

LILLE OUST VEL

Innkalling m/agenda til årsmøte 2013

Tid: Torsdag 11. juli. Velkommen til litt uformell prat fra kl. 18.

PS: Møtet starter kl. 18.30 presis.

Sted: Oust Gård – Golfklubben

Sak 1	Godkjenning av innkalling Valg av møteleder Valg av person til å undertegne protokollen
Sak 2	Styrets årsberetning (Vedlegg 1).
Sak 3	Vellets regnskap (Vedlegg 2).
Sak 4	Fondsstyrets regnskap (Vedlegg 3).
Sak 5	Dampskipsbryggen: Brokarene og behov for vedlikehold Se årsberetningen punkt 2. Terje Torp skal utføre det nødvendige vedlikeholdsarbeidet for kr. 135.000. Arbeidet er forsinket. Informasjonssak
Sak 6	Velbryggen i Hestehagen: Strid om eierskap og rettigheter (Vedlegg 7) Se årsberetningen punkt 3 Informasjonssak
Sak 7	Motorisert ferdsel i strid med vedtektene (Vedlegg 4.1, 4.2, 4.3) Trussel fra Ivarsen om stevning for Asker og Bærum tingrett med 'veiskjønn' Se årsberetningen punkt 5
Sak 8	Forslag til vedtektsendring (Vedlegg 5) Til avstemning: Vedtektenes paragraf 11 tilføyes: Kjøring av husholdningsvarer, husholdningsavfall og lignende samt persontransport er ikke tillatt. Styret gis fullmakt til å ilegge gebyr ved gjentatte overtredelser.
Sak 9	Jaktodden: Budsjett og diskusjonssak Se årsberetningen punkt 7
Sak 10	Scheens brygge Lille Oust Bryggesameie Informasjonssak, se årsberetningen punkt 8
Sak 11	Øyvellenes bryggesameie (Vedlegg 6.1, 6.2, 6.3, 6.4) Informasjonssak og til avstemning Til avstemning: LOVs representant fremsetter forslag på Bryggesameiets generalforsamling om at plassene tildeles for maks. tre år av gangen og bare tildeles samme bruker på nytt dersom det ikke finnes andre søkere til plassen innen samme Vel. Søknadsfrist og betingelser skal i angjeldende år gjøres kjent for vellet medlemmer sammen med innkallingen til generalforsamlingen i LOV.

Sak 12	Veistandard Se årsberetningen punkt 6 Diskusjonssak om hvilken veistandard som skal legges til grunn for vedlikehold av veiene.
Sak 13	Budsjett for neste periode (Vedlegg 2). Leie av båtplasser på Jaktodden. Årsmedlemskapet foreslås ikke økt fra nåværende NOK 1250.-
Sak 14	Valg: Til valg stiller - Formann Danckert Krohn – gjenvalg, styremedlem inneværende periode - Styremedlemmer Anne Gro Jåtog – gjenvalg Unnur Sande – gjenvalg Tom Jørgensen – ny Ole Lie – ny - Fondsstyret Vellets formann Magne Jåtog – gjenvalg Svein Aalling - gjenvalg - Revisor for vellet - Revisor for fondet
Sak 12	Eventuelt.

Stemmeberettiget er alle medlemmer som har betalt årsmedlemskap. Stemmeberettigete medlemmer kan ved fravær stemme med fullmakt som må gis skriftlig. E-post er tilstrekkelig.

Alle inviteres til enkel middag etter møtet. Hvert medlem som har betalt kontingent m/følge betaler ikke. Drikke utover ett glass vin før Årsmøtet betales av den enkelte. Øvrige deltakere ved middagen betaler kr. 300.- pr. person som bes betalt før møtet begynner. Sosialt samvær med kontantbar etter middagen.

Nyttige opplysninger for årets sesong:

1. **Fergedrift:** OCC har overtatt fergedriften. Telefon til fergen: 4694 1940. Se ellers informasjon på golfklubbens hjemmeside www.occ.no
2. **Avislevering:** fra 22/6 til 11/8. Omdressering til: "Lille Oust (grønn kasse), 1367 Snarøya".
3. **Søppel:** Matre kan kontaktes med forespørsel om spesiell henting, på tlf.: 9718 1877. Alternativt kan Hallvard Bugge på Brønnøya kontaktes på tlf. 4543 4209.

Styret.

Vedlegg 1

Styrets årsberetning for Lille Oust Vel 2012-2013

1. Styrets virksomhet

Det har i perioden vært avholdt 5 styremøter, og følgende styre har fungert i perioden:

Leder: Einar Lie
Styremedlemmer: Anne Gro Jåtog
Unnur Sande
Danckert Krohn
Helge Mørch

Styrearbeidet har i tillegg til styremøtene i stor grad vært basert på utveksling av stor mengde e-post.

2. Dampskipsbryggen - Brokarene

Det ble satt av kr. 135.000 i budsjettet for inneværende periode til nødvendig reparasjon av brokarene under den ytterste delen av Dampskipsbryggen på årsmøtet i forfjor. Terje Torp har tatt på seg oppgaven for kr. 135.000 og meningen var at arbeidet skulle utføres primo mai 2012. Torp har dessverre når dette skrives enda ikke utført arbeidet til tross for gjentatte purringer. Styret er bekymret for spesielt det vestligste brokaret som ser ut til ha svært lite igjen å gå på. Ytterligere oppfølginger med Torp vil forhåpentligvis gi snarlige resultater.

3. Hestehagebryggen

Styret sendte Bærum kommune i begynnelsen av oktober en redegjørelse for historien til velbryggen i tråd med de fakta som er etablert basert på gjennomgang av vellets gamle protokoller. Vellet gjorde krav på et umiddelbart opphør av Ivarsens midlertidige, tids ubestemte dispensasjon med henvisning til urettmessig privatisering av et fellesgode.

Vellets brev krysset et varsel i fra kommunen til Ivarsen om opphør av dispensasjonen, det hadde ikke vært noen kontakt mellom vellet og kommunen som utløste dette varselet. Ivarsen påklaget varselet som så gikk til behandling i Planutvalget med utsettelse til etter Planutvalgets årlige befaring på øyene på vårparten. Grunneierne, Skaar og Lie har også gjort krav gjeldene om opphør av dispensasjonen og fjerning av flytebryggen.

Planutvalget sluttet seg til administrasjonens anbefaling om opphør av dispensasjonen i sitt møte samme kveld som befaringen hadde funnet sted 6. juni. Saken går da til Fylkesmannen for avgjørelse.

4. Ferge - Avislevering

Golfklubbens egen drift av fergen siste sesong fungerte fint og klubben vil fortsette å ta ikke-medlemmer av klubben med for kr. 150 tur/retur.

Det er inngått avtale med golfklubben for avislevering i perioden 22/6 t.o.m. 11/8. Avisen leveres på Dampskipsbryggen

5. Motorisert ferdsel

Styret v/formannen mottok 6. oktober et varsel fra advokat på vegne av Ivarsen om at vellet samt 2 grunneiere ville bli stevnet for Tingretten i Asker og Bærum for å etablere Ivarsens påståtte rett til motorisert ferdsel (veiskjønn). Styret ga tilsvaret om at det ikke eksisterer noe generelt kjøreforbud på veiene på Lille Oust, men visse begrensninger. Vellets vedtekter ble da også oversendt som dokumentasjon. Svaret fra Ivarsens advokat åpnet likevel for krav om kjøring på Ivarsens premisser og vi var derved like langt. Styret fant denne situasjonen alvorlig nok til selv å søke juridisk assistanse og istedenfor å begi seg inn på en lengre utveksling av ytterligere synspunkter har vår advokat anbefalt en innskjerping av vedtektene for å legge alle egenfortolkninger m.h.t. hva som skal oppfattes som nyttekjøring til side. Styret finner denne saken svært uheldig og provoserende fra et velmedlem. Korrespondansen følger vedlagt.

