

## Nøtterøy kommune

Saksbeh.: Per Ole Bing-Jacobsen  
 Saksmappe: 01/00729-32  
 Arkiv: P23

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
228/05	Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk	09.12.05
191/05	Formannskapet	14.12.05
096/05	Kommunestyret	21.12.05

### Avtale mellom Nøtterøy kommune og båtforeningene om drift og vedlikehold av de kommunale småbåthavnene

#### Rådmannens innstilling:

1. Modellen med passivt kommunalt eierskap og overføring av ansvar for drift, vedlikehold og utbygging av 7 småbåthavner til båtforeningene gjennomføres med virkning fra 01.03.2006.
2. Utkastet til hovedavtale med båtforeningene, vedlegg 1, godkjennes.
3. Forslag til differensierte leiesatser for de enkelte småbåthavner, vedlegg 2, godkjennes.
4. Formannskapet gis fullmakt til å godkjenne underliggende særavtaler for hver båthavn der særskilte forhold ved hver båthavn inngår.

#### Behandling i Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk - 09.12.2005:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak i Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk - 09.12.2005:

1. Modellen med passivt kommunalt eierskap og overføring av ansvar for drift, vedlikehold og utbygging av 7 småbåthavner til båtforeningene gjennomføres med virkning fra 01.03.2006.
2. Utkastet til hovedavtale med båtforeningene, vedlegg 1, godkjennes.
3. Forslag til differensierte leiesatser for de enkelte småbåthavner, vedlegg 2, godkjennes.
4. Formannskapet gis fullmakt til å godkjenne underliggende særavtaler for hver båthavn der særskilte forhold ved hver båthavn inngår.

#### Behandling i Formannskapet - 14.12.2005:

Tone Kalheim, Felleslisten SV/RV fremmet forslag om slik endring i pkt. 4.3 i utkast til hovedavtalen:

”Nøtterøy kommune skal være opptaksmyndighet for søknad om og tildeling av nye båt plasser.”

Per Samuelsen, Felleslisten SV/RV fremmet slikt forslag til nytt pkt. 5.:  
"Kommunen er klageinstans."

Kalheims forslag falt med 9 mot 2 stemmer.  
Hovedutvalgets innstilling pkt. 1 – 4: Enstemmig vedtatt.  
Samuelsens forslag til nytt pkt. 5 falt med 9 mot 2 stemmer.

#### **Vedtak i Formannskapet - 14.12.2005:**

1. Modellen med passivt kommunalt eierskap og overføring av ansvar for drift, vedlikehold og utbygging av 7 småbåthavner til båtforeningene gjennomføres med virkning fra 01.03.2006.
2. Utkastet til hovedavtale med båtforeningene, vedlegg 1, godkjennes.
3. Forslag til differensierte leiesatser for de enkelte småbåthavner, vedlegg 2, godkjennes.
4. Formannskapet gis fullmakt til å godkjenne underliggende særavtaler for hver båthavn der særskilte forhold ved hver båthavn inngår.

#### **Behandling i Kommunestyret - 21.12.05:**

Gunnar Fredriksen, FRP tok sete under behandlingen av denne saken.

Jørn Magdahl, Felleslisten SV/RV fremmet slikt forslag:  
"Saken utsettes. Administrasjonen bes fremme følgende forslag for forhandlingsutvalget:  
Avgjørelser om tildeling av båt plass kan ankes til Nøtterøy kommune."

Magdahls utsettelsesforslag falt med 25 mot 15 stemmer.  
Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt med 40 stemmer.

#### **Vedtak i Kommunestyret - 21.12.05:**

1. Modellen med passivt kommunalt eierskap og overføring av ansvar for drift, vedlikehold og utbygging av 7 småbåthavner til båtforeningene gjennomføres med virkning fra 01.03.2006.
2. Utkastet til hovedavtale med båtforeningene, vedlegg 1, godkjennes.
3. Forslag til differensierte leiesatser for de enkelte småbåthavner, vedlegg 2, godkjennes.
4. Formannskapet gis fullmakt til å godkjenne underliggende særavtaler for hver båthavn der særskilte forhold ved hver båthavn inngår.

#### **Vedlegg:**

- 1 Utkast til hovedavtale mellom Nøtterøy kommunen og 7 båtforeninger datert 01.12.05.  
Omforent utkast.
- 2 Vedlegg til utkast til hovedavtale, sammenstilling av leiesatser datert 19.9.05.
- 3 Skisse til særavtaler med hver enkelt båtforening

#### **Bakgrunn**

Nøtterøy kommune eier i dag følgende 7 båthavner med i alt ca 1250 båt plasser: Teie, Knarberg,

Arås, Buerstad, Kjøpmannskjær, Tenvik og Hella. Det har vært arbeidet en tid med en avtale med båtforeningene om forvaltning, drift og vedlikehold av båthavnene. Saken ble behandlet i formannskapet 08.06.05 der følgende vedtak ble gjort:

