



## REFERAT FRA GENERALFORSAMLING I FLÅSKEBEKK VEL IDRETTSHUSET PÅ BERGER, TIR. 19.6, 2007 KL.19

### **1. Valg av møteleder**

Formann Anne Steinert ble valgt til møteleder

### **2. Valg av referent**

Kjell Thoreby ble valgt til referent

### **3. Styrets årsberetning og regnskap**

Etter gjennomlesning av årsberetning og gjennomgang av regnskap framkom følgende kommentarer:

- a. Burde årsmeldingen nevne at regulerings-saken også hadde ført til vanskeligheter mellom naboer?
- b. Det ble stilt spørsmål om salg av vellets 6 aksjer i NBDS i forhold til ny majoritetseier i NBDS. Styret har fulgt råd fra Nesodden velforbund og ikke solgt aksjene
- c. Det ble stilt spørsmål om hvorfor reguleringsgruppas regnskap ikke var synlig i vellets regnskap. Styret har fulgt råd fra vellets revisor. Det ble også presisert at kostnader til regulerings-saken bare skal belastes denne og ikke vellets øvrige virksomhet. Budsjettet er tilstrekkelig (fylkesmidler og kr.150.000 i lån) til å gjennomføre regulerings-saken fram til levering til kommunen.

Årsberetning ble deretter godkjent, mens godkjenning av regnskap for reguleringsarbeidet må behandles som egen sak når dette foreligger i sammenheng med framlegg av forslag til reguleringsplan.

### **4. Valg**

Styret opplyste at leder ikke tar gjenvalg og at Marie Storjord ønsket å trekke seg midt i sin periode som medlem i styret. Disse beslutningene ble tatt etter at valgkomitéen hadde levert sin innstilling. De forskjellige valg gav følgende resultat:

Formann for 1 år: Ivar Reinvang

Erstatter utgående medlem i 1 år: Truls Grønneberg

Styremedlem\*: Ole Tandberg (for 2 år)

Styremedlem\*: Astrid Løvaas (for 2 år)

Styremedlem: Birger Libell (ikke på valg)

Revisor: Inger Thuv

Valgkomité: Anne Stine Meltzer og Erik Solheim

\*Arne Hjertholm og Astrid Løvaas var forhåndsspurt, men det framkom i tillegg flere benkeforslag i en debatt om styrets roller. Ole Tandberg og Tor Berg Eriksen var villige til å stille som motkandidater til styrets forslag. Etter valg mellom de fire kandidatene, fikk Astrid Løvaas og Ole Tandberg 19 stemmer hver, rne Hjertholm 18 og Tor Berg Eriksen 16 stemmer.



### **5. Kontingent**

Styret opprettholder kontingent på kr. 750,- pr. år.

Det ble i tillegg opplyst at renter og avdrag på lån til reguleringsprosessen har begynt å løpe, og hovedkassen i Flaskebekk vel tappes hurtig for midler. Styret inviterer derfor medlemmer til å betale en ekstraordinær gave på kr. 750 i tillegg til kontingenten nå. Styret vil komme tilbake med et forslag til nedbetalingsplan for lånet på ekstraordinær generalforsamling høsten 2007 i sammenheng med presentasjon av regnskap for reguleringsarbeidet og forslag til reguleringsplan. Den som betaler en gave nå, vil kunne trekke gaven fra sine betalingsforpliktelser senere.

### **6. Informasjon fra promenadelaget**

Promenadelaget har sammen med styret arbeidet med å kartlegge skadeomfang ved utrasing av Søndre Flaskebekk brygge, valgt metode for reparasjon, skaffet finansiering for arbeidene og stått for store deler av arbeidet som var egnet som felles dugnad. Det ble søkt Sparebankstiftelsen om kr. 200.000 som ble innvilget, og kommunen om kr. 50.000 som har gode utsikter til å bli innvilget. I tillegg har Lindøya slipp (som var ansvarlig entreprenør som førte til utgliding) bidratt med rimelige materialer og tjenester. Utfra bryggas tekniske beskaffenhet, er brygga nå festet via tunge kjettinger og lagt på 12-15 meter lange dragere. Bryggedekket er 10 cm lavere enn tidligere, det rekker 1 meter lenger ut (der det er dypere) og er i alt 120m<sup>2</sup> mot tidligere 90m<sup>2</sup>. Brygga er klar til bruk uten økonomisk belastning for medlemmene dersom forventet tilskudd fra kommunen bevilges. Generalforsamlingen uttrykte stor begeistring for innsatsen.

### **7. Informasjon fra reguleringsgruppa**

#### Regnskap i grove trekk:

Inntekter: Flaskebekk vel har tatt opp et lån på kr 150 000. Det er bevilget Kr. 50.000 fra Akershus fylkeskommune. Ytterligere 50.000 er forespeilet.

