



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utval: Maritim og teknisk komite
Møtestad: Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato: 13.12.2016
Tid: 15:00

Melding om forfall til tlf. 70081300.

Forfall til møter i kommunale organer skal vere gyldig i hht. Lov om kommuner og fylkeskommuner § 40, nr. 1.

Varamedlemer som får tilsendt sakliste, skal ikkje møte utan nærare innkalling.

Fosnavåg, 06.12.16

Idar Tarberg
leiar

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 90/16	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 91/16	Protokoll frå førre møte.
PS 92/16	Delegerte saker
PS 93/16	Hamneforvaltning - framlegg til forskrifter og regulativ med sikte på innføring av hamneavgifter i Herøy kommune - utlegging til 2. gongs offentleg høyring
PS 94/16	Gnr 10 bnr 12 - Frådeling av eksisterande fabrikkbygning til fritidseigedom
PS 95/16	Gnr 40 bnr 3 - Frådeling av to tilleggsarealer
PS 96/16	Søknad om konsesjons frå Stefanie Wachsmann-Friedrich og Mattias Friedrich for erverv av gnr. 79 bnr. 4
PS 97/16	Hallgeir Frøystadvåg - 21/2 - søknad om dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona jf pbl §1-8 med sikte på bygging av molo og mudring/utdjuping av område mot land.
PS 98/16	Gnr 60 Bnr 3,7,24,39,379,401 - Ny vassledning

Delegerte saker frå avdelingane

DS 344/16	Gnr 30 Bnr 130 - Ferdigattest.
DS 345/16	Ferdigattest 24/85
DS 346/16	Mellombels bruksløyve - 26/233
DS 347/16	Ferdigattest garasjebygg 19/11
DS 348/16	Frede Uldbæk - 87/15 - Brygge
DS 349/16	Gnr 9 Bnr 120 - Frådeling av nausttomt
DS 350/16	Ferdigattest bruksendring garasjeloft 31/42
DS 351/16	Gnr 36 bnr 68 Frådeling av fire bustadtomter
DS 352/16	Unni og Roar Evensen - 11/51 - Støttemur
DS 353/16	Barstadklær as - 37/222 - IG Tilbygg
DS 354/16	Thor Kleppe - 86/22 - Tilbygg, uteplass, trapp og mur
DS 355/16	Statoil Fuel & Retail Norge as - 37/258 - nye skilt
DS 356/16	Gnr 83 Bnr 18 og 19 -Mellombels bruksløyve.
DS 357/16	Gnr 42 bnr 1 - Frådeling av nausttomt
DS 358/16	Havyard MMC as - 22/45 og 58 - Flettverkgjerde
DS 359/16	Gnr 4 Bnr 8 - Frådeling av eksisterande bustad
DS 360/16	Mellombels bruksløyve for 76/137
DS 361/16	Mellombels bruksløyve - 80/30 - seksjon nr 1 og 2
DS 362/16	Gnr 44 Bnr 32 - Løyve til tiltak
DS 363/16	Jan Tore Madsen - 4/291 - Einebustad med integrert garasje
DS 364/16	Mellombels bruksløyve - 76/39 - leilegheit B
DS 365/16	Gnr 20 bnr 9 - Frådeling av eksisterande bustad
DS 366/16	Ferdigattest - 5/58
DS 367/16	Gerh. Voldnes AS - 33/5 - Flytebrygge

PS 90/16 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 91/16 Protokoll frå førre møte.

PS 92/16 Delegerte saker



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	JRV	Arkivsaknr:	2013/883
		Arkiv:	P30

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
93/16	Maritim og teknisk komite	13.12.2016

HAMNEFORVALTNING - FRAMLEGG TIL FORSKRIFTER OG REGULATIV MED SIKTE PÅ INNFØRING AV HAMNEAVGIFTER I HERØY KOMMUNE - UTLEGGING TIL 2. GONGS OFFENTLEG HØYRING

Tilråding:

1. I medhald av Forvaltningslova § 37 og «Forskrift nr 2010-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» vert forslag til «Forskrift om anløpsavgift for Herøy Kommune» lagt ut til offentlig høyring.
2. I medhald av Forvaltningslova § 37 og lov 2001-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter vert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune» og «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune» lagt ut til offentlig høyring.
3. Høyringsfristen vert sett til 6 - seks - veker.

Særutskrift:

- Utviklingsavdelinga, her
- Økonomiavdelinga, her

Vedlegg

1. MTK-sak 124/14 av 09.12.2014
2. MTK-sak 39/15 av 28.04.2015
3. Juridisk vurdering frå Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA vedkomande sak om Innføring av brukarbetaling for hamnetenester i Herøy datert 28. juni 2015
4. Kopi av farledskart
5. FOR-2010-12-20-1762 Forskrift om kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift
6. Revidert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune»

Bakgrunn

Maritim og teknisk komite vedtok i MTK-sak 124/14 den 09.12.2014 at. Sitat:

1. ***I medhald av Forvaltningslova § 37 og «Forskrift nr 2010-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» vert forslag til «Forskrift om anløpsavgift for Herøy Kommune» lagt ut til offentlig høyring.***
2. ***I medhald av Forvaltningslova § 37 og lov 2001-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter vert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune» og «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune» lagt ut til offentlig høyring.***
3. ***Høyringsfristen vert sett til 10 - ti - veker.*** Sitat slutt.

Ein mottok 5 merknader i samband med høyringa. Ein del juridiske spørsmål som kom fram i merknadane vart drøfta i Maritim og teknisk komite i MTK-sak 39/15 den 28.04.2015 og det vart gjort følgjande samrøystes framlegg. Sitat:

1. ***Maritim og teknisk komite tek saka til vitande***
2. ***Maritim og teknisk komite ber om at saka vert lagt fram for realitetshandsaming så snart dei juridiske spørsmåla er avklara.*** Sitat slutt.

Med bakgrunn i dette vedtaket fikk Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA i oppdrag å vurdere dei juridiske spørsmåla i saka. Advokatfirmaet si vurdering låg føre 28. juni 2015. Av kapasitetsmessige årsaker har det ikkje vore mogleg å legge fram saka for realitetshandsaming før no.

Saksopplysningar/Vurderingar

Anleggs- og driftsavdelinga som det er vist til enkelte stadar i saksutgreiinga vart frå 01.01.2016 slått saman med Utviklingsavdelinga. Dette har ikkje noko praktiske konsekvensar for denne saka.

Merknader:

Ved utgangen av høyringsfristen hadde det kome 5 merknader til saka. Sjå vedlegg til MTK-sak 39/15. Ein har følgjande kommentarar til dei ulike merknadane:

1. Herøy Fiskarlag(HF)
Antal anløp ved dei ulike kaiene har vorte kvalitessikra så godt det let seg gjere. Det er likevel snakk om estimat og i det ligg det sjølvsagt ei uvisse om reelt antal anløp. Antal anløp kan også variere frå år til år alt etter utviklinga både innafor fiskerinæringa, industrien og andre marknader. Skal ein innføre hamneavgifter og få ei betre hamneforvaltning må ein ha ressursar til dette. Det vil sei at ein både må ha personalressursar og utstyr/materiell. Dette er ikkje noko som berre kan takast «langs med» alle andre oppgåver kommunen har. Ein må imidlertid legge opp til ein forsiktig start inntil ein får erfaring både med arbeidsmengde og inntekts-/utgiftsgrunnlag. Ei fastavgiftsordning berre for heimeflåten slik HF tek til orde for vil, slik ein vurderer det, ikkje vere i tråd med EØS/EU-retten som fastslår at rabattar og

evt. fritak skal fastsetjast på ikkje diskriminerande grunnlag. Ei evt. fastavgiftsordning må såleis t.d. knytast til alle fiskebåtar istf. berre båtar heimehøyrande i Herøy. Ein ser det imidlertid som lite ønskjeleg ved innføringa å legge opp til rabattordningar som evt. reduserer inntektsgrunnlaget.

2. Egersund Herøy(EH)

M.a. Egersund Herøy betaler etter gammal avtale om lag 205.000 kroner/år eks.mva. (2016) for bruk av kommunale kaier på Mjølstadneset. I praksis er det berre EH som disponerer austre kai. Ein kjenner ikkje til at andre kommunar har tilsvarande avtale med firma. Ved innføring av hamneavgifter er det tenkt at dei gamle avtalane med ulike firma om bruk av kaiene på Mjølstadneset utgår og at det i staden vert betalt ordinær anløpsavgift og vedelag for bruk av kaiene. I henhald til forslag til regulativ skal det betalast vareavgift for alle varer som går over kommunal kai. Fritak for avgift pga skade eller annan nødtilstand er knytt til skade på fartøy og ikkje t.d. skade på reiskap.

3. NHO Sjøfart

Kommunen har ikkje til hensikt å nytte anløpsavgifta til andre formål enn det som framgår av lov og forskriftsverk. Det vil bli ført eige budsjett og sjølvkostrekneskap for anløpsavgifta. Likeeins vil det bli gjort for kaivederlag for bruk av kommunale kaier/areal.

4. Nordisk Legal Services(NLS)

Kommunen har ikkje til hensikt å nytte anløpsavgifta til andre formål enn det som framgår av lov og forskriftsverk. Det vil bli ført eige budsjett og sjølvkostrekneskap for anløpsavgifta. Likeeins vil det bli gjort for kaivederlag for bruk av kommunale kaier/areal.

5. Kystverket

Kommunen vil spesifisere nærare gjennom denne saksutgreiing og eit sjølvkostbudsjett kva kostnader kommunen tek sikte på å dekke gjennom anløpsavgifta. Sjølvkostbudsjettet vil danne grunnlag for etterkalkulasjon som kommunen skal foreta årleg i medhald av §7 i forskrift om kommunens berekning og innkrevjing av anløpsavgift.

Med bakgrunn i dei innkomne merknadane vil ein i denne saksutgreiing m.a. gjere nærare greie for budsjett inkludert investeringsbudsjett og sjølvkostrekneskap.

Juridisk vurdering:

I den juridiske vurderinga som er gjort av Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA, sjå vedlegg, framgår det m.a. at

- Innhald og systematikk i utkast til lokal forskrift om anløpsavgift og prisar og vilkår for bruk av hamneanlegg er fullt ut juridisk tilfredsstillande.
- Før ein evt. endeleg vedtek/fastset anløps- og vederlagssatsane, bør det likevel takast ein kvalitetssikrande gjennomgang av estimata som ligg til grunn for desse. Særleg gjeld det grunnlag for anløpsavgiftssatsane. Den juridiske vurderinga inneheld også råd om vidare handsaming av saka.

