

Årsberetning - Brønnøya Vel – 2008

Styret har bestått av:	Styreleder:	Nils Holger Koefoed
	Nestleder:	Niels-Erik Heger (x)
	Styremedlemmer:	Erik Olafsen (x) Knut Skoe Jarl Veggan
	Varamedlemmer:	One Gjersem Bakke Frøydis Rui-Rahman (x)
Kontroll- og valgkomité:	Leder:	Ole Christoffer Rønning
	Medlemmer:	Knut Antonisen (x) Thorbjørn Ustaheim (x)
	Varamedlem:	Jan Thomassen
Revisjon:	Revisor:	Arne Trondsen
	Vararevisor:	Tom Lindberg (x)
Administrasjon:	Forretningsfører:	Magnus Birkeland.

(x) angir at vedkommende tillitsmanns funksjonstid utløper ved generalforsamlingen.

1. Styrets arbeid.

Styret har igjen hatt et aktivt år, med bl.a. 10 styremøter, befaringer og møter med kommunen.

Ordinær generalforsamling ble avholdt i grendehuset på Nesøya skole mandag 03.03.08.
Sommermøte ble avholdt i Velhuset fredag 11.07.08.

Velnytt er sendt ut 6 ganger i 2008.

2. Drift og vedlikehold av vellets eiendommer.

De praktiske sidene ved driften av Brønnøya har som vanlig krevd stor innsats av styret.

Styret arbeider fortsatt med å få oversikt over vellets eiendommer og hvilke servitutter/heftelser som gjelder for eiendommene. Det er innhentet utskrift fra eiendommenes grunnboksblad og det er hentet ut kopier av mange av servituttene som er tinglyst på den enkelte eiendom. Det er langt igjen av arbeidet med å få en fullstendig oversikt over eiendommene og styret vil fortsette med dette arbeidet i 2009.

Styret oppfordrer nok en gang medlemmer som mener å ha tinglyste rettigheter på vellets eiendommer om å oversende kopier av dokumenter som bekrefter forholdet.

2.1. Brygger, broer og badeplasser.

2.1.1. Bryggene.

Østre brygge er reparert i henhold til Veritas-rapporten. Det er støpt nytt fundament og gjort andre forsterkninger. Arbeidet er ferdigstilt, bortsett fra et trappetrinn som skal forlenges for å lette ombordstigning ved lavvann.

2.1.2. Båtplasser på vellets eiendommer.

De nye regler for bruk av vellets eiendom til bl.a. båtplasser synes sakte men sikkert å bli akseptert. Det er forståelig at det tar tid før reglene er tatt i bruk over alt. Sementen, dvs. Pilbogen Bryggesameie, klarte å etablere sitt nye bryggeanlegg i 2008 og dette må anses som

en milepæl så vel som eksempel til etterfølgelse. Stranden er blitt større og frigjort for alternative aktiviteter, enklere med utsetting av kajaker, seilbrett m.m. Bading er også blitt sikrere og bedre ved ekstra stupetårn, flåte og adgang til bruk av den ene bryggens søndre lengde som badebrygge med trapper.

Det er styrets ønske at slike arbeider kan inspirere andre områder til å gå samme eller lignende vei til glede for fellesskapet.

Midt i et slikt positivt arbeid blir det dobbelt skuffende når enkeltmedlemmer tillater seg å kaste fra seg vrakede innredninger i strandkanten ved Katterompabroen.

Pilbogen bryggesameie v/Knut Skoe har samlet et kompendium som dokumenterer arbeidet med realisering av brygge-anlegget ved Sementen. Dette er tilgjengelig for andre båtforeninger som arbeider med planer om nye anlegg eller utvidelse av eksisterende.

2.1.3. Flytebryggen ved Søndre brygge på Nesøya.

Fenderverk ble påsatt i 2008, noe som brukerne setter stor pris på. Langtidsparkering av båter er fortsatt et problem, men i mindre utstrekning enn før.

2.2. Veier.

Søndre Traktorlag utfører, etter avtale med vellet, jevnlig veivedlikehold på veinettet – hovedsaklig i bakker, der det ofte blir skader etter kraftige regnvær. Topplaget på veiene er stedvis tynt og noen steder lager regnvann store renner i bakkene. Det er et problem at veigrøftene ikke holdes i orden. Busker og trær som vokser opp hindrer en effektiv drenering og gjør snøbrøytingen vanskelig på mange strekninger. Veiene er spesielt utsatt for skader av kjøretøyer ved og etter kraftige regnvær og under teleløsningen om våren. Styret vil oppfordre alle øyas traktoreiere til å unngå transportoppdrag under slike forhold.

