanen

At mudderbunnen er død er en udokumentert påstand som eventuelt må underbygges med en fagrapport. NOF OA kan referere til våre grundige observasjoner gjennom mange år som viser at sjøfugl hyppig bruker området til næringssøk. Det er en god indikasjon på at båtforeningens påstand er feil. Det er heller ikke riktig at arealet for den omsøkte utvidelsen er avsatt til småbåthavn. Det er arealet for dagens brygge som er avsatt til småbåthavn.

b) Habilitetsforholdet til et utvalgsmedlem

Båtforeningen spør om Statsforvalteren har sjekket habiliteten til utvalgsmedlemmet. Det er underlig at dette spørsmålet kommer opp. Personen som meldte habilitet, tilhørte flertallet (Høyre), og fratrådte ved behandlingen i Hovedutvalg for miljø, plan og byggesaker. Dermed endret ikke dette forholdet noe på kommunens vedtak.

c) Lokalbefolkningens syn

Båtforeningen og lokalbefolkningen er skuffet over at én person har fått full støtte av Statsforvalteren. Det hevdes at både rådmann, lokalpolitikere, folk lokalt og kommunens forvaltning er positive til bryggeutvidelsen.

– Dette er faktafeil. Nærmeste nabo, som med en 50 % utvidelse av småbåthavna får en klar ulempe, har fått medhold. I tillegg har NOF OA med sine over 3000 medlemmer vunnet fram. Rådmannen innstilte også på å ikke gi dispensasjon, med andre ord forvaltningens leder. Også det store mindretallet i saken, altså alle partiene som deltok på befaring og dermed fikk førstehånds kjennskap til fordeler og ulemper, har blitt hørt.

NOF OAs betraktninger rundt prosessen og båtforeningens argumenter

Behovet for nye båtplasser er ikke avklart før 15.08. i år. Man skulle tro at dette behovet var avklart før foreningen sendte søknad om utvidelse av brygga, men først i sommer har medlemmene blitt spurt om behov med svarfrist 15.08.

Vi kan ved vedlegg dokumentere at styreleder er kjent med at moringer og båtfester må fjernes. Videre kan vi godtgjøre at ekstraordinært årsmøte 5. juni i år avsto å vedta krav om 800-metersregel og å fravike kravet om 0,3 p-plass/medlem. På det samme årsmøtet ble forslag om å endre vedtekten fra småbåthavn til båthavnanlegg, altså fjerning av uttrykket småbåthavn/forening, ikke vedtatt.

¹ Oppgitt muntlig av båtforeningens leder ved kommunens/utvalgets befaring ved småbåthavna november 2020.

Vennlig fuglehilsen



Håkan Billing
leder

Jan Olav Nybo (signatur)
Naturvernkontakt NOFOA

Ivar Ruud Eide
leder NOF DF

Vedlegg:

Solbukta Båtforenings søknad

Båtforeningens vedtekter

Båtforeningen, ekstraordinært årsmøte

Kommentarer fra båtforeningen

E-post fra hytteeier

Båtforeningens spørreskjema

Frogn kommune

Postboks 10

1441 Drøbak

SOLBUKTA BÅTFORENING SØKER DISPENSASJON FRA KRAVENE OM REGULERINGSPLAN OG PARKERING VED UTVIDELSE AV BRYGGEN.

Vi viser til forhåndskonferanse med kommunen den 30.10.2019, vedlagt liste med hva et planinitiativ bør inneholde. På bakgrunn av dette har styret i båtforeningen besluttet å søke om dispensasjon fra plankravet og kravet til biloppstillingsplasser nedfelt i kommunedelplanen for Nordre Frogn.

Vi vil påpeke at det er en feil i referatet, der det hevdes at Solbukta båtforening fikk nødvendig dispensasjon for en utvidelse av bryggeanlegget. Faktum er at båtforeningen fikk tillatelse til en utskiftning av den gamle bryggen med en tilsvarende, men med utriggere i stedet for akter fortøyning med bøyer og tau.

Til de enkelte punktene i listen:

Beskrivelse av området:

- Beliggenhet.

Denne bør være kjent for alle som har befatning med saken. Flytebryggen i Solbukta har ligget der siden 1978, med en pålebrygge fra 50-tallet før dette.

- Planstatus.

Kommunedelplanen for Nordre Frogn er vedtatt med et areal i sjøen avsatt til nåværende småbåthavn, i en lengde på 96 m fra land ut i sjøen og med en bredde på 37 m.

Området er ikke regulert. Det er i kommunedelplanen for Nordre Frogn nedfelt et krav om regulering, som vi søker dispensasjon fra.

- Sosial infrastruktur.

Vi mener dette ikke er relevant, da vi forstår det slik at det menes skoler, barnehager osv.

- Teknisk infrastruktur.

Eiendommen som bryggen ligger til er ikke tilknyttet offentlig vann og kloakk. Vi anser at dette ikke er nødvendig eller ønskelig da alle som har båtplass ved bryggen har gangavstand til egne fasiliteter.

Vei er opparbeidet over naboeiendommen 51/227 og har eksistert siden slutten på 60-tallet. Dette gir atkomstrett etter loven om hevd. Veien er god nok og skal ikke utvides eller endres. Den har vært brukt av lastebiler med kran ved utskiftning av den gamle bryggen.

- Trafikkforhold.

Dette vil endres ubetydelig da utvidelsen kun gir et et krav om opparbeidelse av 1,8 biloppstillingsplasser etter kommunens bestemmelser. Som det vil fremkomme nedenfor, skal det ikke benyttes kjøretøy ned til bryggen annet enn ved utsetting og opptagelse av båter, samt

nødvendig ærend ved f.eks. kjøring av tungt utstyr. Båtforeningen eier ingen eiendom som gir plass til opparbeidelse av biloppstillingsplasser

- Eksisterende bebyggelse.

Ikke relevant. Det er ingen bebyggelse på eiendommen, og båtforeningen har ingen planer om dette.

- Støy.

Den nye bryggen oppleves som adskillig mindre støyende enn den gamle, som var slarkete i alle sammenføyninger. Som det vil fremkomme nedenfor, vil forlengelsen av bryggen med de endringer som vi planlegger på den eksisterende bryggen utvide antallet båser med kun seks. Vi kan ikke se at dette vil representere noen støyulempen for de nærmeste naboene eller Slora og Solbukta badeplasser.

- Topografi og landskap.

Ikke relevant. Vil ikke endres med denne utvidelsen, som er i tråd med arealavsettelsen i kommunedelplan.

- Vegetasjon.

Ikke relevant. Utvidelsen vil ikke berøre eksisterende vegetasjon på land. Havbunnen ble videofotografert i forbindelse med utskiftningen av den gamle bryggen. Det ble ikke funnet ålegress eller annen vegetasjon på havbunnen. Denne dokumentasjonen finnes i kommunens arkiv.

- Biologisk mangfold, dyreliv.

Ikke relevant. Som nevnt ovenfor er det ikke funnet ålegress på bunnen som kan ly for småfisk eller andre sjødyr.

- Friluftsliv.

Dette temaet ble berørt ved utarbeidelse av kommunedelplanen for Nordre Frogn. Arealet på 37 x 96 m avsatt til eksisterende småbåthavn i Solbukta ble funnet ikke å berøre friluftslivet negativt. Tvert imot vil en utvidelse av bryggen gi noen flere mennesker tilgang til fjorden for båtliv og rekreasjon.

- Kulturminner.

Ikke relevant. En utvidelse vil ikke berøre kulturminner.

Beskrivelse av ønsket tiltak:

- Formål med planen.

En eventuell utarbeidelse av en reguleringsplan vil være å legge til rette for utvidelsen av eksisterende brygge, i samsvar med vedtatt kommunedelplan for Nordre Frogn.