Farlei og sjøområde:

Ansaret for farlei og sjøområde er delt mellom kommunen og Kystverket. Kystverket har ansaret for hovud- og bi-lei slik det framgår av områdeavgrensingane i vedlagt farleikart. Øvrige leier i sjøområda har kommunen ansaret for. Det er imidlertid slik at Kystverket likevel kan ha sett opp, driftar og vedlikehald ein del sjømerke og lykter som ligg i kommunen sitt sjøområde.

Økonomi:

Kostnader relatert til avskrivning og kapitalkostnader i høve dei kommunale kaiene er for inneverande år som vist i tabellen nedanfor.

Objekt	Inngående bal. 2016	Avskrivning 2016	Restlån pr. 01.01.2017	Rente-kostnader 2016
Fiskerikai Fosnavåg	2.783.424,00	-131.321,00	2.652.103,00	55.660,00
Kaier Mjølstadneset	10.526.037,00	-496.255,00	10.029,812,00	210.520,00
Sum	13.309.461,00	-627.546,00	12.681.915,00	266.180,00

Sum kostnader renter + avskrivning 2016: **893.726,00**

Kostnaden vert pr. i dag belasta drifta, men er ikkje ført på tenestoområdet Hamn. Dvs. kostnaden går av kommunen sine ansvar vedkomande Avskrivning og Renter/Avdrag. Ved innføring av hamneavgifter føreset ein at kostnaden bli ført på tenestoområdet Hamn og må dekkast inn av inntekter frå kaivederlag.

Totalt antal anløp har vorte estimert til 3550. For anløpsavgifta sin del kan det her ligge ein viss feilmargin då anløpsavgift berre skal betalast ein gong pr. anløp. Ved gjentekne anløp innafor eit og same døgn skal avgifta ikkje betalast meir enn ein gong pr. døgn. Med bakgrunn i dette vurderer ein at estimatet på inntekt frå samla årleg anløpsavgift vert redusert frå 2.966.000 kroner til 2.500.000 kroner. Samla inntekt frå hamnedrifta blir då:

Post	Tekst	Sum
1	Anløpsavgift (estimat)	2.500.000,-
2	Kaivederlag (estimat)	926.000,-
3	Øvrige vederlag/gebyr (straum, vatn, ISPS, renovasjon m.m.)	300.000,-
	Totalt	3.726.000,-

Det er føresett at det vert ført ein sjølvkostrekneskap for hamneavgiftene. Sjølvkost vil sei at inntektene skal dekke utgiftene med ei teneste, og at midlane ikkje kan nyttast til andre formål. Midlar som ein tek inn frå anløpsavgifta og kaivederlag kan ikkje gå inn i same rekneskap. Det må såleis førast to sjølvkostrekneskap

- eit for anløpsavgifta
- eit for kaivederlag

I «Forskrift om kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» § 3.(kostnader som dekkes av anløpsavgiften) står følgjande. Sitat:

«Anløpsavgiften skal bare dekke kommunens kostnader knyttet til sikkerhet og fremkommelighet i kommunens sjøområde, samt utøvelse av offentlig myndighet med hjemmel i eller i medhold av havne- og farvannsloven. Dette kan være kostnader til navigasjonsinnretninger, investeringer og vedlikehold i farleden, fjerning av hindringer i farvannet, oppsynsfunksjoner, isbryting og fastsettelse og håndhevelse av ordensforskrifter.

Felleskostnader til administrasjon skal beregnes og fordeles slik at anløpsavgiften bare belastes med sin relative andel av felleskostnadene.

Avskrivning og renter regnes som kostnad. Avskrivninger beregnes ved å fordele investeringskostnaden jevnt over investeringsens levetid. Ved intern finansiering kan det beregnes kalkulatorisk rente begrenset oppad til effektiv rente på statsobligasjoner med tre års gjenstående løpetid tillagt ett prosentpoeng.

Kostnader som kan dekkes av saksbehandlingsgebyr etter havne- og farvannsloven § 6 eller gebyr for kontrolltiltak og tilsyn etter havne- og farvannsloven § 54, samt kostnader som refunderes av andre, skal holdes utenfor beregningsgrunnlaget.

Ved tvil avgjør Kystverket hvorvidt en kostnad kan dekkes av anløpsavgiften.» Sitat slutt.

Vidare står det i same forskrift §7 (etterkalkulasjon) følgjande. Sitat:

«Kommunen skal for hvert år foreta en etterkalkulasjon som viser inntekt fra anløpsavgiften og de kostnader som skal dekkes av anløpsavgiften. Ved utarbeidelsen av etterkalkylen skal føringen av kostnadene følge de samme prinsippene som ble benyttet ved beregning av anløpsavgiften for det enkelte år. Fordeling av kostnader skal være dokumentert og etterprøvable.

Anløpsavgiften skal ikke gi økonomisk overskudd. Kommunen kan fremføre overskudd og underskudd fra avgiftsregnskapet til påfølgende år. I løpet av en periode på 3–5 år skal ikke inntektene overstige kostnadene for årene samlet.» Sitat slutt.

Med bakgrunn i ovanstående, utarbeidde regulativ og tal på anløp har ein utarbeidd følgjande sjølvkostbudsjett:

Sjølvkostbudsjett anløpsavgift, første heile driftsår:

Post	Tekst	Kr.	Merknad
1	Navigasjonsinnretningar, investering og vedlikehald i farleia	2 067 000	Tiltak iflg. gjeldande Hamneplan. Handlingsdel vert revidert 2017.
2	Finans- og avskrivingskostnader knytt til investeringar i sjøområdet	100 000	
3	Kostnader forbunde med utøving av offentlig mynde etter hamne- og farvasslova	58 000	50% av vaktordning m.m.
4	Relativ del av felleskostnader	275 000	50% av løn og utstyr/materiell
5	Inntekter - anløpsavgift	-2 500 000	
	Sum	0 *)	

*) Evt. overskot/underskot kan framførast til påfølgjande år. Overskot frå anløpsavgifta kan ikkje setjast i fond og i løpet av en periode på 3–5 år skal ikke inntektene overstige kostnadene for åra samla iflg. «Forskrift om kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» § 7.

Sjølvkostbudsjett kaivederlag, første heile driftsår:

Post	Tekst	Kr.	Merknad
1	Renter, kapitalkostander/avskrivning eksisterande kaier/område	894 000	
2	Lønn (50% stilling) og drift	400 000	
3	Utstyr og materiell	150 000	
4	Vaktordning/beredskap(i kombinasjon med teknisk vakt)	115 000	
5	Inntekter – kaivederlag	-926 000	
6	Inntekt - Øvrige vederlag/gebyr (straum, vatn, ISPS, renovasjon)	-300 000	
7	Inntekt - Relativ del av felleskostnader og del av kostnad forbunde med utøving av off. mynde finansiert av anløpsavgifta	-333 000	
	Sum	0 *)	

**) Evt. overskot/underskot kan framførast til påfølgjande år. Overskot frå Kaivederlag kan også setjast i fond.*

Det er knytt rimeleg stor usikkerheit til budsjetta ovanfor. Ein må såleis pårekne at tala må justerast etter kvart som ein får erfaring med hamnedrifta.

Investeringar:

Kostnader knytt til investeringar skal førast der dei høyrer heime. Dvs. at kostnader knytt til prosjekt i farlei/kommunen sitt sjøområde skal førast på rekneskap for anløpsavgifta, medan kostnader knytt til prosjekt vedkomande kaier med tilhøyrande landareal m.m. skal førast på rekneskapen for kaivederlag.

I hamneplanen vedteken i 2001 vart det vedteke ei prioritering av hamnetiltak. Sjå vedlegg nr. 6 i MTK-sak 124/14. I det alt vesentlege er desse tiltaka knytt til farlei i kommunen sitt sjøområde og kan såleis finansierast av anløpsavgifta. Ved oppjustering etter konsumprisindeksen av estimata som var gjorde i 2001 dreiar dette seg om investeringar i ein storleiksorden på vel 40 mill. kroner.

Det må gjerast ei nærare prioritering av investeringstiltak som vert tilpassa inntektene frå dei samla hamneavgiftene. Ein ser føre seg at dette vert gjort i eiga politisk sak.

Antal anløp:

Det har vorte stilt spørsmål ved totalt antal anløp som er estimert til 3550. Talet er sjølvstendig usikkert og vil kunne variere frå år til år. Estimatet har framkome ved ei blanding av spesifikke registreringar, opplysningar frå bedrifter og skjønsmessige anslag. Ein vurderer at anslaga er kvalitetssikra så langt det let seg gjere og er gode nok som grunnlag for oppsetjing av budsjett for anløpsavgifter og hamnevederlag første driftsår.

Revidering av framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune»:

Etter nærare vurdering vil ein føreslå å gjere følgjande revidering i tidlegare framlegg til regulativ.

1. Punkt 3.1 Kaivederlag, kommersielle anløp vert endra då det er nytta ein ukurant måte å berekne storleik på fartøy i hamneavgiftssamanheng. I tidlegare framlegg var det nytta ein berekningsmåte kalla G som er basert på fartøyet/den flytande innretninga si største lengde + største breidde multiplisert med kor djuptgåande fartøyet/den flytande innretninga er. Framlegget til endring går på at ein nyttar bruttotonn (BT) som grunnlag for avgiftsberekinga og at avgiftssatsane vert justerte slik at avgiftene vert på linje med andre kommunar det er naturleg å samanlikne seg med.
2. Punkt 6.5 Kontaktinformasjon vert teke ut av regulativet då dette vil framgå av andre dokument og kommunen si heimeside.

Sjå vedlagt revidert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune».

Konklusjon:

Frå sentralt hald vert det påpeikt at kommunen må utnytte inntekspotensialet sitt. Innføring av hamneavgifter er ein måte å gjere det på. Målsetjinga med innføring av hamneavgifter er å få midlar til å vidareutvikle Herøy hamn. Både i form av tiltak i kommunen sitt sjøområde og på kaisida inkludert betre service til sjøfarande. Som alltid, ved innføring av nye avgifter/tenester, er det ei viss usikkerheit knytt til kva utgifter og inntekter ein kan pårekne. Her er mange variablar som kan gi utslag begge vegar og ein er såleis nøydd å gjere seg erfaringar og foreta naudsynte justeringar/tilpassingar av både drift og investeringar etter kvart.

