

SVENNEVIKHEIA/LUSSEVIKA
VELFORENING
(SLV)

HANDLINGSPLAN

2020-2023

HANDLINGSPLAN
SVENNEVIKHEIA/LUSSEVIKA VEL
JULI 2020-JULI 2023
REVISJONSDATO 03. JULI 2020

GENERELT	3
STYRETS HENSIKT I PERIODEN JULI 2020 TIL JULI 2023	3
VIDEREUTVIKLING AV HYTTEOMRÅDET.....	4
OPPFØLGING AV HAVNA	5
OPPARBEIDING AV LEKEPLASSER, IDRETTSANLEGG OG BADEPLASSER.....	6
VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGG VED DUGNAD.....	6
<i>Vedlikehold av veiene i SLV sitt område.....</i>	<i>7</i>
<i>Vedlikehold av pumpestasjoner og kloakkanlegg</i>	<i>7</i>
SOSIALE AKTIVITETER OG INITIATIV FOR LUSSEVIKA/SVENNEVIKHEIA/STORHEIA	7
BUDSJETT OG KONTINGENT	7

GENERELT

Svennevikheia/Lussevika Velforening (SLV) er registrert i Brønnøysund-registrene med organisasjons nr. 996 549 003. Velforeningen har per juli 2020 145 registrerte medlemmer, hvorav noen har flere eiendommer. Flere hytter er planlagt og under bygging, Hvis alle regulerte tomter i eksisterende reguleringsplaner blir bebygde, vil medlemsantallet kunne øke til et sted mellom 220 og 240. Velforeningen er medlem av Norges Hytteforbund.

Gjeldende vedtekter for Svennevikheia/Lussevika Velforening ble vedtatt på årsmøtet juli 2015. Forslag til reviderte vedtekter fremlegges for årsmøtet juli 2020 sammen med et forslag til vedtekter for en selvstendig forening for båthavna (Lussevika båthavn). Endelig vedtak av endringer må avvete avklaring på alle uavklarte forhold relatert til grunneier. Planen er at alt dette skal være på plass før årsmøtet i 2021.

Velforeningens styre er gjennom vedtektene pålagt å gjennomføre vedtakene fra årsmøtet innen godkjente budsjetttrammer og foreningens vedtekter.

STYRETS HENSIKT I PERIODEN JULI 2020 TIL JULI 2023

Styret har til hensikt å bidra til at SLV gjennomfører forslag og oppgaver som blir vedtatt av årsmøtet. Som forberedelse til årsmøte og utførelse av oppgavene gjennom året, legger styret opp til styremøter som følger:

1. Et styremøte i forkant av årsmøtet.
2. Et styremøte i forkant av hver dugnad for å etablere innhold i dugnader.
3. Styremøter/arbeidsmøter etter behov i forhold til pågående saker.

Styret utarbeider en oversikt over planlagte kostnader for neste budsjettår slik at årsmøtet har best mulig grunnlag for å fastsette årskontingent for SLV sine medlemmer. Styret forbereder dugnader ved å sende ut e-mail og ved å informere via Facebook siden og Geir sin hjemmeside. www.lussevika.com Facebook siden har vist seg som et nyttig verktøy for rask utveksling av informasjon og synspunkter om ulike hendelser og arrangement. Her kan alle medlemmer legge ut nyttig informasjon.

Materiell fra styret til årsmøtet sendes ut minimum 2 uker før årsmøtet. Forslag fra medlemmene for behandling av årsmøtet bør derfor være mottatt senest 3 uker før årsmøtet. Styret vil også være ansvarlig for at det opprettes nødvendige arbeidsgrupper for SLV. Følgende arbeidsgrupper er etablert for perioden som denne handlingsplanen dekker:

- Havnestyre (inntil etablering av «Lussevika båthavn»)
- Sosialkomité
- Arbeidsgruppe for reorganisering av velforeningen, Lussevika båthavn og oppsett for kontingenter

VIDEREUTVIKLING AV HYTTEOMRÅDET

Lussevika har gjennomgått og gjennomgår store endringer med stadig nye byggetillatelse. I forbindelse med opparbeidelsen av disse nye hytteeiendommene er det blitt gitt godkjennelse av masseforflytting samt sprenging og uttak av masse. Dette gir en god del anleggstrafikk i løpet av året, noe som gir noen ulemper for de som allerede er etablerte med hytter i feltet. Det er enighet med utbygger om å unngå anleggstrafikk i sommerens skoleferie.