- Antall boenheter, byggehøyder, uteoppholdsareal, parkering og atkomst etc.

Ikke relevant, utover hva som allerede fremkommer ovenfor.

- Funksjonell og miljømessig kvalitet.

Det planlegges en utvidelse med tilsvarende teknisk kvalitet som den eksisterende bryggen. Det vil si med utriggere som gir bevegelseshemmede og eldre personer tilgang til båtlivet. Materialbruken blir

også som før, med godkjente trykkimpregnerte materialer i kombinasjon med galvanisert stål. Flyteelementene utføres av godkjente materialer.

- Illustrasjoner, skisser, disposisjoner, bilder.

Dette følger søknaden vedlagt i nødvendig omfang.

- Utløser planen krav om konsekvensutredning/planprogram? Jfr. ppl §§ 4-1 og 4-2.

Ikke relevant. En eventuell utarbeidelse av en reguleringsplan faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.

- Planavgrensning. (Hvilke nabotomter skal være med i reguleringsplanen).

Ikke relevant. En eventuell regulering ville ikke berørt nabotomter.

- Vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet.

Ikke relevant. Eksisterende brygge ligger der den ligger, som den har gjort i 40 år. En utvidelse på 6 plasser berører ikke andre vesentlige interesser.

- Ansvar og kontroll i planarbeidet.

Ikke relevant. Søknad om utvidelse av bryggen sørges for av et firma som er godkjent for slike oppgaver.

- Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet.

Ikke relevant. Enhver bruker av båt på fjorden har ansvaret for egen ferdsel.

- Hvilke andre berørte offentlige organer og andre interesser som skal varsles om planoppstart.

Vi regner med at søknaden vår om dispensasjon fra plankravet og opparbeidelse av biloppstillingsplasser oversendes sentrale myndigheter som Fylkesmannen, fylkeskommunen, Statens Vegvesen og Kystverket for uttalelse på vanlig måte, eventuelt andre sentrale myndigheter som kommunen mener må uttale seg.

- Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

Naboer som grenser til strandeieendommen gnr. 51/496 blir ikke berørt av en utvidelse. Eier av Gnr. 51/159 har i brev uttalt at de vil bli sjenert av å se på en brygge som blir lengre og at det medfører større trafikk. Trafikken ned til strandeieendommen er ubetydelig og blir fortsatt dette ved en utvidelse med 6 plasser.

- Ønsket fremdrift i forhold til planprosessen.

Båtforeningen har kommet til at vi vil søke om en dispensasjon fra plankravet fremfor en utarbeidelse av en reguleringsplan. Vi mener at en behandling av dispensasjonssaken vil føre oss raskere frem til målet.

Nærmere om søknaden om dispensasjon:

Parkering.

Båtforeningen fikk dispensasjon fra kommunedelplanens krav til opparbeidelse av biloppstillingsplasser ved utskifting av gammel brygge til ny i 2015. Foreningen mener at det er rimelig å forvente samme behandling av dette spørsmålet nå ved utvidelsen av bryggen.

Båtforeningen har bestemt i vedtektene at man må parkere på egen eiendom. Medlemmene skal ikke parkere ved fylkesveien eller benytte parkeringsplassen som ligger ved Slora badeplass.

Vedtektenes **§ 11 MEDLEMMENES RETTIGHETER OG PLIKTER (bruksregler)** pkt. 11 lyder:

«Parkering på fylkesveien ved nedkjøringen til bryggen eller på Slora parkeringsplassen er forbudt. Medlemmene henvises til å benytte parkeringsplassen på egen eiendom.»

Denne praksisen har vært gjeldende siden bryggen ble etablert i 1979, da tomten som bryggen er lagt ut fra ikke har plass for parkering. Foreningen har heller ingen eiendom i området hvor parkeringsplasser kan anlegges.

Nedfelt i forenings vedtekter er også at medlemskap er forbeholdt eiendommer i Solbukta. Dagens medlemmer og de 19 som står på venteliste for båtplass er alle innenfor gangavstand til bryggen, dvs innenfor en radius på 1000 meter fra bryggen.

Foreningens vedtekter er registrert i Brønnøysund.
Solbukta Båtforening har organisasjonsnummer 918 941 770.

I de fire årene den nye bryggen har vært i drift, har vi erfart at de innerste 4 plassene er uegnet for båter med påhengsmotor. Ved lavvann vår og høst slår motoren ned i bunnen. Grunnen kan tydelig ses på kommunens flyfoto.

Vi har også erfart at båsene er for smale for mange av medlemmenes båter. Bredden på båsene ble i 2015 fastsatt ut fra målet om å kunne tilby flest mulig medlemmer plass. Vi ønsker nå å øke bredden på 8 båser fra 3 til 3,5, 12 båser fra 2,5 til 3 m og 4 båser fra 2 til 2,5 m. Dette grepet reduserer antallet båtplasser på eksisterende brygge med 8 plasser til 40.

Utvidelsen av bryggen tilsvarer 14 båser. Tilsammen gir dette en økning av antall båtplasser med 6 til 54.

Dette vil tilsvare en økning i antall biloppstillingsplasser med 1,8 dvs 2 plasser.

Vi mener dette er en ubetydelig økning sett på bakgrunn av foreningens vedtekter om parkering på egen grunn.

Det kan også nevnes at foreningen har montert sykkelstativ på bryggeområdet for å tilby en hensiktsmessig og miljømessig god ordning.

Dette betyr også at ikke alle 19 på venteliste kan få plass umiddelbart ved utvidelsen. Styret har imidlertid planer for å effektivisere utnyttelsen av det totale antall plasser, da vi har registrert at det er ca. 8-10 plasser som ikke benyttes av eierne, men som leies ut fra sesong til sesong. Her ser styret for seg at vi ved en tilrettelegging kan regulerer dette for en optimal utnyttelse av bryggen som helhet.

Vi mener at ovenstående på en god måte avklarer at en reguleringsprosess ikke er relevant vedrørende kravet om parkering etter kommunedelplanen.

Reguleringsplan.

I kommunens vedtak datert 09.03.2015 heter det bl.a.:

Det søkes om dispensasjon fra krav om regulering, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF 1). Utvalget finner etter en samlet vurdering at verken hensynene bak bestemmelsene eller arealformålet blir vesentlig satt til side dersom det gis dispensasjon som omsøkt, og fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Båtforeningen støtter fullt ut vurderingene fra vedtaket den gang. Sett på bakgrunn av revisjonen i kommunedelplanen som legger til rette for småbåthavn i Solbukta, er kommunen på enda tryggere grunn ved å innvilge dispensasjon nå. Sentrale myndigheter ble hørt og naboer fikk anledning til å uttale seg ved utarbeidelsen av kommunedelplanen. Vi kan ikke se at en eventuell reguleringsprosess vil tilføre nye opplysninger som ikke har vært kjent tidligere.

Tinglyste båtfesteretter på eiendommene 51/228 og 51/159 – Solbukta

Det var nærmest en automatikk i tildeling av «bade- og båtrett» på disse 2 eiendommene ved utskilling og salg av eiendommer på 40- og tidlig 50-tall.

Solbukta Båtforening har sitt bryggeanlegg ut fra eiendommen 51/496 som ligger mellom de overnevnte eiendommene. Bryggen ble først anlagt som en pålebrygge på 50-tallet, senere oppgradert til flytebrygge i 1979 og skiftet ut til ny i 2015.

Tildeling av medlemskap og båtplass ved bryggen ble fra starten av basert på de tinglyste rettighetene for båtfeste på de ovennevnte eiendommene.