Med bakgrunn i saksutgreiinga med vedlegg og etter ei samla vurdering vil rådmannen tilrå at saka vert lagt til 2. gongs høyring.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen.

Konsekvensar for drift:

Det er ved innføring av hamneavgifter føresett at tenesta skal baserast på sjølvkost og skal såleis ikkje føre til auka netto driftsutgifter for kommunen.

Fosnavåg, 28.11.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jon Rune Våge



HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

Sakshandsamar:	JRG	Arkivsaknr:	2013/883
		Arkiv:	P30

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
124/14	Maritim og teknisk komite	09.12.2014

HAMNEFORVALTNING - FRAMLEGG TIL FORSKRIFTER OG REGULATIV MED SIKTE PÅ INNFØRING AV HAMNEAVGIFTER I HERØY KOMMUNE

Tilråding frå rådmannen:

1. I medhald av Forvaltningslova § 37 og «Forskrift nr 2010-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» vert forslag til «Forskrift om anløpsavgift for Herøy Kommune» lagt ut til offentlig høyring.
2. I medhald av Forvaltningslova § 37 og lov 2001-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter vert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune» og «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune» lagt ut til offentleg høyring.
3. Høyringsfristen vert sett til 8 –åtte- veker.

Møtebehandling:

Jon Rune Våge og Jan Reidar Gjerde frå anlegg- og driftsavdelinga møtte.

Framlegg frå Idar Tarberg (H) om å endre høyringsfristen til 10 veker.

Rådmannen si tilråding med framlegget frå Idar Tarberg (H) vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Maritim og teknisk komite - 09.12.2014

1. I medhald av Forvaltningslova § 37 og «Forskrift nr 2010-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» vert forslag til «Forskrift om anløpsavgift for Herøy Kommune» lagt ut til offentlig høyring.
2. I medhald av Forvaltningslova § 37 og lov 2001-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter vert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune» og «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune» lagt ut til offentlig høyring.
3. Høyringsfristen vert sett til 10 - ti - veker.

Særutskrift: Anlegg og driftsavdelinga, her
Økonomiavdelinga, her

Vedlegg:

1. Framlegg til forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune
2. Framlegg til prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune
3. Framlegg til «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune»
4. Kopi av M/H-sak 8/09
5. Samanlikning av hamneavgifter
6. Prioriteringsliste av utbygging/utbetring av hamneanlegg i Hamneplan for Herøy – kommunedelplan for fiskerihamner m.v. – vedteken i K-sak 75/01 den 04.09.2001

BAKGRUNN FOR SAKA

Frå sentralt hald vert det påpeikt at kommunane må utnytte inntekspotensialet sitt. I hamne og farvannslova er det hjemla at kommunen kan krevje inn hamneavgifter til finansiering av utgifter til investering, drift- og vedlikehald av farleier og offentlege hamneanlegg. Herøy kommune er ei av eit fåtal kystkommunar som ikkje har innført hamneavgifter.

I m.a. hamne og farvannslova og forureiningslova med tilhøyrande forskrifter er det lovbestemt ulike krav som kommunen skal oppfylle og som har ein kostnad. Til no har slike kostnader vorte finansiert ved bruk av frie midlar, inntekter frå nokre bedrifter på Mjølstadneset industriområde samt inntekter frå levering av straum og vatn. Pga. avgrensa ressursar har det ikkje vore mogleg å ha ei lovmessig tilfredsstillande drift og vedlikehald av hamneanlegga eller å gjennomføre investeringar innan hamnekapitlet.

Sak om hamneavgifter i Herøy kommune var sist oppe til politisk handsaming i 2001. Det vart då vedteke at saka skulle utsettast. I M/H-sak 8/09 vedtok Maritimt utval/hamnestyret å starte oppatt arbeidet med sikte på innføring av hamneavgifter. Oppstart av arbeidet vart annonsert med høyringsfrist. Det er ikkje registrert merknader til saka. Av ulike årsaker har saka ikkje vore aktuell å legge fram før no.

Etter at kommunen sist hadde oppe politisk sak om hamneavgifter har det kome ny hamne og farvannslov. I den nye lova er det gjort vesentlege endringar med omsyn til innkreving av hamneavgifter. Endringane inneber at det kun er anløpsavgift som er lovbestemt, medan andre tenester kan innkrevjast som vederlag.

Ny sak om hamneavgifter vert med dette lagt fram med bakgrunn i den nye hamne og farvannslova.

SAKSOPPLYSNINGAR:

Rett til innkreving av hamneavgift (anløpsavgift) er fastsett i henhald til lov 2001-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter. I tillegg til anløpsavgifta som er ei lovregulert avgift, kan ein krevje inn gebyr/vederlag for bruk av hamna sin infrastruktur og levering/sal av tenester til skip som anløper hamna.

Anløpsavgift

Anløpsavgift kan krevjast inn av fartøy over 15m, og er betaling for bruk av farleia i kommunen sitt sjøområde. Avgifta skal dekke kommunen sine kostnader knytt til tilrettelegging for sikkerheit og framkommelegheit i eige sjøområde. I tillegg kan avgifta nyttast til kostnader ein har ved utøving av offentleg mynde og t.d. navigasjonsinnretningar, investeringar og vedlikehald i farlei, fjerning av hindringar i farvatnet, oppsynsfunksjonar, isbryting, fastsetting og handheving av ordensforskrifter.

Storleiken på anløpsavgifta vil variere frå kommune til kommune og vil m.a. vere relatert til investeringsnivået, tilhøva i sjøområdet, antal hamner og trafikkgrunnlag m.v. Avgifta skal vere tilpassa kapitalbehovet og skal følgje sjølvkostprinsippet. Reglane tilseier at det må førast eitt sjølvkostrekneskap for anløpsavgifta og eitt for øvrige inntekter frå hamnedrifta.

Anløpsavgift skal betalast ved anløp til både private og offentlege kaier. Ein del fartøy er fritakne for anløpsavgift. Desse er nemnde under pkt. 2.3 i vedlegg nr. 1 «Forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune».

I henhald til bestemmelsane i «Forskrift nr 2010-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» om kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift kan kommunane i sin forskrift fastsette rabattordningar. Kommunen står også fritt til å unnta dei fartøy ein ønskjer frå plikta til å betale anløpsavgift. Det er imidlertid ein føresetnad at rabattar og eventuelle fritak frå anløpsavgift vert fastsett på ikkje diskriminerande grunnlag, og i tråd med EU/EØS-retten.

Avgiftsgrunnlag og prisar for anløpsavgift med tilhøyrande vilkår framgår av vedlegg 1 «Forskrift om anløpsavgift for Herøy Kommune».

Vederlag

Alle fartøy eller flytande innretningar som fortøyer til kommunale kaier skal betale vederlag. Vederlaga er i forslag til satsar inndelte i kaivederlag og varevederlag.

Kaivederlag er betaling for bruk av kaier og midlane ein får inn her er øyremerka vedlikehald/bygging av kaianlegg. For Herøy kommune kan kaivederlag krevjast for bruk av indre almenningsskai (fiskerikaia) i Fosnavåg og kaiene på Mjølstadneset.

Varevederlag gjeld for alle varer som vert frakta med skip over Mjølstadneset hamneterminal og indre almenningsskai i Fosnavåg og er betaling for bruk av offentlege kaier og areal m.m

Gebyr

Gebyr skal finansiere innkjøp, tenester og andre forhold som gebyret måtte gjelde. Kommunen er lovpålagt å ha ei renovasjonsordning. Andre tenester er ikkje lovpålagde.

Følgjande gebyr er tenkt gjort gjeldande:

- Sikkerheitsgebyr – gjeld klargjering, kontroll, sikkerheit og bruk av terminaler som har ISPS-sertifisering (ISPS-gebyr).
- Avfallsgebyr – gjeld skip som legg til offentleg kai. Gebyret gjeld for dei renovasjonstenestene som kommunen stiller til disposisjon etter nærmare reglar.

- Sakshandsamingsgebyr – gjeld handsaming av søknad om løyve eller godkjenning av innretingar eller aktivitetar i medhald av havne- og farvannslova.

Sal av varer og tenester

Sal av varer og tenester m.m. gjeld varer og tenester som kommunen tilbyr til skipsfarta og andre hamnebrukarar. Det dreier seg i dag i hovudsak om sal av ferskvatn og levering av straum. Vilkår og prising framgår av pkt. 4.1 og pkt. 4.2 i vedlegg nr. 2. Andre tenester som parkeringsgebyr, utleige av lagerareal og anna kan kome i tillegg.

Avgiftsgrunnlag og prisar med tilhøyrande vilkår m.v. for vederlag, gebyr og sal av varer og tenester framgår av vedlegg nr. 2 «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy».

Samla hamnekapital

Anløpsavgift, vederlag, gebyr og sal av varer og tenester gir ein samla **hamnekapital**. Hamnekapitalen kan ikkje nyttast til andre formål enn det som er fastsett i hamne og farvannslova. Vidare skal hamnekapitalen vere skilt rekneskapsmessig frå anna kommunal verksemd. Det skal førast ein sjølvkostrekneskap der evt. overskot skal setjast i fond.

Kommunen må ved innføring av hamneavgifter ha ei viss formeining om kva midlane skal brukast til.

Gjeldande hamneplan

I gjeldande hamneplan for Herøy, «Kommunedelplan for fiskerihamner m.v.», vedteken i K-sak 75/01 den 04.09.2001 er det under pkt. 8 «Handlingsprogram» oppsett prioritert liste over utbyggings- og utbetringstiltak knytta til dei ulike hamneanlegga i kommunen (jfr. vedlegg nr 6). Kostnadene med dei prioriterte tiltaka var etter kroneverdien i 2001 estimert til 36,6 mill. Dei omtalte tiltaka gjeld alle utbetring av sikkerheit og framkommelegheit i kommunen sitt sjøområde, noko anløpsavgifta i hald av havne- og farvannslova er øyremerkta til. Det er berre punkt 1 av dei omtalte tiltaka på prioriteringslista som så langt er utført. Det er uvisst om behov og prioriteringar er likeeins i dag.