6. Veiene

Veiene er stort sett i samme forfatning som tidligere år behovet for større vedlikeholdsarbeide vurderes løpende. Reparasjon av brokarene under Dampskipsbryggen prioriteres. Styret har dialog med Dyre Moe ad slitasje ifb. med hans to bygge prosjekter. Det er også en del slitasje på Børs vestover vei fra Møystads vei etter kjøring med anleggsmaskiner rett etter teleløsningen og videre utover våren. Oppdragsgiverne til kjøringen er underrettet og har lovet å sette veien i stand.

Veiene gror, imidlertid, igjen enkelte steder og grunneierne oppfordres til å rydde langs sine strekninger der det er nødvendig.

Styret ønsker å ta opp til diskusjon på årsmøtet hvilken veistandard vi skal legge til grunn for fremtidig vedlikehold. Dette kommer som eget punkt på agenda for årsmøtet.

7. Jaktodden

Leietakerne på Jaktodden kom ikke til noen felles løsning med grunneieren om ny kontrakt for leie på Jaktodden. Plasser leies nå ut individuelt, administrert av Torp. Vellet har foreløpig ikke inngått noen avtale om leie som også innebærer betaling av et større depositum. Leieperiode er 10 år uten opsjon for forlengelse. Se også om Scheens brygge under.

8. Scheens brygge

Initiativ som diskutert på årsmøtet i 2012 til å søke om en utvidelse av Scheens brygge til erstatning for Jaktodden har funnet sin form gjennom stiftelse av Lille Oust Bryggesameie. Vellet støtter initiativet med de rettigheter Vellet har på stedet. Per Wessel har hatt en del kontakt med myndigheter og søknad har vært forberedt og sendt kommunen med assistanse fra Telebryggen. En rekke medlemmer av Vellet er forespurt om de har interesse for plass ved et slikt anlegg. De nærmeste naboene samt advokaten til Sach protesterer mot tiltaket.

9. Dugnad – vedlikehold

Fjorårets dugnad ble konsentrert om maling av skurene på Bjørnen, så langt malingen rakk, samt rydding langs veiene av de mest gjengrodde partiene. Styret takker for fremmøtet og innsatsen og håper ny fin innsats også denne sommeren.

10. Postkassene i Bruksveien

Styret mottok i fjor høst en henvendelse/klage fra Snarøen vel om mye søppel rundt postkassene til hytteeierne på Lille Oust og Gåsøya. Det lå ved et bilde som viser store mengder reklamemateriell som bare er kastet på bakken. Unnur tok på seg ansvaret å rydde opp og tok samtidig til orde for at det bør klistres “ikke reklame lapper” på alle kassene. Eierne av disse kassene oppfordres til å hjelpe til å holde orden.

11. Medlems statistikk

Vellet har ved utgangen av perioden 53 medlemmer. Oppdatert medlemsliste følger vedlagt innkallingen til årsmøtet.

12. Renovasjon

Renovasjonspunktet i Hestehagen ble flyttet til Bjørnen og det er styrets inntrykk at kapasiteten der har vært tilfredsstillende. Renovasjonstjenesten har også fungert bra.

Som tidligere informert, kan Matre kontaktes for forespørsel om henting av avfall ut over vanlig husholdningsavfall på telefon 9718 1877.
Alternativt kan Hallvard Bugge på Brønnøya kontaktes på tlf. 4543 4209.

For Styret, juni 2013

Einar Lie

Vedlegg 2

Lille Oust Vel			
Resultatregnskap 1-6.2012 - 31.5.2013			
Budsjett 12/13 og budsjettforslag 13/14			
	Budsjett	Regnskap	Forslag
	12-13	12-13	13-14
Driftsinntekter			
Medlemskontingenter 11/12		15 000	
Medlemskontingenter 12/13		61 250	
Medlemskontingenter 13/14	62 500		62 500
Overførsel fondsmidler	150 000		150 000
Sum driftsinntekter	212 500	76 250	212 500
Driftskostnader			
Generalforsamlingskostnader	10 000	11 475	12 000
Reparasjon/utbedringer		539	
Avislevering ferge	16 625	16 625	16 625
Forsikringskostnader	1 700	1 701	1 700
Leie båtplass Jaktodden	13 500		
Porto	500		500
Administrasjon - web		2 500	2 500
Kostnader dugnad	3000	3 239	4 000
Kostnader bryggesøknad			
Brokar dampskipsbryggen	135 000		135 000
Sum Driftsutgifter	180 325	36 079	172 325
Finans			
Renter fra bank		-82	
Bankkostnader		26	
Sum finanskostnader	-	-56	
Resultat	32 175	40 227	40 175
Balanse pr. 31.05.2013			
	31.05.2012	31.05.2013	
Eiendeler			
Bankinnskudd NOR	58 613	98 839	
Sum eiendeler	58 613	98 840	
Egenkapital foregående år	52 900	58 613	
Periodens resultat	5 713	40 227	
Årets egenkapital	58 613	98 840	

Vedlegg 3

LILLE OUST VEL

FONDET

01.06.2012 - 31.05.2013

BALANSE

Inngående balanse

Alfred Berg Norge - aksjefond 756,8734 andeler til kurs NOK 385,4430 (markedsverdi)	NOK	291 732
BN Bank Sparekonto 9235.24.01295 (p.t. 2,75% p.a.)	NOK	36 718
BN Bank Sparekonto 9235 24 01309 (p.t. 2,75% p.a.)	NOK	256 885
Sum Fondet	NOK	585 335

Utgående balanse

Alfred Berg Norge - aksjefond 375,2194 andeler til kurs NOK 494,2039 (markedsverdi)	NOK	185 435
Alfred Berg Høyrente - rentefond 1797,2222 andeler til kurs NOK 99,5397 (markedsverdi)	NOK	178 895
Landkreditt Bank Sparekonto 9235 24 01309 (p.t. 2,50% p.a.)	NOK	301 995
Sum Fondet	NOK	666 325

RESULTATREGNSKAP

01.06.2012 - 31.05.2013

Renter godskrevet pr. 31.12.2012	NOK	8 392
Verdiøkning av aksje- og rentefondsplasseringer	NOK	72 598
Fondets økning	NOK	80 990

Bankrentene godskrives pr. 31. desember hvert år. Inntektsførte renter vil derfor avvike fra faktiske renteinntekter i regnskapsperioden.

Lille Oust , 1. juni 2013

Magne Jåtog

Einar R. Lie

Svein Aalling

Vedlegg 4.1. Brev fra advokat Tore Lunde mottatt 06.10.12

Advokat dr. juris Tore Lunde

Likelydende til:

Lille Oust Velforening
v/styrets formann Einar R. Lie
Sondreveien 28
0378 OSLO

Einar R. Lie
(gnr. 44 bnr. 660 og 680)
Sondreveien 28
0378 OSLO

Anne K Sunde Andresen/Per Andresen
(gnr. 44 bnr. 49 og 662)
Arvid Andresensvei 13
1394 Nesbru

Bergen, 6. oktober 2012

Anmodning om møte – varsel om begjæring om rettslig skjønn/veiskjønn etter veiloven kapittel VII, jf. skjønnsprosessloven

Jeg representerer Jan og Nina Ivarsen, eiere av fritidseiendommen gnr. 44 bnr. 48 (Børsvei 9) på Lille Oust i Bærum kommune. Jeg er anmodet om bistand i forbindelse med de uenigheter som eksisterer når det gjelder bruken av veiene på Lille Oust til motorisert kjøring.

Så vidt vites er verken velforeningen eller de enkelte grunneiere representert ved advokat, og jeg tilskriver derfor de enkelte adressater direkte. Det bes imidlertid opplyst hvorvidt velforeningen og/eller de enkelte grunneiere er eller vil bli representert ved advokat i saken.

Jeg viser til e-post fra Einar R. Lie til Jan Ivarsen datert 26. september 2012 kl. 10:08, som jeg oppfatter som et avslag på Ivarsens anmodning om et møte i sakens anledning. Videre viser jeg til Ivarsens e-post til Dem samme dag kl. 16:29, hvor anmodningen om møte gjentas og utdypes. Jeg oppfatter det slik at sistnevnte henvendelse ikke er besvart, og jeg tolker dette som en opprettholdelse av avslaget på anmodning om et møte. (E-postene vedlegges til orientering).

