

Vedlegg 7. Status ny samarbeidsavtale mellom LG og SLV

Vedlagt finner dere forslag sendt ut av velforeningens styre i vinter, basert på forståelsen vi hadde ut ifra diskusjonen vi hadde med LG på samarbeidsmøtet med dem siste høst.

Deretter finner dere LG sitt svar fra juni 2021.

Dette blir en viktig sak for det nye styret å få ferdigstilt.

**AVTALE
MELLOM
LINDESENES GÅRDSUTVIKLING (LG)
OG
SVENNEVIKHEIA/LUSSEVIKA VELFORENING (SLV)

1. Innledning

Denne avtalen regulerer hytteområdene i Svennevikheia/Lussevika som er solgt til medlemmer i SLV, samt planlagte hytter/tomter for salg i tilknyttede områder. Avtalen omfatter alle disse områdene kalt O. O framkommer av reguleringsplanene Lussevika – Svennevikheia planID XXX, YYY, ZZZZ. Reguleringsplanene nevnt ovenfor inngår som en del av denne avtalen og vedlegges denne.

Avtalen skal regulere og avklare eierforhold og brukerrettigheter mellom LG og SLV hva angår eieransvar samt vedlikehold av tekniske anlegg så som veg, vann, kloakk, havn, lekeplasser og friområder. Et hovedmål er at Lussevika skal framstå som et attraktivt hytteområde for nåværende og fremtidige eiere.

Dersom hytteområder utenfor O skal gjøre bruk av fasiliteter i O, skal SLV konsulteres med utfyllende informasjon om eventuelle planer. LG skal sørge for at kostnader i tilfelle blir fordelt forholdsmessig.

LG og SLV er enige om at det ikke skal legges til rette for videre fortettingen ut over det som er godkjent i reguleringsendringer vedtatt av Lindesnes kommune i 2021.

Avtalen skal tinglyses på LG sitt hovedbruk.

2. Møter

Partene er enige i at det skal avholdes kontraktsmøter mellom partene. Møtene skal være basert på å gi hverandre gjensidig informasjon om forhold som har betydning for den annen part.

Informasjonen inkluderer fremtidige planer i O eller i O's nærhet. Det er ønskelig at møter avholdes hvert halvår, eller ved behov.

Begge parter har ansvar for å invitere til møte. Det skal skrives referat fra møtet.

3. Informasjon om hytter forbindelse med salg

LG forplikter seg til å gi SLV informasjon så snart nye hytter blir solgt.

LG forplikter seg også til, så snart nye hytter er solgt, å oversende informasjon om ny eier og overtakelsestidspunkt. Pliktig medlemskap i SLV skal tinglyses på alle eiendommer.

Medlemskontingenten til SLV begynner å løpe fra det tidspunktet byggearbeidene starter.

4. Felles private veier

Veiene i området eies i dag av LG, men skal overskjøtes til SLV vederlagsfritt innen 2030.

SLV påtar seg ansvar for enkelt vedlikehold, dette innbefatter snømåking, grusing av vegskulder, kantklipping.

I den grad LG's videre utbygging av området skaper nye veier som må asfalteres skal LG/nye hytteeiere bekoste dette uavhengig av velforeningen.

Ved overskjøting av veiareal fra LG til SLV skal partene bli enig om felles kvalifisert tredjepart som skal vurdere behov for utbedring og vedlikehold utover det som er SLV sitt ansvar i pkt 4 andre avsnitt. LG har ansvar for og skal finansiere utbedring før overskjøting.

5. Felles private vann- og avløpsanlegg

Felles private vann- og avløpsanlegg skal overskjøtes vederlagsfritt fra LG til SLV innen 2030.

Fram til overskjøting er det LG sitt ansvar og drifte og vedlikeholde anlegget. Tilrettelegging for nye hytter følger prinsippene under pkt 4 avsnitt 3.

Ved overskjøting av vann- og avløpsanlegg fra LG til SLV skal partene bli enig om felles kvalifisert tredjepart som skal vurdere behov for utbedring og vedlikehold utover det som er SLV sitt ansvar i pkt 3 første avsnitt. LG har ansvar for og skal finansiere utbedring før overskjøting. LG skal levere as-built tegninger for anlegget som del av overskjøting.

6. Felles private lekeplasser

LG er eier av alle lekeplasser i området og har således det juridiske ansvar for bruken av lekeplassene. SLV kan om ønskelig holde lekeplassene vedlike.

Felles private lekeplasser skal overskjøtes vederlagsfritt fra LG til SLV innen 2030.

7. Parkering – og oppbevaringsområder

LG er eier av parkeringsplassen ved sjøboder og plassen ved lagerbygget tiltenkt oppbevaring av båter og båttraller for hytteeier i Svennevikheia og Lussevika. LG besørger skilting av parkering og varsel om at båt vrak, traller og søppel vil bli fjernes på eiers regning. LG har ansvaret for at plassen blir klargjort slik at området kan benyttes som tiltenkt. SLV kan om ønskelig vedlikeholde parkerings- og oppbevaringsområder med formål å forskjønne området.