Organisering

Ved innføring av hamneavgifter vil det vere nødvendig å sjå nærare på korleis hamneforvaltinga bør organiserast. I dag er hamneforvaltinga lagt til Anleggs- og driftsavdelinga under tenesteområdet Hamn. Med bakgrunn i ressursmangel har berre det aller mest prekære av drift og vedlikehald vorte prioritert. Fleire kaier har manglar i forhold til gjeldande lovverk. Nokre tenester vert innkjøpt i tilknytning til m.a. handtering av ISPS-fartøy som skal anløpe Mjølstadneset. M.a. lovpålagt logg over anløp og tryggingstiltak. I Herøy kommune er det 12 offentlege kaier. Av dette er det 4 reine kommunale kaier og 8 statlege allmenningsskaier.

Det er vanskeleg å seie noko om korleis organiseringa bør vere før ein får erfaring med kor store inntektene/utgiftene blir og kor resurskrevjande hamneforvaltinga vil bli ved innføring av hamneavgifter. Nokre tenester kan ein kjøpe t.d. frå Ålesundsregionens havnevesen. Det vil imidlertid til ei viss grad vere behov for personell fysisk til stades lokalt for å kunne følgje med og registrere aktiviteten og yte service i hamneområda.

Økonomi

Innføring av hamneavgifter vil kunne tilføre kommunen økonomiske ressursar som vil gje mulegheit for investeringar, betre drifting og vedlikehald av hamner og farleid i kommunen sitt sjøområde.

Dei årlege budsjettløyvingane ein i dag har til vedlikehald og drift av hamner, vert finansiert ved bruk av inntekter frå nokre av bedriftene på Mjølstadneset basert på eigne tidlegare inngåtte avtaler og sal av varer og tenester. Dette utgjer om lag 430.000 kroner pr. år. Løyvingane/inntektene har stort sett gått med til å dekke utgifter til straum og renovasjon forutan mindre reparasjonar av m.a. kaifrontlister og fending. Ein ser føre seg at bidraget frå bedriftene på Mjølstadneset går ut og at alle inntekter vert basert på hamneavgifter iflg. hamne og farvannslova.

På grunnlag av opplysningar frå ulike firma/kaieigarar og eigne registreringar vil årlege anløp til hamner i Herøy fordele seg om lag slik:

Kai / Bedrift	Anløp pr. år
Fosnavåg Pelagic AS	150
Fosnavåg Notbøteri AS	100
Fosnavåg Is og Oljeservice AS	100
Fosnavåg fiskerikai / ytre almenningsskai	250
Torvik inkl. hurtigruta	750
Mjølstadneset	800
Marine Harvest, Eggesbønes	400
Andre kaier samla	1000
Totalt	3550

Antall anløp indikerer at det her er eit inntektspotensiale.

Hurtigruta starta opp i 1893 og gikk då frå Trondheim til Hammerfest. Frå 1914 har ruta vore Bergen – Kirkenes. Hurtigruta fikk alt frå starten statsstøtte med 70.000 kroner og denne er i 2014 på 763 mill. kroner. Statsstøtta er m.a. gitt med bakgrunn i 34 anløpsstadar der Torvik i Herøy kommune er ein av dei. Formålet med tilskotet til Hurtigruta har vore å gi befolkninga på kyststrekninga mellom Bergen og Kirkenes eit tilfredsstillande transporttilbod gjennom daglege og heilårlege seglingar.

Hamneavgiftene var for selskapet i 2013 på totalt 92 millionar kroner. Med 34 anløpsstadar og 2 anløp i døgnet 365 dagar i året gir dette totalt 24820 anløp pr. år. Dette gir ein snittkostnad på om lag 3.700 kroner pr. anløp. Hurtigruta står for om lag 1/5-del av totalt berekna antal anløp i Herøy. Hurtigruta sine anløp i Herøy går i dag til privateigd kai i Torvik. Ved innføring av hamneavgifter vil kommunen såleis kun ha heimel til å ilegge Hurtigruta anløpsavgift.

Hamneavgiftene for Hurtigruta varierer veldig alt etter anløpsstad. I fleire av hamnene vert det for Hurtigruta operert med eigne rabatterte satsar i høve til den øvrige skipstrafikken i respektive hamner.

Kommunen har som før nemnt høve til å fastsette rabattordningar og frita dei fartøy ein ønskjer frå å betale anløpsavgift. Vilåret er at rabattar og fritak vert fastsett på ikkje diskriminerande grunnlag og i tråd med EU/EØS-retten.

Kostnader relatert til avskrivning og kapitalkostnader i høve dei kommunale kaiene er for inneverande år slik som vist i nedanforståande tabell.

Objekt	Inngåande bal. 2014	Avskrivning 2014	Restlån	Renter kap.kostn.
Fiskerikai Fosnavåg	3.046.066,-	-131.321,-	2.914.745,-	64.124,39
Kaier Mjølstadneset	11.518.487,50	-496.255,-	11.022.262,50	242.489,78
Sum	14.564.553,50	-627.546,-	13.937.007,50	306.614,17

Sum kostnader renter + avskrivning 2014: **934.160,17**

Kostnaden vert belasta drifta, men er ikkje ført på tenesteområdet Hamn. Dvs. kostnaden går av kommunen sine ansvar vedkomande Avskrivning og Renter/Avdrag.

Utfrå framlegg til prising som ligg som vedlegg til saka, finn ein å kunne estimere eit grovt budsjett for hamnedrifta ved ei evt. innføring av hamneavgifter.

Inntekter

Post	Tekst	Sum
1	Anløpsavgift (estimat)	2.966.000,-*)
2	Kaivederlag (estimat)	725.000,-
3	Øvrige vederlag/gebyr (straum, vatn, ISPS, renovasjon m.v)	200.000,-
	Totalt	3.891.000,-

*) Av dette utgjør inntekt frå Hurtigruta om lag 1,4 mill. kroner.

Utgifter

Post	Tekst	Sum
1	Renter, kapitalkostnader/ avskrivning, eksisterande kaier	934.160,-
2	Lønn(50% still.) og drift	400.000,-
3	Utstyr og materiell	150.000,-
4	Vaktordning/beredskap (i kombinasjon med teknisk vakt)	180.000,-
5	Vedlikehald, investering og evt. til fond	2.226.840,-
	Totalt	3.891.000,-

Det ligg i sakas natur at det er ei viss usikkerheit med omsyn til kva ein kan rekne med av inntekter og utgifter. Ein har såleis prøvd å vere nøktern i oppsettet av desse tala/estimata.

VURDERINGAR

Dersom kommunen sine hamneanlegg ikkje skal forfalle vidare, vil ein vere nøydd til å auke vedlikehaldet vesentleg i dei komande åra. Kommunen sin økonomi tilseier at det er små moglegheiter for å prioritere dette utan at det vert innført hamneavgifter. Det same gjeld i forhold til evt. investeringar på hamnesida.

Registrering av anløp må gjerast elektronisk slik at ein ikkje treng personell til dette. Det finst datasystem som kan nyttast til dette formålet. Kjøp av system inneber ein årleg kostnad/lisens på om lag kr 55.000,-. I tillegg vil det kome til ein del oppstartkostnader. Systemet krev m.a. at alle kommunen sine hamner må innleggast på kart der plassering og utstrekning er klart definert.

Kjøp av tenester

Tenester som kan kjøpast er:

- Registrering av anløp
- Ekspedisjon av fartøy, evt. ISPS-fartøy
- Registrering av vare og tenesteleveranser
- Fakturering

Fakturering må gjerast manuelt då det ikkje finst noko automatisk system kopla opp mot anløpsregistreringssystemet. I tillegg må evt. sal av varer og tenester også leggst inn på fakturaene. Det synest difor mest rasjonelt å foreta fakturering sjølv.

Ved rabatt på anløpsavgifta t.d. til passasjerfartøy som også fører gods vil ein, slik ein vurderer det, måtte gi same rabatt også til reine passasjerfartøy og reine godsfartøy. Dette for ikkje å kome i konflikt med EU/EØS retten sine bestemmelsar om at rabattar og eventuelle fritak frå anløpsavgift vert fastsett på ikkje diskriminerande grunnlag.

Organisering - mannskap

Utfrå dagens situasjon ser ein det som mest formålstenleg at ei framtidig hamneforvaltning vert lagt til Anlegg og driftsavdelinga og at avdelinga får tilført nødvendig personell/ressursar til forvaltning og drift.

I tillegg til vedlikehald av kommunale kaier utfører kommunen også ei viss drift og vedlikehald av dei statlege allmenningsskaiene. M.a. i form av lysanlegg på tilkomstvegar og moloar samt utbetring av fendring, kaifrontlister m.m. På enkelte av desse kaiene har kommunen også lagt til rette for straumuttak og levering av avfall.

Med bakgrunn i ovanståande vil ein føreslå at det ikkje vert gjort endring i dagens organisering, men at Anleggs- og driftsavdelinga vert tilført naudsynnte ressursar til å utføre tenesta på forsvarleg vis.

Det har i media den seinare tid vore skrive om usemje mellom Hurtigruta og ulike hamner vedkomande hamneavgifter. Så vidt ein kan sjå dreiar dette seg om ulike forhold som m.a. krav om passasjeravgift for passasjerar som ikkje går i land og at det ikkje kan leggst fram tilfredsstillande sjølvkostrekneskap over kva hamneavgiftene vert brukt til.

Slik rådmannen ser det bør kommunen i utgangspunktet krevje same avgiftssatsar frå Hurtigruta som frå andre fartøy. Skal Hurtigruta ha ein rabattert pris, bør dette vere med bakgrunn i grunngitt søknad frå rederiet. Ein rabattert pris ser ein som ei subsidiering av Hurtigruta.

I medhald av ovannemnde og etter samla vurdering finn ein å gi slik tilråding til vedtak:

1. I medhald av forvaltningslova § 37 og «Forskrift nr. 20-12-20-1762 Kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift» vert forslag til «Forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune» lagt ut til offentleg høyring.
2. I medhald av Forvaltningslova § 37 og lov 2001-014-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (havne- og farvannslova) med tilhøyrande forskrifter vert framlegg til «Prisar og vilkår for bruk av kommunale hamneanlegg i Herøy kommune» og «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune» lagt ut til offentleg høyring.
3. Høyringsfristen vert sett til 8 – åtte- veker.