Ønsket om båtplass ved bryggen har siden det ble etablert flytebrygge vært større enn antall plasser ved bryggen. Antall plasser ved den nye bryggen i 2015 ble 48, det samme som ved den gamle. For å kunne avhjelpe flere med tinglyste rettigheter, leverte Båtforeningen ved rullering av KDP for Nordre Frogn, to høringsuttalelser med ønske om at det ble avsatt et areal i sjøen for en forlengelse av bryggen på 30 m, noe som ville gjøre det mulig å tilby båtplasser til flere som står på venteliste. Dette har kommunen imøtekommet ved at arealet for småbåthavn tilnærmet ble fordoblet i lengde. Avmerket med blått i planens karter.

Dette med tinglyste rettigheter, som jo er en juridisk rettighet, ble presisert i høringsuttalelsene og det ble også poengtert viktigheten av å kunne effektivere dette med båtrett i et godt organisert bryggeanlegg.

Alternativet er at de med tinglyste rettigheter kan forlange å tiltre disse 2 eiendommene med en festebolt på land og en flytebøye utenfor for forankring av sin båt. Dette vil jo være veldig forstyrrende for dagens eiere av disse eiendommene og påvirke strandområdet negativt med uryddighet og miljøbetenkelig ved mange «uspesifiserte» moringer for flytebøyene og uheldig for marinbiologiske forhold i strandsonen.

Solbukta Båtforening har i sine vedtekter fastsatt at medlemskap kun er for de med lokal tilknytning og tidligere tinglyste rettigheter.

Vedtektene sier også at parkering må gjøres på egen eiendom, på dette grunnlag fikk foreningen dispensasjon i 2015 fra parkeringsbestemmelsene for den nye bryggen.

Alle foreningens medlemmer, inklusive de på venteliste, befinner seg i gangavstand fra båtbyggen.

Solbukta Båtforening tilbyr ved sin virksomhet et godt fritidstilbud og gode rekreasjonsmuligheter for beboere i nærområdet.

Anlegget har siden fornyelsen i 2015 også gjort det mulig for eldre og bevegelseshemmede å kunne utøve sin interesse for båtliv ved et modernisert bryggeanlegg.

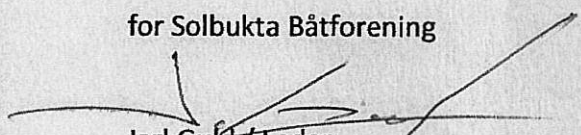
Solbukta Båtforening drives etter et selvkostprinsipp som gir deltagerne lave kostnader for innskudd og årsleie. Foreningen har heller ikke påført Frogn kommune utgifter eller søkt kommunen om økonomisk støtte.

Området er under utvikling med flere boliger. Bl.a. er nærmeste eiendom over nedkjøringen til bryggeområde, 51/162, ferdig regulert til bebyggelse med seks boenheter. I tillegg har vi registrert flere tomtosalg innenfor 1000-meter radius fra bryggen i området Glenne.

Vi håper denne orienteringen tydeliggjør behovet for utvidelse av bryggen og at det med tinglyste rettigheter, de lokale forhold og våre krav i vedtektene til parkering på egen grunn må tillegges avgjørende vekt ved vurderingen av vår byggesøknad om forlengelse av bryggen.

Nordre Frogn, 29.11.2019

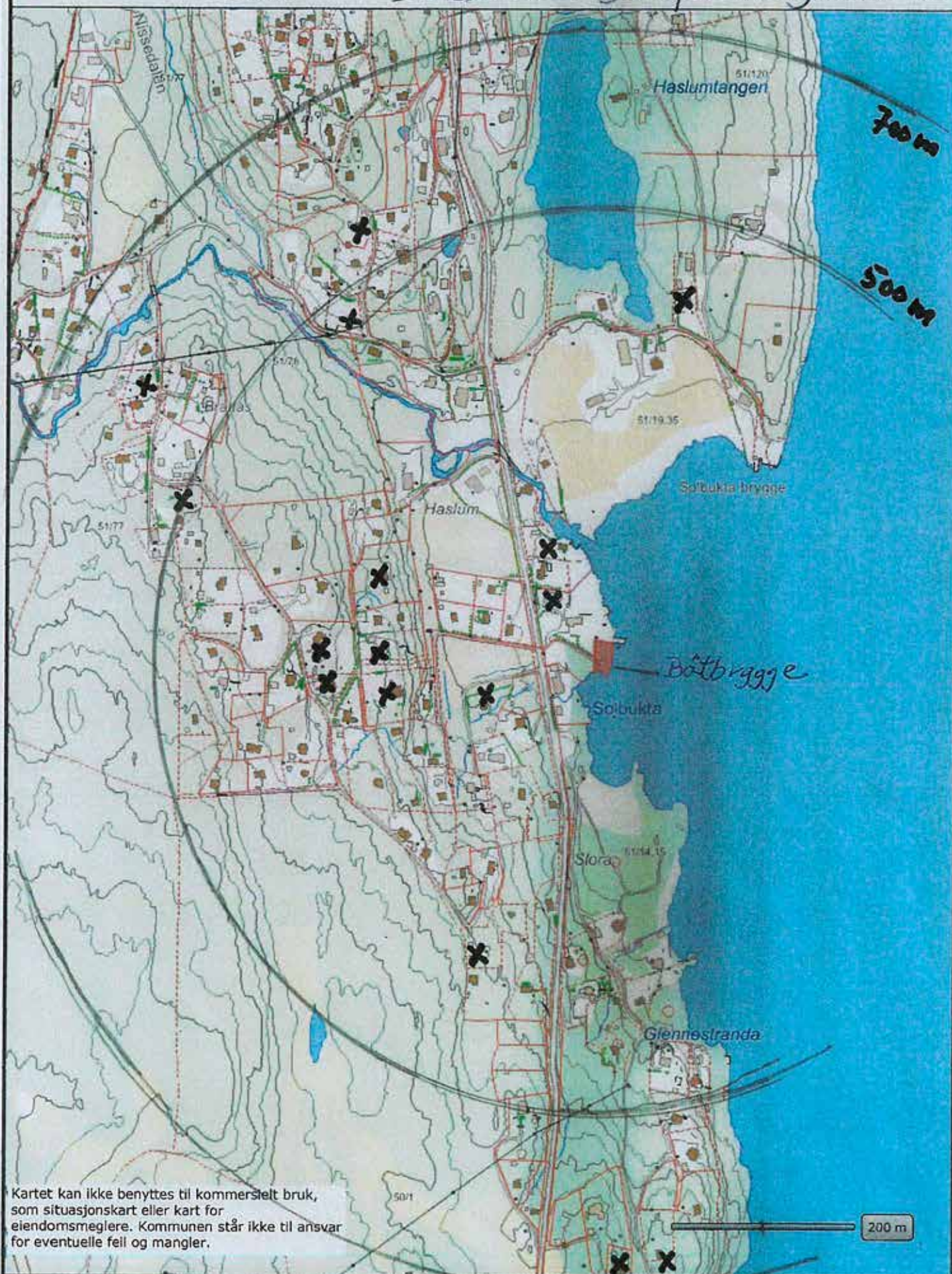
for Solbukta Båtforening



Jarl Guld / Leder

VEDLEGG:

- Eksempel på skjøte med tinglyst båtrett.
- Kart som viser beliggenhet for medlemmer som står på venteliste.
- Båtforeningens vedtekter.



12 stk innenfor 500m fra brygge
16 stk — 700m — —

SAK 6.3

Styret har behandlet saken, som er reist av Øystein Lund på årsmøte i 2019, og har i vedlagte forslag til endring av vedtekter prøvd å sammenstille Lund sitt forslag (markert med gul markering) inn i de gjeldende vedtektene (hvit bakgrunn), slik at det skal bli enklere å sammenligne eksisterende tekst og forslag til endring.

Styret sitt forslag til endringer fremkommer som følger;

Teksten som fremkommer med blå markering er dagens vedtekter og som blir erstattet av tekst med gul markering, dog med de korrigeringer i gul markering med gjennom-strekning.

