

Velkommen som ny hytteeier på Storøya!



Storøen Velforening

Organisasjonsnummer: 979 750 420
Adresse: Dronning Tyras vei 61, 3531 Krokkleiva

E-post: storvel@hotmail.no
Webside: www.storvel.no
Facebook: <https://www.facebook.com/storvel.no>

[Kontaktinfo Styret i Storøen Velforening med rodeledere](#)

Velforeningens formål:

«Å ivareta de felles interesser som hytteeierne har til veier, parkeringsplasser, bade- og båt plasser, elektrisitet, vann, renovasjon og andre felles interesser som hytteeierne måtte ha.»

[Her finner du rollebeskrivelse for styret](#)

[Her finner du instruks for rodeledere](#)

Storøya, for- og nåtid

På begynnelsen av 1960-tallet gjennomførte Kjeld Nørgaard (den gang grunneier på Storøya) en regulering av sør-østre deler av øya med tanke på utbygging av hytter. Feltet besto av 79 hytter, og eneste adkomst til hyttefeltet var med båt over fjorden, fra fastlandet. Det ble lagt til rette for båt plass for samtlige hytteeiendommer på Waltersbråten (nåværende marina for Tyrifjorden Båtforening). Alle tomtene i hyttefeltet ble tinglyst med festeavtale, inngått mellom grunneier og fester (hytteeier).

Ettersom all tilgang til hyttene gikk «vertikalt» fra vannet, var det lite behov for langsgående veier og stier, men etter hvert ble det foretatt merking av innregulerte stier, slik at folk kunne bevege seg «horisontalt» mellom hyttene, uten å trække på annen manns eiendom. Grunneieren var generelt opptatt av at hyttene skulle passe godt inn i naturen og at tomteinngrepet skulle være så lite som mulig.

I ettertid har de fleste hytteeiendommene blitt selveiere, og bestemmelser i festeavtalen er i en viss grad erstattet – og utvidet- med bestemmelser i reguleringsplaner fastsatt i 1992 og revidert i 2012.

Det kommer stadig nye hytteeiere til Storøya, som ikke nødvendigvis vil være kjent med alle «lover og regler» som gjelder for hyttefeltet, og selv med privat eiendomsrett, vil offentlige lover og reguleringer være bestemmende for hva som gjøres på eiendommen.

Velforeningen har ingen instruksjonsmyndighet, men ber om at hver enkelt hytteeier setter seg inn i de ulike regler og forskrifter som gjelder for hyttefeltet på Storøya, og ellers i små samfunn hvor mennesker lever tett sammen.

Vedtektene til Storøen Velforening ble etablert i 1965, og revidert flere ganger. Vedtektene sier at det er obligatorisk med medlemskap i foreningen, og vedtak i årsmøtet forplikter alle medlemmene.

[Vedtekter Storøen Velforening](#)

Reguleringsplanen inneholder krav til situasjonskart og bygningsdokumentasjon av fritidsbebyggelse, blant annet er største tillatte bebygd areal på 133 m², inkludert én biloppstillingsplass, største tillatte mønehøyde/gesimshøyde på 5 m. Nye tiltak skal tilpasses eksisterende terreng, byggemiljø, taktyper og materialbruk. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes. Ute i vannet og ca. 20m inn fra strandsonen er det forbudt å anlegge nye private brygger, bunnforankring, flytebrygger, badebrygger, og andre tiltak som krever graving eller oppfylling.

[Reguleringsbestemmelser for Storøen hyttefelt](#)

[Reguleringskart](#)

Byggeforskriftene for Hole kommune inneholder for øvrig bestemmelser om hvilke tiltak på hytteeiendommen som krever søknad.

[Hole kommune Plan, bygg og eiendom](#)

Kjøpekontrakten har bestemmelser bl.a. om rett til parkering på felles parkeringsplass og båt plasser som inntegnet på reguleringskartet.

Festekontrakten beskriver plikter og rettigheter for de hytteeierne som fortsatt er festere av sin tomt. Avtalen har også bestemmelser om regulering av festeavgiften.

Broavtalen gir hytteeieren og dens gjester, rett til å kjøre vederlagsfritt over broen, men alle hytteeierne er forpliktet til å bidra til å dekke kostnader til vedlikehold av broen, og gårdsveien til Kvisla (Husmann Helgesens vei). På tre anlagte parkeringsplasser skal det være romslig plass til kjøretøy og god orden overalt.

[Broavtalen](#)

Dom i jordskifteretten fra 2013 beskriver grensepunkter for samtlige hytter, med beskrivelse av grenser mellom tomtene, med GPS-angivelse, retning og lengder. Dommen beskriver også parkering.

[Tinglysing – Grensegang Jordskifteretten](#)

Naboloven (grannelova) sier at «man ikke kan gjøre noe som er urimelig eller unødvendig til skade eller ulempe for naboene». Enhver plikter å overholde nattero mellom 23.00 og 06.00.

[LOV-1961-06-16-15](#)

Lov om helligdager og helligdagsfred gjelder på søndager og helligdager fra klokken 00 til klokken 24 samt påske-, pinse- og julaften etter klokken 16 «skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm».

[LOV-1995-02-24-12](#)

Veinorm for Storøya ble vedtatt på årsmøtet i 2022. Beskriver i hovedsak retningslinjer for bruk og vedlikehold av veiene i hyttefeltet.

[Veinorm for hyttefeltet på Storøya](#)

Det er viktig å påpeke at utdrag fra de ulike dokumenter ikke erstatter ordlyden i de originale dokumentene.