Fosnavåg, 01.12.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jon Rune Våge
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jan Reidar Gjerde

FORSKRIFT OM ANLØPSAVGIFT FOR HERØY KOMMUNE

1. Innleiing

1.1 Heimel

Anløpsavgift er fastsett i henhold til lov 2009-04-17 nr. 19: Lov om havner og farvann (Havne- og farvannslova 2009) § 25 med tilhøyrande forskrifter.

1.2 Sjøområdet og avgiftdekning

Herøy kommune sitt sjøområde omfattar sjøområdet innanfor kommunen sine grenser.

Anløpsavgift vert ilagt fartøy og er fartøyet si betaling for bruk av farvatn, sjøareal, innretingar og tiltak som vil kunne medverke til å lette fartøyet sin ferdsel i kommunen sitt sjøområde.

1.2 Iverksetting

Forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune XXXXXXXXXXXXXXX

2. Anløpsavgift

2.1 Beregningsgrunnlag

Anløpsavgift vert beregna etter fartøyet sin bruttotonnasje (BT) i henhold til Den internasjonale konvensjon om måling av fartøy av 23.juni 1969. For fartøy som ikkje er målt eller har gyldig målebrev, fastset Herøy kommune fartøyet sin tonnasje etter skjønn.

Anløpsavgift skal betalast ein gong pr. anløp. Ved gjentekne anløp innanfor eit og same døgn skal avgifta ikkje betalast meir enn ein gong pr. døgn.

Alle oppgjevne satsar er eksklusiv meirverdiavgift.

2.2 Regulativ for anløpsavgift

Alle fartøy, med unntak som nemnde i pkt. 2.3., betaler anløpsavgift etter følgjande sats:

BT	AKK. BT	SATS PR: BT	SUM	AKK. SUM
Dei første 300 BT	300 BT	kr 0,30	90,-	90,-
Dei neste 300 BT	600 BT	kr 0,30	90,-	180,-
Dei neste 600 BT	1.200 BT	kr 0,29	174,-	354,-
Dei neste 800 BT	2.000 BT	kr 0,29	232,-	586,-
Dei neste 1.000 BT	3.000 BT	kr 0,17	170,-	756,-
Dei neste 2.000 BT	5.000 BT	kr 0,17	340,-	1.096,-
Dei neste 5.000 BT	10.000 BT	kr 0,17	850,-	1946,-
Dei neste 10.000 BT	20.000 BT	kr 0,15	1.500,-	3.446,-
Alt over 20.000 BT		kr 0,15		

Minsteavgift: Kr. 150,- pr. anløp.

Utan om fritak frå anløpsavgift under pkt. 2,3 vert det ikkje gitt rabatt uansett ruteområde, fartøytype eller heimehamn.

2.3 Fritak for anløpsavgift

Følgjande fartøy er fritakne for anløpsavgift:

- Fartøy som passerer sjøområdet utan å anløpe kommunal eller privateigd kai
- Fartøy som anløper hamn på grunn av skade eller nødstilstand og fartøyet ikkje lastar eller lossar
- Bergingsfartøy og isbrytarar under utføring av berging og isbryting
- Orlogsfartøy, så vel norske som utanlandske
- Kystverket sine fartøy i samband med arbeid i farvatnet
- Fartøy tilhøyrande Redningsselskapet (redningsskøytene)
- Fartøy med største lengde under 15 meter

3. Opplysningsplikt, ansvarstilhøve m.m

3.1 Opplysningsplikt

Herøy kommune kan krevje dokumentasjon for å kunne oppfylle offentlege krav til statistikk eller for å kunne kontrollere beregning av kommunen sine krav i medhald av denne forskrifta. Hamnebrukarar og private kaieigarar pliktar å gi Herøy kommune dei opplysningane som er nødvendige for å beregne og innkreve anløpsavgifta.

3.2 Ansvarsforhold og straffeansvar

Reiar er ansvarleg for betaling av anløpsavgifta.

Skuldig anløpsavgift er tvangsgrunnlag for utlegg. Ved for sein betaling av anløpsavgift tilkjem renter etter lov 17.desember 1976 nr. 100 om renter ved for sein betaling m.m.

Krav som Herøy kommune har mot reiar, har panterett i skipet etter reglane om sjøpantrett i lov 24.juni 1994 nr.39 om sjøfarten (sjølova).

Unndraging av avgiftsbetaling medfører straffeansvar.

PRISAR OG VILKÅR FOR BRUK AV HAMNEANLEGG I HERØY KOMMUNE

1. Orientering om prissystemet

1.1 Sikkerheitsgebyr og avfallsgebyr

Når skip med sikringssertifikat (ISSC) nyttar Mjølstadneset Hamneterminal skal det betalast sikkerheitsgebyr (ISPS-gebyr).

Skip som anløper Mjølstadneset Hamneterminal og almenningsskaiene i Fosnavåg (indre og ytre almenningsskai) skal betale avfallsvederlag (skipsrenovasjon). Sjå pkt. 2 for oversikt over satsar.

1.2 Bruk av hamna sin infrastruktur

Vederlag for infrastruktur er betaling for bruk av kai, kaiareal og anna som tilhøyrer Herøy kommune. Følgjande priskategoriar inngår i denne gruppa:

- Kaivederlag – Betaling for bruk av kaier (sjå pkt. 3.1.)
- Varevederlag – Betaling for bruk av kaiareal for lasting og lossing samt mellomlagring av gods før lasting/ etterlossing (sjå pkt. 3.2.)

1.3 Sal av vare og tenester

Herøy kommune tilbyr diverse varer og tenester til skipsfarta og andre hamnebrukarar, sjå pkt. 4.

1.4 Sakshandsamingsgebyr

I henhold til Lov om havner og farvann nr. 19 §§ 6 og 54, med tilhøyrande forskrifter er det gitt adgang til å innkreve sakshandsamingsgebyr.

Til dekning av Herøy kommune sine nødvendige kostnader i samband med handsaming av søknader om løyve etter Lov om havner og farvann § 27 og forskrifter gitt i medhald av lova, skal tiltakshavar betale gebyr.

Gebyra skal betalast før sakshandsaminga startar. Sakshandsaminga vil ta til når innbetaling av gebyr er registrert.

Innbetalt saksbehandlingsgebyr vil ikkje bli refundert ved avslag på søknad.

Gebyrsatsar sjå pkt. 5

2. Sikkerheitsgebyr og avfallgebyr

Gjeldande ISPS- og avfallsgebyr (skipsrenovasjon) i Herøy kommune, eks. mva:

- ISPS-gebyr: Kr. 200,- pr. anløp
- Avfallsgebyr: Kr. 300,- pr. anløp. Farleg avfall, kloakk og lasterestar må handterast av godkjend renovatør som vert bestilt og fakturert i kvart enkelt tilfelle.

3. Bruk av Mjølstadneset Hamneterminal og Indre allmenningskai Fosnavåg

Alle prisar er ekskl. mva.

3.1 Kaivederlag, kommersielle anløp

Alle fartøy eller flytande innretningar som fortøyer ved Mjølstadneset Hamneterminal og Indre allmenningskai i Fosnavåg, skal betale kaivederlag. Fartøy som fortøyer utanfor anna fartøy, betaler kaivederlag som om det var fortøyd ved kaien.

Kaivederlag skal betalast sjølv om fartøyet ligg ved kaien utan at det foregår lossing eller lasting. Kaivederlag vert utrekna etter fartøyet/ den flytande innretninga sine ytre mål med største lengde (L) pluss største breidde (B) multiplisert med djuptgåande (D):

$$\text{Avgiftsgrunnlaget } G = (L + B) \times D.$$

Dersom dimensjonane ikkje er oppgitt i målebrev, vert desse bestemt av kommunen etter skjønn.

Basert på avgiftsgrunnlaget (G) vert døgnavgift fastsett etter følgjande satsar:

For dei første 300 G: kr 1,50 pr. G

For dei neste 500 G: kr 2,00 pr. G

For dei neste 1200 G: kr 2,50 pr. G

For dei neste 1000 G: kr 3,00 pr. G

For alle over 3000 G: kr 3,50 pr. G

Minstepris kr 200,- pr. døgn

3.2 Varevederlag

Varevederlag vert rekna etter vekt (i tonn) eller pr. lasteeining. Dette gjeld for alle varer som vert frakta med skip over Mjølstadneset hamneterminal og indre allmenningskai i Fosnavåg.

Prisar for varer over kai:

- Bulklast: kr 6,00 pr. tonn
- Blokkstein og små betongkonstruksjonar: kr 6,00 pr. tonn
- Varer i contaier: kr 100,- pr. container
- Båtar: kr 100,- pr. stk.
- Motorkøyretøy: kr 100,- pr. stk.
- Øvrige varer: kr 10,00 pr. tonn

Vederlaget skal bereknast utfrå vara si **bruttovekt**, når forholdet vekt/kubikk er større enn ½. Og utfrå vara sin **bruttokubikk**, når forholdet vekt/kubikk er mindre enn ½.

Dersom dei ovannemnde priskategoriane ikkje er relevante, kan det avtalast prisar spesielt.

Varevederlaget inkluderer rett til å lagre last i 48 timar før/etter lasting/lossing. Dersom varer vert liggande på kaiområdet utover dette, kjem følgjande tillegg:

- Containerar: kr 150,- pr. container pr. døgn
- Båtar/ køyretøy/ store konstruksjonar: kr 150,- pr. stk. pr. døgn
- Øvrige varer (stykkgoods): kr 15,00 pr. tonn pr. døgn

Minsteavgift kr 150,- pr døgn.

4. Salg av varer og tenester

Alle prisar er ekskl. mva.

For levering av tenester utan om ordinær arbeidstid kjem følgjande gebyr i tillegg til leveransen:

- I tidsrommet kl 16:00 – 21:00 mandag – fredag: kr 1.000,- pr. gong.
- I tidsrommet kl 21:00 – 08:00 måndag – fredag samt på laurdagar, søndagar og øvrige helligdagar: kr 1.650,- pr. gong.

4.1 Salg av ferskvatn

Ferskvatn vert levert til skip etter målt kvantum.