8. Felles private turstier og friområder

Felles private turstier og friområder skal overskjøtes vederlagsfritt fra LG til SLV innen 2030.

Trær som er til sjenanse for hytteeier kan kun fjernes i samråd med LG dersom dissen er plassert på grunn eiet av LG.

9. Lussevika båthavn

Felles private deler av havneområdet slik det framgår av O skal overskjøtes vederlagsfritt fra LG til SLV, eller den part SLV bestemmer, innen 2030.

LG skal finansiere tinglysning av båtplasser som ikke er tinglyst i tråd med inngåtte avtaler innen utgangen av 2021. Tinglysning av endringer som ikke er LG sitt ansvar må dekkes av den enkelte eier av båtplassen.

Fram til overskjøting har eierne av de ulike anleggene (B1, B2, B3, FB1, FB2), slik det framgår av reguleringsplan og vedlagte havnekart, det fulle ansvar for vedlikehold og forsikring av disse.

Det forutsetter at flytebryggene og bølgebrytere er i forskriftsmessig stand og forsvarlig sikret mot uvær og uforutsette situasjoner.

10. Avtalens løpetid

Avtalen gjelder frem til 31.12.29 eller frem til veier og anlegg omtalt i avtalen er overskjøttet fra LG til SLV. Partene kan reforhandle avtalen dersom det er enighet om det.

Eventuelle tvister rundt avtalen skal søkes løst gjennom forliksråd.

Dato:

For SLV

For LG

Vedlegg:

Reguleringsplan XXX, datert

Reguleringsplan YYY, datert

Reguleringsplan ZZZ, datert

Havnekart

SAMARBEIDSAVTALE
MELLOM
LINDESENES GÅRDSUTVIKLING (LGU)
OG
SVENNEVIKHEIA/LUSSEVIKA VELFORENING (SLV)

Hver for seg LGU eller SLV, i fellesskap Partene

11. INNLEDNING

Denne avtalen regulerer hytteområdene i Svennevikheia/Lussevika som er solgt til medlemmer i SLV, samt områder som er planlagt for hytter/tomter i tilknyttede områder. Avtalen omfatter alle disse områdene kalt O.

O framkommer av vedlagt kart. Blant annet følgende planer inngår i O:

- reguleringsplanen Lussevika – Svennevikheia Plan ID: 102.
- detaljreguleringsplan for Svennevikheia – Omregulering Plan ID: 63b
- Lussevika- øvre terrasse, Plan ID: 201825

Planene nevnt ovenfor inngår som en del av denne avtalen og vedlegges denne samarbeidsavtalen.

Avtalen skal regulere og avklare eierforhold og brukerrettigheter mellom LGU og SLV hva angår eieransvar samt vedlikehold av tekniske anlegg så som veg, vann, kloakk, havn, lekeplasser og friområder. Et hovedmål er at Lussevika skal framstå som et attraktivt hytteområde for nåværende og fremtidige eiere.

3 siste avs ute.

12. MØTER

Partene er enige i at det skal avholdes møter mellom partene med jevne mellomrom. Møtene skal være basert på å gi hverandre gjensidig informasjon om forhold som har betydning for den annen part. Informasjonen inkluderer fremtidige planer i O eller i O's nærhet. Det er ønskelig at møter avholdes hvert halvår, eller ved behov.

Begge parter har ansvar for å invitere til møte. Det skal skrives referat fra møtet.

13. INFORMASJON OM HYTTTER FORBINDELSE MED SALG

LGU forplikter seg til å oversende informasjon om ny eier og overtakelsestidspunkt til SLV så snart nye hytter blir solgt. SLV gir beskjed til LGU hvem som til enhver tid er kontaktperson.

Pliktig medlemskap i SLV skal tinglyses på alle eiendommer. Medlemskontingenten til SLV begynner å løpe fra det tidspunktet byggearbeidene starter.

14. FELLES PRIVATE VEIER

Veiene i området eies i dag av LGU. SLV påtar seg ansvar for enkelt vedlikehold, dette innbefatter blant annet snømåking, grusing av vegskulder, kantklipping og lignende. Kostnadene til vedlikehold fordeles i samsvar med prinsippene i vegloven.

I den grad videre utbygging av områder fører til etablering av nye veier som må asfalteres skal LGU/nye hytteeiere bekoste dette tiltaket uavhengig av velforeningen. SVL overtar vedlikeholdsansvaret når veien er ferdig asfaltert.

Partene er kjent med at det vil foregå anleggsarbeid i området fremover. LGU har ansvaret for at skadene som følge av bruk av anleggsmaskiner og utbygging av tomter blir utbedret seneste foran hver vinter.

På tidspunkt hvor utbyggingen innenfor O nærme seg slutten vil det være naturlig at veiene får en oppgradering med asfaltering. Dette for å få en helhet og ikke minst at det er flere år siden asfaltering av veiene første gang ble foretatt. Kostnaden til dette fordeles ved at LGU har ansvaret tilrettelegging og organisering inkl. maskinarbeid. SLV har ansvaret for kostnaden til selve asfalteringen. Partene blir enig om hvilke veier som skal reasfalteres.

