

Protokoll ekstraordinært årsmøte 2021 Svennevikheia / Lussevika Velforening

Tidspunkt: Søndag 26.9.2021 kl 12:00

Sted: Betel, Svennevik

Tilstede:

- **Styret:** Anita Oftedal, Lise Storhaug Ekeland, Ole Bjørn Maråk, Ole P. Thingbø, Oddfrid Braut
- **Lindesnes Kommune:** Anne-Kristine Lysestøl, Avdelingsleder Plan
- **Lindesnes Gårdsutvikling (LGU):** Espen Rekevik
- **TT-Anlegg:** Tom Eikså
- **Antall stemmeberettiget direkte oppmøte:** 83
- **Antall fullmakter:** 43

Bakgrunnen for møtet er vedtak på det ordinære årsmøtet 24.7.2021, sak 8: Forslag til håndtering av nye reguleringsplaner der det ble besluttet å kalle inn til ekstraordinært årsmøte innen utgangen av september for behandling av nye reguleringsplaner og SLV sin rolle i dette.

Agenda:

1. **Velkommen, valg av møteleder og 2 medlemmer til å undertegne protokollen**
2. **Behandling av nye reguleringsplaner og SLV sin rolle i dette**

Del 1 – Informasjon

- A. **Planprosess for fortetting / nytt område «Lussevika» v/Lindesnes kommune**
- B. **Lindesnes Gårdsutvikling (LGU) sine planer for fortetting og nye hytteområde i Lussevika og Svennevikheia v/LGU og TT-anlegg**
- C. **Informasjon fra styret**

Del 2 - Avstemming

1. **Velkommen, valg av møteleder og 2 medlemmer til å underskrive protokollen**

Styreleder, Anita Oftedal, ønsket alle velkommen til ekstraordinært årsmøte og beklaget feil ordlyd i første utsendelse av dokumentasjonen. Det finnes lite formelle regler mht. hvordan et ekstraordinært årsmøte skal avholdes. Styret har derfor valgt å lede møtet ved styremedlem Ole Bjørn Maråk. Til å underskrive protokoll ble Sigurd Trones og Rolf Eskeland valgt.

2. **Behandling av nye reguleringsplaner og SLV sin rolle i dette**

Del 1 – Informasjon

- A. **Planprosess for fortetting / nytt område «Lussevika» v/Anne Lise Lysestøl**

Anne-Kristine Lysestøl, Avdelingsleder Plan i Lindesnes kommune, informerte om planstatus i området og ba om tilbakemeldinger fra hytteeierne. Hun gjennomgikk:

- Planstatus og gjeldende reguleringsplaner i området
- Hvilke hensyn kommunen tar i en regulering / fortetting og muligheter for medvirkning. Kommunen ønsker medvirkning fra berørte parter tidligst mulig etter varslet planarbeid.
- 3 nye planinitiativ med oppstartsmøte i vår:
 - o Tilbakemelding fra kommunen som gjelder alle planinitiativene:
 - Kommunen (planavdelingen) mener ytterligere fortetting i områdene vil være i strid med kommuneplanen i og med at det der er valgt å endre formulering fra å