- Pris kr 12,00 pr. m3.

4.2 Salg av straum

- Pris kr 1,50 pr. kWh.

Merknad:

Ingen kan kople seg til straumnettlet utan løyve frå Herøy kommune. Målar avlesast av hamneoperatør ved tilkopling og fråkopling.

5. Sakshandsamingsgebyr

Satsar for sakshandsaming etter Lov om havner og farvann:

Gebyrtype	Sats
• Sakshandsamingsgebyr «enkle» tiltak:	kr 1.500,- pr. søknad
• Sakshandsamingsgebyr «enkl» tiltak m/ synfaring:	kr 2.500,- pr. søknad
• Sakshandsamingsgebyr, større tiltak:	kr 2.500,- pr. søknad
• Sakshandsamingsgebyr, større tiltak m/ synfaring:	Kr 4.000,- pr. søknad

6. Diverse informasjon

6.1 Informasjon om ordning for skipsrenovasjon (avfallsordning)

Levering av avfall ved anløp skal avtalast på førehand ved å kontakte hamneoperatør, sjå pkt. 6.5.

Oljeavfall, lasterestar og kloakk frå skip skal leverast til avfallsfirma. Kontakt hamneoperatør for nærmare informasjon om avfallsordning og/ eller formidling av avfallsfirma for mottak av oljeavfall, lasterestar og kloakk frå skip.

6.2 Krantenester

Herøy kommune har ikkje eigne kraner.

6.3 Bestilling av ferskvatn og straum

- Bestilling av vatn for levering på laurdagar, søn- og helligdagar må skje seinast kl. 13:00 på fredagar eller siste ordinære virkedag før helligdag.
- Avbestilling av vasslevering utanom ordinær arbeidstid må skje innan kl 14:00 siste arbeidsdag.
- Same vilkår gjeld for tilkalling av hamneoperatør ved bestilling av straum.

6.4 Forretningsvilkår

For utfyllande informasjon om vilkår, bestemmelsar og ansvarstilhøve i Herøy kommune vert det vist til Vedlegg – Alminnelege bestemmelsar.

6.5 Kontaktinformasjon

Hamneansvarleg i Herøy kommune: Anleggs- og driftsleiar.

Herøy kommune har driftsavtale med Fosnavåg Is- og Oljeservice A/S om forvalting av Mjølstadneset Hamneterminal («Hamneoperatør») når det gjeld kommersiell skipstrafikk som anløper kaiene.

Vakttelefon: **95 11 31 48**

VILKÅR FOR HAMNETENESTER I HERØY KOMMUNE

1. VERKEOMRÅDE

1. Disse alminnelege vilkåra er bindande for alle hamnetenester som Herøy kommune utfører. Vilråra er også bindande for hamneoperatørar ved Mjølstadneset Hamneterminal.
2. For å fråvike vilkåra må det inngåast eigen særskilt avtale mellom Herøy kommune og hamneoperatøren om dette.

2. NÆRMARE OM HAMNEVERKSEMDA I HERØY KOMMUNE

1. Hamneverksemda er underlagt Anleggs- og driftsavdelinga i kommunen.
2. Herøy kommune driv hamneverksemd, tenesteyting, utøving av mynde og anna offentleg forvaltning.
3. Hamneverksemda er regulert ved Lov av 17.april 2009 nr. 19 om havner og farvann med tilhøyrande forskrifter, forutan internasjonale bestemmelsar om handtering av avfall og sikring (ISPS)
4. Forskrift om bruk og orden i hamner i Herøy kommune.

3. PRIS- OG TILBODSBESTEMMELSAR

1. Hamneoperatørar og andre brukarar av kommunen sine hamneanlegg skal betale gebyr og avgifter i henhald til gjeldande prisliste. Alle prisar er eksklusiv meirverdiavgift og eventuelle andre avgifter.

4. BETALINGSVILKÅR

1. Med mindre anna er avtalt er alle prisar i norske kroner.
2. Om ikkje anna er avtalt skal betaling skje innan tretti (30) dagar frå fakturadato.
3. Herøy kommune kan kreve fakturagebyr. Fakturagebyret skal i såfall framgå av fakturaen.
4. Kunden pliktar å oppgi rett fakturaadresse og organisasjonsnummer samt informere Herøy kommune ved evt. endring av fakturaadresse.
5. Omfakturering som følgje av at kunden har misleghalde informasjonsplikta, gjev ikkje fritak frå betaling til rett tid i henhald til opphavelæg faktura.
6. Dersom kunden ikkje betaler fakturaen til rett tid, har Herøy kommune rett til å kreve renter og purregebyr etter bestemmelsane i inkassolova.

7. For at feil i ein faktura eller anna betalingskrav frå kommunen skal kunne gjerast gjeldande mot kommunen, må det reklamast utan ugrunna opphald.

5. STILLING AV SIKKERHEIT

1. Uansett bestemmelsane i punkt 4, kan Herøy kommune, når kommunen finn grunn til dette, kreve betaling på forskott, bankgaranti eller anna relevant sikkerheit.
2. Inntil det er stilt sikkerheit eller betaling har funne stad, har kommunen rett til, utan forvarsel, å innstille igangsette hamnetenester eller nekte segligstillatelse.

6. ANLØP

1. Alle bestemmelsar om anløp, bruk av farlei, anløpsavgift med vidare framgår av gjeldande Forskrift om anløpsavgift.

7. OPPLYSNINGAR OM ANKOMSTMELDING OG FARTØYOPPGÅVE

1. Ankomstmelding skal sendast hamneoperatøren, med kopi til Herøy kommune, innan 24 timar før tidspunkt for anløp til kai.
2. Rederi eller agenten skal levere fartøysoppgåve til hamneoperatøren, med kopi til herøy kommune, før ankomst.

8. KAIVEDERLAG

1. Alle skip som nyttar Herøy kommune sine kaier betaler kaivederlag i henhald til gjeldande prisliste.
2. Rederiet er ansvarleg for betaling av kaivederlag.
3. Kaivederlaget vert berekna etter skipet sin storleik og antal døgn det ligg ved kai.

9. OPPLYSNINGAR OM SKIPLAST

1. Hamneoperatøren skal uoppfordra, og i tide, gi Herøy kommune dei opplysningar som er nødvendige for at kommunen skal kunne utføre hamnetenester. Hamneoperatøren skal i medhald av dette gje opplysningar om:
 - a. Særlege forholdsreglar som er nødvendige i samband med utføring av hamnetenester.
 - b. Andre relevante tilhøve for å verne personar, miljø, kommunen eller tredjemanns eigedom mot eventuelle skadeverknader relatert til last/ gods.
2. Dersom hamneoperatøren ikkje oppfyller informasjonsplikta, har kommunen rett til, for hamneoperatøren sin rekning og risiko, å ta dei forholdsreglar ein anser nødvendige for å avverge skade på personar, ting, eigedom eller miljø.
3. Dersom hamnetenesta omfattar farleg gods, er hamneoperatøren ansvarleg overfor kommunen for at kommunen i god tid mottek alle relevante opplysningar i henhald til gjeldande konvensjonar og lover, reglar og

forskrifter som til ei kvar tid gjeld farleg gods. Dette inneber at hamneoperatøren står ansvarleg overfor kommunen for at alt farleg gods er pakka, merka, emballert og klassifisert i henhald til gjeldande konvensjonar og reglar, og at det frå myndigheit ligg føre dei løyve som er nødvendige.

10. HANDTERING AV SKIPLAST

1. Hamneoperatøren har sjølv plikt til å utføre kontrollfunksjonar i samband med lasting og lossing og ved inn- og utlevering frå lager.
2. Det er hamneoperatøren sitt ansvar å sikre at godset er pakka og merka i samsvar med gjeldande reglar og praksis slik at det kan motstå normal handtering , vind og vertilhøve.
3. Herøy kommune er ikkje ansvarleg for å forsikre gods, korkje for sin eigen eller hamneoperatøren sin rekning. Hamneoperatøren er forplikta til å teikne forsikring for skader som gods kan påføre personar eller ting.
4. Varer og gods som vert plasserte på kaier skal snarast muleg fraktast bort med mindre Herøy kommune tillet at dei vert liggande.
5. Hamneoperatøren er ansvarleg for at emballasje, avfall, restar av last og liknande, er fjerna frå kaiområdet umiddelbart etter at skipet har forlate hamna.

11. VAREVEDERLAG FOR GODS- OG VARETRAFIKK

1. For alle varer som vert frakta med skip over Herøy kommune sine kaier vert det betalt varevederlag i henhald til gjeldande prisliste. Dette gjeld med følgjande unntak:
 - a. Proviant, bunkers, olje og andre forsyningar til fartøy i hamn.
 - b. Pallar og liknande som ikkje er handelsvare.
2. Varevederlag for inngåande varer påkviler varemottakar. For utgåande varer påkviler vederlaget vareavsendar.
3. Varevederlaget dekkar lagring på kaiområdet inntil 48 timar for lasting/lossing. Etter dette tilkjem tillegg i henhald til gjeldande prisliste.
4. Grunnlaget for utrekning av varevederlaget er vara si vekt i tonn. Kubikkklaster vert omrekna til vekteining der 1m³ ikkje er mindre enn 0,5 tonn prisberekna. Enkelte godstyper betaler varevederlag pr. eining, jfr. gjeldande prisliste.
5. For varer som kjem til hamna i transitt og som vert sendt vidare med fartøy, betaler ein vederlag kun ved inngåande. For varer i transitt til utlandet vert varevederlaget betalt ved utgåande.
6. Melding til Herøy kommune om lasting og lossing av varer skal sendast hamneoperatøren, med kopi til hamnekontoret, før skipet sin ankomst.
7. Herøy kommune kan foreta kontroll av oppgaver ved stikkprøver og forlange oversendt manifest og/ eller andre relevante dokumenter.

12. ANSVARSTILHØVE/ SIKKERHEIT

1. Hamneoperatøren skal på oppfordring framvise bevis på vekt av godset.
2. Hamneoperatøren er sjølv ansvarleg for handsaminga av godset.

13. REKLAMASON

1. Dersom hamneoperatøren vil halde Herøy kommune erstaningsansvarleg for skader, forseinking eller anna knytta til utføring av hamnetenester, skal dette fremjast for kommunen skriftleg utan ugrunna opphald. Innsigelsar og krav kan ikkje gjerast gjeldande seinare enn tre (3) månader etter den dagen hamneoperatøren fekk, eller burde ha skaffa seg kjennskap til tilhøvet som kravet er grunna på.