1. *Modellen med passivt kommunalt eierskap og overføring av ansvar for drift, vedlikehold og utbygging av 7 småbåthavner til båtforeningene anbefales gjennomført med virkning fra 01.01.2006.*
2. *Utkastet til avtale, vedlegg 1, danner grunnlaget for avtale med båtforeningene. Det tegnes en hovedavtale med alle båtforeningene, og underliggende særavtaler for hver båthavn der særskilte forhold ved hver båthavn inngår. Administrasjonen bes fremforhandle en avtale med båtforeningene der leien økes gradvis og hvor kommunen innen 5 år skal ha en samlet leieinntekt på 1.5 millioner kroner pr. år.*
3. *Rådmannen får i oppdrag å arbeide videre sammen med representanter for båtforeningene med sikte på å ferdigforhandle avtalene innenfor rammen angitt i punkt 1 og 2.*
4. *Avsatte midler til opprusting av båthavner, kr. 1 640 067,- disponeres til opprusting av brygger, tekniske anlegg og landarealer i havnene. Rådmannen gis fullmakt til å prioritere tiltakene.*

Administrasjonen og representanter for båtforeningene har arbeidet videre med sikte på å ferdigforhandle en avtale basert på de føringer som er gitt av formannskapet. Det er utarbeidet et forslag til differensierte leiepriser i hver båthavn datert 19.9.2005, jf. vedlegg 2 til saken. Denne er basert på båtforeningenes ønske om en opptrappingsperiode på 7 år i motsetning punkt 2 i formannskapets vedtak som angir en opptrappingsperiode på 5 år for leiesatsene. Leien skal indeksreguleres etter konsumprisindeksen.

Båtforeningene har hatt en intern behandling i styre og generalforsamlinger av forhandlingsresultatene inklusive forslaget til differensierte leiesatser. Alle 7 båtforeninger er positive til å inngå avtale med Nøtterøy kommune basert på det foreliggende forhandlingsresultat.

Utkast til hovedavtale er justert i henhold til avtalte endringer i forhandlingene, jf. vedlegg 1 til saken.

Det skal også lages underliggende særavtaler med hver enkelt båtforening der særskilte forhold for hver havn inntas. Særavtalene skal omhandle overtakesspørsmål og definere landareal, anleggsmidler og driftsutstyr som inngår i leieobjektet. Administrasjonen og representanter for båtforeningene har utarbeidet en felles mal for særavtalene, jf. vedlegg 3

Forutsatt politisk godkjenning av hovedavtalen kan denne undertegnes før 1.1.2006. Avtalen trer i kraft ved undertegning, mens ansvaret for den daglige driften av praktiske årsaker er forskjøvet til 1.3.2006. Innen denne dato skal særavtaler med hver båtforening undertegnes, felles reglement utarbeides og felles råd/ styre for båtforeningene opprettes. Båtforeningene må også organisere ordninger for regnskapsføring og administrasjon av medlemsregister.

### **Vurdering med økonomiske og juridiske konsekvenser**

Båthavnenes fysiske tilstand varierer. I to av havnene, Kjøpmannskjær og Hella, er det foretatt opprusting de senere år, mens det i de øvrige havner er behov for diverse istandsettelsestiltak. Slike tiltak omfatter opprusting av brygger og tekniske anlegg, spuntvegger, mudringstiltak og opprusting av landarealer.

Båtforeningene skal ha ansvar for drift og vedlikehold av småbåthavnene. I dette inngår tildeling av båt- og opplagsplasser samt innkreving av avgifter, innskudd etc. Båtforeningene har også ansvar for vedlikehold og investeringer i form av utskifting, ombygginger, utvidelser etc.

Modellen med overføring av driftsansvar fra Nøtterøy kommune til båtforeningene vil redusere kommunens styringsmulighet. Når Nøtterøy Kommune går over i rollen som passiv eier vil kommunens styringsmulighet reduseres med tanke på hvordan småbåthavnene skal styres og hvordan arealene skal disponeres. Allmennhetens rettigheter beholdes imidlertid.

Utkastet til hovedavtale vil gi en årlig leieinntekt til Nøtterøy kommune på ca kr. 0,7 millioner i 2006 stigende til ca kr. 1,5 millioner i 2012. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig leie pr. båtplass på ca. kr. 560 i 2006 og ca kr. 1200 i 2012. Den årlige leien for de enkelte båthavner varierer det første året mellom kr. 200 pr. båtplass og kr. 1250 pr. båtplass ut fra den enkelte båthavners standard og behov for istandsetting. Leien inkluderer avkastning på den kapital som Nøtterøy kommune har lagt inn i havnene, samt bruksrett til landarealer med rett til båtopplag og parkering.

I budsjettet for 2005 for småbåthavnene er driftsutgiftene angitt til kr. 1 070 000 og driftsinntektene til kr. 2 771 000 som gir et netto driftsoverskudd på kr 1 701 000. Utkast til avtale med tilhørende foreslåtte leiesatser vil for 2006 redusere resultatet med ca 1,2 millioner kroner. Dette er innarbeidet i rådmannens forslag til økonomiplan/ budsjett for 2006.