- anbefale fortetting i hytteområder til å ta inn et nytt større område for framtidig hyttebebyggelse her.
- I planområdet for Svennevikheia - Lussevika er det relativt nylig gjennomført en stor fortetting med ca 60 tomter (2016). Disse tomtene ble fortettet i tidligere regulerte grøntområder, dvs områder som blant annet skulle brukes til barns lek. Totalt er omtrent 63000m² omregulert fra friluftsområder til byggeområder/vei i omreguleringene (siden 2016) for de to planene Svennevikheia og Lussevika.
- Tilbakemelding fra kommunen på 2 planinitiativ som gjelder fortetting og økt utnyttelse innenfor dagens hytteområde i Svennevikheia og Lussevika:
 - Kommunen er negativ eller skeptisk til flere av forslagene til fortetting. Mht. økt utnyttelse opp mot 150 m² BRA må hver enkelt tomt evt. grupper av tomter vurderes konkret. *Planarbeidet anbefales dersom omfanget reduseres slik det er gitt tilbakemelding om. Mange av fortettingstomtene er konfliktfylte. Alternativt kan noen av de mindre konfliktfylte delene av planarbeidet føres videre i en mindre omfattende plansak (endring).*
 - Tilbakemelding fra kommunen på planinitiativ Utvidelse med nytt hyttefelt på Lussevika:
 - *Planarbeidet anbefales ikke. Det er store konflikter i planinitiativet som er rettet mot nasjonale og kommunens interesser, mot landskap, friluftinteresser og strandsone.*
 - *Konsekvensen er at det ikke kan varsles oppstart nå på det planinitiativet som er levert. Forslagsstiller kan dersom dere ønsker få spørsmålet behandlet politisk. Tilbakemelding om dette må være gitt til kommunen senest 3 uker etter at referatet er sendt ut. En slik sak skal baseres på opplysninger i planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet.*

Avslutningvis viste Lysestøl til informasjon tilgjengelig på kommunen nettsider. I tillegg til søkbare reguleringsplaner etc. blir politiske behandlinger streamet eller lagt ut i opptak. Saker som behandles politisk ligger under utvalg som skal behandle saken. Kommunestyremøter ligger også ute.

På spørsmål fra salen om hvorvidt 3 ukers fristen for politisk behandling av Planinitiativ vedr. nytt hyttefelt på Lussevika var utløpt svarte Lysestøl at 3 ukers fristen begynte å løpe for ca. 1 uke siden.

På spørsmål fra salen om hvorvidt et vellag kan medvirke i planprosessen svarte Lysestøl ja, så absolutt. Alle direkte berørte vil få varsel når planarbeidet starter. Også andre interessenter som f.eks. velforeninger i området vil få varsel.

Det ble stilt spørsmål fra salen om hva som er videre prosess og hvilke ankemuligheter som finnes. Lysestøl svarte at 3 ukers frist gjelder det ene planinitiativet. Det er ingen klagemulighet på Kommunestyrets beslutning. For de 2 andre kan planarbeider varsles uten politisk behandling.

B. Lindesnes Gårdsutvikling (LGU) sine planer for fortetting og nye hytteområde i Lussevika og Svennevikheia v/Espen Rekevik og Tom Eikså

LGU ønsker å bygge ut Lussevika på en god måte, men de har tidligere ikke hatt økonomiske muligheter til å gjøre dette uten en solid eier i ryggen. Det er inngått en samarbeidsavtale med vellaget der en bl.a. gjennomfører 2 møter årlig.

Nå er det hytte til folk flest som gjelder. De vil «fortsette å fortette til de har fortettet». LGU beklaget at anleggsarbeid i år hadde pågått utover ferien. Dette fordi de av ulike årsaker kom for seint i gang. (ikke alle godkjenninger var på plass, rekkefølgekrav som tidligere har vært ok å få dispensasjon fra måtte nå følges). I tillegg opplevde de økt etterspørsel og salg pga. Covid-19.

TT-anlegg ønsker å gjøre arbeid i Lussevika på vinterstid. Tidshorisont er vanskelig å si noe om da det avhenger av flere forhold og nå de vet ikke helt hva de har å forholde seg til. De viste til at bl. referat fra oppstartsmøtet hadde tatt flere måneder. TT-anlegg ønsker å begynne fra en ende med tomter som allerede er godkjent og gjøre seg ferdig område for område. Tidligere har det vært kurant å starte planarbeid innenfor reguleringsplanen. TT-anlegg leser kommuneplanen annerledes enn det Lysestøl i Lindesnes kommune gjør.

Innspill på dimensjonering av vann og avløp. Det er en prosess i denne saken.

Det er kommet inn innspill fra hytteeiere om å få økt utnyttelse fra 120 til 150 m2 og for å få til det må det omregulering til.

Mht. båtlager vil en se på alternativ plassering av dette da en ser at det nok vil være et behov i området for dette.