Ved uenighet mellom partene om omfang av og/eller hva som er ut over normal slitasje avklares dette mellom partene ved bruk av skjønn.

15. FELLES PRIVATE VANN- OG AVLØPSANLEGG

Det er offentlig vann og avløp i området. Det vil si at det er offentlig vann i rørene. Avløp blir levert til offentlig behandlingsanlegg. Rørene i O er eid av LGU.

Prinsipper:

- Den enkelte eiendom har betalt tilkoblingsavgift for vann og avløp i forbindelse med byggemelding.
- Den enkelte abonnent (eiendom) betaler årlige gebyr for vann og avløp direkte til Lindesnes kommune i henhold til kommunens gebyrregulativ.
- Den enkelte hytteeier har ansvar for vedlikehold og drift av sin private stikkledning.
- SVL har ansvar for å dekke vedlikeholdskostnadene for felles infrastruktur til vann og avløp slik som rør, pumpestasjoner for avløp, trykkøkningstasjon for vann, etc. Arbeidet organiseres av LGU.

Ved utbygging har LGU ansvar for at anlegget blir dimensjonert i forhold til antall hytter som skal kobles på. Partene er kjent med at anlegget er bygd ut over tid, og at dimensjoneringen i dag er annerledes enn ved starten rundt år 2000.

16. FELLES PRIVATE LEKEPLASSER

LGU er eier av alle lekeplasser og fellesanlegg i området. LGU har også ansvaret for å opparbeide anleggene.

Nå en lekeplass, sandvolleyballbane, ballbinge, hoppematte eller lignende er ferdig opparbeidet er partene enig om at SLV overtar det juridiske ansvaret for drift og vedlikehold av anleggene.

SLV oppfordres til å gi en tilbakemelding på hvor mange lekeplasser og fellesanlegg de ønsker å vedlikeholde innenfor O.

17. FELLES PARKERING/VINTEROPPLAG (P1)

LGU er eier av P1 som er regulert til felles parkering/vinteropplag av båter.

Arealet er tiltenkt parkering av biler for de som har båtplass og er ute i båt, og til vinteropplag av båter/båttraller for hytteeier i Svennevikheia og Lussevika. I praksis vil det si parkering for biler om sommeren og båter om vinteren.

LGU har ansvaret for at plassen blir klargjort slik at området kan benyttes som tiltenkt. LGU besørger skilting av parkeringsplassen og varsel om at båtvrak, traller og søppel vil bli fjernes på eiers regning.

Vedlikeholdskostnadene må dekkes av båthavna, ref. pkt. 9.

SLV kan om ønskelig vedlikeholde områder med formål å forskjønne området.

18. FELLES PRIVATE TURSTIER OG FRIOMRÅDER

Alle turstier er eid av LGU. Stiene og friområde vedlikeholdes av SVL så langt de finner det formålstjenlig.

Trær som er til sjenanse for hytteeier kan kun fjernes i samråd med LGU dersom dissen er plassert på grunn eiet av LGU.

19. LUSSEVIKA BÅTHAVN

LGU er formell eier av det meste av arealet i småbåthavn. Noen arealer og sjøboder er fradelt (seksjonert).

Havnestyret i båthavna og LGU jobber med å oppdatere et kart over alle båtplasser og hvem som har tinglyst rettigheter. Rettigheter må tinglyses, og bekostes av rettighetshaver.

Det jobbes med å formalisere **Lussevika Båthavn** som vil ha ansvar for drift og vedlikehold av fellesanleggene i båthavna. Betyr at alle som har tinglyst rettighet til en båtplass må betale et årlig beløp til å dekke felleskostnader. Det er følgende anlegg i båthavna: B1, B2, B3, FB1, FB2.

Retningslinjer må utarbeides av havnestyret og LGU.

SVL/Havnestyret er kjent med at LGU vil foreta en oppgradering av arealet fra sjøbodene som er bygd og mot øst. Følgende tiltak er tenkt: Etablering av sjøboder inn mot fjell, snuplass (liten rundkjøring), asfaltering, skilting slik at arealet ikke blir benyttet til parkering til andre enn de som har sjøboder.

20. AVTALENS LØPETID

Avtalen gjelder i 5 år. Deretter fornyes avtalen automatisk for 5 år om gangen. Etter utløp av hver 5-års periode kan hver av partene innen 1 år etter hvert utløp kreve forhandlinger med sikte på å oppnå enighet om en reforhandling av avtalen. I den grad slik enighet ikke oppnås innen ettårsfrist bortfaller avtalen.

Eventuelle tvister rundt avtalen skal søkes løst gjennom forliksråd.

Dato: _____

Dato: _____

For SLV

For LGU

Vedlegg:

- Kart over område O.
- Reguleringsplan for Svennevikheia – Lussevika, Plan ID: 102
- Detaljreguleringsplan for Svennevikheia – Omregulering Plan ID: 63b
- Detaljreguleringsplan for Lussevika- øvre terrasse, Plan ID: 201825
- Havnekart