14. TVISTAR, LOVVALG OG VERNETING

1. Partane sine rettar og plikter i henhald til gjeldande vilkår vert i si heilheit regulert av norsk rett.
2. Tingretten er verneting for alle rettstvistar knytta til bruk av Herøy kommune sine hamneanlegg og forståing av gjeldande vilkår.



HERØY KOMMUNE
Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	JRV	Arkivsaknr:	2009/271
		Arkiv:	231

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
	Maritimt utval/hamnestyret	

HAMNEAVGIFTER I HERØY KOMMUNE

Tilråding:

1. Administrasjonen får i oppdrag å kunngjere at arbeidet med forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt vert starta opp. Merknader skal vere skriftlege. Merknadsfristen vert sett til 30 dagar frå kunngjeringstidspunktet.
2. Administrasjonen får i oppdrag å legge fram sak for MU/H med utkast til forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt så snart merknadsfristen under punkt 1 har gått ut. I eiga sak skal det samstundes leggjast fram forslag til framtidig organisering av hamneforvaltninga.

Særutskrift:

Vedlegg:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I økonomiplanen for 2010 er det budsjettet med at det skal innførast hamneavgifter i Herøy hamnedistrikt og at dette skal gi ei inntekt på 250.000 kroner i 2010. For at hamneavgifter skal kunne krevjast inn etter "Lov om havner og farvann" med tilhøyrande forskrifter må det vedtakast ei eiga lokal forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt. I følgje forvaltingslova skal ulike partar ha høve til å uttale seg **før** ei forskrift vert "utferdiget". Denne saka gjeld såleis vedtak om kunngjering av at arbeidet med lokal forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt vert starta opp.

Saksopplysningar/vurderingar

Herøy hamnedistrikt omfattar heile Herøy kommune. I 2001 vart det gjennomført eit større utgreiingsarbeid vedkomande hamneavgifter i Herøy kommune samt framtidig organisering av hamneforvaltninga. Det vart imidlertid ikkje gjort noko endelege vedtak i desse sakene og har sidan ikkje vore aktuelt å ta opp igjen til vurdering/handsaming før no.

I samband med evt. vedtak om innføring av hamneavgifter vil ein også måtte fastsetje korleis den framtidige organiseringa av hamneforvaltninga skal vere.

Mynde:

Maritimt utval/Hamnestyret(MU/H) har mynde til å setje i gang arbeidet med utarbeiding av utkast til forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt. Vidare har MU/H mynde til å gjere vedtak om å legge utkastet ut til høyring og å kome med tilråding til formannskap og kommunestyre i same sak. Elles har MU/H mynde til å legge fram tilråding til formannskap og kommunestyre om framtidig organisering av hamneforvaltninga i eiga sak.

Kunngjering:

Forvaltingslova §37 (*utredningsplikt, forhåndsvarsling og uttalelser fra interesserte*) lyder slik. Sitat: "Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Offentlige og private institusjoner og organisasjoner for de erverv, fag eller interessegrupper som forskriftene skal gjelde eller gjelder for eller hvis interesser særlig berøres, skal gis anledning til å uttale sig før forskriften blir utferdiget, endret eller opphevet. Så langt det trenges for å få saken allsidig opplyst, skal uttalelse også søkes innhentet fra andre.

Forvaltningsorganet bestemmer på hvilken måte forhåndsvarslingen skal foregå og kan sette frist for å gi uttalelse.

Forhåndsvarsling kan unnlates forsåvidt den:

- a) ikke vil være praktisk gjennomførlig, eller
- b) kan vanskeliggjøre gjennomføring av forskriften eller svekke dens effektivitet, eller
- c) må anses åpenbart unødvendig.

Uttalelser skal gis skriftlig. Forvaltningsorganet kan i den enkelte sak samtykke i at uttalelse gis muntlig. Når saken egner seg for det, kan forvaltningsorganet bestemme at forhandlinger om saken skal foregå i møte."

Med bakgrunn i ovanstående må det kunngjerast på førehand at arbeidet med forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt vert starta opp. Framlegging av utkast til forskrift og regulativ kan først gjerast når merknadsfristen er ute.

Prosess:

Ein ser føre seg at følgjande prosess må gjennomførast i samband med evt. fastsetjing av forskrift og regulativ:

- Kunngjering om at arbeidet med forskrift og regulativ for Herøy hamnedistrikt vert starta opp. Merknadsfrist 30 dagar.
- Saksframlegg og utkast til forskrift og regulativ vert lagt fram for MU/H for vedtak om utlegging til off. ettersyn/høyring
- Utlegging til off. ettersyn/høyring og handsaming av evt. høyringsuttalar
- Ny handsaming i MU/H og evt. vedtak/tilråding til formannskap og kommunestyre
- Handsaming i formannskapet med evt. tilråding til kommunestyret
- Handsaming i kommunestyret og evt. endeleg vedtak
- Oversending av endeleg vedteken forskrift til Kystverket for godkjenning

Parallelt med prosessen som er skissert ovanfor ser ein føre seg at det i eiga sak vert lagt fram forslag til framtidig organisering av hamneforvaltninga.

Fosnavåg, 23.03.2009

Jon Rune Våge

Samanlikning av hamneavgifter

Ein har teke utgangspunkt i 5 stk. fartøy og samanlikna anløpsavgift og kaivederlag for 3 ulike hamner i høve til utkast for framtidige hamneavgifter i Herøy. Dei 3 hamnene ein har samanlikna med er:

- Måløy (Nordfjord hamn IKS)
- Ålesund hamn/Hareid hamn (har identiske prisar)
- Molde og Romsdal havn IKS .

Avgiftene gjeld ved anløp av kai. For Herøy kommune sin del gjeld dette ved anløp av Indre almenningskai i Fosnavåg og kaiene på Mjølstadneset.

Fartøya ein har nytta er:

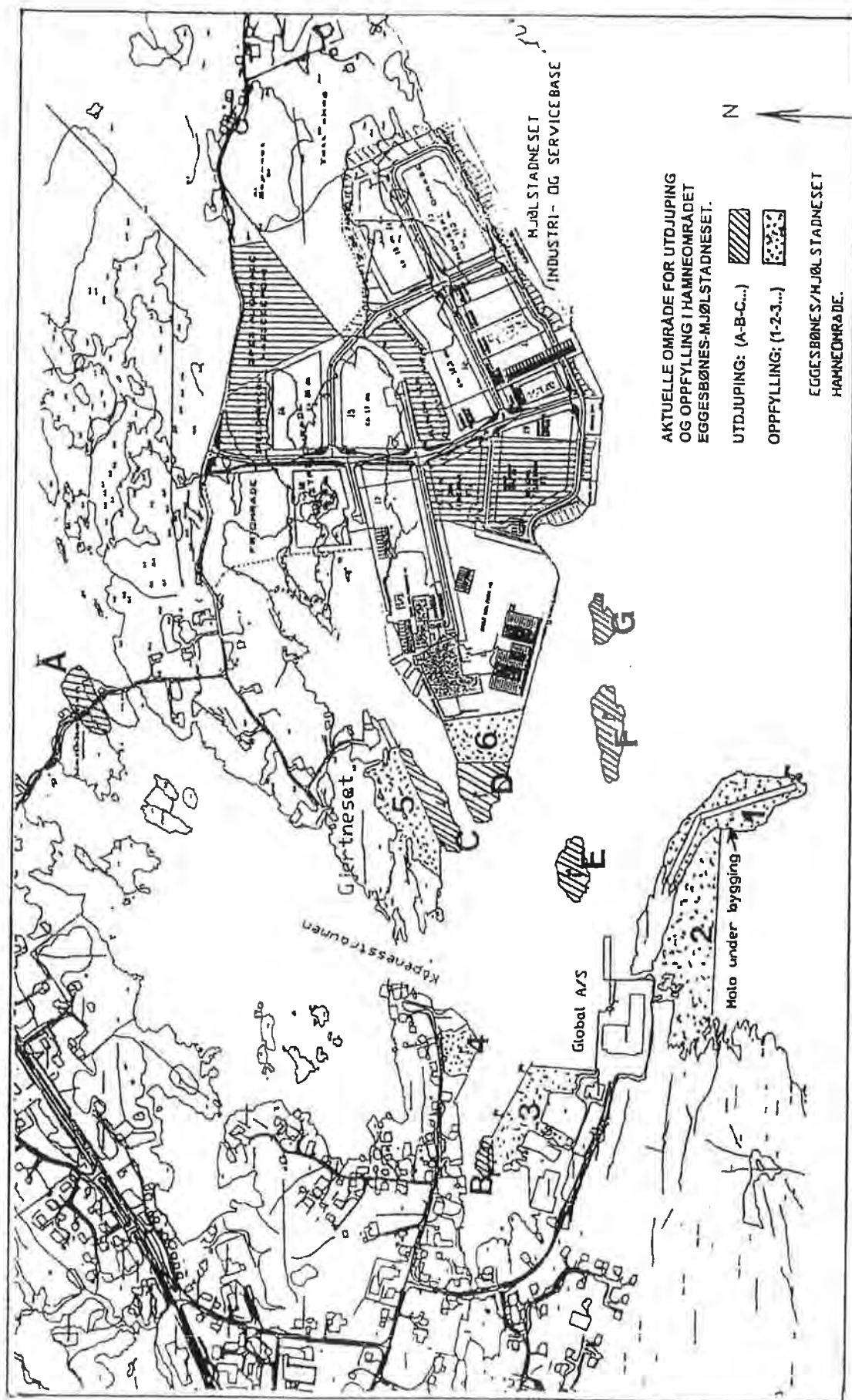
1. «Kings Bay» - fiskefartøy - 4027 BT (L= 77m, B= 22m, D= 7m)
2. «Bona Sea» - fraktesfartøy – 1525 BT (L= 74m, B= 12m, D= 3,4m)
3. «Skulebas» -fiskefartøy – 386 BT (L= 34m, B= 7m, D= 5m)
4. «Ice Bird» - lasteskip – 3625 BT (LO 93m, B= 15m, D= 5,4m)
5. «Maersk Flensburg» - lasteskip – 9999 BT (LO 135, B= 22, D= 7,6m)