I forbindelse med byggearbeider fraktes ofte belteredskap til Brønnøya. Slik redskap påfører veinettet skader. Dette er ikke normal slitasje, og styret mener at slike skader må utbedres av vedkommende byggherre. Det samme gjelder gravearbeider i forbindelse med tilknytning til vann- og avløpsnett. Det er en forutsetning, både fra vellets og Vestfjorden Vann og Avløp AS (VVA)s side, at slike skader skal utbedres så fort som mulig etter at gravearbeidene er avsluttet.

Det hadde vært en fordel om de som har planer om oppgradering, bygging eller vedlikehold kunne samarbeide om transport av maskiner til og fra øya. Velnytt og/eller vellets nettsider (www.bronnoya.no) kan brukes til slik planlegging. Oppslagstavlen på Beredskapsgarasjen er også et aktuelt forum.

2.3. Adkomsten.

2.3.1 Sommeradkomsten.

Vikepliktssaken ser ut til å være løst. Vellet har fått medhold i at trafikken i sundet har vikeplikt for kabelfergen. Dette innebærer likevel at brukerne av kabelfergen må utvise aktsomhet og hensynsfullhet. Man må huske på at cruisebåter og seilbåter ikke har noen mulighet for å stoppe på kort avstand.

Kabelfergen har fungert bra i 2008 med få driftsavbrudd. Som vanlig må styret takke den hånd-full idealister som stiller opp når det er behov for vedlikehold eller reparasjoner. Det trengs flere slike, ved dugnaden i september møtte bare én mann opp sammen med styrets representant. En ekstra mann ble purret, men likevel ble det en tung belastning for de tre som deltok.

Styret arbeider med en forbedring av trekksystemet, slik at vanskelighetene med å "dokke" fergen, spesielt på Brønnøysiden, ved sterk vind og strøm kan løses.

2.3.2 Beredskapsgarasjen

Området rundt Beredskapsgarasjen er ryddet og det er anlagt ny sykkelparkeringsplass. Det viste seg fort at plassen ble for liten, og styret planlegger en utvidelse i 2009. Dessverre velger noen få fortsatt å låse syklene sine fast til nabogjerdene i krysset Vendelveien/Brønnøyveien.

Styret har inngått avtale om nytt takbelegg på Beredskapsgarasjen. Arbeidet vil bli utført så snart taket er snøfritt.

2.3.3 Vinteradkomsten.

Det er gjort avtale med Mikkel Syvertsen om snørydding av vinterbroen for sesongen 2008/2009.

Det er montert flyttbare gjerdeelementer i overgangene der bro møter bro, til avløsning for tidligere tausikring. Disse elementene kan fjernes når broen sedeforskyves i forbindelse med klargjøring av kabelfergen om våren.

2.4 Parkering på Nesøya.

Brønnøya vel har i dag ca. 105 parkeringsplasser på Søndre Nesøya i tillegg til 48 parkeringsplasser på parkeringsplassen ved Vendelsundet.

Styret har i 2008 fortsatt arbeidet for å bedre parkeringskapasiteten for Brønnøyas grunneiere og besøkende til øya. Arbeidet med parkering på DnB-tomten er blitt en komplisert politisk sak. Det er Tom Lindberg og Nils Holger Koefoed som følger opp dette fra styrets side.

Det er avholdt flere møter med reguleringsmyndighetene og eiendomsavdelingen i Asker kommune for å diskutere de reguleringsmessige endringene som må til og de eiendomsrettslige problemstillingene som må løses for å få bedre parkeringskapasitet.

2.4.1 Reguleringsmessige endringer

Brønnøya

I reguleringsplanen for Brønnøya er det bestemt at man må ha en tinglyst parkeringsplass på Nesøya for å få tillatelse til å bebygge en ubebygde tomt. Asker kommune har uttrykt at Brønnøya Vel trenger ytterligere 65 parkeringsplasser for at kommunen vil anse at samtlige ubebygde tomter på Brønnøya har parkeringsdekning. Styret ønsker å få en skriftlig bekreftelse fra Asker kommune på at de vil anse denne reguleringsbestemmelsen som oppfylt hvis Brønnøya Vel tar i bruk DnB-tomten til parkering. Samtidig øker parkeringskapasiteten med 65 parkeringsplasser.