Tekst med grønn markering er ny tekst i tillegg til de ovennevnte kategorier.

Vedtekter for Solbukta Båtforening

§1 NAVN OG FORMÅL

SOLBUKTA BÅTFORENING er en lokalforening for småbåteiere. Foreningens formål er å sikre tilgang til en hensiktsmessig havneplass for medlemmenes båter, samt forestå nødvendig administrasjon av slike plasser og tilhørende anlegg.

NY §1 ORGANISASJONSFORM OG FORMÅL

Solbukta Båtforening er registrert i Enhetsregisteret som Lag/Forening og er eier av innretningen / båtbyggen som er forankret i sjøen tilknyttet grunneiendommen g.nr. 51 b.nr. 496. Foreningens formål er å sikre havneplass for båter tilhørende medlemmene.

§2 MEDLEMSKAP

Medlemmer av SOLBUKTA BÅTFORENING er de medlemmer som er registrert pr. 1. august 1979. Som nye medlemmer optas primært personer som har en tilknytning til lokalområdet og ønsker å være medlem. Medlemskap er en betingelse for å leie båtplass eller stå på venteliste for fast båtplass. For å beholde sin plass i ventelisten, må medlemskapet være kontinuerlig. Medlemskap er ikke likestilt med fast båtplass. Fast båtplass tildes kun ved at et medlem med fast båtplass forlater båtforeningen eller ved økt antall båtplasser. Grunneier(e) som er registrert i grunnboken, har rett til fast båtplass. Det er 3 grunneiere av G.nr. 51 B.nr. 496, som medfører at 3 plasser blir tilbudt grunneier. (1 plass til hver av 1/3 grunneier). Søknad om medlemskap fremmes skriftlig og behandles av styret. Medlemskap kan ikke overføres fra medlem som selger/overdrar sin båt til nye eiere. Medlemskapet følger eiendommen. Medlem som ønsker å tre ut av foreningen skal gi skriftlig melding om dette til styret innen forfall av kontingenten inneværende år.

NY §2 MEDLEMSKAP OG BÅTPLASSER

Medlemskapet er personlig og er betinget av at man er eier av en grunneiendom i Solbuktaområdet i gangavstand fra brygga, dvs maksimum 800m i luftlinje fra brygga (dette for å tilfredsstille dispensasjonskravet for manglende egenparkering), innenfor et nærmere begrenset område fastsatt av Årsmøtet (dette området må beskrives nærmere og godkjennes).

Som medlem av foreningen har man mulighet til å leie disposisjonsrett til en båtplass i bryggeanlegget. Styret administrerer fordeling og tildeling av båtplasser etter retningslinjer fastsatt i vedtektene.

Disposisjonsrett til faste båtplasser er betinget av at det innbetales et engangs leieinnskudd til foreningen. Kvittering for innbetalt innskudd gjelder som andelsbevis. Det utstedes et skriftlig innskuddsbevis til leietaker. Medlemmer som ikke har fast båtplass og ønsker å søke om dette, eller medlemmer som ønsker å bytte til en annen plass, er oppført på en venteliste ordnet etter ansiennitet. Ventelisten forefinnes i foreningens medlemsregister. skal foreligge skriftlig, også på foreningens hjemmeside.

Medlemskapet opprettholdes så lenge bestemmelser om innbetaling av kontingent og leiepriser overholdes.

Når et medlem melder seg ut av foreningen og overdrar sin båt til ektefelle, samboer eller barn, kan innskuddsplassen overføres. Tilsvarende gjelder også ved bortgang. Ved overdragelse eller arv må den som overtar melde seg inn i foreningen, og vedkommende overtar medlemmets rettigheter.

SAK 6.3

~~Medlemskapet og disposisjonsrett kan ikke overføres til andre personer (med unntak av personlige arvinger i rett opp eller nedstigende linje). Medlemskapet opphører hvis man selger eller avhender sin grunneiendom i området, og dermed ikke lenger fyller betingelsene for medlemskap.~~

~~Båtplasser som fristilles ved oppsigelse pga. fraflytting eller andre årsaker, skal tilbys eksisterende medlemmer som står venteliste som nevnt over. Det samme gjelder ved utvidelse av båtbyggen.~~

~~Oppsigelse av medlemskap sendes som skriftlig melding til Styret. innen forfall av kontingenten inneværende år. Søknad om nytt medlemskap fremmes skriftlig og behandles av styret.~~

~~Det er kun tillatt med en båtplass pr familie/husstand.~~

~~Det er tre grunneiere av g.nr.51 b.nr.496 hvor båtbyggen er forankret, som har disposisjonsrett til tre faste plasser i anlegget. Disposisjonsretten forutsetter medlemskap i foreningen.~~

§3 STYRET – SAMMENSETNING OG FUNKSJONSTID

Foreningen ledes av et styre bestående av Leder, Økonomiansvarlig, Anleggsansvarlig og 1 (2) styremedlemmer. Leder velges for 2 år av gangen. Anleggsansvarlig rykker opp som leder, dersom leder forlater vervet før nyvalg.

Anleggsansvarlig velges på ulikt år enn leder.

De øvrige styremedlemmer velges for to år av gangen, idet det hvert år uttrer 2 henholdsvis 3 medlemmer, om nødvendig etter loddtrekning. Det er anledning til å foreta gjenvalg.

En plass i styret reserveres for en representant for grunneierne til G.nr. 51 B.nr. 496 i Frogn kommune (Fellesstranda).

Dersom grunneierne ikke melder inn en representant, velges et styremedlem blant foreningens medlemmer.

§ 4 STYRETS BESLUTNINGSDYKTIGHET OG STYREMØTER

Styret er beslutningsdyktig når minst tre medlemmer er tilstede. Styret treffer sine beslutninger med simpelt flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Styremøte sammenkalles av leder så ofte leder finner dette nødvendig eller når et av styremedlemmene krever dette.

§ 5 STYRETS FUNKSJONER

Styret leder foreningens virksomhet overensstemmende med gjeldende vedtekter og ordensreglement samt beslutninger truffet på årsmøter og medlemsmøter. Styret forvalter og disponerer foreningens midler. Foreningen tegnes av styrets leder som også skal anvisa alle utbetalinger over kr. 5.000,-. Er leder fraværende trer Anleggsansvarlig i hans sted. Styret utarbeider de nødvendige instruksjoner. Til det årlige årsmøtet skal styret utarbeide årsberetning og revidert regnskap for foregående år, samt forslag til budsjett for inneværende år.

§ 6 ÅRSMØTE

ÅRSMØTET er foreningens høyeste myndighet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år normalt innen 1. mai. Det sammenkalles av styret med minst 4 ukers varsel. Innkallingen kunngjøres på foreningens hjemmeside og ved oppslag.

Med innkallelsen skal vedlegges årsberetning og revidert regnskap for foregående år samt aktuelle saksdokumenter for andre saker som skal behandles. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må formuleres skriftlig som forslag og være styret i hende senest 8 uker før årsmøtet.

Forslag til kandidater for tillitsverv må være skriftlig og være valgkomiteen i hende senest 8 uker før årsmøtet, jfr. §10.

På årsmøtet behandles:

1. Årsberetning
2. Regnskap foregående år samt budsjett for inneværende år
3. Andre saker som måtte være nevnt i innkallelsen
4. Valg på
 - a) styre jfr. §3.
 - b) 1 revisorer, jfr. §8
 - c) Valgkomité, jfr. §9

Årsmøtet ledes av foreningens leder, eller i dennes fravær, av nestleder.