På spørsmål fra salen:

- **Vil LGU nå starte planarbeid etter tilbakemeldingen fra kommunen?**
Svar fra Rekevik: Det har de ikke tatt stilling til enda.
- **Vedrørende teknisk infrastruktur. Hva med strøm? En hytteeier har fått tilbakemelding fra elektriker at det allerede er begrensninger mht. strømuttak i området.**
Svar fra Lysestøl: Dette er ikke en del av planarbeidet men det må gis svar på det.
- **Hvordan vil de nye hyttene i Svennevikheia skygge for eksisterende hytter?**
Svar: Det kan sees på etter møtet
- **Det står i referatene fra oppstartsmøtene at det har vært dialog med velforeningen og de stiller seg positive til dette. Det har vært betydelig støy i vellaget i denne saken og mange hytteeiere er ikke positive til fortetting. Hva grunnlaget for dette utsagnet?**
Svar fra Rekevik: Utsagnet gjaldt bare økt utnyttelse fra 120 til 150 m2 som var kommet fra hytteeiere. Eiksbekreftet at dette var mulig de hadde uttrykt seg ukorrekt her.
- **Det ble referert til bakgrunnen for inngått samarbeidsavtale som daværende styre anså som nødvendig for å ivareta området inkl. vei, vann og avløp. Kan LGU garantere at vei, vann og avløp blir ivaretatt?**
Svar LGU: Tar ikke stilling til dette nå
- Det ble ytterligere kommentert at samarbeidsavtalen IKKE var en blanco fullmakt til utbygger om å fortette og at en samarbeidsavtale ikke gir utbygger rett til å overkjøre hytteeierne.

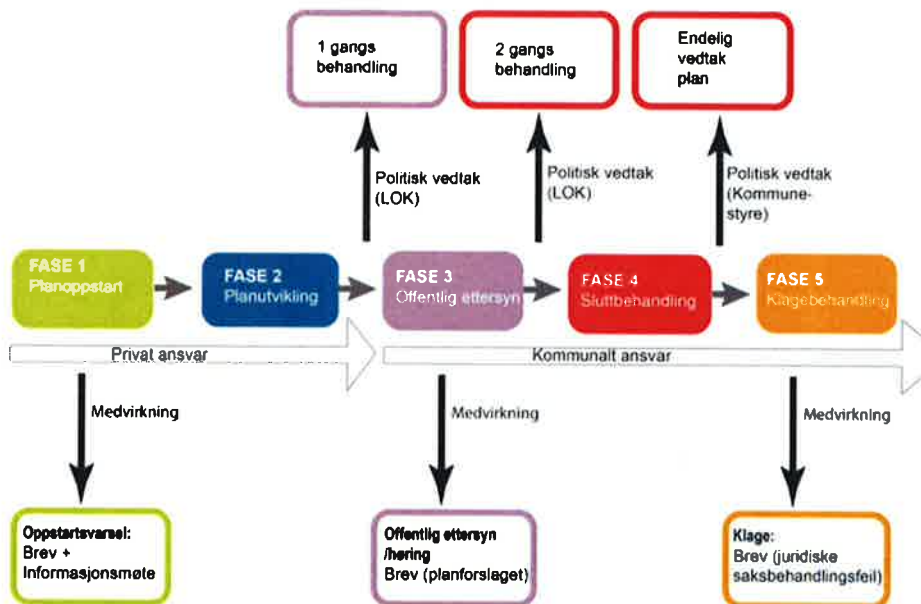
C. Informasjon fra styret v/Leder Anita Oftedal

Anita kommenterte det som skjedde på det ordinære årsmøtet med en presentasjon som ikke var meldt inn i tide og som kun daværende styreleder kjente til, som en merkelig og ubehagelig opplevelse.

Det nye styre ønsker å påvirke de nye reguleringsprosessene til det beste for medlemmene. Vi kommer til å ta konflikter med LGV på en konstruktiv måte dersom det blir nødvendig, men ønsker å løse mest mulig med dialog. Når det blir varsla planoppstart til det bli første mulighet for styre og enkeltmedlemmer og gi uttrykk for sine synspunkt til kommunen. Senere blir planforslaget lagt ut på høring. Det vil være neste korsvei for styret og medlemmene til å gi sine meninger.