Vi har forståelse for at grunneier ønsker å utvikle området med tanke på å bygge flere hytter, men vi har hatt innvendinger til omfanget og intensiteten av utbyggingen. Styret signerte en avtale med Lindesnes Gårdsutvikling AS (LG) i mars 2015. Avtalen regulerer rettigheter og forpliktelser mellom partene. Grunneier er eier av veger, kloakkanlegg samt pumpestasjoner. Brukerne som er hytteeierne, har medansvar for drift og vedlikehold. Et viktig prinsipp i avtalen er at kostnader knyttet til for eksempel asfaltering og tilsvarende, skal dekkes etter forholdsmessig bruk og nytte mellom nåværende eiere og grunneier/utbyggere som har fått godkjennelse for utbygging av nye hytter. Denne avtalen vil bli gjennomgått og fornyet i løpet av høsten 2020.

Styret i velforeningen gjennomfører nå jevnlig møter med grunneier/utbygger representert ved ledelsen for Lindesnes Gårdsutvikling. Formålet er å få til et så smidig samarbeid som mulig og å bidra til praktiske løsninger som sikrer interessene både til hytteeierne og utbyggerne. Målsettingen for samarbeidet er at Lussevika skal forbli et attraktivt område for både nåværende og fremtidige hytteeiere.

For både grunneier og oss som hytteeiere er det viktig at hele hyttefeltet fremstår som ryddig, velstelt og innbydende. Hytteeierne er generelt flinke til

dette, men det er fire områder vi ønsker å få de ansvarlige eierne til å forbedre i forhold til dagens status.

1. Området rundt båtgarasjene i øvre del av feltet (Jaftefeda)
2. Området rundt båthallen/ båtoppstillings plassen
3. «Krateret» ved innkjørselen til feltet
4. Plassen bak båthusene i havna (asfaltering og oppmerking)

OPPFØLGING AV HAVNA

I september 2018 ble havna og flere båter påført store skader av et kraftig og tidlig høst-uvær. Etter møter med LG ble det enighet om å at LG skal gå inn i havnestyret med et fast medlem frem til det tidspunktet hvor alle uavklarte forhold er på plass og Lussevika båthavn er formelt etablert som organisasjon. Målsettingen at det skal være kun ett havnestyre som dekker hele havna, inklusiv flytebyggene.

Forutsetningen for en slik organisering er at alle uavklarte forhold kommer på plass, dvs. at alle med rett til båtplass har fått sin plass påvist og tinglyst og at feilmonterte uteliggere rettes opp. Videre må det finnes praktiske ordninger for ulik kostnadsfordeling for vedlikehold og forsikring av henholdsvis flytebrygger og landfaste brygger.

Det ble opprettet et eget prosjekt i havnestyrets regi, for å gjenoppbygge kaianlegget langs fjellet (B3), som var påført så store skader at mesteparten av dette anlegget måtte fjernes og gjenoppbygges. Denne reparasjonen har blitt betalt av båtplasseierne selv, men med et bidrag fra forsikringsselskapet. Skadene på resten av havna ble i all hovedsak dekket av forsikringen.