Deres avvisende holdning til å gjennomføre et møte i saken er beklagelig.

Som varslet i Ivarsens e-post, innebærer dette at saken vil måtte bringes inn for domstolene for avgjørelse.

For jeg på vegne av Ivarsens iverksetter rettslige skritt i saken, ber jeg for ordens skyld om en endelig tilbakemelding på om velforeningen og/eller de enkelte grunneiere er avvisende til et møte med tanke på å avklare om det finnes muligheter for å komme fram til løsninger av veivisten utenfor domstolene.

Min klient gjør gjeldende å ha rett til å kjøre med motorisert kjøretøy (golftraktor/golfbil) i begrenset utstrekning på veinettet på Lille Oust. Veiretten har sitt grunnlag både i gamle etablerte rettsforhold i området, og velforeningens vedtekter. Ivarsens vil således gjøre gjeldende at velforeningen, eller de enkelte grunneiere som er berørt av veiretten, ikke har rett til å hindre dem i kjøring med motorisert kjøretøy i begrenset utstrekning. Når det gjelder omfanget av kjøringen, antar jeg at dette kan være gjenstand for en nærmere diskusjon, med sikte på å komme fram til en minnelig løsning i saken.

For det tilfelle velforeningen og/eller de enkelte grunneiere som veiretten berører, fortsatt bestrider denne veiretten, vil jeg innen kort tid fremsette for Asker og Bærum tingrett begjæring om veiskjønn i samsvar med veiloven kapittel VII, etter reglene i skjønnsprosessloven. Formålet med skjønnet vil være å få fastslått Ivarsens veirett, og klargjort nærmere dens innhold, og herunder få klarlagt rammene for velforeningens (qua veilag) kompetanse med hensyn til å vedta begrensninger i veirettens innhold. Det tas også forbehold om å fremme et subsidiært krav om ekspropriasjon av veirett i samsvar med veilovens bestemmelser.

Etttersom Ivarsens har opplevd flere ubehagelige episoder i forbindelse med kjøringen som de mener seg berettiget til, finner jeg det nødvendig og naturlig at rettergangsskrittene også rettes mot de naboer som motsetter seg kjøring som nevnt. Skjønnsbegjæringen vil eventuelt også kunne bli utvidet til å omfatte flere grunneiere dersom dette skulle vise seg påkrevd.

For ordens skyld finner jeg grunn til å varsle om at Ivarsens saksomkostninger i forbindelse med veiskjønnet vil bli krevet erstattet av samtlige saksøkte, i solidarisk ansvar. Som det fremgår av skjønnsprosessloven § 43 første ledd første punktum avgjøres spørsmål om dekning av saksomkostninger etter de alminnelige regler om saksomkostninger i tvisteloven kapittel 20.

Jeg finner ikke grunn til å gå nærmere inn på sakens faktiske eller rettslige detaljer i nærværende skriv.

Dersom jeg ikke innen 15. oktober 2012 mottar bekrefteelse på anmodningen om møte, anser jeg anmodningen som avslått, og saken vil bli fort videre for domstolene.

Dette brev utgjør varsel i samsvar med tvisteloven § 5-2, sammenholdt med skjønnsprosessloven § 2. De oppfordres derfor til å ta stilling til kravet om veirett og grunnlaget for dette. For det tilfelle kravet helt eller delvis bestrides, ber jeg om at grunnlaget for dette angis, jf. tvisteloven § 5-2 annet ledd.

Med vennlig hilsen

Tore Lunde
Advokat

Kopi: Jan og Nina Ivarsen

Tore Lunde

From: Jan Ivarsen <jiv@ds-norden.com>
Sent: 26. september 2012 16:29
To: 'Einar.R.Lie@hydro.com'
Subject: Kjøring på veiene på Lille Oust(børsvel)

Hei Einar,

Vi ber deg/dere om å revurdere og finne plass likevel til et slik møte som vi har bedt om, vi kan gjerne møte dere i land.

Bakgrunnen er at over flere år har det vært uenighet mellom oss og andre om bruk av motorisert kjøring på veiene på Lille Oust - for oss det lille stykket fra bryggen i Hestehagen til vår eiendom. Dette har vi opplevd som forskjellsbehandling, trakasserende og sjikanerende.

Etter episoden St Hans i fjor med Andresen som endte med politianmeldelser begge veier, men som alle ble henlagt ,medførte dette at vi har gått til anskaffelse av et nytt registrert kjøretøy - John Deere traktor.

Dette kjøretøy vil vi bruke til vår nyttekjøring.

Vi er - som deg- ikke interessert i at det blir fritt frem til motorisert kjøring, men vi vil bruke den når vi finner det formålstjenlig - og ikke at LOV eller andre grunneiere stenger veien eller opptreer truende/sjikanerende og skal bestemme hva som er nyttekjøring.

Formålet med møtet er å avklare en slik bruk, og finne en praktisk ordning og enighet som alle parter kan akseptere.

Alternativet hvis dere ikke er villig til å diskutere dette med oss, er at vi må vurdere å ta problemstillingen til retten for å få dette avklart, hvilket vil sannsynligvis medføre kostnader også for Lille Oust Vel.

Med dette som bakgrunn mener vi du/dere har plikt til å sette dere ned med oss for å unngå en slik for oss unødvendig utvikling.

Mvh

Jan

Tore Lunde

From: Jan Ivarsen <jiv@ds-norden.com>
Sent: 26. september 2012 16:29
To: 'Einar.R.Lie@hydro.com'
Subject: Kjøring på veiene på Lille Oust(børsvei)

Hei Einar,

Vi ber deg/dere om å revurdere og finne plass likevel til et slik møte som vi har bedt om, vi kan gjerne møte dere i Land.

Bakgrunnen er at over flere år har det vært uenighet mellom oss og andre om bruk av motorisert kjøring på veiene på Lille Oust - for oss det lille stykket fra bryggen i Hestehagen til vår eiendom. Dette har vi opplevd som forskjellsbehandling, trakasserende og sjikanerende.

Etter episoden St Hans i Fjor med Andresen som endte med politianmeldelser begge veier, men som alle ble henlagt ,nedførte dette at vi har gått til anskaffelse av et nytt registrert kjøretøy - John Deere traktor.

Dette kjøretøy vil vi bruke til vår nyttekjøring.

Vi er - som deg- ikke interessert i at det blir fritt frem til motorisert kjøring, men vi vil bruke den når vi finner det formålstjenlig - og ikke at LOV eller andre grunneiere stenger veien eller opptrer truende/sjikanerende og skal bestemme hva som er nyttekjøring.

Formålet med møtet er å avklare en slik bruk, og finne en praktisk ordning og enighet som alle parter kan akseptere.

Alternativet hvis dere ikke er villig til å diskutere dette med oss, er at vi må vurdere å ta problemstillingen til retten for å få dette avklart, hvilket vil sannsynligvis medføre kostnader også for Lille Oust Vel.

Med dette som bakgrunn mener vi du/dere har plikt til å sette dere ned med oss for å unngå en slik for oss unødvendig utvikling.

Mvh

Jan

Tore Lunde

From: Jan Ivarsen <jiv@ds-norden.com>
Sent: 26 september 2012 11:00
To: Tore Lunde
Cc: 'Nina.Ivarsen@dnv.com'
Subject: FW: Kjøring på veiene på Lille Oust

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Tore/Jan

CC: Nina

Har ikke svart

-----Original Message-----

From: Einar.R.Lie@hydro.com [mailto:Einar.R.Lie@hydro.com]
Sent: 26. september 2012 10:08
To: Jan Ivarsen
Cc: unnurs@arthaus.no; danckert.krohn@rikshospitalet.no; hmoerc@online.no; annepros@online.no
Subject: Re: Kjøring på veiene på Lille Oust

Hei Jan, det er ikke anledning til noe møte på Lille Oust lenger denne høsten. Det ville, imidlertid, være nyttig om du kunne skrive til styret om bakgrunnen for ønsket om et møte, hvilke "villfarelser" du henviser til.