SAK 6.3

Årsmøtet treffer sine beslutninger med simpelt flertall blant de fremmøtte medlemmer, med mindre annet fremgår av disse vedtekter. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Ethvert medlem som har stemmerett kan møte og avgi stemme på årsmøtet (ordinær og ekstraordinær) ved fullmakt. Fullmakt kan bare avgis til annet møte- og stemmeberettiget medlem av foreningen. Ingen kan dog motta mer enn 2 (to) fullmakter. Fullmakt skal avgis skriftlig, være undertegnet og skal presenteres i original på møtet. Eventuelle begrensninger i fullmaktens omfang skal være angitt på fullmakten.

Møterett har kun de medlemmer som har betalt forfalt kontingent og avgifter.

§ 7 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte innkalles når styret finner det nødvendig eller når minst 15 medlemmer overfor styret har fremsatt skriftlig og begrunnet krav herom. I så fall skal innkallelse skje senest en måned deretter. Innkallelse skje på samme måte og med samme varsel som for ordinær generalforsamling bestemt, dog kan innkallelse, om dette anses for nødvendig, skje med kortere frist, dog minst 14 dager. Innkallelsen skal inneholde de saker som skal behandles.

§ 8 REVISORER

Til å revidere foreningens regnskaper, samt kontrollere foreningens eiendeler, eiendommer og likvide midler, velger årsmøtet en revisor. Revisoren velges for ett år av gangen.

§ 9 VALGKOMITÉ OG VALG

Til å forberede og lede gjennomføring av valg på foreningens tillitsmenn velger årsmøtet en valgkomité på tre medlemmer. Disse velges for to år av gangen, og med forskyvning slik at minst ett medlem ikke uttrer ved valget. Det er anledning til gjenvalg. Valgkomiteen skal selv aktivt søke etter kandidater samt motta forslag fra medlemmene til kandidater for foreningens tillitsverv (nye/gjenvalg). På bakgrunn av registrerte navneforslag skal valgkomiteen utarbeide sin liste over valgbare kandidater. Listen skal tydeliggjøre valgkomiteens innstilling, men skal også inneholde øvrige mottatte navneforslag. Valgkomiteens liste skal kunngjøres til medlemmene sammen med innkalling til årsmøtet. Alle kandidater på listen er valgbare. I tillegg kan det på årsmøtet foreslås andre kandidater som også er valgbare. Hver kategori av tillitsverv skal velges separat. Ved flere kandidater enn plasser til en kategori verv, skal disse velges samlet og ved avstemning via hemmelig valg. Valgkomiteen leder gjennomføringen av valget under årsmøtet.

§ 10 KONTINGENT OG AVGIFTER

1. Medlemskontingent og leiepriser fastsettes av årsmøtet.
2. LeieInnskudd for ny båtplass skal tilsvare grunnkostnadene for utbygging av en ny båtplass. Dersom skyldig årlig avgift ikke blir betalt inneværende år, vil vedkommende bli varslet av styret pr mail, om leietager ikke innbetaler beløpet innen 3 måneder etter purring vil leietager automatisk miste sitt medlemskap og båtplass. Det opprinnelige leieInnskudd vil da bli tilbakebetalt minus skyldig årsavgift.
3. Kontingent og avgifter skal betales ved sesongstart med forfall 31. mai.
4. Krav på ovenfor nevnte kontingent og avgifter vil bli sendt medlemmene før forfallsdatoen for betaling.
5. Dersom et medlem ønsker å melde seg ut, vil tilbakebetaling av leieInnskuddet bli gjort på det tidspunkt ny leietager betaler inn leieInnskuddet (iht. pkt.2 første setning).

Dersom et medlem ønsker å melde seg ut av foreningen eller medlemskapet opphører pga. avhending av sin grunneiendom i området, vil tilbakebetaling av leieInnskuddet bli gjort på det tidspunktet ny leietager betaler inn leieInnskuddet for tildelt fast båtplass.

Når medlemskap opphører, som følge av avhending av eiendom, vil tilbakebetaling av leieInnskuddet bli gjort på det tidspunkt ny leietager betaler inn leieInnskuddet (iht. pkt.2 første setning).

§ 11 MEDLEMMENES RETTIGHETER OG PLIKTER (bruksregler).

1. Tildelt båtplass er fast fra år til år, så lenge medlemskapet opprettholdes.
 2. Medlemmet faktureres for plassen ved sesongstart og er ansvarlig for at leie blir betalt ved eventuelt sesongutleie eller om plassen ikke blir benyttet.
- Hvis plassen ikke skal benyttes for sesongen, er medlemmet selv ansvarlig for å leie den ut.*
Hvis båtplassen ikke skal benyttes for sesongen, skal medlemmet melde fra skriftlig om dette til Styret før årsmøtet.

SAK 6.3

Tilbud om sesongleie til andre skal først tilbys de som er registrert på foreningens venteliste, deretter øvrige medlemmer uten tildelt plass. Dette gjøres i samråd med styrets økonomiansvarlig, for å sikre at styret til enhver tid er kjent med hvilke båter som ligger på brygga.

Dersom plassen ikke blir leiet ut, er eksisterende leietaker ansvarlig for innbetaling av kontingent og leieavgift for sesongen.

3. Dersom medlem ønsker å bytte plass, må dette søkes til styret, som vil fordele eventuelle ledige plasser. Dersom et medlem ønsker å bytte plass, meldes dette skriftlig til styret som registrerer dette på foreningens venteliste for medlemmer som ønsker å bytte til eller bli tildelt ny plass.

4. Medlemmet må forholde seg til NETTO bredde (lysåpning) på tildelt plass ved valg av båttype.

5. Aktiviteter som tiltrekker fugler, er ikke lov på bryggen. Bryggen bør ikke benyttes i.f.m. vannskikjøring.

6. Fartsbegrensningen er 5 knop i rimelig nærhet til bryggen.

7. Det er forbudt å kjøre bil helt ned til bryggen uten i forbindelse med utsetting og opptrekking av båter og ellers når helt spesielle forhold tilsier det.

9. Det er forbudt å parkere nede ved bryggen.

10. Det er forbudt å lagre utstyr, tilhengere, båter eller andre gjenstander på eiendommen som bryggen er tilknyttet.

11. Parkering på fylkesveien ved nedkjøring til bryggen eller på Slora parkeringsplassen er forbudt. Medlemmene henvises til å benytte parkeringsplassen på egen eiendom. Parkering på fylkesveien ved nedkjøring til bryggen er forbudt.

12. Overholde foreningens til enhver tid gjeldende vedtekter og bruksregler.

13. Betale gjeldende kontingent og avgifter til fastsatt tid. Betalingsplikten bortfaller ikke selv om medlemmet ikke har mottatt særskilt krav.

14. Verne om foreningens interesser.

15. Være ansvarlig for de personer de medtar innen på foreningens område.

16. Fortøye sin båt med slitesterkt tauverk, fendere og ellers etter anvisning.

17. Avfall fra båtbruken skal tas med hjem og avhendes etter gjeldende renovasjonsregler.

§ 12 ERSTATNING

1. Foreningen er ikke økonomisk ansvarlig for skade på båter, materiell eller person innen det område foreningen disponerer.

2. Medlemmene er økonomisk ansvarlig for skader som de direkte eller indirekte måtte forårsake på annet medlems båt eller utstyr.

3. Medlemmene er også ansvarlig for skade som de måtte påføre foreningens eiendom, eller eiendom som foreningen disponerer.

4. Medlemmenes båter bør være ansvarsforsikret. Forsikringsselskap må oppgis på forespørsel fra Styret.

§ 13 KLAGER

Klage skal fremsettes skriftlig til styret. Den må være begrunnet og skal være undertegnet av medlemmet.