Ole Bjørn Maråk informerte om planprosessen generelt og hvilke påvirkningsmuligheter og tidspunkt som eksisterer. Det ble poengtert at klageadgang i hovedsak er relatert til feil i saksbehandlingen og ikke vurderingene som er gjort.

Planprosess *Nabo medvirkning*



Spørsmål fra salen:

- Styret skal speile og ivareta alle hytteeiernes interesser. Stiller styret seg positive til fortetting?
Svar Maråk: Styret har ikke behandlet og derfor ikke tatt stilling til dette. Styret er i utgangspunktet positive til fortetting med kvalitet og minst mulig konsekvens for eksisterende hytter.

Styret vil fortløpende vurdere behovet for medlemsmøter i SLV videre i planprosessen.

Del 2 – Avstemming

Det var kommet inn 2 forslag til avstemming rundt behandling av nye reguleringsplaner og SLV sin rolle i dette. Det var derfor lagt opp til skriftlig avstemming på årsmøtet.

1. Forslag fra styret:

Styret jobber og vil fortsette å jobbe for å fremme medlemmene sine interesser både i forhold til videre fortetting og utbygging av Svennevikheia og Lussevika hytteområde.

Styret skal fremme medlemmene sine interesser i forhold til videre fortetting og utbygging av Lussevika og Svennevikheia hytteområde med sikte på å oppnå skånsom fortetting som

ivaretar naturkvaliteter, friområder og 100-meters belte. Videre må det dokumenteres i planprosessen at kommunalteknisk infrastruktur er dimensjonert for flere boenheter.

2. Forslag fra flere medlemmer i velforeningen:

De tre reguleringsplanene utgjør vesentlig inngripen i SLV medlemmene sine eiendommers egenskaper, kvalitet og verdi – både i egen bruk og som markedsverdi.

Det er viktig at SLV omgående gjør nødvendige tiltak for å ivareta medlemmenes interesser. Dette vil omfatte, men ikke være avgrenset til, å sikre at:

- A. Arbeid med nytt hyttefelt, Lussevikeia, stanses og skrinlegges.
- B. Fortetning innen eksisterende Lussevika-plan begrenses slik at ingen utbygging foretas i 100 meters sonen. Etablerte friområder/-plasser skal opprettholdes, samt at det skal være tilstrekkelig fri-/grøntareal som for et hytteområde.
- C. Fortetning innen eksisterende Svennevikheia-plan begrenses slik at ingen utbygging foretas i 100 meters sonen. Etablerte friområder/-plasser skal opprettholdes, samt at det skal være tilstrekkelig fri-/grøntareal som for et verdifullt hytteområde.

Forslag til vedtak.

Årsmøtet for SLV 2021 pålegger styret å gjennomføre alle nødvendige tiltak for å sikre at punktene A, B og C ovenfor, oppnås.

Det forutsettes at styret organiserer arbeidet hensiktsmessig, herunder å etablere arbeidsgruppe(r), samt å engasjere bistand etter behov.

Styret vurderer behov og setter opp ramme budsjett som behandles og vedtas per e-mail.

Resultat av avstemming:

Alternativ 1 Forslag fra styret :	76 stemmer
Alternativ 2 Forslag fra Gundersen m/flere:	50 stemmer

Årsmøtets vedtak:

Styret jobber og vil fortsette å jobbe for å fremme medlemmene sine interesser både i forhold til videre fortetting og utbygging av Svennevikheia og Lussevika hytteområde.

Styret skal fremme medlemmene sine interesser i forhold til videre fortetting og utbygging av Lussevika og Svennevikheia hytteområde med sikte på å oppnå skånsom fortetting som ivaretar naturkvaliteter, friområder og 100-meters belte. Videre må det dokumenteres i planprosessen at kommunalteknisk infrastruktur er dimensjonert for flere boenheter.

Ragn M. Eskeland

Sigurd Trones