Med hilsen

Einar

Jan Ivarsen
<jiv@ds-norden.com>
To
"Einar.R.Lie@hydro.com"
24.09.2012 09:53 <Einar.R.Lie@hydro.com>
cc
Subject
Kjøring på veiene på Lille Oust
Classification
|-----|
(*) Not defined

Einar

Ser at subject feltet var tomt i min mail fra I går slik at du kanskje ikke fanget denne opp.

Mvh

Jan

From: Jan Ivarsen
Sent: 23. september 2012 11:17
To: 'Einar.R.Lie@hydro.com'
Subject:

Hei Einar

Viser til generalforsamlingen i Lov i år samt styrereferater om kjøring på veiene på Lille Oust

Vi ønsker et møte med deg og Danckert Krohn i den forbindelse for å oppklare kanskje en villfarelse som begge parter er tjent med å diskutere.

Vi ønsker et møte hos oss 6 eller 7 oktber og foreslår klokken 13.00 på Oustøen.

Hører fra deg.

Mvh

Jan

NOTICE: This e-mail transmission, and any documents, files or previous e-mail messages attached to it, may contain confidential or privileged information. If you are not the intended recipient, or a person responsible for delivering it to the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or use of any of the information contained in or attached to this message is STRICTLY PROHIBITED. If you have received this transmission in error, please immediately notify the sender and delete the e-mail and attached documents. Thank you.

Vedlegg 4.2. Styret i vellets svar til advokat Tore Lunde 10.10.12

Styret i Lille Oust vel bekrefter herved mottakelsen av din mail vedheftet under den 6.10..

En velforening er typisk drevet ved frivillig innsats og det er derfor ikke alltid respons kan forventes å komme til motparten så raskt som ønskelig. Den opprinnelige mailen fra dine klienter med ønske om et møte var stilet til to konkrete medlemmer i styret og det gikk forholdsvis raskt å få avklart at det ikke kunne passe til det foreslåtte tidspunkt. Da så dine klienter kom tilbake og krevde et møte med rettslig forfølgelse som bakgrunn var det nødvendig med bredere engasjement fra hele styret, noe som selvfølgelig tar lenger tid. Slike hendelser forlanger naturligvis en bredere forankring i hele styret. Din og dine klienters forhastete konklusjon m.h.t. manglende svar på mail nummer to bidrar ikke til konstruktiv dialog og gir inntrykk av en villet og helt unødvendig eskalering av den påståtte konflikten.

Vi klipper her inn svaret til mail 2 fra dine klienter med et konkret og konstruktivt forslag til hvordan de kan forholde seg til den aktuelle saken fremover. Svaret skulle vært sendt mot slutten av forrige uke, men ble beklageligvis forsinket grunnet andre prioriterte oppgaver.

Hei Jan,

Først for å bringe en misforståelse ut av verden: Det har ikke vært noen uvilje til et møte slik det opprinnelig ble bedt om, det passer ganske enkelt ikke nå som sommer sesongen er over for enkelte i styret.

Så til din mail under.

De i vellets vedtekter nedfelte regler for motorisert ferdsel på Lille Ousts veier er ferdig diskutert og debatert og ble på siste årsmøte grundig bekreftet i diskusjonen rundt temaet. Hvis dere ønsker en endring i vedtektene på dette punktet er det opp til dere å fremme forslag til dette på et årsmøte. I mellomtiden forventer styret at alle brukere av veiene på Lille Oust forholder seg til de gjeldne regler, egendefinerte regler er det ikke åpning for.

Til ditt gjentatte ønske om møte evt. "i land".

Styret ønsker ikke å avholde noe slikt møte med deg om dette tema hvor trussel om rettsforfølgelse henger som et bakgrunnsteppe.

Med hilsen

Din mail med varsel om rettslige skjønn og trussel om ekspropriasjon må bero på en stor misforståelse og virker helt ute av proposjoner. Det er ikke noe generelt forbud mot motorisert ferdsel på veiene på Lille Oust, vellets vedtekter §11 gir glassklare retningslinjer for felleskapets ønske om en avgrenset bruk av veiene til nytteformål. Disse reglene gjelder for alle som ferdes der. Vedtektene er uttrykk for felleskapets vilje gjennom avstemninger på årsmøtene og etterleves av det store flertall uten problemer. Det er styrets inntrykk at også dine klienter har forholdt seg til de her anførte avgrensninger ad motorisert ferdsel den senere tid og evt. ønsker om endringer i vedtektene hører da naturlig hjemme på årsmøtet og ikke i rettsalen. Ditt skriv gir heller ikke inntrykk av at det er noe annet enn begrenset ferdselsrett som er tema, en ferdselsrett som allerede eksisterer.

Styret i vellet stiller gjerne i et møte som du anmoder. Styret stiller imidlertid spørsmål om et slikt møte i det hele tatt er nødvendig, dine klienter bør heller forholde seg til årsmøtet med ønsker om endringer i vedtektene hvis det er deres hensikt. Hvis det likevel er ønske om et møte kan det tidligst arrangeres mot slutten av november. De to styremedlemmene som befatter seg med dette tema særskilt er ikke tilgjengelige for saksforberedelser før andre uken i november og nødvendig juridisk bistand må innhentes og forberedes. Det er vel unødvendig å antyde at slik juridisk bistand vil medføre betydelig belastning av felleskapets ressurser.

For ordens skyld legges ved kopier av vedtektene for vellet, regler for kjøring fra tidligere år samt protokoll for årsmøtet 2012.

Med hilsen
for styret i Lille Oust Vel

Einar Lie

Vedlegg 4.3. Advokat Tore Lundes 2. brev til vellet 25.10.12

**Advokat
dr. juris Tore Lunde**

Likelydende per e-post til:

Lille Oust Velforening v/styrets formann Einar R. Lie (Einar.R.Lie@hydro.com)

Einar Lie (Einar.R.Lie@hydro.com)

Anne K Sunde Andresen og Per Andresen
(pandres@broadpark.no; anka.andresen@gmail.com)

Bergen, 25. oktober 2012

Ad motorisert kjøring på veiene på Lille Oust

Jeg viser til e-post 10. oktober 2012 fra Einar Lie på vegne av styret i Lille Oust Vel, e-post fra Einar Lie personlig 12. oktober 2012 og e-post fra Anka og Per Andresen 14. oktober 2012, alt som tilbakemelding på mitt brev av 6. oktober 2012.

På bakgrunn av disse tilbakemeldingene oppfatter jeg saken slik at det nå ikke foreligger noen uenighet om at Ivarsens er i sin fulle rett til å kjøre med sitt motoriserte kjøretøy (golftraktor/golfbil) på veiene på Lille Oust, innenfor rammen av bestemmelsen i vedtektenes § 11, bl.a. om transport av tunge gjenstander og annen utpreget nyttekjøring. Dette er en gledelig tilbakemelding, om enn litt overraskende, sett i lys av generalforsamlingsprotokollen fra 12. juli 2012 punkt 2, hvor det fremgår at styret anser etablering av «[f]ysiske hindringer ... som eneste mulighet for å komme kjøringen til livs». Etter tilbakemeldingene som nå foreligger, legger jeg imidlertid til grunn at denne uttalelsen ikke er rettet mot Ivarsens kjøring.

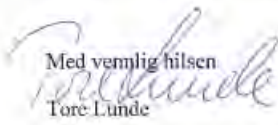
Jeg viser imidlertid også til brev datert 9. september 2010 fra styret i Lille Oust Vel (v/Danckert Krohn) til Nina og Jan Ivarsen, samt Ivarsens svar i brev av 12. oktober 2010. Det gis i styrets brev uttrykk for at «[t]ransport av bl.a. personer, bagasje, dagligvarer eller søppel faller etter styrets syn klart utenfor begrensningene ovenfor ...». En slik fortolkning av vedtektene som styret her tilkjenner, har imidlertid ikke støtte verken i vedtektene eller andre rettsgrunnlag. Tvert imot må kjøring til formål som nevnt klart anses som typisk lovlig nyttekjøring. For ordens skyld presiseres at mine klienter ikke ønsker en endring av vedtektene, ide: en utøvelse av begrenset ferdselsrett til motorisert nyttekjøring etter eget skjønn bl.a. til og fra eiendommen, i tilstrekkelig grad oppfyller mine klienters transportbehov på stedet. Det er således ikke noe behov for å ta spørsmålet opp til behandling på årsmøtet. I den grad det måtte oppstå uenighet om forståelsen og fortolkningen av vedtektene, er imidlertid dette et rettslig spørsmål som om nødvendig kan forelegges domstolene for avgjørelse, f.eks. i forbindelse med et veiskjønn som varslet.