DnB-tomten

I reguleringsplanen for "DnB-tomten" er det bestemt at tomten skal bebygges med parkeringshus, videre er det bestemt at det skal etableres fortau i Vendla før parkeringshuset kan benyttes. I 2004 sendte Brønnøya vel en søknad om en mindre reguleringsendring i reguleringsplanen. Reguleringsendringen gjaldt mulighet til å foreta overflateparkering istedenfor parkeringshus. I 2008 har styret gjentatt sin søknad om en mindre reguleringsendring for DnB tomten, slik at det kan etableres overflateparkering på tomten. Videre har styret søkt om endring av reguleringsplanen slik at man slipper å opparbeide nytt fortau i Vendla. Forslaget har vært annonsert i Budstikka. Høringsfristen gikk ut 30. januar 2009. Asker kommune er positiv til å akseptere vår søknad om endring i reguleringsplanen og saken skal opp til behandling våren 2009.

2.4.2 Eiendomsrettslige problemstillinger

Brønnøya vel er eier av parkeringsplassen på Søndre Nesøya. Asker kommune er eier av DnB- tomten. DnB-tomten er regulert til parkering for Brønnøya, men Brønnøya Vel må få tilgang til DnB-tomten før man kan benytte seg av parkeringsplassene. Asker kommune ønsker å overta

- 5 -

parkeringsplassen på Søndre Nesøya for å sikre parkeringsplasser for allmennheten til Hvamodden. Styret forhandler med eiendomsavdelingen i Asker kommune for å oppnå et tilfredsstillende makeskifte (eiendomsbytte) mellom de to eiendommene.

Styrets utgangspunkt har vært at Asker kommune må opparbeide 175 parkeringsplasser på DnB-tomten og gi Brønnøya Vel en tinglyst evigvarende bruksrett til DnB-tomten. Videre skal Brønnøya Vel la allmennheten parkere på DnB-tomten mot at Brønnøya vel får inntektene fra dette. Brønnøya Vel skal beholde alle båtplassene på Søndre Nesøya. I tillegg skal Brønnøya Vel ha evigvarende bruksrett for 15 parkeringsplasser på Søndre Nesøya, slik at vel-medlemmene på holmene er sikret parkeringsplass der.

Aksepterer kommunen dette, vil styret fremlegge forslag for generalforsamlingen om å akseptere makeskifte, slik at Asker kommune får overført parkeringsplassen på Søndre Nesøya og Brønnøya Vel får evigvarende bruksrett til DnB tomten.

Styret og administrasjonen i Asker kommune har som mål å oppnå enighet om ovennevnte før sommeren 2009. Styret vil holde medlemmene løpende orientert om forhandlingene og vil innkalle til en ekstraordinær generalforsamling så snart det blir behov for det.

2.4.3. Parkeringsplassen ved fergestedet.

Styret minner om at denne parkeringsplassen bare er beregnet til korttidsparkering og at parkeringsbeviset må ligge synlig i frontruten med fremsiden opp for at det skal være gyldig. Maksimal parkeringstid er 24 timer, dog er det tillatt å parkere fra fredag ettermiddag til mandag morgen. Dessverre er det noen som ikke følger disse reglene. Langtidsparkering er bare tillatt på parkeringsplassen ved Søndre brygge på Nesøya.

Dessverre fortsetter problemet med hensetting av skrot etter materialtransporter og reklame-trykksaker som kastes rett på bakken. Vi antar at alle ønsker en pen og ryddig parkeringsplass. Vi må derfor også minne om at hensatte traller ikke må låses til naboens gjerder og heller ikke parkeres i gangveien mellom parkeringsplassen og flytebroen.

Stor takk til fotballgruppen, som også i 2008 har stått for opprydding og feiing av parkeringsplassen. Fint at vi også fikk merket opp en del av parkeringsplassene på nytt.

2.4.4. Parkeringsplassen ved Søndre brygge på Nesøya.

Vi vil igjen minne medlemmene om at denne plassen kun skal benyttes til parkering av personbiler og mindre varebiler. Dette fremgår av teksten på baksiden av parkeringsbeviset.