Det er også et ønske at området på land skal bli finere enn det vi ser i dag. Her er det viktig med god dialog slik at vi i samarbeid med LG kan utvikle området videre. Velforeningen ønsker at:

- Havna, båthus, båtplasser og tilhørende parkering er reservert for velforeningens medlemmer. Parkering i havneområdet er i utgangspunktet ikke tillatt utover oppmerkede plasser. Skilt er satt opp på havneområdet.
- Antall båtplasser blir tilpasset til behovet i de delene av hyttefeltet som i dag har sine båtplasser i Lussevika

- Utformingen av havna er slik at all ferdsel kan skje på en sikker måte, også for mer uerfarne båtførere.
- Ansvarsforhold i forhold til videre drift og vedlikehold avklares mellom grunneier (LG) og eiere av båthus/ båt plasser.

Velforeningens styre ønsker at Lussevika båthavn skal bli en selvstendig organisasjonsenhet med egne vedtekter, kontingenter, budsjett og regnskap og med pliktig medlemskap for alle som har båt plass og/eller båt naust i Lussevika havn. Intensjonen er å ha alle formaliteter rundt dette på plass i juli 2021.

OPPARBEIDING AV LEKEPLASSER, IDRETTSANLEGG OG BADEPLASSER

Det vises det til reguleringsplanen for området. Utbygger er pålagt å opparbeide lekeplasser og turstier som beskrevet i reguleringsplanen. Det er viktig at utbygger sikrer at lekeplassene etableres i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Velforeningen vil bistå med vedlikehold og forbedring i forbindelse med dugnader, men ønsker ikke å påta seg det formelle eieransvaret for lekeplassene.

På årsmøte i 2018 ble det vedtatt å opparbeide ball-binge og sandvolleybane i området. Disse anleggene er nå ferdigstilt. LG bidro med alt grunnarbeid og opparbeiding av områdene, mens SLV stod for innkjøp av ball-binge og annet utstyr + dugnadsarbeid ved installasjon av utstyret. Det ble søkt om og tildelt tippemidler for disse anleggene, noe som utgjorde nærmere 50% av de totale kostnadene. Ved etablering av fremtidige «fritids» anlegg vil vi forsøke å finne lignende løsninger.

SLV vil vurdere muligheten for ytterligere anlegg for fritidsaktiviteter og lekeapparater i årene som kommer. Videre vil SLV jobbe for at nye bade plasser kan bli opparbeidet, med god adkomst, badetrapp og evt. stupebrett, og også bidra til å sikre at slike anlegg holder tilfredsstillende kvalitet både som område, og i forhold til vannkvalitet. Velforeningen vil, i tett samarbeid med LG, se på mulighetene for bedre og lettere tilkomst til Gullvika og Finnøysundet, noe som vil øke attraktiviteten for hele hytteområdet.

VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGG VED DUGNAD

Årsmøtet har vedtatt at det settes av to dugnadsdager pr år, en om høsten og en om våren. Aktuelle vedlikeholds aktiviteter ved dugnad er:

- Fjerne vegetasjon som er til sjenanse eller som reduserer sikkerheten i forbindelse med trafikk langs veiene og lek på regulerte leke- og bade plasser.

- Vedlikehold av fellesområder og etablerte turstier i området.
- Vedlikehold og oppgradering av områder for leke- og fritidsaktiviteter

VEDLIKEHOLD AV VEIENE I SLV SITT OMRÅDE

I henhold til avtalen med LG har SLV ansvar for enkelt vedlikehold, det innebærer blant annet grusing langs veier og ikke minst brøyting og strøing. Det er inngått en avtale for brøyting, sandstrøing og kantklipping. Alle veier inklusive stikkveier med tre eller flere hytter skal brøytes og holdes åpne på fredag og søndag ettermiddag i vinterhalvåret. I resten av uken holdes kun hovedveiene åpne. Strøing utføres når det er glatt føre.

Asfaltering av **nye** vegger utføres og betales av utbygger. For reparasjon og ny-asfaltering av eksisterende vegger vil kostnadene bli fordelt i henhold til inngått avtale mellom SLV og LG.