Org. nr: 998 734 088
Postadresse: Kollbuålen 5, 5124 MORVIK Telefon: +47 957 30 414
E-post: Tore.Lunde@jur.uib.no
Driftskonto: 9043 11 10619 Klientkonto: 9043 11 10600

På bakgrunn av ovenstående er jeg imidlertid enig i at det ikke anses nødvendig med et møte nå. Det foreligger heller ikke på det nåværende tidspunkt behov for rettslig avklaring gjennom veiskjønn som varslet. For ordens skyld understreker jeg imidlertid at spørsmålet om veiskjønn vil bli tatt opp igjen dersom det skulle oppstå behov for det i fremtiden. Et slikt behov vil bli ansett å foreligge dersom Ivarsens på ny skulle bli hindret i sin kjøring, uten hensyn til i hvilken form hindringene måtte komme til uttrykk. Når det gjelder spørsmålet om hvem som er eller må anses som parter i en eventuell slik sak, bemerkes for ordens skyld at dette er spørsmål som det vil være opp til domstolen å ta stilling til.

Skulle noe være uklart, imøteser jeg Deres tilbakemeldinger.

Med vennlig hilsen



Tore Lunde

Advokat

Kopi: Jan og Nina Ivarsen

Vedlegg 5

Forslag til vedtektsendring fra styret

Korrespondansen med Ivarsens advokat medfører at den positive avgrensningen av motorisert ferdsel i vedtektene for vellet ikke er tilstrekkelig. En mer negativ avgrensning med opplisting av det som ikke er tenkt tillatt fremstår som nødvendig. Etter rådførelse med advokat foreslår styret følgelig å endre artikkel 11 i vedtektene som følger:

§ 11 Motorisert ferdsel på Lille Oust tillates kun ved transport av materialer i forbindelse med byggeprosjekt, transport av tunge gjenstander, eller annen utpreget nyttekjøring.

Endres til

§ 11 Motorisert ferdsel på Lille Oust tillates kun ved transport av materialer i forbindelse med byggeprosjekt, transport av tunge gjenstander, eller annen utpreget nyttekjøring. Kjøring av husholdningsvarer, husholdningsavfall og lignende samt persontransport er ikke tillatt. Styret gis fullmakt til å ilegge gebyr ved gjentatte overtredelser.

Vedlegg 6.1

Innkomne forslag fra Hanne Mørk

Øyvellenes bryggesameie

Styret har mottatt nedenstående mail i fra Hanne Mørk for behandling på årsmøtet. Spørsmålet om gjesteplasser på Jaktodden vil bli behandlet under budsjett. Spørsmålet om 3 års rotasjon til båtplassene må fremsettes overfor de andre to medeierne i bryggesameiet, vellene på Grimsøya og Gåsøya. Nye vedtekter ble sist vedtatt i august 2012

Til styret i LOV.

Ber om at følgende sakesettes på dagsordenen på kommende generalforsamling:

1. Vurdering av behovet for 2 gjesteplasser på Jaktodden og reduksjon til én, for å spare penger. Det er 3 plasser som er merket gjesteplasser, hvor mange disponerer Vellet egentlig?
2. Redegjørelse for Vellets plasser i Hundesund: Hvor mange, hva koster de, hvem betaler, hvem disponerer plassene, hvor lenge har disse disponert dem, for hvor lang til er plassene tildelt, hvem tildeler og etter hvilke kriterier.

Fra Bryggesameiets vedtekter har jeg sakset følgende:

2. Brukerne

Bruker har mot betaling av innskudd og sesongavgift rett til bruk av en bryggeplass og en parkeringsplass for godkjent båt/bil etter bryggesjefens anvisning.

Bruksrett kan utleies sammen med eiendommen men ikke omsettes. Bruksrett følger eiendom ved overgang innen familien. Den tapes ved grovt mislighold, manglende bruk eksklusjon eller tap av velmedlemskap. Den kan sies opp med skriftlig varsel innen årets utgang. I disse tilfellene går retten tilbake til vedkommende vel til ny fordeling.

3. Tilbakeføring av veien fra Scheens Brygge til sin tidligere tilstand og gjensåing på plassen foran bryggen, etter stygge sår fra anleggskjøring.

Slik jeg leser dette, er dette tilnærmet livsvarig tildeling. Jeg fremmer herved forslag til LOVs generalforsamling om at LOVs representant fremsetter forslag på Bryggesameiets generalforsamling om at plassene tildeles for maks. tre år av gangen og bare tildeles samme bruker på nytt dersom det ikke finnes andre søkere til plassen innen samme Vel. Søknadsfrist og betingelser skal i angjeldende år gjøres kjent for vellet medlemmer sammen med innkallingen til generalforsamlingen i LOV.

Jeg ber også om at vedlagte dokumenter: Vedtektene for bryggesameiet og lister over leietakere 2005 og 2008, der det fremgår at det er liten eller ingen utskiftning av leietakere, og listen over leietakere 2012/2013, vedlegges innkallingen til generalforsamlingen i LOV, slik at medlemmene har den nødvendige bakgrunnsinformasjon.

Mvh

Hanne B. K. Mørk

Vedlegg 6.2

Vedtekter for Øyvellenes bryggesameie

ØYVELLENES BRYGGESAMEIE

Org nr. 995 149 168

VEDTEKTER FOR ØYVELLENES BRYGGESAMEIE

1. Navn / Formål

Øyvellenes bryggesameie er etablert med Grimsøya Vel, Gåsøya Vel og Lille Oust Vel som eiere.

Formålet er å drive småbåtanlegg i Hundund for brukernes landstedsbåter.

Sameiet reguleres av leieavtale med Bærum kommune v/ Natur- og idrettsforvaltningen, og disse vedtekter.

2. Båt- / parkeringsplasser

Sameiet har 40 nummererte plasser til fordeling blant betalende medlemmer av øyvellene, med 13 plasser til Grimsøya Vel, 13 plasser til Gåsøya Vel og 14 plasser til Lille Oust Vel. Hundund grendesenter skal kunne disponere en ekstra båtplass.

3. Brukerne

Bruksrett tildeles ved ledighet, etter ansiennitet på venteliste. Venteliste skal føres av hvert enkelt vel. Det kan bare tildeles én bruksrett for hvert gårds-/bruksnummer.

Ved overdragelse av båtplass betaler den nye bruker et overtagelsesbeløp tilsvarende det opprinnelige innskudd indeksregulert til dagens verdi. Det betales sesongavgift fastsatt av årsmøtet.

Bruksrett og ansiennitet på venteliste kan følge eiendommen ved overgang innen familien i rett opp- eller nedadstigende linje eller mellom søsken.

Det forutsettes at båtplassen brukes jevnlig sammen med landstedet. Manglende bruk utover én sesong kan medføre at bruksretten sies opp, med mindre manglende bruk skyldes midlertidig arbeid i utlandet, sykdom eller annen grunn styret finner rimelig. Før oppsigelse av bruksrett skal styret innhente uttalelse fra vedkommende velforenings styre.

Bruksretten kan bare utleies til leietagere på egen eiendom eller annet velmedlem. Utleie ut over 1 år skal normalt ikke finne sted, med mindre manglende bruk skyldes midlertidig arbeid i utlandet, sykdom eller annen grunn styret finner rimelig. Utleie skal godkjennes av styret. Grov overtredelse av bryggereglement, manglende innbetaling av sesongavgift eller velkontingent kan føre til oppsigelse av bruksretten.