§ 14 EKSKLUSJON

Medlemmer som ved sin adferd vekker anstøt eller forargelse eller som opptrer på en måte som er til skade for foreningen og dens medlemmer, samt medlemmer som ikke retter seg etter foreningens vedtekter, kan ekskluderes etter beslutning av styret. Medlemmet skal dog på forhånd etter en rimelig frist fastsatt av styret, få anledning til skriftlig å komme med sin fremstilling. Er forseelsen av mindre graverende karakter, kan styret beslutte at det kun tildeles en advarsel. Den ekskluderte kan kreve at styret på første årsmøte forelegger saken til endelig avgjørelse, den ekskluderte har anledning til selv å møte. Krav om årsmøtets avgjørelse har ikke oppsettende virkning på eksklusjonen.

§ 15 ENDRING AV VEDTEKTER

Endring av vedtekter kan kun vedtas av årsmøtet med 2/3 flertall av de fremmøtte. Såfremt ikke minst 50% av medlemmer er tilstede, må forandringen for å være gyldig, forelegges for ett nytt årsmøte som innkalles med minst 8 dagers varsel. Forandringen blir da endelig hvis den på ny vedtas med 2/3 flertall av de møtende. Forslag til forandring av vedtektene og andre forslag som ønskes behandlet på et årsmøte, må være styret i hende senest 8 uker før årsmøtet avholdes. Forslaget blir å tilstille medlemmene sammen med innkallelsen.

§ 16 OPPLØSNING

SAK 6.3

Spørsmålet om foreningens eventuelle oppløsning kan bare opptas til behandling på en generalforsamling og må bekjentgjøres for medlemmene minst 14 dager før årsmøtet. Til vedtak om oppløsning kreves at minst halvdelen av foreningens medlemmer er til stede, og at vedtak skjer med minst $\frac{3}{4}$ flertall av de fremmøtte medlemmer. Hvis forslaget har fått $\frac{3}{4}$ flertall uten at det tilstrekkelige antall medlemmer har vært representert, blir beslutningen å forelegge for et nytt årsmøte og blir da endelig hvis den på ny vedtas med $\frac{3}{4}$ flertall av de møtende. Samtidig med beslutningen om oppløsning treffer årsmøtet avgjørelse om hvorledes det skal forholdes med foreningens midler. Bestemmelse herom avgjøres ved alminnelig stemmeflertall.

SAK 01 1 EKSTRAORDINÆRT Årsmøte - Vedtekter for Solbukta Båtforening-rev2020/21

Styret har behandlet saken, som er reist av Øystein Lund på årsmøte i 2020, og har i vedlagte forslag til endring av vedtekter sammenstilt Lund sitt forslag med styrets forslag til endringer som det ble enighet om.

Eksisterende:

§1 NAVN OG FORMÅL

SOLBUKTA BÅTFORENING er en lokalforening for småbåteiere. Foreningens formål er å sikre tilgang til en hensiktsmessig havneplass for medlemmenes båter, samt forestå nødvendig administrasjon av slike plasser og tilhørende anlegg.

Forslag til endring:

§1 ORGANISASJONSFORM OG FORMÅL

Solbukta Båtforening er registrert i Enhetsregisteret som Lag/Forening og er eier av innretningen / båtbyggen som er forankret i sjøen tilknyttet grunneiendommen g.nr. 51 b.nr. 496. Foreningens formål er å sikre havneplass for båter tilhørende medlemmene.

Eksisterende:

§2 MEDLEMSKAP

Medlemmer av SOLBUKTA BÅTFORENING er de medlemmer som er registrert pr. 1. august 1979. Som nye medlemmer opptas primært personer som har en tilknytning til lokalområdet og ønsker å være medlem. Medlemskap er en betingelse for å leie båtplass eller stå på venteliste for fast båtplass. For å beholde sin plass i ventelisten, må medlemskapet være kontinuerlig. Medlemskap er ikke likestilt med fast båtplass. Fast båtplass tildeles kun ved at et medlem med fast båtplass forlater båtforeningen eller ved økt antall båtplasser. Grunneier(e) som er registrert i grunnboken, har rett til fast båtplass. Det er 3 grunneiere av G.nr. 51 B.nr. 496, som medfører at 3 plasser blir tilbudt grunneier. (1 plass til hver av 1/3 grunneier). Søknad om medlemskap fremmes skriftlig og behandles av styret. Medlemskap kan ikke overføres fra medlem som selger/overdra sin båt til nye eiere. Medlemskapet følger eiendommen. Medlem som ønsker å tre ut av foreningen skal gi skriftlig melding om dette til styret innen forfall av kontingenten inneværende år.

Forslag til endring:

§2 MEDLEMSKAP OG BÅTPLASSER.

Medlemskapet er personlig og er betinget av at man er eier av en grunneiendom i Solbuktaområdet i gangavstand fra brygga, dvs maksimum 800m i luftlinje fra brygga (dette for å tilfredsstille dispensasjonskravet for manglende egenparkering). Som medlem av foreningen har man mulighet til å leie disposisjonsrett til en båtplass i bryggeanlegget. Styret administrerer fordeling og tildeling av båtplasser etter retningslinjer fastsatt i vedtektene. Disposisjonsrett til faste båtplasser er betinget av at det innbetales et engangs innskudd til foreningen. Kvittering for innbetalt innskudd gjelder som andelsbevis for disponering av fast plass. Medlemmer som ikke har fast båtplass og ønsker å søke om dette, eller medlemmer som ønsker å bytte til en annen plass, står på en venteliste ordnet etter ansiennitet. Ventelisten finnes i foreningens medlemsregister. Medlemskapet opprettholdes så lenge bestemmelser om innbetaling av kontingent og leiepriser overholdes. Når et medlem melder seg ut av foreningen og overdrar sin eiendom til ektefelle, samboer eller barn, kan innskuddsplassen overføres. Tilsvarende gjelder også ved bortgang. Ved overdragelse eller arv må den som overtar melde seg inn i foreningen, og vedkommende overtar medlemmets rettigheter. Medlemskapet opphører hvis man selger eller avhender sin grunneiendom i området, og dermed ikke lenger fyller betingelsene for medlemskap.

SAK 01 1 EKSTRAORDINÆRT Årsmøte - Vedtekter for Solbukta Båtforening-rev2020/21

Båtplasser som fristilles ved oppsigelse pga. fraflytting eller andre årsaker, skal tilbys eksisterende medlemmer som står på venteliste som nevnt over. Det samme gjelder ved utvidelse av båtbyggen. Oppsigelse av medlemskap sendes som skriftlig melding til Styret.

Søknad om nytt medlemskap fremmes skriftlig og behandles av styret.

Det er kun tillatt med en båtplass pr familie/husstand.

Det er tre grunneiere av g.nr.51 b.nr.496 hvor båtbyggen er forankret, som har disposisjonsrett til tre faste plasser i anlegget. Disposisjonsretten forutsetter medlemskap i foreningen.

§ 10 KONTINGENT OG AVGIFTER

Pkt. 1-4 ingen endringer.

Eksisterende pkt. 5:

5. Dersom et medlem ønsker å melde seg ut, vil tilbakebetaling av leieinnskuddet bli gjort på det tidspunkt ny leietager betaler inn leieinnskuddet (iht. pkt.2 første setning).

Forslag til endring:

5. Dersom et medlem melder seg ut av foreningen, vil tilbakebetaling av leieinnskuddet bli gjort på det tidspunktet ny leietager betaler inn innskuddet for tildelt fast båtplass.

Når medlemskap opphører, som følge av avhending av eiendom, vil tilbakebetaling av leieinnskuddet bli gjort på det tidspunkt ny leietager betaler inn leieinnskuddet (iht. pkt.2 første setning).

§ 11 MEDLEMMENES RETTIGHETER OG PLIKTER (bruksregler).

Forslag til endring kun pkt. 2 og 3.

Eksisterende pkt. 2:

2. Medlemmet faktureres for plassen ved sesongstart og er ansvarlig for at leie blir betalt ved eventuelt sesongutleie eller om plassen ikke blir benyttet.

