

Forslag til årsmøte Lussevika velforening 2022.

Historikk:

Det ble i 2005 besluttet i velforeningen å asfaltere adkomstveiene til de ca 70 hyttene på feltet. Lindesnes Gårdsutvikling betalte for sine 10 planlagte hytter og alle hytteeierne måtte betale ca kr. 20.000,- hver.

Det ble gjort betydelige avsetninger årlig av kontingenten til en asfalt konto som ble endret til investering konto for fremtidige utgifter. Lindesnes Gårdsutvikling har ikke gjort tilsvarende innbetalinger til felleskapet for nye hytter etablert de siste 15 årene på feltet.

Veifundament og asfalt ble lagt for å tåle slitasje av lette kjøretøy i perioder med helg og sommer trafikk. Store deler av asfalten er påført store skader av tunge maskiner, gravemaskin på stålbelter noe som er godt dokumentert med bilder etc.

1. Årsmøte instruerer styret til å innhente pris for legging av ny asfalt på alle veier i hyttefeltet hos minimum 3 leverandører.

Lindesnes Gårdsutvikling som eier av veien kontaktes og informeres om at velforeningen ønsker dette utført innen 2022 for å utbedre asfalten før forfallet medfører økte kostnader grunnet skader Lindesnes Gårdsutvikling har påført veinettet under utbyggingen av feltet.

Lindesnes Gårdsutvikling må dekke størstedelen av denne kostnaden i samsvar med Lov om vegar kap. 7. Det er ikke etablert et veglag, Lindesnes Gårdsutvikling har ikke bidratt til asfalt fondet som skulle dekke fremtidig vedlikehold og slitasjen på asfalten skyldes utelukkende næringsvirksomheten til utbygger.

Det forventes at TT som største eier i Lindesnes Gårdsutvikling tar ansvar for ny asfalt og bistår til en minnelig avtale om kostnadsfordeling.

Styret sin vurdering:

Styret deler bekymringen for tilstanden på veiene. Det er derfor med glede vi ser at LGU nå har utbedret adkomsten til feltet med ny asfalt.

“Asfaltfondet” og vel så det, er brukt på juridisk bistand i andre saker. Dette ble uttalt av tidligere styreleder Helge Hatlestad. Styret har forsøkt å finne bilag/dokumentasjon for utgiftene, men disse bilagene er kastet. Vi går ut fra at dette er klarert på tidligere årsmøter.

Frå Svennevikveien til havnen er det om lag 1,7 km. Bare denne veistrekningen vil det koste 1700m (lengde) x 4m (bredde) x 300,- per kvm = 2 040 000,- å asfaltere med bindelag og slitelag.

Per i dag er det ikke avklart hvilke veier som skal overtas av SLV i fellesskap og/eller om det skal etableres ulike veilag for sideveier, heller ikke når den enkelte hytteeier tar over veiansvaret. Det er litt underlig at dette ikke har vært tema tidligere etter som nye veier har blitt bygd.

Styret sitt forslag til vedtak:

Fram til neste årsmøte skal det legges fram et forslag over hvilke veier som skal overtas av SLV og hvilke veier det eventuelt skal dannes veilag.

Parallelt må det arbeides med en samarbeidsavtale med LGU som avklarer overføring frå LGU til SLV.

2. Årsmøte instruerer styret om å kontakte Lindesnes Gårdsutvikling med anmodning om å få avklart hvordan få kommunal kloakk i hyttefeltet.

Kommunens begrunnelse for ikke å ta over ansvaret i forbindelse med tilknytning til kloakkrør i sjø var at rør lå i veibanen og ikke på siden av veien.

Lindesnes Gårdsutvikling har tilknyttet mange nye hytter til kloakken og basert på det burde ta ovennevnte kostnader. Samtlige opprinnelige hytteeiere måtte betale kr. 20.000,- for tilkobling.

Styret sin vurdering:

Det er viktig å få avklart både ledningstrasèer og dimensjoner for å få overført det som er mulig frå LGU/SLV til Lindesnes kommune. Styret har tatt dette opp med LGU og er derfor glad for at TT denne våren er i gang med å måle inn kommunaltekniske anlegg. Det vil danne grunnlag for felles dialog med kommunen.