I det fremlagte forslaget til leiesatser er båtforeningenes ønske om å forlenge opptrappingsperioden frem til maksimalt leienivå fra 5 til 7 år. Dette vil bidra til at båtforeningene lettere kan betjene kapitalkostnader på opprustingstiltak. Rådmannen anbefaler denne endringen.

Kommunen har ved årsskiftet en "gjeld" til andelshaverne på ca 6,8 millioner kroner mottatt som innbetalte andeler i båthavnene. Tilsvarende avsatt i "andelsfond" er ca 3,3 mill. kr. Årsaken til dette "misforhold" er at kommunen før slutten av 80-tallet ikke satte av innskuddene som ble betalt inn, i fond. Før dette gikk innskuddet rett inn i kommunens totale økonomi som en løpende inntekt. Avtalen legger opp til av Nøtterøy kommune forvalter innbetalte andeler og at båtforeningene fra overtagelsestidspunkt har rett til å innkreve og disponere nye innskuddsmidler.

### **Konklusjon**

Ansvar for drift, vedlikehold og videre utbygging av de kommunale båthavnene anbefales overført til båtforeningene i henhold til utkast til hovedavtale, vedlegg 1. Leiesatser i de enkelte båthavner fastsettes som angitt i sammenstillingen i vedlegg 2. Det opprettes underliggende særavtaler med hver båthavn basert på utkast til mal, vedlegg 3. Formannskapet gis fullmakt til å godkjenne særavtalene.

Det tas sikte på formell overføring av driftsansvaret til båtforeningene pr. 1.3.2006 forutsatt at særavtaler med hver enkelt båthavn er undertegnet.



## **Avtale mellom Nøtterøy kommune og småbåtforeningene Teie, Knarberg, Arås, Buerstad, Kjøpmannskjær, Tenvik og Hella**

### **1. Avtalens parter**

Nærværende avtale er inngått mellom

Nøtterøy kommune (NK)

På den ene side, og

- 1) Teie båtforening,
- 2) Knarberg båtforening,
- 3) Arås båtforening,
- 4) Buerstad båtforening,
- 5) Kjøpmannskjær båtforening,
- 6) Tenvik båtforening og
- 7) Hella båtforening

på den annen. Sistnevnte part benevnes heretter Båtforeningene.

### **2. Avtalens gjenstand, bakgrunn og hensikt**

NK har ønske om å overdra ansvaret for drift og vedlikehold av 7 kommunale småbåthavner med tilhørende anlegg og grunnarealer til private interessenter.

NK ønsker dette gjennomført ved inngåelse av avtale om utleie og drift m.v. av havneanleggene Teie, Knarberg, Arås, Buerstad, Kjøpmannskjær, Tenvik og Hella, med respektive anlegg og grunnarealer, med de lokale Båtforeningene, dvs. partene nevnt under nærværende avtale pkt. 1, underpunktene 1-7.

Avtalens hovedformål er å sikre at drift, vedlikehold og videreutvikling av havneanleggene gjennomføres til det beste for alle berørte parter. Nærværende avtale regulerer grunnleggende prinsipper, styringsforhold og vilkår i leieforholdet mellom NK og Båtforeningene. Avtalen betegner båtforeningene som en part, men angir også ansvar og oppgaver som tillegges direkte den enkelte båtforening.

I tillegg etableres underliggende særavtaler for hver båthavn. Disse særavtalene skal omhandle overtakelsesspørsmål og særskilte forhold for hver havn. Særavtaler med hver

enkelt båtforening skal inngås og tre i kraft før avtalt tidspunkt for formell overføring av driftsansvaret til de enkelte båtforeninger, jf. pkt. 6.1. Særavtalene opphører automatisk hvis nærværende avtale termineres.

### 3. Opprettelse av felles styre

Båtforeningene forplikter seg til å opprette et felles styre for ivaretagelse av det løpende forhold mellom båtforeningene som leietakere og NK som utleier. Det felles styre skal i forhold til NK ha fullmakt til å representere båtforeningene i alle praktiske spørsmål knyttet til havnedriften, slik at NK har en instans å holde seg til. Styrets funksjon skal bestå gjennom hele kontraksperioden.

Partene er inneforstått med at det i fellesskap skal utarbeides nærmere regler for styrets oppgaver og mandat. NK skal ha rett til å delta på styrets møter med observatør, utpekt av NK. Observatøren skal ha talerett, men ikke stemmerett.

### 4. Grunnleggende prinsipper og vilkår

#### 4.1 Omfang og avgrensning

Nærværende avtale omfatter alle faste anlegg for drift av småbåthavnene samt tilhørende grunnarealer, herunder areal for båtopplag og parkering. Leieobjektets fysiske avgrensning skal fremgå av kartvedlegg som skal inngå i de enkelt underliggende særavtaler og være en del av disse.

Som faste anlegg skal omfattes alle elektriske og mekaniske anlegg samt vannforsyning med særskilt tilknytning til havnene.

Avtalen omfatter i tillegg alt løst driftsutstyr i tilknytning til havnedriften samt innkjøpt utstyr, innretninger eller materialer anskaffet for bruk eller montering i havneanleggene. Det skal opprettes særskilte overtakelsesprotokoller for hver av havnene som vedlegges de enkelte underliggende særavtaler.