Hvis plassen ikke skal benyttes for sesongen, er medlemmet selv ansvarlig for å leie den ut.

Tilbud om sesongleie til andre skal først tilbys de som er registrert på foreningens venteliste, deretter øvrige medlemmer uten tildelt plass. Dette gjøres i samråd med styrets økonomiansvarlig, for å sikre at styret til enhver tid er kjent med hvilke båter som ligger på brygga.

Forslag til endring:

2. Medlemmet faktureres for plassen ved sesongstart og er ansvarlig for at leie blir betalt ved eventuelt sesongutleie eller om plassen ikke blir benyttet.

Hvis båtplassen ikke skal benyttes for sesongen, skal medlemmet melde fra skriftlig om dette til Styret før årsmøtet.

Tilbud om sesongleie skal først tilbys de som er registrert på foreningens venteliste, deretter øvrige medlemmer uten tildelt plass. Dette gjøres i samråd med styrets økonomiansvarlig eller plassadministrator, for å sikre at styret til enhver tid er kjent med hvilke båter som ligger på brygga. Dersom plassen ikke blir leiet ut, er eksisterende leietager ansvarlig for innbetaling av leieavgift for sesongen.

Eksisterende pkt. 3:

3. Dersom medlem ønsker å bytte plass, må dette søkes til styret, som vil fordele eventuelle ledige plasser.

Forslag til endring pkt. 3:

3. Dersom et medlem ønsker å bytte plass, meldes dette skriftlig til styret som registrerer dette på foreningens venteliste for medlemmer som ønsker å bytte til eller bli tildelt ny plass.

Solbukta Båtforening

Styret - 09.04.2021

Fra: Jarl Guld[jarl.guld@ynolens.no]

Sendt: 31. mai 2021 16:45:22

Til: Postmottak SFOV

Tittel: VS: Anke på vedtak i klagesak 124/20 – Utvidelse av brygge 51/496 – Solbukta i Frogn kommune.

Hei

Viser til tidligere sendte mail, se under og kan ikke se at vi har mottatt en bekreftelse på at dere har mottatt denne maile..

Ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen

Solbukta båtforening

Jarl Guld

Styreleder (2020 – 2022)

Telefon: +47 95 22 21 58

Mail: jarl@ynolens.no



Fra: Jarl Guld

Sendt: 19. mai 2021 13:34

Til: Statens Sivilrettsforvaltning (post@sivilrett.no) <post@sivilrett.no>

Kopi: Statsforvalteren i Oslo og Viken (sfovpost@statsforvalteren.no) <sfovpost@statsforvalteren.no>; Frogn Kommune (postmottak@frogn.kommune.no) <postmottak@frogn.kommune.no>

Emne: Anke på vedtak i klagesak 124/20 – Utvidelse av brygge 51/496 – Solbukta i Frogn kommune.

Til Statens Sivilrettsforvaltning

- Postboks 2105 Vika, 0125 Oslo

Onsdag den. 19. mai 2021

v/ Statsforvalteren i Oslo og Viken

- Postboks 325, 1502 Moss

Anke på vedtak i klagesak 124/20 – Utvidelse av brygge 51/496 – Solbukta i Frogn kommune.

Viser til brev fra Statsforvalteren av 24.04.2021 – Ref.: 2021/9525

Anke sendes inn til Statens Sivilrettsforvaltning da Solbukta Båtforening mener vesentlige momenter i saken ikke er tatt med til vurdering og at det er uklarheter i henvisning til saksbehandling som er gjort i Frogn Kommune.

Båtforeningen mener også at visse fakta i saken ikke er tilstrekkelig vektlagt.

Båtforeningen henviser til følgende punkter:

1. Klagen fra Ornitologisk forening er etter vår mening ikke relevant til saken.

Denne foreningen fremsatte de samme innspillene til utvidelse av brygga til Kommunedelplanen for Nordre Frogn som ble vedtatt 10.09.2018

Frogn Kommune «regulerte» inn et areal i sjøen til formål småbåthavn i Solbukta, den omsøkte utvidelsen er innenfor dette arealet.

Av tilbakemeldinger Båtforeningen har fått fra Frogn Kommune skal de ornitologiske forhold være ferdig vurdert før godkjenningen av kommunedelplanen.

Det er ikke fremlagt noen konkret beskrivelse med detaljert anvisning om hvor fugler har tilholdssted, det henvises bare til Solbukta som er et ganske stort område, vi anslår en kystlinje på minst 1 kilometer.

Frogn Kommune kan sikkert gjøre nærmere rede for dette med dokumenter fra saksbehandlingen fra Kommunedelplanen for Nordre Frogn.

2. Marinbiologiske forhold.

De marinbiologiske forhold ble også vurdert og avklart i denne kommunedelplanen.

I tillegg sitter Frogn Kommune med videoopptak av bunnforholdene i dette området som ble levert ved søknaden om utskifting av den gamle brygga som ble utført i 2015.

Dette opptaket viste at det ikke var noe vegetasjon i området, kun mudderbunn.

Ved en utvidelse av brygga med 30 meter vil dette bety minimale «forstyrrelser» av bunnforholdene, rent praktisk vil det som en engangsforeteelse bli senket ned 6 nye moringer, flytebryggen vil bli liggende 10-15 meter over i vannflaten.

(En nylig utført dykkerinspeksjon av eksisterende brygges forankring avdekket at av 12 moringer totalt var 9 stk. fullstendig borte i mudderet.)

3. Tinglyste rettigheter.

De tinglyste rettighetene som medlemmene har til båtfeste/bryggeplass på strandeieendommene 51/228, 51/496 og 51/159 er til vår forundring utelatt av Statsforvalteren å kommentere eller stadfeste.

Disse finnes jo og er i et betydelig antall, ved et raskt søk på de tre eiendommene over finner man ca. 50, i tillegg er det også flere andre eiendommer skilt ut av 51/3 som har dette tinglyst på sitt skjøte.

4. Saksbehandling i Frogn Kommunes utvalg for byggesaker.

Statsforvalteren henviser til vedtak av 23.11.2020.

Denne saken har hatt en meget grundig behandling i kommunes utvalg.

Den ble først behandlet i et utvalgsmøte før 23/11, hvor det ble besluttet å utsette saken for å foreta en befaring.

Befaring ble avholdt. (I tillegg hadde 2 av utvalgsmedlemmene på eget ønske bedt om befaring, disse ble avholdt før fellesbefaringen).

Saken ble så behandlet 23/11, hvor det ble demokratisk flertall for å gi dispensasjoner.

Etter dette møtet ble det innsendt 2 klager og saken ble dermed satt opp til ny behandling.

Saken ble så behandlet på nytt i utvalgsmøte 15. mars d.å.

I innstillingen fra rådmannen ble klagene avvist, og det ble ny avstemming.

Resultat: Nytt demokratisk flertall for utvidelse av bryggen og dispensasjoner.

Statsforvalteren burde vel dermed henvist til dette utvalgsmøtet 15. mars.

Saken har derfor fått en meget grundig behandling i utvalget og med demokratisk flertall for utvidelse.

Av Statsforvalterens brev kan det se ut til at de ikke har fulgt saken helt ut i forhold til faktisk saksbehandling.

5. Dispensasjon.

Dispensasjon fra kravet om parkeringsplasser er regulert ved at vedtektene pålegger medlemmene å parkere på egen tom, denne bestemmelsen er også forsterket av at foreningen kun kan ha medlemmer i gangavstand fra båtbrygga, nærmere bestemt og praktisert 800m fra brygga.

Tilsvarende dispensasjon er også tidligere innvilget i 2015 da den gamle brygga ble skiftet ut med ny.