Utgifter til nå: Kr. 50.000 til kartlegging av eiendommer ved Kulturminnekompaniet, 6.000 til kart, 4.000 til brosjyre, 2.000 til materiell og 98.000 til arkitekt inkludert mva.

Det gjenstår dermed kr. 40.000 ubrukt, som sammen med de forespeilede midler fra Fylkeskommunen er tilstrekkelig til å ferdiggjøre arbeidet fram til innsending til kommunen.

Utgiftene er svært lave både fordi gruppas frivillige innsats er omfattende og fordi kommunale behandlingsgebyrer ikke påløper siden kommunen ikke forventer store framtidssinntekter ved reguleringsarbeidet. Gruppa ble takket for omfattende innsats selv om flere medlemmer er kritiske til reguleringsgruppas veivalg i prosessen og informasjonsflyten/innflytelsen til medlemmene.



## Orientering om reguleringsprosessen:

### *Hvorfor regulering:*

Reguleringsprosessen startet fordi vi vil ta vare på særpreget i Flåskebekk. Vi ville gi folk forutsigbare rettigheter (reguleringsplan) i stedet for dispensasjonssøknader som nå.

### *Hva slags regulering:*

Reguleringsarbeidet er basert på bevaring etter bygningsloven som innebærer at hver enkelt huseier kan utvikle sin eiendom i noen grad, og utvide bebyggelsen i noen grad utvendig og fritt innvendig.

(Reguleringsarbeidet er IKKE en fredningsplan etter kulturminneloven som sterkt begrenser hver eiers mulighet til utvikling av sin eiendom men der det også foreligger offentlige støtteordninger til hjelp i et bevaringsarbeid (f. eks. Røros sentrum))

### *Arbeidsmetodikk:*

Første del av arbeidet har gått med til dokumentasjon (registrering) og innhenting av informasjon fra tidligere prosesser, fra andre kommuner osv. , fra fylket.

Andre del av arbeidet har vært en presentasjon og definisjon av hva reguleringsarbeidet kunne inneholde sammen med innleid arkitekt. Medlemmene i vellet er invitert til tre verksteder våren 2007 der alle ble invitert til å diskutere hva de selv ønsket inn i en reguleringsplan. Medlemmer som ikke har vært til stede kan også kommentere planer på [www.flaskebekk.no](http://www.flaskebekk.no). Åpenhet og medvirkning er svært viktig.

Arbeidet har som mål å komme fram til en plan som det kan være stor grad av enighet om blant medlemmene. Den endelige reguleringsplanen skal ideelt sett bifalles av medlemmene på ekstraordinær generalforsamling høsten 2007.

### *Hovedproblemstillinger i reguleringsarbeidet:*

Området nærmest sjøen (ca. 100 meters belte) er såkalt LNF-område definert av offentlige myndigheter uavhengig av regulering (LNF=Landbruks, Natur, Friluftsområde - med innslag av Kulturminne). Her gjelder spesielle regler.

Hvordan løses konvertering (fra sommerbolig til helårsbolig) i reguleringsplanen?

Hvordan defineres enkeltbygningers egenverdi, dvs. hvilke bygninger er mer interessante enn andre arkitektonisk/historisk?

### *Regulering er balansegang mellom ulike interesser:*

Medlemmers interesser

Andre eieres interesser (utenfor vellet)

Kommunens interesser og reguleringer generelt

Fylkeskommunens kulturminneinteresser

Statlige lover



For å få til en reguleringsplan for Flaskebekk Vel tenker arkitekten seg følgende muligheter:

- a. Mulig inndeling i Flaskebekk i tre soner. Strandsonen omfatter nedre sone og Strandpromenaden, øvrige Flaskebekk er delt i midtre og øvre sone etter en ganske logisk landskapsanalyse
- b. Nåværende LNF-sone må justeres, slik at en hel tomt enten er innenfor eller utenfor denne sonen
- c. Det kan være mulig å unngå at egenverdien for et hus blir definert som bevaringsverdig i reguleringsprosessen
- d. Det kan tenkes at myndigheter kan godkjenne så lite som 1 parkeringsplass pr. eiendom

Reguleringsgruppa ble til slutt bedt om å forsøke å svare hurtigere på spørsmål fra medlemmene og å synliggjøre de prinsipielle veivalg overfor medlemmene og gi dem mulighet til påvirkning på disse veivalgene. Endelig ble det bedt om at styret måtte involvere seg mer aktivt i planlagt utbygging (75 boliger) i området mellom Lampepuserveien og Jørgen Berners vei.

Møtet ble avsluttet kl.2230

*Kjell Thoreby (referent)*