#### 4.2 Ansvars og oppgavefordeling

De enkelte båtforeningene har ansvar for den daglige drift av de respektive småbåthavnene.

Driftsansvaret skal i hovedsak omfatte:

- tildeling av båt- og opplagsplasser,
- innkreving av avgifter, innskudd og annet vederlag for bruk, samt
- administrative oppgaver, HMS oppgaver m.v knyttet til dette

De enkelte båtforeningene har i tillegg ansvar for alminnelig vedlikehold og reparasjoner av de respektive leieobjekter, herunder landareal benyttet til parkering og båtopplag. Ansvaret omfatter alle tekniske anlegg inklusive ledninger og anlegg/ innretninger for fremføring av strøm og vann innenfor leieobjektets avgrensning.

De enkelte båtforeningene har det tekniske og økonomiske ansvaret for investeringer i de respektive båthavner i form av utskiftninger, ombygginger, tilbygg, mudring og andre endringer av havneanleggene med tilhørende utstyr.

De enkelte båtforeningene har også ansvar for renovasjon av båthavnen, herunder avfall som motorolje, batterier og malingsrester.

De enkelte båtforeningene er ansvarlig for betaling av offentlige gebyrer, avgifter og utgifter som vedrører driften av leieobjektet, herunder vann-, avløp- og renovasjonsgebyrer, strømutfgifter m.v.

De enkelte båtforeningene er ansvarlig for å ha ansvarsforsikring som dekker eventuelle skader innenfor leieobjektets avgrensning.

Den enkelte båtforening har et selvstendig ansvar for regelmessig tilsyn med alle anlegg og arealer som inngår i leieavtalen, herunder anleggenes vedlikeholdmessige standard og sikkerhet for alminnelig ferdsel. Den enkelte båtforening er ansvarlig for helse, miljø og sikkerhet (HMS) innenfor leieobjektets avgrensning, og skal fremlegge dokumentasjon på at forskrifter følges. NK som eier vil utarbeide mal/ kravspesifikasjon og ved kontroller forsikre seg om at krav til HMS blir etterfulgt.

NK har ansvar for vedlikehold og reparasjon av:

- grøntanlegg, veier og gangveier innenfor båthavnenes områder som er anlagt for annet enn havneformål
- elektrisk utstyr som hører til det alminnelige veibelysningsnett og som er anlagt for annet formål enn havneformål

NK som eier vil være ansvarlig for forurensninger på land og i sjø som har skjedd før overtagelse av leieobjektet. Arbeider på land eller i sjø, som en båtforening ønsker å igangsette, og som vil kreve kostnader med fjerning eller opprydding av forurensninger, kan NK kreve stoppet. Hvis båtforeningen likevel ønsker å gjennomføre slike arbeider skal kostnadene dekkes av båtforeningen etter avtale med NK.

NK har også ansvar for tilbakebetaling av andeler som er innbetalt før avtalens ikrafttredelse ved oppsigelse av disse plasser. Når et medlem sier opp båtplass skal Båtforeningene uten unødig opphold sende varsel om dette til NK slik at innskuddet kan utbetales.

#### 4.3 Utleie av båtplasser, opplagsplasser m.v

Båtplasser skal tildeles etter ansiennitetsprinsippet. De ved ikrafttredelse gjeldende ventelister skal overdras fra NK til Båtforeningene som forplikter seg til å følge den rekkefølge som ligger i ventelisten for videre tildeling av båtplasser. Innbyggere i Nøtterøy kommune skal ha fortrinnsrett ved tildeling av båtplasser.

Partene er enige om at vederlag for utleie av båtplasser, opplagsplasser og annen bruk av leieobjektet skal fastsettes med grunnlag i alminnelige selvkostprinsipper, dvs. at de enkelte brukere i hovedsak ikke skal kunne kreves for større vederlag enn kostnadene ved drift og vedlikehold av anleggene tilsier, herunder oppbygging av nødvendige fond for investeringer og vedlikehold.

NK kan i tråd med dagens ordning disponere et nærmere antall båtplasser til eget bruk eller som gjesteplasser eller lignende.

Båtforeningene må ta hensyn til eksisterende tinglyste rettigheter i båthavnene.

#### 4.4 Reglement for båthavnene

Den enkelte båtforening plikter å utarbeide og vedta reglement for småbåthavnen, herunder reglement for tildeling av båtplass. Reglementene for alle havnene skal samordnes slik at det blir størst mulig likhet for alle kommunens småbåthavner.

### 5. Økonomi

#### 5.1 Leie

De enkelte båtforeningene skal innen 15. august betale en årlig leie til NK for de utleide havner. Leiens størrelse differensieres med grunnlag i den enkelte havns vedlikeholdsmessige standard og kostnader for identifiserte utbedringsbehov. Den årlige leien for hver enkelt havn for de første 7 driftsårene er angitt i vedlegg 1 til nærværende avtale: Sammenstilling av årlig leie for kommunale småbåthavner, datert 19. september 2005. Leien trappes opp fra det første til det syvende driftsåret og holdes deretter stabil slik at samlet leie for alle havnene utgjør ca kr. 1,5 millioner beregnet i 2005 kroner. Hvis antallet plasser i havnene endres, medfører ikke det endret leie til kommunen. Utvidelse av landareal stilt til disposisjon av kommunen utover særavtalens beskrivelse, kan medføre endrede leiekostnader.