6. Fordeler / ulemper.

Båtforeningen påpeker viktigheten av å kunne ha kortreist adgang til sjøliv for fritid og rekreasjon, ved å kunne tilby lokale båtplasser i gangavstand fra eiendommene i Solbukta.

Det faktum at man kan unngå unødvendig bilkjøring til andre båthavner på Nesodden landet for hver båttur, burde være en miljøgevinst som trumfer alle påståtte ulemper.

Båtforeningen tillater seg avslutningsvis også å gi et par tilleggskommentarer.

Av Statsforvalterens behandling av saken sitter man med en følelse av at dette er et «farefullt» prosjekt med store negative konsekvenser for en hel region.

Vi snakker tross alt om et relativt beskjedent lokalt prosjekt, en 30 meters forlengelse av en brygge over en død mudderbunn innenfor et område avmerket i kommunedelplanen fra 2018.

Ved behandlingen i utvalgsmøtene i kommunen ble det avdekket et habilitetsforhold, ved at et utvalgsmedlem også var medlem av klagers forening.

Båtforeningen stiller derfor for sikkerhets skyld et spørsmål:

«Er habilitet sjekket ut i forhold til saksbehandlerne hos Statsforvalteren?»

Ønsker å avslutte med en betraktning fra de henvendelser vi har mottatt fra lokalsamfunnet i Solbukta.

- Lokalbefolkningen og båtforeningen stiller oss undrende og er skuffet over at en person (se sakspapirene) får full støtte fra Statsforvalteren i denne saken.
- Bryggen ligger innenfor avsatt område for småbåthavn i gjeldende kommunedelplan.
- Både rådmann, lokalpolitikere og forvaltning er positiv til utvidelsen, samt lokalbefolkningen.

Vi håper vi får muligheten til å gjennomføre vårt lavterskeltilbud til lokalsamfunnet i Solbukta, ved at innstillingen fra Frogn kommune blir stående.

Ser frem til et positivt vedtak for en skuffet lokalbefolkning i Solbukta.

Sendes: Statens Sivilrettsforvaltning post@sivilrett.no

Kopi: Statsforvalteren sfovpost@statsforvalteren.no
Frogn Kommune postmottak@frong.kommune.no

Vedlegg: Signert anke på vedtak i klagesak 124/20 – Utvidelse av brygge 51/496 – Solbukta i Frogn kommune.

Med vennlig hilsen

Solbukta båtforening

Jarl Guld

Styreleder (2020 – 2022)

Telefon: +47 95 22 21 58

Mail: jarl@ynolens.no



Fra: Vegard Arnesen
Sendt: 25. mai 2021 13:23
Til: Siri Wohrm
Emne: Svar på innsyn i dokumenter fra opprettelse av Solbukta båtforening i 1979, samt dokumentasjon i nylig kommunikasjon
Vedlegg: Tinglyste rettigheter rundt Solbukta båtforengs brygge.pdf

Viser til epost av 21.04.2021, med forespørsel om innsyn i dokumenter vedr. Solbukta båtforening.

Vi har søkt i kommunens arkiver etter dokumenter om Solbukta båtforening og opprettelsen av foreningen i 1979. Vi finner ingen dokumentasjon om Solbukta båtforening fra denne tidsperioden i kommunen sarkiver. Solbukta båtforening ble opprettet som en privat båtforening, og for innsyn i eventuell dokumentasjon rundt opprettelsen av båtforeningen er det nok best å kontakte styret i båtforeningen. Dersom det finnes tinglyste dokumenter så kan de bestilles fra Kartverket Tinglysning.

Når det gjelder nylig muntlig kontakt mellom kommunen og styret i Solbukta båtforening, så har det vært kontakt mellom Therese Aas, avdelingsleder byggesak og styreleder Jarl Guld. Kontakten gjaldt spørsmål rundt tinglyste rettigheter båtfeste.

Kommunikasjonen er oppsummert i epost av 19.05.2021, fra Styreleder Jarl Guld til kommunen v/ Therese Aas. Eposten er vedlagt.

Med vennlig hilsen

Vegard Arnesen

Arkivleder
Enhet for HR, politisk sekretariat og service
Direkte: 64906423 , Mobil: 92046506
E-post: vegard.arnesen@frogn.kommune.no

Frogn kommune

Rådhusveien 6, Drøbak - Pb 10, 1441 Drøbak
Sentralbord 64 90 60 00
Frogn.kommune.no | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#) | [Twitter](#)

All e-post vil i henhold til arkivforskriften bli vurdert for arkivering og offentlig postliste.

Fra: Siri Wohrm <siri.wohrm@gmail.com>
Sendt: onsdag 21. april 2021 12.33
Til: Postmottak fellespostkasse <POSTMOTTAK@FROGN.KOMMUNE.NO>
Emne: Dokumenter fra opprettelse av Solbukta båtforening i 1979

Hei

Jeg eier en hytte i Skytterveien 25, 1455 Nordre Frogn, med båtplass i Solbukta båtforening. Jeg lurar på om dere har noen dokumenter i arkivet angående foreningen rundt dens opprettelse i 1979?

I følge styret i nevnte forening, har det også vært muntlig kontakt med dere nå nylig. Dersom det finnes dokumenter fra dette vil jeg gjerne ha innsyn i det også.

Mvh
Siri Helene Wohrm Fossum

MEDLEMSINFORMASJON JULI 2021

Styret informerer om status og ønsker en tilbakemelding om framtidig plassbehov.



Bryggeutvidelsen som har pågått siden 2016 må sies å ha en trang fødsel, status i øyeblikket er at en anke er hos Statens Sivilrettsforvaltning til behandling.

Det videre arbeid med utvidelsen.

Styret forsetter arbeidet med å få utvidet brygga innenfor det arealet som er avsatt i Kommunedelplanen for nordre Frogn.

Dette arbeidet påbegynnes parallelt med at vi venter svar fra anken som er levert og nye behandlinger i Frogn kommune.

Plassbehov ved utvidelse av bryggen.

Vår nuværende søknad er basert på en utvidelse av et antall bredere plasser enn dagens standard, som følge av bredere båter og bokførte ønsker om bredere plass ved utskiftingen av brygga i 2015, samt nye registrerte ønsker om plass med større bredde etter 2015.

Søknaden er også prosjektert med en brygge med muligheter for justerbare plass bredder, som vil kunne gi en viss fleksibilitet og et antall nye plasser.

En utvidet plass vil bety et tilleggsinnskudd basert på netto kostnad for utvidelsen.

Styret ønsker derfor en tilbakemelding fra medlemmene, både de som har plass i dag og de som venter på plass, om ønske/behov for plass størrelse.

Vennligst ta stilling til følgende alternativer.

NB! Alle nye plasser er med gangbar uttrigger, m (meter) -angivelse er brutto, gangbar uttrigger reduserer netto lysåpning med ca. 35 cm.

For dagens innehavere av fast plass:

- ☐ Ønsker **INGEN** endring, dagens plass er tilstrekkelig
- ☐ Ønsker **større** plass fra 2,0m. til 2,5m (med gangbar uttrigger).
- ☐ Ønsker **større** plass fra 2,5m. til 2,75m.
- ☐ Ønsker **større** plass fra 2,5m. til 3,0m.
- ☐ Ønsker **større** plass fra 3,0m. til 3,5m.

For tildeling av NYE plasser (de som ikke har plass i dag):

- ☐ Ønsker IKKE plass ved denne utvidelsen.
- ☐ Ønsker 2,5m.
- ☐ Ønsker 2,75m.
- ☐ Ønsker 3m.
- ☐ Ønsker 3,5m.

NB! Dette er en spørreundersøkelse og gir ingen bindende trett til ønsket båtbredde.

***Fint om svar på dette kan sendes tilbake så snart som mulig
og senest 15. august d.å.***

Med vennlig hilsen
Styret i Solbukta Båtforening