De 20 000,- det er referert til, er så langt styret kjenner til, tilkoplingsavgift til Lindesnes kommune for anlegget som strekker seg frå havna til renseanlegg nord for Åvik.

Styret sitt forslag til vedtak:

Så snart kommunaltekniske anlegg er registrert/kartfestet tar styret sammen med LGU kontakt med Lindesnes kommune for å avklare kva anlegg som kan og er naturlig å overføre til kommunen.

3. Årsmøte pålegges å kreve tegninger og kart over nedgravd infrastruktur og kapasitet for vann og kloakk anlegget er dimensjonert for. Lindesnes Gårdsutvikling og TT- anlegg gis frist ut året på å fremskaffe dette.

Lindesnes Gårdsutvikling besørger de nødvendige utbedringene som følge av skader og økt kapasitetsbehov før det legges ny asfalt.

Styret viser til vurdering og forslag til vedtak under punkt 2.

4. Årsmøtet pålegger styre å sikre at nåværende båt/ Båttilhenger oppbevaringsplass videreføres som i dag og utvides tilsvarende fortetningen i område.

Styret sin vurdering:

Styret har ikke myndighet til å vedta slike forhold, men vil arbeide for å ivareta disse forholdene i kommende reguleringsplanprosesser.

Styret sitt forslag til vedtak:

Styret skal arbeide for å sikre at antall båtoppstillingsplasser vert opprettholdt og utvidet i tråd med utbygging av hyttefeltet. Dette må tas i samarbeidsavtalen og i reguleringsplan.

5. Styret pålegges også å følge med på reguleringsplaner for feltet som berører samtlige felles områder som velforeningen disponerer og har bruksrett til, for å sikre friområde og andre felles goder.

Styret har ingen merknader til forslaget. Styre opplyste på ekstraordinært årsmøte i fjor at vi følger med og vil kalle inn til informasjonsmøte viss det er fremdrift i reguleringsprosessen.

6. Årsmøte anmoder styret om å sjekke ut at rassikring er utført iht gjeldende reguleringsplaner og forskrifter.

Styret sin vurdering:

Styret har ikke kompetanse eller myndighet til å vurdere disse forholdene og må i tilfelle leie inn denne kompetansen. Lindesnes kommune er den som har myndighet til å vurdere at arbeidene er utført av kvalifisert personell. Viss det er kvalifisert mistanke om at arbeidene ikke er utført forskriftsmessig må vedkommende kontakte Lindesnes kommune og be de føre tilsyn.

Styret sitt forslag til vedtak:

Styret skal ikke bruke penger på kontroll av fjellsikring før det foreligger kvalifisert dokumentasjon på at arbeidene ikke er utført forskriftsmessig. Dette er kommunen sitt ansvar og dette gjøres gjennom kommunal behandling og er et lov krav ved nye tomter.

7. Årsmøte instruerer styret til å innkalle til et separat møte for eierne av båtplasser på B1, B2 og B3 i Lussevika havn og informerer om status og økonomisk konsekvens dersom F1 og F2 sine høye årlige kostnader skal belastes alle havnens medlemmer.

Styret sin vurdering:

Årsmøtet har opprettet et felles havnestyre der alle kaiene B1, B2 og B3 og begge flytebryggene sammen med grunneier er representert. Representantene for B1, B2 og B3 står fritt til å legge fram forslag der. Så vidt styret ser av referatene fra møter i havnestyret har budsjett for 2023 vært behandlet på 3 styremøter uten at det har kommet forslag til alternativt budsjett.

Styret vil undergrave havnestyret om vi innkaller til eget møte med representantene for B1, B2 og B3. Budsjettet blir behandlet som egen sak under havnestyresaker på årsmøtet.

Styret sitt forslag til vedtak:

Styret kaller ikke inn til eget møte med eierne av båtplasser på B1, B2 og B3 i Lussevika havn.