4. Styret

Daglig drift ledes av et styre på 5 medlemmer. Hver velforening utpeker 1 representant, 2 velges av årsmøtet blant brukerne.

Styret velger selv styreleder.

Styremøte holdes når leder eller 2 styremedlemmer ønsker.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede.

Det føres møteprotokoll.

5. Årsmøte

Årsmøte holdes i løpet av sesongen. Innkalling sendes brukerne og øyvellenes styrer med minst 8 dagers skriftlig varsel. Innkalling kan sendes elektronisk.

Årsmøtet skal:

1. Velge dirigent
2. Gjennomgå og tiltre styrets beretning, regnskap og budsjett, herunder sesongavgift
3. Velge 2 medlemmer til styret og revisor
4. Tiltre forslag om endringer av vedtekter, bryggerelement og opphør
5. Behandle andre saker som styret, øyvellene eller minst 3 brukere har foreslått innen utgangen av mai. Disse sakene nevnes i innkallingen.

Hver bruker har 1 stemme.

Ekstraordinært møte innkalles når styret, et av vellene eller minst 10 av brukerne krever det, og oppgir saker de vil ha behandlet. Bare disse sakene kan behandles av møtet.

6. Avvikling

Ved oppsigelse av leieavtalen med Bærum kommune skal styret søke å finne erstatningsplasser. Dersom dette ikke lykkes skal sameiet oppløses. Eiendelene skal avhendes og sameiets økonomiske forpliktelser skal gjøres opp. Eventuelle gjenværende midler fordeles blant brukerne.

Vedtatt i sameiermøte 30. august 2012

Vedlegg 6.3

Liste over deltakere Øyvellenes bryggesameie 2008

Øyvellenes Bryggesameie Hundsund

Brukerfortegnelse pr 26. mai 2008

Navn	Overført fra	Bryggeplass	Tlf. -øy
Alstad, Ellinor Sorgenfrig 1 0367 Oslo	x	16	Grimløya
Bang, Jens Johs Nores vei 3 1384 Asker	x	1	Lille Oust
Per Behrens Jørgensen Haveråsvn 22 1440 Drøbak	Jørgensen, J. overført til arving /slektning	28	Gaasøen
Bendixen, Karen Bjørnemyrsveien 8 1344 Haslum	x	2	Lille Oust
Berg, Øyvind Rådyrvn 18 a 0595 Oslo	x	17	Grimløya
Borge, Kristin Øvre Ullern Terrasse 37 0380 Oslo	Cappelen, Randi, som er søster	31	Gaasøen
Christensen, Jon H.Nordahl Brunsgt 13 0165 Oslo	x	29	Gaasøen
Endresen, Arnstein Nobelsgt 11 0273 Oslo	x	30	Gaasøen
Eriksrud, Lillemor Halvor Torgersensvei 2 A 0778 Oslo	x	35	Gaasøen
Grøndalen, Erik Greger Gramsvei 26 0382 Oslo	x	12	Lille Oust
Jacobsen, Karl Hafsløfjordsgt 37 a 0268 Oslo	x	32	Gaasøen
Jåtøg, Magne Ullern alle 49 0381 Oslo	x	36	Lille Oust
Kierulf, Peter B Giskehagen 18 0376 Oslo	x	4	Lille Oust
Klem, Ketil M Gaupefaret 16 0773 Oslo	x	5	Lille Oust
Klem, Torvald Gydas vei 24 0363 Oslo	x	19	Lille Oust
Claus Dankert Krohn C.A.Torstensensvi 63 0377 Oslo	Krohn, Wollert	6	Lille Oust
Landgaard, Johanna Smedstadhagen 3b 0376 Oslo	x	21	Grimløya
Landgaard, May Hartmannsvei 36 c 0284 Oslo	x	15	Grimløya
Larsen, Kåre Stensrudveien 45 1472 Fjellhamar	x	7	Lille Oust

Liaaen, Fredrik Tjernfaret 15 0956 Oslo	x	20	Grimsoya
Aase Löhne Benneches gate 6 0169	Hellesnes, Brit, mor	34	Gaasøen
Maurstad, Anne Ma Drammensvn 72 0271 Oslo	x	3	Grimsoya
Nestegaard, Torleif Greger Gramsvei 27 0382 Oslo	Nestegard,	33	Gaasøen
Nestgard, Henning Dalsveien 70 0776 Oslo		37	Gaasøen
Sjølie, Kåre Jac. Aallsgt 27 a 0364 Oslo	x	22	Grimsoya
Kristin Skauan Kleven Sigbj. Obstfeldersvei 11 0782 Oslo	Skauan, Jon overført datter	38	Gaasøen
Skjørseter, Bjarne Etterstadsløtta 124 0639 Oslo	x	8	Lille Oust
Smith, Ulrikke Maurstien 10 0880 Oslo	x	23	Grimsoya
Steen, Christian Skogryggvn 4D 0389 Oslo	x	24	Grimsoya
Søraas, Mari Anette Konglefare 18 1359 Eiksmarka	x	9	Lille Oust
Thompson/Rosenstrøm Vesteråsvn 42 0382 Oslo	x	25	Grimsoya
Thomsen, Nils Christian Thomas Heftyegate 58 0267 Oslo	x	14	Lille Oust
Thorbjørnsen, Ragnhild Skogryggveien 4F 0389 Oslo	x	26	Grimsoya
Tønnesen, Inger Liaaen Frognerstervn 13 B 0775 Oslo	x	18	Grimsoya
Wangsmo, Elisabeth Lyren 15 2300 Hamar	x	39	Gaasøen
Wessel, Jan Tømtebk. 25 1362 Billingstad		27	Grimsoya
Wessel, Per Lillehagvn 100 1310 Blommenholm		10	Lille Oust
Wessel, Peter Johs Hartmannsvei 12 1395 Hvalstad	x	13	Lille Oust
Wilhelmsen, Gert Postboks 1583 Vika 0118 Oslo	x	40	Gaasøen
Aaling, Giske Refsum 1923 Sørsum	x	11	Lille Oust

Vedlegg 6.4

Liste over deltakere Øyvellenes bryggesameie 2012

Øyvellenes Bryggesameie – Hundesund

Plasser som disponeres av Lille Oust Vel datert mai 2013

Plass	Fornavn	Etternavn
1	Jens	Bang
2	Henrik J.	Sande
4	Peter B	Kierulf
5	Torvald	Klem
6	Claus Danckert	Krohn
7	Kåre	Larsen
8	Bjame	Skjørseter
9	Mari Anette	Søraas
10	Per	Wessel
11	Svein	Aaling
12	Erik	Grøndalen
19	Ketil M	Klem
34	Nils Christian	Thomsen
36	Maqne	Jåtoq

Venteliste

Knut Georg Andresen
Einar Lie

Vedlegg 7

Brev til Bærum kommune ad Velbryggen i Hestehagen

Bærum Kommune

Byggesak

1304 Sandvika

09.10.2012

Lille Oust Vel

v/Einar Lie

Sondrevn. 28

0378 Oslo

Lille Oust Vel brygge Hestehagen – Velbryggen

Krav om tilbaketrekning av midlertidig dispensasjon - Arkivsak ID 09/4314

Lille Oust Vel vil her kreve at familien Ivarsens midlertidige dispensasjon ref. Arkivsak ID 09/4314 for utleggelse av flytebrygge ved vellets brygge i Hestehagen uten videre opphold trekkes tilbake som allerede varslet av kommunen. Bærum kommune har gjennom innrømmelse av dispensasjon, og nå manglende oppfølging av sine varsler om at den midlertidige dispensasjonen skal komme til opphør, på uheldig vis bidratt til en legitimering av Ivarsens urettmessige privatisering av velbryggen. En grunnleggende premiss for flytebryggen, tilrettelegging for renovasjonstjenesten, er i tillegg ikke lenger tilstede i og med renovasjonspunktet er flyttet til Bjørnen.