Leien skal indeksreguleres etter 100 % av konsumprisindeksen pr. 01.10 hvert år gjeldende neste års leie. Første regulering av årsleien skjer pr. 1.1.2007.

#### 5.2 Innskuddsmidler

NK disponerer alle innskudd fra andelseiere inklusive renter og annen avkastning, som er innbetalt til kommunen før leietakers overtakelse i henhold til nærværende avtale.

Fra og med avtalt dato for Båtforeningenes overtakelse av havneanleggene skal Båtforeningene ha rett til å innkreve og disponere innskuddsmidler. Båtforeningene kan fra og med samme dato gi regler for innskudd ved utleie av båtplasser og opplag, herunder fastsette innskuddets størrelse. Båtforeningene må til enhver tid sørge for at innskuddene er sikret i tilsvarende verdier.

#### 5.3 Eventuelle låneopptak til investeringer

Den enkelte båtforening har det økonomiske ansvaret for investeringer i form av utskiftninger, utvidelser m.v.. Hvis det er nødvendig med kommunal garanti for låneopptak til slike formål, vil NK i prinsippet være positiv til dette innenfor gjeldende lovbestemmelser. Hver kommunal garanti må vurderes særskilt av kommunen og godkjennes av fylkesmannen.

#### 5.4 Regnskap, revisjon, innsynsrett m.v.

Hver enkelt båtforening skal føre særskilt regnskap for havnedriften etter regnskapslovens bestemmelser. Årsregnskapet skal uoppfordret sendes til NK straks dette er vedtatt.

NK kan når som helst kreve innsyn i alle deler av den enkelte båtforenings regnskap og skal ha adgang til å kunne iverksette gransking.



## **6. Ikrafttredelse, besiktigelse m.v.**

### 6.1 Ikrafttredelse

Avtalen trer i kraft ved undertegning.

Ansvar for den daglige driften av småbåthavnene overtas fra 1. mars 2006, jf. pkt. 4. Dette forutsetter at særavtale med den enkelte båthavn er inngått.

### 6.2 Besiktigelse

I god tid før avtalt tidspunkt for overføring av ansvaret i henhold til kontrakten skal partene i fellesskap gjennomføre besiktigelse av havnene. Det skal utarbeides særskilte overtakelsesprotokoller som undertegnes av begge parter og som vedlegges leiekontrakten som del av denne.

Vesentlige feil eller mangler ved havnen med tilhørende anlegg som har betydning for helse og sikkerhet skal kunne kreves rettet før overtakelse eller etter nærmere avtale. Bestemmelser om slik retting skal inntas i overtakelsesprotokollen. Større opprustings- og istandsettelsesarbeider kan ikke kreves rettet, da havnene i prinsippet overtas i dagens tilstand.

## **7. Kontraktens varighet, fornyelse, oppsigelse mv.**

Avtalen inngås for 10 år frem til 31.12.2015, med rett til fornyelse for ytterligere 10 år av gangen ved utløpet av hver leieperiode.

Ved utløpet av hver tiårsperiode skal hver av partene ha adgang til å kreve reforhandling av avtalens samtlige punkter. Krav om reforhandling skal varsles den annen part minimum 6 måneder før utløpet av kontraktsperioden.

De første to år etter nærværende avtales ikrafttredelse anses som en prøveperiode. Etter utløpet av prøveperioden skal hver av partene kunne kreve forhandling om avtalejusteringer som drift i prøveperioden tilsier. Leieprisen står allikevel fast.

Partene kan si opp avtalen med 3 års skriftlig varsel.

Ved vesentlig mislighold kan hver av partene si opp avtalen med øyeblikkelig virkning.

Ved utløpet av leietiden skal Båtforeningene levere havnene med anlegg og løst og fast driftsutstyr tilbake til NK i samme stand som ved overtagelse. Det skal tas hensyn til alminnelig slit og elde.

## **8. Gjeldende avtaler, registre, havnereglement mv.**

Alle avtaler om leie av båt plasser tiltransporteres til Båtforeningene.

Båtforeningene skal overta alt skriftlig materiale som har betydning for drift av den enkelte havn, herunder registre over leietakere/ andelseiere, kartmateriale mv.

### 9. Tvister

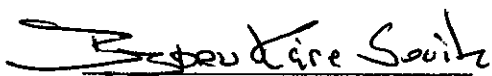
Enhver uenighet vedrørende tolkingen av denne avtale skal søkes løst ved forhandlinger.


Oppnås ikke enighet skal enhver tvist om forståelsen og gjennomføringen av avtalen avgjøres med bindende virkning ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Nøtterøy, den 3/02 - 2006 .....

