



Nyhetsbrev fra styret i Ørnehaugen hytteeierforening – oktober 2025

Kjære hytte-, naust- og tomteeiere,

Her kommer en oppdatering på aktuelle saker og tiltak styret arbeider med.

Ettersyn og spyling av hovedrør i kloakknettet

Det er nylig gjennomført kamerakontroll av hovedrørene i kloakknettet. Dette avdekket behov for spyling av hele anlegget for å sikre god drift og unngå tette rør fordi det viste seg å være opphopning av grus og pukk i rørene. Dette har sannsynligvis oppstått som en kombinasjon av tre faktorer:

1. Avvik under anleggsperioden
2. Avvik ved tilkobling av hytter
3. Kumlokk som ble «kjørt av» ved brøyting av snø i årene før det ble lagt asfalt, hvor skjæret dermed dro med seg grus og stein ned i kummene.

Ansvarsforhold:

- a) Det er ingen formelle krav om sluttkontroll av private kloakkanlegg. Ansvarlig entreprenør i anleggsperioden er konkurs. Hytteeierforeningen eier og har ansvaret for hele anlegget, og har jobbet mye for å få full oversikt med utgangspunkt i kommunes VA kart og befaringer i feltet.
- b) Hytteeierforeningens ansvar begrenses til hovedledningene frem til tilkoblingspunktet ved hver hytte, samt for slamutskillertanken. **Alt internt røranlegg er den enkelte hytteeiers ansvar. Husk at dette også gjelder vannrør og strømkabler innenfor tomtegrensene på ubebygde tomter. På flere tomter er kveilene med rør og kabler i ferd med å gro ned.**
- c) Den enkelte byggherre (tomteeier) er ansvarlig overfor foreningen for at tilkobling til fellesanlegget ikke medfører forurensing av større partikler (pukk, grus eller annet). Dette kan medføre krav om kostnadsdekning dersom det oppstår behov for spyling av anlegget.

NB:

- Når dette skrives, har vi ikke full oversikt over kostandene for gjennomført spyling. Styret har uansett vurdert dette tiltaket som nødvendig før vinteren setter inn, og at det forsvaret bruk av opparbeidede buffermidler.
- Hytteeierforeningen har, som tidligere meldt, utarbeidet kontrollrutiner for kloakknettet som gjennomføres vår og høst.
- Det er behov for en større dugnad våren 2026 for å rydde traseen for kloakkrøret som ligger på nedsiden av Oterhammeren og Ørnehaugvegen.

Rydding av vegetasjon på friområdene

Friområdene er i ferd med å gro igjen. Disse områdene eies av Ørnehaugen as, som er villig til å diskutere avtale om betalt rydding dersom medlemmer eller andre er villige til å gjøre en større jobb. **Meld fra om du, eller noen du kjenner, kan være aktuelle.** Styret vil kunne samordne med Ørnehaugen as. Dette gjelder også om enkelte medlemmer ønsker å gjøre en frivillig innsats for å opprettholde fri utsikt spesifikt for sine eiendommer.

Foreningen vil uavhengig av dette, lage en prioritert liste over områder som bør ryddes i forbindelse med vårdugnadene hvert år (før løvet kommer). For våren 2026 vil førsteprioritet være å rydde traseen for kloakkrøret på nedsiden av Ørnehaugvegen og Oterhammaren (se forrige overskrift).

Reguleringsbestemmelsene

Viser til tidligere informasjon om styrets arbeid og konklusjon ved gjennomgang av disse, med spesielt søkelys på kravene om bebygd areal pr. tomt. Kommunen er nå i full gang med revisjon og harmonisering av reguleringsplanene etter kommunesammenslåingen. Styret følger nøye med på dette arbeidet og det kan f.eks. nevnes at to av medlemmene i den styreoppnevnte arbeidsgruppen nylig deltok på informasjonsmøte i kommunen. Styret vil legge fram for årsmøtet sin vurdering av om det bør utarbeides en høringsuttalelse til planarbeidet i 2026.

Videreutvikling av båtopptrekk og molo

Arbeidet med forbedringer av båtopptrekket og moloen er påbegynt i tråd med årsmøtets vedtak. Arbeidet er noe mer krevende enn vi så for oss, blant annet fordi grunnforholdene er slik at de ytterste steinblokkene må graves noe ned. Vi mangler dermed fortsatt både store steinblokker og mellomstor stein som kan bryte bølgene på vestsiden.

Selve båtopptrekket vil bli forlenget til våren (antagelig mars måned). Samtidig fortsetter arbeidet med moloen innenfor budsjettrammen som ble vedtatt på årsmøtet.