VEDLIKEHOLD AV PUMPESTASJONER OG KLOAKKANLEGG

LG er eier av pumpene. SLV betaler for bruk av strøm. Eventuelle ekstra drifts- og vedlikeholdskostnader vil bli fordelt i henhold til prinsippet som gjelder i inngått avtale mellom SLV og LG. Selve røropplegget for kloakken eies av LG.

SOSIALE AKTIVITETER OG INITIATIV FOR LUSSEVIKA/SVENNEVIKHEIA/STORHEIA

SLV ønsker å videreføre tradisjonen med sommerfest i forbindelse med årsmøtet. Invitasjon sendes ut i månedsskiftet mai/juni. I forbindelse med sommerfesten vil Sosialkomiteen i SLV stille med fellesmidler som grill, grillkull og partytelt i tilfelle dårlig vær. Det vil bli innkjøpt noen felles ting til barna i forbindelse med leker og konkurranser som blir arrangert. Midlene til fellesbidraget forutsettes å trekkes av felleskonto på styrets anvisning.

Initiativ til andre fellesarrangement fra våre medlemmer ønskes velkommen, den etablerte Facebook siden for SLV kan benyttes til dette.

BUDSJETT OG KONTINGENT

Styret ønsker å opprettholde praksis med en felles fast kontingent i SLV. Det foreslås at denne kontingenten skal dekke drift og vedlikehold av fellesanlegg og vegger inklusiv snøbrøyting. Med hensyn på kostnader for vann og kloakk og for drift

av havna vil ulike medlemmer ha ulike utgifter. Det vil bli fremmet et eget og konkret forslag for årsmøtet i 2021. Etter styrets vurdering er det et gunstig tidspunkt å behandle denne saken. Hovedprinsippene for styrets forslag er som følger:

- Alle som er medlemmer av SLV betaler en og samme kontingent. Størrelsen på denne fastsettes av årsmøtet i 2021.
- Gjennomgang av de tre siste årens regnskaper viser at Gustav Larsen feltet ikke fullt ut har dekket sin andel av velforeningens felles driftskostnader (utgifter til vann og kloakk er da ikke tatt med). De har derfor heller ikke bidratt til å opparbeide investeringsfondet.
- Det innføres en årlig vann- og kloakkavgift for de som er tilknyttet hytteforeningens vann- og kloakkanlegg. Denne skal dekke alle foreningens framtidige utgifter med serviceavtale, strøm, drift og vedlikehold av anlegget. Dette betales med en egen kontingent som føres som et eget regnskap og framtidige overskudd settes inn på et fond for framtidige fornyelser.
- Eksisterende investeringskonto vil derfor bli delt i to investeringskontoer, en som er knyttet opp mot velforeningens fellesanlegg for hele feltet og en som er knyttet opp imot vedlikehold av vann og kloakk.
- Det har de siste årene vært et ønske å få innlemmet alle hytteeierne i Klauvbakken hytteforening i vår forening, Dette må velforeningen i Klauvbakka ta endelig stilling til før neste årsmøte. Alternativet er som nå at de som ikke ønsker å være medlem i SLV kun betaler en «avgift» til SLV som dekker bruk av veg.
- Siden medlemmene i foreningen nå har sine båtplasser spredt på 3 båthavner, skilles båthavnen i Lussevika fra og med år 2022 ut som en egen organisasjon med eget styre, vedtekter og årskontingent. Det opprettes derfor en arbeidsgruppe med to medlemmer fra velforeningsstyret og to medlemmer fra havnestyret som vil fremlegge et endelig forslag for årsmøtet i 2021. Den nye havneforeningen skal ha pliktig medlemskap for alle eiere av båtplass og/eller båthus i Lussevika.
- Med bakgrunn i disse endringene blir det i alt 4 ulike kontingenter og 4 regnskap å føre. Dette begynner å bli en stor arbeidsoppgave å ta på seg for et styremedlem på fritiden. Styret vil derfor innhente tilbud fra regnskapsbyråer/ vurdere alternative løsninger for denne oppgaven og gi en anbefaling om dette på årsmøtet i 2021.