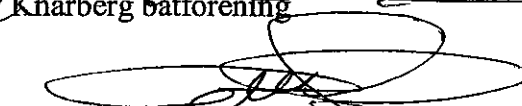
Som utleier

Som leietakere

  
Nøtterøy kommune  
**NØTTERØY KOMMUNE**  
**Ordføreren**


  
Teie båtforening


  
Knarberg båtforening

  
Arås båtforening

  
Kjøpmannskjær båtforening

  
Buerstad båtforening

  
Tenvik båtforening

  
Hella båtforening

Vedlegg:

1. Sammenstilling av årlig leie for kommunale småbåthavner, datert 19. september 2005

Vedlegg 1 til hovedavtale mellom Nøtterøy kommune og småbåtforeningene

Sammenstilling av årlig leie for kommunale småbåthavner.

Leiesatser som betales av den enkelte båthavn til Nøtterøy kommune

Dato: 19.sep.05

	2006			2007			2008			2009			2010		
	Antall båtplasser	Årlig leie pr. båtplass	Årlig leie pr. båthavn	Årlig leie pr. båtplass	Årlig leie pr. båthavn	Årlig leie pr. båtplass	Årlig leie pr. båthavn	Årlig leie pr. båtplass	Årlig leie pr. båthavn	Årlig leie pr. båtplass	Årlig leie pr. båthavn	Årlig leie pr. båtplass	Årlig leie pr. båthavn		
Båthavn															
Teie	456	300	136 800	400	182 400	500	228 000	650	296 400	800	364 800				
Knarberg	235	450	105 750	550	129 250	700	164 500	800	188 000	900	211 500				
Arås	240	750	180 000	850	204 000	950	228 000	950	228 000	1 050	252 000				
Buerstad	71	400	28 400	500	35 500	600	42 600	700	49 700	800	56 800				
Kjøpmannskjær	152	1 250	190 000	1 250	190 000	1 250	190 000	1 250	190 000	1 250	190 000				
Tenvik	52	200	10 400	250	13 000	300	15 600	400	20 800	500	26 000				
Hella	38	1 250	47 500	1 250	47 500	1 250	47 500	1 250	47 500	1 250	47 500				
Sum båtplasser	1 244		698 850		801 650		916 200		1 020 400		1 148 600				
Sum årlig leieinntekt															

	2011			2012		
	Antall båtplasser	Årlig leie pr. båtplass	Årlig leie pr. båthavn	Årlig leie pr. båtplass	Årlig leie pr. båthavn	
Båthavn						
Teie	456	1 000	456 000	1 200	547 200	
Knarberg	235	1 100	258 500	1 250	293 750	
Arås	240	1 150	276 000	1 250	300 000	
Buerstad	71	900	63 900	1 100	78 100	
Kjøpmannskjær	152	1 250	190 000	1 250	190 000	
Tenvik	52	600	31 200	800	41 600	
Hella	38	1 250	47 500	1 250	47 500	
Sum båtplasser	1 244		1 323 100		1 498 150	
Sum årlig leieinntekt						

Pob

# SÆRAVTALE

mellom

**Nøtterøy Kommune**  
og  
**Tenvik båtforening**

## om utleie og drift m.v. av småbåthavnen

### Formål

Nærværende særavtale er inngått i medhold av hovedavtalen mellom Nøtterøy kommune og småbåtforeningene Teie, Knarberg, Arås, Buerstad, Kjøpmannskjær, Tenvik og Hella av 3. februar 2006. Hovedavtalens formål er å regulere grunnleggende prinsipper, styringsforhold og vilkår i leieforholdet mellom Nøtterøy Kommune og Båtforeningene. Samlet regulerer hovedavtalen med tilhørende underliggende særavtaler for hver havn overtakelsesspørsmål og ansvar for drift, vedlikehold og videreutvikling av småbåthavnene.

Formålet med særavtalen er å synliggjøre for hver enkelt havn området med tilhørende anleggsmidler, installasjoner og forpliktelser som inngår i leieobjektet i hht. hovedavtalens § 2 mellom Nøtterøy Kommune og båtforeningene.

### Områder-disponering

Avtalen omfatter del av gnr.89 bnr.134, eiet av Nøtterøy Kommune, som anvist på kartutsnitt i målestokk 1:1000, datert 18. januar 2006. Arealet omfatter atkomstvei ned til småbåthavnen, samt område til parkering vest for Søndre Tenvikvei, syd for kommunalt garasjeanlegg. I front mot sjø strekker arealet seg fra ca 20 meter nord for landfeste til pir nord, til ca 15 meter syd for landfeste pir syd.

### Installasjoner på leieområdet

#### Båtplasser

	A plasser (0 – 2,5m) Antall	B plasser (2,51 m– 3,5 m) antall	C plasser (3,51m –) antall
Båtplasser	16	36	

Oversikt over båtplassenes beliggenhet er vist på vedlagte skisse over bryggene datert 4. desember 2005.

#### Brygger

Brygge nr	Lm	Type ( betong- / tre brygge)

Syd	52	Tre m/plastpongtonger
Nord	42	Tre m/plastpongtonger

### Nøtterøy kommunes installasjoner som inngår i leieavtalen

I tillegg til ovennevnte båtplasser og brygger omfatter avtalen lysmaster med tilhørende ledningsanlegg.