Tilgang til strøm ved båtopptrekket: Tussa Kraft, som eier naust nr. 1, har gitt tillatelse til å legge ut en kontakt på naustveggen. Dette vil være nyttig ved bruk av høytrykksspyler og evt. annen redskap i tilknytning til båtopptrekket. Tussa Kraft krever ingen kompensasjon eller løpende utgiftsdekning for dette. Tusen takk!

Kontakten blir montert i løpet av høsten/vinteren.

Flytebryggen

Flytebryggen er nå tatt opp for sesongen. Takk til alle som bidro!

Det er behov for en større reparasjon før den settes ut neste år, og den er derfor lagt klar mellom naust 8 og 9. Det kan være at det viser at bryggen rett og slett må byttes ut. Da blir det i tilfelle en egen sak for årsmøtet. **Kom gjerne med innspill!**

Søppelanlegget

Nytt er at vi nå har fått store sekker som legges i matavfallsdunkene. Dette vil forhåpentligvis redusere søl og vond lukt i selve dunkene. **Vi har selv ansvar for ilegg av sekker når dunkene er tømt.** Ruller med sekker er deponert på baksiden av postkassestativet.

Det er også hengt opp en liten kasse for brukte batterier på postkassestativet, som RIR vil tømme når den er full.

Se oppslag på postkassestativet om bruk av søppelanlegget!

Grøfterens

Grøftene langs veiene blir rensert i løpet av uke 41 for å sikre god drenering gjennom høst og vinter. Vi ber alle bidra til å holde grøftene frie for kvist og løv.

Brøytestikker

Brøytestikker settes opp langs veiene så snart grøfterensen er utført. Vennligst ikke flytt eller fjern disse – de er viktige for vintervedlikeholdet.

Hytteierforeningen har nå kjøpt inn eget strømaggregat og har tilgang til bruk av eget kraftig slagbor til dette arbeidet, som vi tidligere måtte leie utstyr til.

Lagerkontainer

Hytteierforeningen har nå fått på plass en lagerkontainer for felles utstyr og materiell. Kontaineren er plassert på nedre P-plass. Vi kommer tilbake til ordning for oversikt over og utlån av tilgjengelig utstyr.

Sti mot bergene

Stien mot bergene er ryddet og mye brukt. Meld til styret dersom kraftig regn skulle grave ut deler av stien.

Styret vil sørge for å bygge en benk, tilsvarende de som står på samlingsplassen i fjæra, og sette den ut ved bergene til våren.

Styret vurderer også å sette ut et par svært enkle hvilebenker (utsiktsbenker) langs veiene. Dette kommer vi tilbake til, men **kom gjerne med synspunkter/innspill.**

Forurensning ved rasteplassen ved Bolsøybrua

Viser til tidligere informasjon om bekymringsmeldingen som er sendt ansvarlige myndigheter om forurensning rundt denne rasteplassen. Viser også til langt og grundig svar fra Fylkeskommunen, som blant annet sier at denne plassen ikke har den type klassifisering

som gjør at den vil få toalettanlegg eller tømmestasjon. De viser også til regelmessig inspeksjon og fjerning av søppel, og at de ikke helt kjenner seg igjen i vår virkelighetsbeskrivelse.

Styret vurderer det slik at om vi skal komme videre med denne saken vil vi måtte dokumentere vår beskrivelse med bilder, og trenger derfor bistand av alle medlemmer som ferdes i området. Send gjerne aktuelle bilder til post@ornehaugen.no og oppgi dato de er tatt.

Bekjempelse av brunsnegler

Sommeren vi har bak oss bød ikke bare på fantastisk vær. På hyttefeltet opplevde vi også en tilnærmet invasjon av brunsnegler.

Vi oppfordrer alle til å fjerne snegler regelmessig så lenge de er aktive, og bruke godkjente metoder for bekjempelse. Se også tidligere oppslag på hjemmesiden. Husk at sneglene også trives dårligere dersom vegetasjonen på hyttetomtene pleies.

Har du spørsmål eller innspill? Ta gjerne kontakt med styret! Bruk kontaktskjema på hjemmesiden www.ornehaugen.no eller styrets epostadresse post@ornehaugen.no

Skriftlighet sikrer gjennomføring og dokumentasjon!

Med vennlig hilsen,
Styret 2025

Harald Sveum,

Anne Grete Svenøy,

Rita Fylling,

Gunhild Furu,

Kjell Bergsbakk,

Harald Bergsbakk.