Styret har i vinter valgt å leie bort deler av parkeringsplassen til Asker kommune som oppbevaringsplass/riggplass i forbindelse med det arbeid kommunen utfører i Vendla m.m. Dette har økt parkeringsinntektene for vellet denne vinteren. Leieforholdet opphører før påske.

2.5. Velhuset.

Velhuset har i 2008 som foregående år blitt flittig brukt av vellets medlemmer og av styret. Det er satt opp inventarliste og ny kontrakt for utleie av huset. For å skape minst mulig ubehag for naboene må kontraktens bestemmelser om avslutningstid strengt overholdes. Den som leier huset må nå skrive under på kontrakten før nøkkel utleveres. Et annet viktig punkt er at nødutgangen bak scenen skal være tilgjengelig og ulåst under alle arrangementer.

Det er investert i 19 hvite bord (med påskrubare ben) som lett kan settes sammen ved arrangementer. De er smale, slik at ulike bordsettingsløsninger skal være mulig. Bordene er lagret på rommet bak scenen og skal i likhet med overflødig stoler tilbake dit etter bruk.

Målet for de neste årene er at huset blir bedre isolert, får bedre lufting og at det blir lagt nytt gulv. Slik kan det fortsette å være et levende hus for alle!

- 6 -

Fredagstreffet avholdes første fredag i hver måned og Filmklubben har visning første søndag i hver måned.

Styret vil rette en hjertelig takk til de frivillige som driver Fredagstreffet og Filmklubben, og til Mette Waaberg for at hun fortsetter å ha ansvaret for utleie av Velhuset. Frøydís Rui-Rahman har vært styrets ansvarshavende for huset i år.

2.6. Veilys.

I 2007 fikk styret endelig et pristilbud fra Hafslund på veilys (9 lyspunkter) i Skogfaret. Tilbudet ble akseptert under forutsetning av at kommunen påtok seg driftskostnadene. Kommunen ga et foreløpig tilsagn om dette, men trakk det senere tilbake under henvisning til at det skulle foretas en totalvurdering av veilys langs private veier i Asker. For å unngå ytterligere utsettelse har styret akseptert at vellet skal dekke driftskostnadene inntil resultatet av denne vurderingen foreligger.

Hafslund ville imidlertid ikke overta ansvaret for tre telefonstolper der det skulle monteres veilyslamper. Løsningen på dette ble at disse tre lyspunktene ble tatt ut av bestillingen.

I følge de siste signaler fra Hafslund skal veilyset være på plass innen utgangen av februar 2009.

2.7. Søppel- og oppryddingsaksjoner.

Fotballgruppen gjennomførte sin årlige søppelaksjon i august 2008. Søppelmengden var minst like stor som året før. Dessverre var det også denne gangen "gratispassasjerer" som benyttet anledningen til å legge søppel i de utsatte containerne i nattens mulm og mørke. Det er dårlig gjort!

2.8. Snøbrøyting og strøing.

Snøbrøyting og sandstrøing er utført av Søndre Traktorlag i henhold til en kontrakt med vellet som gjelder for vintersesongene 2005/06, 2006/07 og 2007/08. Ny kontrakt er inngått for fem år. Traktorlaget har anskaffet en bedre snøfreser, slik at det kan bli bedre brøyting ved tunge og våte snøfall.

3. Traktorkjøring.

Ved årsskiftet var 39 søknader registrert. Av disse er tre ATV'er, som etter generalforsamlingens vedtak ikke vil bli tillatt. Syv kjøretøyer er i kategorien "avanserte plenklyppere", de fleste av de resterende er minitraktorer. Styret har fått utarbeidet nummererte klistreoblater for merking av kjøretøyene og tar sikte på å sluttbehandle søknadene og sende ut oblatene i nærmeste fremtid. Fra 1. mai 2009 tillates ikke motorkjøretøyer uten oblat brukt på veiene på Brønnøya.

Skilt om motorisert ferdsel med enkle regler vil bli satt opp på Beredskapsgarasjen og Søndre brygge. Håndhevelse blir opp til styret og det enkelte velmedlem.

Fortsatt er det noen "kjente" traktorer som det ikke er innsendt søknad for. Traktoreiere som ikke har sendt inn søknad, må gjøre dette straks. Nye traktorer må ikke fraktes til øya før brukstillatelse er innvilget. Dette gjelder også traktorer og anleggsmaskiner som skal brukes midlertidig i forbindelse med bygge- og anleggsarbeider.