### Båtforeningens egne installasjoner

Vaktbod med terrasse, elektrisk anlegg og inventar.

Elektrisk anlegg med armatur på brygger.

Vannledning fra kum ved rundkjøring til brygger.

Aluminiumskasse til løfte-åk og stropper for båtopptak.

Båthenger.

Vinsj.

Flaggstang.

Stokkanker.

Gressklipper.

"Parafinbu" (disponeres etter avtale med Kystverket, skal tilbakeleveres dersom Kystverket selv får behov for den eller nedleggelse av båtforeningen).

### **Spesielle rettigheter på leieområdet**

#### **Kabel og ledningsanlegg**

Nøtterøy Kommune har rett til vedlikehold av eksisterende kabel- og ledningsanlegg med tilhørende kummer og utstyr. Nøtterøy Kommune har videre rett til å endre traseer av eksisterende anlegg og legge nye kommunale og offentlige kabel- og ledningsanlegg med tilhørende kummer og utstyr.

Båtforeningen er pliktig til å ta hensyn til ovennevnte installasjoner slik at disse ikke utsettes for skade. Anleggene skal være tilgjengelig, blant annet skal kummer ikke tildekkes (tilgjengelig for inspeksjon). Ved behov for tilsyn og reparasjon av anleggene må disse gjøres tilgjengelig etter kort varsel fra Nøtterøy Kommune. Nøtterøy Kommune forplikter seg i størst mulig grad å hensynta den sesongmessige bruk av arealene for eksempel båtopplag med videre.

#### **Spesielt tinglyste plasser**

Rettighetshaver gnr. b nr	Pir nr	Plass nr
Arvid E Abrahamsen	2	20

### **Andre forhold**

#### Allmennhetens bruk av området - service

Allmennhetens ferdsels- og friluftserettigheter endres ikke ved overdragelsen.

Eventuelle begrensninger i allmennhetens tilgjengelighet må særskilt avklares med Nøtterøy Kommune.

### Renovasjon

Nøtterøy Kommune har ingen renovasjon innenfor det området avtalen omfatter.

### Belysning

Ansvar for belysning innenfor det området avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

Det elektriske anlegget må atskilles fra kommunalt anlegg med el-skap med måler. Abonnement må opprettes. Nøtterøy Kommune bekoster atskillelse av anlegg og installasjon av el-skap med måler, samt utskifting av PCB-holdig armatur. Opprettelse av abonnement og fremtidige løpende avgifter og forbruk innenfor det området avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

### Vann

Ansvar for vann innenfor det området avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

Vannledning fra kum ved rundkjøring frem til og i det området avtalen omfatter, eies av Tenvik båtforening.

Vannmåler må installeres og abonnement opprettes. Nøtterøy Kommune bekoster installasjon av vannmåler. Opprettelse av abonnement og fremtidige løpende utgifter og forbruk innenfor det området avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

### Vedlikehold av landområder

Ansvar for grøntanlegg, veier og gangveier innenfor det området som avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

### Kran

Kran på kommunebryggen kan disponeres av Tenvik båtforening ved ledig kapasitet (utenfor fergedrift). Kran skal kun nyttes av personer med gyldig sertifisering/kranbevis. Tenvik båtforening disponerer egen nøkkel til kran.

### **Besiktigelse**

Det er gjennomført besiktigelse i Tenvik småbåthavn med tilhørende overtakelsesprotokoll.

Avtalte feil eller mangler ved havnen, som har betydning for helse og sikkerhet, og som skal rettes av Nøtterøy Kommune er inntatt i overtakelsesprotokollen.

Det er foretatt en internkontroll av elektrisk anlegg i havnen 11. oktober 2005, rapport vedlegges. Det tilligger Tenvik båtforening å utbedre de eventuelle feil og mangler som fremkommer, med unntak av A-punkt (helse og sikkerhet), utbedret av Nøtterøy Kommune.

Vedlegg: Overtagelsesprotokoll

**Ikrafttredelse**

Avtalen trer i kraft 1. april 2006.

**Kontraktens varighet, fornyelse, oppsigelse m.v.**

Nærværende særavtale følger hovedavtalens bestemmelser.

Ved motstrid mellom hovedavtalen og nærværende avtale, skal hovedavtalens bestemmelser få foran.

Endringer i særavtalens bestemmelser som ikke er i strid med hovedavtalen kan avtales mellom partene.

Særavtalen opphører automatisk hvis hovedavtalen termineres.

Nøtterøy den

Nøtterøy den

Nøtterøy kommune

Tenvik båtforening

**Vedlegg:**

1. Kart/ situasjonsplan med leieobjektets avgrensning datert 18.01.06.
2. Ledningskart over kommunale ledninger datert mars 2006.
3. Rapport av 11.10.05 – Internkontroll av elektrisk anlegg.
4. Overtakelsesprotokoll.

## OVERTAKELSESPROTOKOLL

### ved overtakelse av drift og vedlikehold av Tenvik småbåthavn

#### Formål

Formålet med protokollen er å beskrive de faste installasjoner og løst driftsutstyr som overtas. Jfr hovedavtalens § 6.2.