Sakens bakgrunn:

Familien Ivarsen ervervet i 2004 eiendommen 44/48 på Lille Oust, en ubebygget tomt, og bygget umiddelbart etter dette sitt nye sommerhus. Mht. bryggeadgang forhørte Ivarsen seg først hos kommunen og søkte også vellet om plass ved velbryggen i Hestehagen. Det er en enkel, landfast brygge og plass kunne ikke avsettes der uten å komme til fortregelse av bryggens øvrige bruk som er tilfeldig fortøyning for vellets medlemmer og adkomst for gjester. Årsmøtet i vellet ønsket å komme Ivarsen i møte og satte av et større beløp i budsjettet for prosjektering av en flytebrygge på stedet.

Ivarsen la så i 2006, uten forutgående konsultasjoner med styret i vellet eller grunneierne på stedet, ut en egen flytebrygge ved velbryggen. Flytebryggen var heller ikke bygge meldt, og det ble i etterhånd søkt kommunen om dispensasjon for denne ulovlig utlagte flytebryggen med henvisning til påståtte rettigheter til bryggeplass basert på grunnbokoppføringer fra slutten av 1800 tallet. I tillegg skulle flytebryggen sikre atkomst for den kommunale renovasjonsordningen. Denne ordningen hadde for øvrig eksistert i en årrekke uten en slik flytebrygge. Lille Oust Vel og grunneierne på stedet protesterte mot denne selvtakt ved vellets brygge som et privatiserende tiltak. Kommunen innrømmet imidlertid Ivarsen en tidsavgrenset midlertidig dispensasjon med en samtidig henvisning til en betingelse om at vellet skulle fremme en samlende søknad om utvidet velbrygge. Lille Oust Vel var ikke part i denne prosessen og ble heller ikke gjort kjent med disse betingelsene. Et etterfølgende initiativ til å gjennomføre en omfattende reguleringsplan for alle brygger på Lille Oust fant ikke tilslutning fra vellets medlemmer. En klar forutsetning for den midlertidige dispensasjonen var at flytebryggen ikke skulle bevirke fortregelse av vellets øvrige medlemmers behov for tilfeldig fortøyning for seg selv og sine gjester.

Ved utløpet av den tidsavgrensede dispensasjonen i 2009 søkte Ivarsen om ny dispensasjon, igjen uten forutgående konsultasjoner med vellet. Styret protesterte på denne nye søknaden hvor det bl.a. ble henvist til at kommunen bidrar til en privatisering av velbryggen hvor vellet har opparbeidet rettigheter for medlemmene over lang tid. Ivarsens søknad inneholdt

forsikringer om at vellets medlemmer ikke ville bli fortrenget fra velbryggen. Så lenge Ivarsens flytebrygge har ligget ved velbryggen har denne forutsetningen for Ivarsens dispensasjon blitt brutt ved en rekke anledninger, ved at vellets øvrige medlemmer har enten har mottatt protest skriv fra Ivarsens advokat eller de selv ellers deres gjester er blitt direkte jaget fra stedet.

Ivarsens flytebrygge bidrar på denne måten til helt unødvendige konfliktsituasjoner.

I den senere tid har Ivarsen videre begynt en rekke med grunnløse påstander om at de eier velbryggen i (altså den landfaste delen) og derved alle rettigheter til bruk ved denne.

Eiendomsoverdragelsen i 2004 inneholdt, så vidt vites, ingen henvisning til særlige rettigheter eller eierskap til nærmere definerte brygger for tomten som ikke har strandlinje. Særlig definert brygge rett ville vært av spesiell verdi og måtte derfor forventes å vært spesifisert i salget. I dokumentasjonen for utskillelsen (deleforretning) av eiendommen i 1996 henvises adkomst fra sjøen til “vellets brygge i Hestehagen og på Jaktodden”. Lille Oust Vel har opparbeidete rettigheter ved tre brygger på Lille Oust, i Hestehagen, Scheens Brygge og på Bjørnen (Dampskipsbryggen). Ingen velmedlemmer har særlige rettigheter ved noen av disse bryggene. Jaktodden er et privat bryggelag hvor medlemmer av vellet samt vellet selv leier plasser og ligger ikke på Lille Oust. I et vedlegg til dette brevet vil vi imøtegå disse grunnløse påstandene gjennom en redegjørelse for historikken til velbryggen i Hestehagen og de derav gjennom snart 80 år opparbeidete hevdrettigheter for vellets medlemmer på stedet.

Den ovenfor nevnte renovasjonsordningen er i år etter ønske fra grunneierne lagt ned ved velbryggen i Hestehagen og overført til Bjørnen.

Styret med støtte i årsmøtet i vellet ser det nå nødvendig å re-etablere vellets øvrige medlemmers adgang til uhindret bruk av velbryggen i Hestehagen slik den eksisterte før Ivarsen urettmessig la ut sin flytebrygge. Det er årsmøtets samlede mening at dette kun kan oppnås ved at Ivarsens midlertidige dispensasjon trekkes tilbake, som for øvrig allerede varslet av kommunen. Bare gjennom å trekke dispensasjonen tilbake vil kommunen kunne rette opp tidligere uheldige bidrag til privatisering av velbryggen og sørge for at de øvrige medlemmenes rettigheter blir gjenopprettet.

Med vennlig hilsen

For Lille Oust Vel



Einar Lie

Formann i styret

Vedlegg: Velbryggen i Hestehagen – historikk

Kilde: Styre- og årsmøteprotokoller for A/S Lille Ost Vel, senere Lille Oust Vel
Styremøte 10.07.1934, sakspunkt 5

5. Man var enige om at formanden bringer på det rene hvor Vellets adgang til Hestehagen kan anlægges og at komme med forslag om anleg av vei til sjøen.

“Man var enige om at formanden bringer på det rene hvor Vellets adgang til Hestehagen kan anlegges og at komme med forslag om anleg av vei til sjøen”

Årsberetning A/S Lille Oust Vel 1934, 15.07.1935

Efter tillatelse av Direktör Börs og Skibsreder Lorentzen er der blitt bygget en sti frem til Hestehagebukten, og det er meningen til våren å sette opp en liten brygge med trapp, for at de av Vellets medlemmer som måtte ønske å ha robåter fortøiet der skal ha anledning til dette, likesom medlemmer og disses venner kan komme iland fra denne side av øen.

“Efter tillatelse av Direktör Börs og Skibsreder Lorentzen er der blitt bygget en sti frem til Hestehagebukten, og det er meningen til våren å sette opp en liten brygge med trapp, for at Vellets medlemmer som måtte ønske å ha robåter fortøiet der skal ha anledning til dette, likesom medlemmer og disses gjester kan komme i land fra deres side av øen.”

Årsberetning A/S Lille Oust Vel 1935

Bryggen i Hestehagebukten er ferdig opsatt og faller forhåpentlig i medlemmenes smak. Hvis noget medlem ønsker båtfeste ved denne brygge, kan dette ordnes ved henvendelse til vaktmannen.

“Bryggen i Hestehagen er ferdig opsatt og faller forhåpentlig i medlemmenes smak. Hvis noget medlem ønsker båtfeste ved denne brygge, kan det ordnes ved henvendelse til vaktmannen.”

Regnskap for 1935: “Omkostn. Brygge Hestehagen kr. 209,50”

Sw. reparasjoner	81.59
Omkostn. brygge Hestehagen	209.50

Fra brev til Oppmålingsvesenet i Bærum, 26.03.1953

Bj. nr. 799
19 52/53

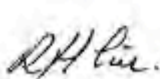
Til

Oppmålingsvesenet i Bærum
Sandvika,

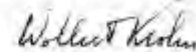
I anledning kart ved oppmålingsforretning
for G.nr.44, br.nr.51, Lille Oust, erklærer vi med dette
at vi godkjenner det stående gjerde som grense mellom
adkomstvei til vår fellesbrygge og G.nr.44, br.nr.51.

Oslø, 26/3-53

Styret i A/S Lille Oust's Vel


R. H. Lie


H. Christiansen


Wollert Krohn

H. Christiansen er fra samme familie som solgte eiendommen til Ivarsen. Han er også nevnt i dokumentene ved utskillelsen av 44/48 i 1996.