4. Naturreservatene.

Styret har tatt initiativ til et samarbeid med Fylkesmannens miljøvernavdeling om forvaltningsplanen for Viernbukta naturreservat som nå skal utarbeides. Området ble vernet i 1992 og utvidet ved en kongelig resolusjon 27.juni 2008, for øvrig sammen med vern av Vendelholmene og Katterompa. Forvaltningsplanen skal inneholde konkrete retningslinjer for bruk, informasjon og skjøtsel av verneområdet og vil ventelig foreligge i løpet av 2009. Styrets mål er å bidra til

- 7 -

en forvaltningsplan som forener de vedtatte vernehensyn i Viernbukta med velmedlemmenes bruksinteresser, først og fremst knyttet til brygger og til Viernveien. Under en felles befaringsopplyste miljøvernavdelingens representant dessuten at det kan være aktuelt å gjenopprette beiteområdet mellom Viernveien og fotballbanen.

Velmedlemmer med direkte interesser i verneområdet kan sende innspill til førstekonsulent Pernille Botzet, Fylkesmannen i Oslo og Akershus, på e-post: pernille.botzet@fmoa.no. Styret vil følge opp arbeidet med forvaltningsplanen for Viernbukta utover våren 2009 og komme tilbake til medlemmene med ytterligere informasjon.

Når det eventuelt blir satt i gang arbeid med forvaltningsplaner for verneområdene Vendelholmene og Katterompa, vil styret følge opp også dette.

(Kart over verneområdet ligger på hjemmesiden til Direktoratet for naturforvaltning (www.dirnat.no) under *nyhetsarkiv / 27.6.2008*. Den fullstendige verneforskriften for Viernbukta naturreservat kan leses på www.Regjeringen.no /Miljøverndepartementet/Dokumenter/Lover og regler/Kongelige resolusjoner/Verneplan for Oslofjorden, delplan Oslo og Akershus).

5. Økonomi.

Styret fremlegger forslag til regnskap for 2008 med et overskudd på kr. 346.870 før fondsavsetninger. Styret foreslår en avsetning på kr. 100.000 til parkeringsfondet, en avsetning på kr. 50.000 til veifondet, en avsetning på kr. 100.000 til bryggefondet, en avsetning til Velhusfondet på kr. 50.000 og en avsetning til et nytt skjøtselsfond på kr. 50.000. Underskudd etter avsetninger blir da kr. 3.130. Samlede fondsavsetninger pr. 01.01.09 utgjør kr. 1.060.570.

På inntektssiden er det et gunstig avvik på kr. 88.263 i forhold til budsjett. Både renteinntekter, parkeringsinntekter og diverse inntekter ligger over budsjett. Snøbrøytingstilskuddet er også høyere enn budsjettet, men Brønnøya Vel særbehandles fremdeles med et tilskudd på 50 prosent av den meterpris som gjelder for velveier generelt. Alle kontingentrestanser for 2007 og tidligere år er innbetalt.

På utgiftssiden er det et gunstig avvik i forhold til budsjett på kr. 258.607. Drift og vedlikehold av kabelferge/flytebro, vedlikehold av brygger/broer/badeplasser og oppgradering av Velhuset ligger godt under budsjett, likeledes forsikringer og elektrisitet til varmekabelanleggene. Det siste skyldes en snøfattig vinter, der anleggene var frakoplet i lange perioder. Utvidelsen av sykkelparkeringsplassen kostet kr. 32.075 mer enn budsjettet, mens det på Diverse utgifter er et gunstig avvik på kr. 41.505.

Det er i 2008 ikke påløpt kostnader i forbindelse med ny parkeringsløsning på Nesøya og den påtenkte utbedring av taket på beredskapsgarasjen er ikke blitt utført. Nærmere detaljer forøvrig fremgår av årsregnskapet og under de enkelte poster i årsberetningen.

Vellet har pr. 01.01.09 en fri egenkapital på kr. 45.158. Det foreligger ved årsskiftet ingen betalingsforpliktelser som forfaller i 2009, bortsett fra 2 fakturaer på til sammen kr. 5.991 som er bokført i 2008, men som ble mottatt så sent at de først kunne belastes konto i januar 2009.

Brønnøya, 9. februar 2009.

STYRET