#### Protokollen omfatter besiktigelse av:

Bygninger  
Brygger  
Løst utstyr  
Fastmontert utstyr

#### Formelt grunnlag

Hovedavtalens § 6.2 annet avsnitt:

*«Vesentlige feil og mangler ved havnen med tilhørende anlegg som har betydning for helse og sikkerhet skal kunne kreves rettet før overtakelse eller etter nærmere avtale. Bestemmelser om slik retting skal inntas i protokollen.*

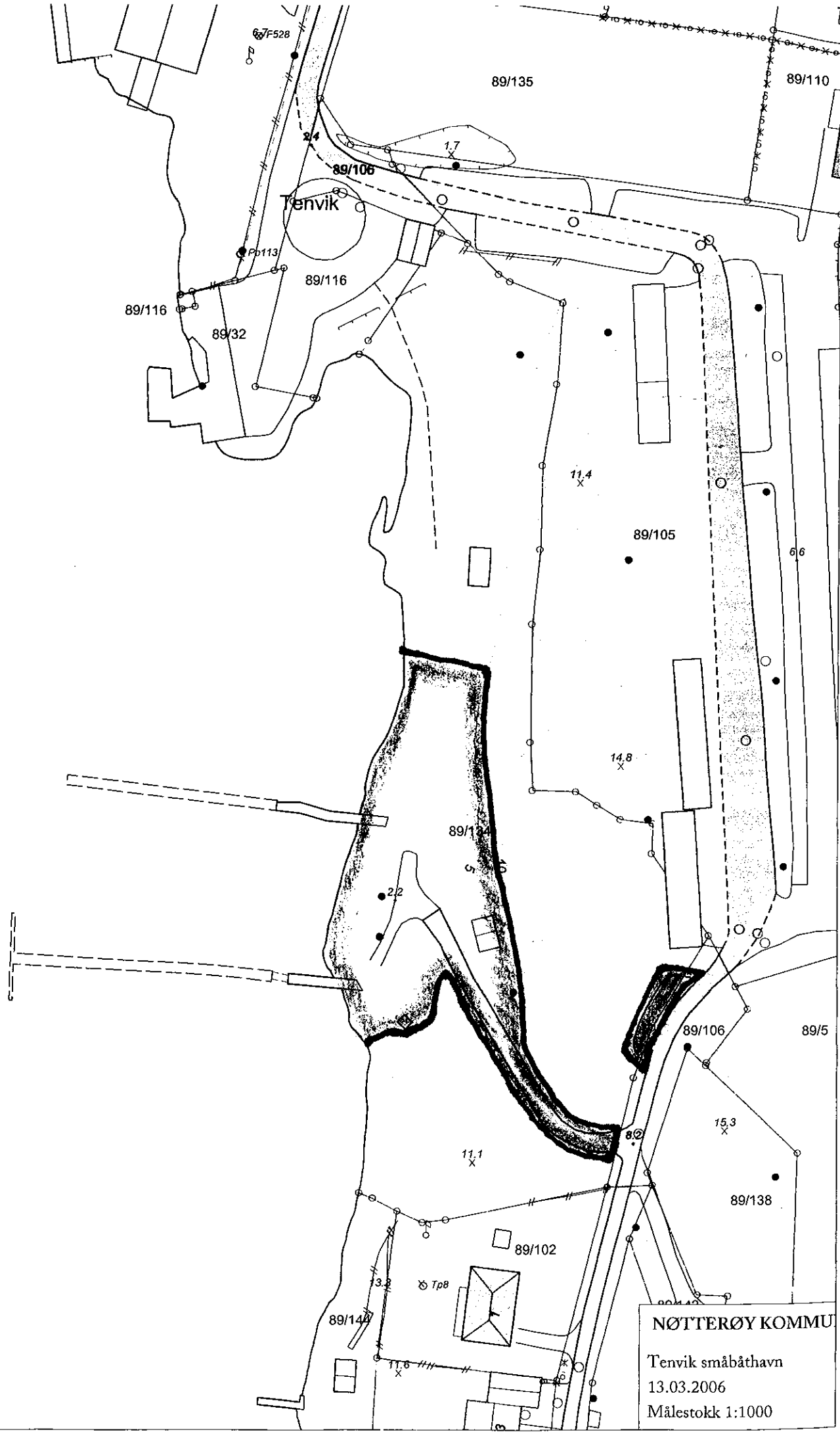
*Større opprustingsarbeider kan ikke kreves rettet, da havnene i prinsippet overtas i dagens stand.»*

#### Besiktigelse

Besiktigelse skal foretas av NK og båtforeningen i felleskap. Situasjonsplan skal benyttes som dokumentunderlag. Feil og mangler skal nummereres og angis på situasjonsplanen.

Sted/nr	Type installasjon / utstyr	Anmerkninger	Ansvar
Tenvik	El-anlegg	Det vises til rapport av 11.10.05 – A-punkt (utbedret) B- og C-punkt	NK TB





NØTTERØY KOMMUNE

Tenvik småbåthavn

13.03.2006

Målestokk 1:1000