I 1953 ble A/S Lille Oust Vel besluttet oppløst og aktiva og passiva overført til Lille Oust Vel ved stiftelse av vellet den 10.09.1953. Her må bemerkes at A/S Lille Oust Vel og det etterfølgende Lille Oust Vel ikke må forveksles med det tomteselgende selskapet A/S Lille Oust. Det er fra dette selskapet, som ble slettet i Bærums Handelsregister i 1981, det har vært gjort grunnboksoppføringer om "selskabets båthavne". Velbryggen i Hestehagen ble altså ikke anlagt av det tomteselgende A/S'et, men av vellet, og alle hevdvunnete rettigheter tilkommer således medlemmene direkte uavhengig av grunnboksoppføringer. Ingen medlemmer har følgelig særrettigheter ved vellets brygger, hevd er opparbeidet for vellets medlemmer i fellesskap.

Generalforsamling Lille Oust Vel 08/08/1955, punkt e): Bryggene

e/ Bryggen

Sammenheng ga en oversikt over nødvendige vedlikeholdsavgifter på bryggen. Paleskifte kan bli aktuelt om 1 års tid.

Man var enig om maling av ventrom og rekkeverk samt ny dør i reite-rom. Brygge i Hestehagen blir rettes opp. Man rundt om kan male også trapp på Scheens bygge bli flyttes lengre ut.

Ragnli er på vei ut, særlig i vest, og fortar de nødvendige utbedringer

“Bryggen i Hestehagen bør rettes opp”

Generalforsamling Lille Oust Vel 15.08.1956

Brygge Hestehagen - denne settes i stand.

“Bryggen i Hestehagen – denne settes i stand.”

Generalforsamling Lille Oust Vel 15.08.1958

2. Bryggene vil bli utbedret. Det vil bli oppført en mindre, permanent bygge i Hestehagen. Den store bygge er besikkelig og fund i god stand. Scheens bygge er påført en mindre trapp.

“Det vil bli oppført en mindre, permanent bygge i Hestehagen”

Generalforsamling Lille Oust Vel 07.08.1959

a/ Bryggen. Hovedbyggen vil bli
utstyrt med bibliotek som fondene
ved vårenløp. Rekkverket er kontrakt
og kan holde ut år til.
Hestehagebyggen er under
oppføring.

“Hestehagebyggen er under oppføring”

Generalforsamling Lille Oust Vel 15.08.1962

Bryggen og veier. Scheens brygger er under
reparasjon. Arbeidet vil bli avsluttet i høst.
Hestehagebyggen er i orden. For Hovedbyggen

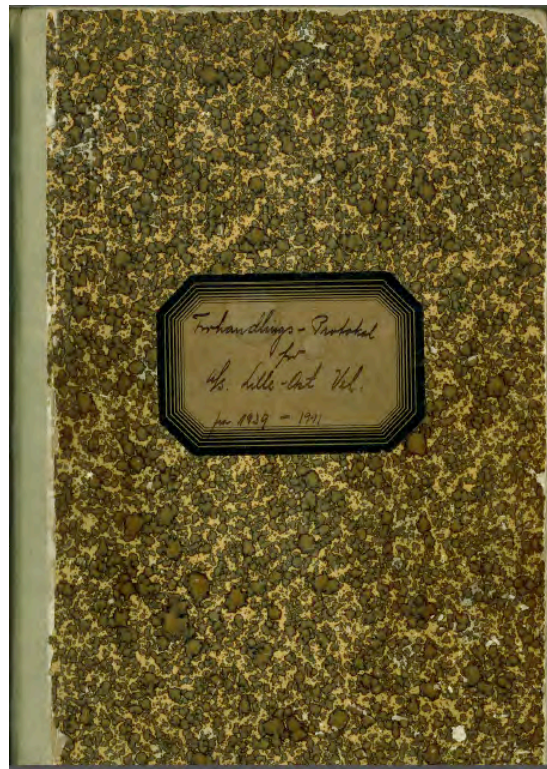
“Hestehagebyggen er i orden”

Årsberetning 1981/82 21.06.1982

Hovedbyggen er ferdig, men har sterkt behov for vedlikehold.
Dugnad bør avholdes. I alle fall bør vesentlige utbedrings-
arbeider skje i løpet av de nærmeste år. Bryggen i Hestehagan
er i god stand. "Scheens brygge" må settes istand hvert år,
men utskiftning av rekkverk og trapp er snart påkrevet.

“Bryggen i Hestehagen er i god stand”

Avsluttende bemerkning: Av ovenstående oppføring fremgår det klart at velbyggen i Hestehagen har vært Lille Oust Vels anliggende og rettighet siden den ble oppført for snart 80 år siden. Dagens utforming stammer i fra ombyggingen i 1959 og påstander fra familien Ivarsen om at bryggen fulgte med ved tomtsalget eller på annen måte har hatt spesiell tilknytning til familien Christiansen er grepet ut av luften og kan ikke tillegges noen troverdighet.



MEDLEMSLISTE LOV 2013/2014

Adresse Ostøya	Etternavn	Fornavn
Børs vei 10	Andresen	Anne K. Sunde
Scheens vei 1	Andresen	Knut Georg
Brygge veien 5	Bang	Thomas
Scheens vei 12	Bang	Jens
Børs vei 4	Bergh	Vibeke Molland og Lars Jacob
Møystads vei 6	Borgen	Elisabeth
Nicolaysens vei 6a	Collett	Knut Ørn
Børs vei 7	Cristiansen	Cath og Morten
Scheens vei ?	Dyre Moe	Christian
Børs vei 1	Grotterød	Else Marie
Brygge veien 8	Grøndalen	Berit Gudrun og Erik
Børs vei 9	Ivarsen	Jan og Nina
Scheens vei 9a	Jätog	Arnt Magne
Børs vei 8	Kielland	Morten
Møystads vei 8	Kierulf	Peter Bull
Scheens vei 2	Klaveness	Hilda
Scheensvei 2	Klaveness	Luisa
Scheens vei 8	Klaveness	Kristine
Scheens vei 4	Klaveness Holmen	Karianne
Scheens vei 6b	Klaveness Sund	Tirill
Nicolaysens vei 8	Klem	H. Ferdinand
Nicolaysens vei 8	Klem	Thorvald
Nicolaysens vei 8	Klem	Ketil
Nicolaysens vei 2	Krohn	Claus Danckert
Nicolaysens vei 3	Larsen	Kåre
Børs vei 12	Lie	Einar Ragnar
Børs vei 14a	Lie	Øivind Ragnar
Børs vei 14c	Lie	Ole Ragnar
Børs vei 13	Lorentzen	Jan
Børs vei 14b	Lorentzen	Erling Sven
Børs vei 18	Lorentzen	Sverre Erik
Nicolaysens vei 6a	Mellbye	Karen Cecilie
Brygge veien 4a	Mørch	Helge
Scheens vei 2	Mørk	Hanne Klaveness
Brygge veien 4b	Owesen	Ingeborg Winderen
Børs vei 16b	Ramstad	Sverre & Kristin Bjella
Scheens vei 3	Sach	Helga v/adv. Eivind Krogstad
Scheens vei 11	Sande	Gunnar
Scheens vei 11	Sande	Unnur
Scheens vei 10	Sandmo Lombardo (Signe Aalling)	Sidsel
Børs vei 15	Skaar	John Erik
Brygge veien 10	Skjørseter	Bjørn Erik
Børs vei 6	Støre	Jon Henry
Scheens vei 10	Syvertsen	Hilde og Trond
Brygge veien 6b	Søraas	Lisbeth
Brygge veien 6a	Søraas Valebjørg	Tove B.
Nicolaysens vei 2	Tennøe	Sverre Krohn
Møystads vei 10	Thomsen	Carlo Zino
Møystads vei 10	Thomsen	Kirsten
Møystads vei 10	Thomsen	Nils Christian
Børs vei 3	Weik	Thomas og Kirsti
Nicolaysens vei 10	Wessel	Peter Lorentz
Scheens vei 9b	Wessel	Anne og Per Eiler