Fartøy nr	Avgiftstype	Måløy Nfj.hamn IKS	Ålesund Hamn/Hareid hamn	Molde og Romsdal hamn IKS	Herøy
1	Anløpsavg.	Kr 560,-	Kr 1.141,-	Kr 1.192,-	Kr 930,-
	Kaivederlag	« 3.080,-	« 1.361,-	« 2.155,-	« 1.236,-
	Sum	Kr 3.640,-	Kr 2.502,-	Kr 3.347,-	Kr 2.166,-
2	Anløpsavg.	Kr 213,50	Kr 547,-	Kr 555,-	Kr 448,-
	Kaivederlag	« 1.223,75	« 678,-	Kr 726,-	Kr 438,-
	Sum	Kr 1.437,25	Kr 1.125,-	Kr 1.281,-	Kr 886,-
3	Anløpsavg.	Kr 150,-	Kr 184,-	Kr 143,-	Kr 150,-
	Kaivederlag	« 289,50	« 300,-	« 190,-	« 307,-
	Sum	Kr 439,50	Kr 484,-	Kr 333,-	« 457,-
4	Anløpsavg.	Kr 507,50	Kr 1.056,-	Kr 1.099,-	Kr 862,-
	Kaivederlag	« 2.798,75	« 1.260,-	« 1.914,-	« 1.016,-
	Sum	Kr 3.306,25	Kr 2.316,-	Kr 3.013,-	Kr 1.878,-
5	Anløpsavg.	Kr 1.398,60	Kr 2.193,-	Kr 2.566,-	Kr 1.946,-
	Kaivederlag	« 6.873,90	« 2.602,-	« 5.089,-	« 2.432,-
	Sum	Kr 8.272,50	Kr 4795,-	Kr 7.655,-	Kr 4.378,-

Utbygging/utbetring av hamneanlegg innafor Herøy hamn

Herøy kommune vil i samarbeid med statlege og fylkeskommunale styresmakter og ved bruk av tilgjengelege verkemiddel/tilskotsordningar gjennomføre utbyggings- og utbetringstiltak knytta til dei ulike hamneanlegga innafor Herøy hamn. Dei ulike prosjekt/tiltak vert å oppsummere som følgjer og er viste på figur 4.1 og 4.2:

- Gjennomføre utbygging/utbetring av hamneanlegg basert på slik prioritering:
- 1. Utvide (til om lag 20m) og utdjupe (til minimum 2m) fartsløpet mellom Monsholmen og Straumsholmen (under planlagt ny bru på Mjølstadnesvegen), fjerning av om lag 2000 m³ til ein kostnad på 0,6 mill. kr. (tiltak merka A på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
- 2. Utdjuping av indre del av hamneområdet på Eggesbønes hamn til ein samla kostnad av 0,6 mill. kr - (tiltak merka B på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde).
- 3. Fjerning av flud nord og aust for Grønholmen (ved innseglinga til Global), ned til minimum 10m, fjerning av om lag 11000 m³ masse til ein kostnad på 2,2 mill. kr. (tiltak merka E på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
- 4. Fullføring av påstarta arbeid med molo frå Grønholmen og aust og sør mot "Svartestonga" til ein kostnad på 5,5 mill. kr. (tiltak merka 1 på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
- 5. Utdjuping på sørsida av Gjertneset ned til minimum 10m med tilhøyrande oppfylling av arealet innafor med sikte på tilrettelegging for kaibygging, fjerning av om lag 25000 m³ masse til ein kostnad på 6,3 mill. kr. (tiltak merka C og 5 på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
- 6. Utdjupe hamnebassenget vest for Mjølstadneset ned til minimum 10m og samstundes betre innseglinga til nordsida av Mjølstadneset, fjerning av om lag 30000 m³ masse til ein kostnad på 7,5 mill. kr. (tiltak merka D på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)
- 7. Utdjuping av indre del av Fosnavåg hamn til ei djupne på minimum 7 m, fjerning av om lag 40000 m³ masse til ein kostnad på 7 mill. kr.
- 8. Forlenging av indre molo på Leinevika hamn med 15 - 20 m til ein kostnad på om lag 0,5 mill. kr.
- 9. Fjerning av flud mot Mjølstadneset/Stolt Sea Farm ned til minimum 10m, fjerning av om lag 32000 m³ masse til ein kostnad på 6,4 mill. kr. (tiltak merka F og G på kart over Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde)



Figur 4.2 Aktuelle område for utdyping og oppfylling i Eggesbønes/Mjølstadneset hamneområde



HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

Sakshandsamar:	JRG	Arkivsaknr:	2013/883
		Arkiv:	P30

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
39/15	Maritim og teknisk komite	28.04.2015

**HAMNEFORVALTNING. MOTTEKNE MERKNADER ETTER ENDT HØYRING.
DRØFTING AV MOTTEKNE INNSPEL.**

Tilråding frå rådmannen:

Særutskrift: Anlegg og driftsavdelinga

Møtebehandling:

Maritim og teknisk komite kom med slikt samrøystes framlegg:

1. Maritim og teknisk komite tek saka til vitande
2. Maritim og teknisk komite ber om at saka vert lagt fram for realitetshandsaming så snart dei juridiske spørsmåla er avklara.

Tilråding i Maritim og teknisk komite - 28.04.2015

1. Maritim og teknisk komite tek saka til vitande
2. Maritim og teknisk komite ber om at saka vert lagt fram for realitetshandsaming så snart dei juridiske spørsmåla er avklara.

- Vedlegg:**
- | | |
|----|---|
| 1. | Kopi av merknad til høyring frå Herøy Fiskarlag |
| 2. | « « « « Egersund Herøy |
| 3. | « « « « NHO Sjøfart |
| 4. | « « « « Nordisk Legal Services |
| 5. | « « « « Kystverket |

Saksopplysningar/vurdering:

Sak om Hamneforvaltning – framlegg til forskrifter og regulativ med sikte på innføring av hamneavgifter i Herøy kommune, vart i medhald av vedtak i MTK lagt ut til offentlig høyring med ein høyringsfrist på 10 veker. Etter endt høyringsfrist hadde ein motteke 5 merknader (jfr. vedlegg).

Med tanke på vidare gang og framdrift i saka ser ein det som hensiktsmessig å drøfte dei mottekne merknadene med Maritim og teknisk komite.

Ein ber derfor om ei sak med MTK for drøfting av dei mottekne merknadene.

Fosnavåg, 21.04.2015

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jon Rune Våge
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jan Reidar Gjerde

Herøy Fiskarlag;
et lokallag i



v/ Stig Arne Sævik
Sævik
6094 Leinøy

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
2013/883	Saksnummer
27 JAN. 2015	
Kassasjøn	

Fosnavåg 19.1.15

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Hamneforvaltning Herøy kommune

Herøy Fiskarlag (HF) ser behovet for å utbetre og oppgradere hamneanlegga i kommunen, og er samd i at innføring av avgift kan vere med på å finansiere dette.

HF stiller seg tvilande til estimatet av anløp på Fosnavåg fiskerikai/ytre Allmenning, og det som vert nemnt som "andre kaier".

På bakgrunn av dette anbefaler vi kommunen om å ikkje opprette noka stilling til dette før en har gjort seg erfaringar med inntektsgrunnlaget, og at tenester til drift og vedlikehald i størst mulig grad bør leigast.

HF meiner at det for heimeflåten bør innførast ei fastavgift, og så ha fri bruk av kaiene i kommunen, i staden for at den skal betale pr. anløp.

Om heimeflåten skal betale pr. anløp så er vi redde for at dette kan få fyljer for dei bedriftene i kommunen som servar flåten. Vi trur då at det i staden for å stoppe t.d. på Mjølstadneset for å ta ombord proviant og andre varer, vil verte slik at flåten kjøper desse varene og tenestene der dei likevel skal ligge til kai.

Stig Arne Sævik
Stig Arne Sævik – Leiar
(sign)

Torbjørn Hide
Torbjørn Hide - sekretær
(sign)



Herøy Kommune
Att. Jan Reidar Gjerde.

Viser til brev fra Herøy kommune datert 07.01.2015. angående hamneforvaltning for kommunen med høringsfrist frem til 22.03.15.

Egersund Herøy leverer en del utstyr til fiskeflåten og vil i denne sammenheng ha klarhet i om det skal betales vareavgift for alt som vi leverer til fiskeflåten, som går over kommunal kai?

Vi vil gjerne vite hvordan dette blir praktisert i andre kommuner f.eks. Måløy og Ålesund der konkurrerende bedrifter holder til.

Vi leverer også en del utstyr som vi setter ut på kaien til båtene, som de plukker opp gjerne utenom ordinær arbeidstid. Vil det da være slik at båtene må betale anløpsavgift for å plukke opp disse varene?

Om båtene skal videre til Måløy eller Ålesund, så vil de nok gjøre sine innkjøp der for å slippe å betale kaiavgift/anløpsavgift på to plasser. Ofte er innkjøpene mindre enn det dere antyder en slik avgift skal være.

I forskrift om anløpsavgift for Herøy Kommune i punkt 2.3. står det følgende:

Følgende fartøy er fritakne for anløpsavgift:

Fartøy som anløper hamn på grunn av skade eller nødtilstand og fartøyet ikke laster eller loss.

Vil dette punktet gjelde når båtene kommer til oss med skade på redskaper?

Det som er viktig for Egersund Herøy er at Herøy kommune innfører dette på en slik måte at det ikke blir konkurransevridende i forhold til andre bøteri i f.eks. Måløy og Ålesund.

Med hilsen

Daglig leder

Vidar Knotten

Egersund Herøy As





Herøy kommune

Oslo, 19. mars 2015

Høring om forskrift og regulativ for havneavgifter i Herøy kommune

Vi viser til høring om forskrift og regulativ for havneavgifter i Herøy kommune, med høringsfrist 22. mars 2015.

NHO Sjøfart representerer rederier som seiler innenriks i Norge, herunder rederier med rutegående fartøyer. Vi har bemerkninger til forslag til forskrift og regulativ for havneavgifter.

Havne- og farvannsloven skiller mellom vederlag og avgifter. Anløpsavgifter som oppbæres i medhold av lovens § 25 kan bare anvendes til utøvelse av offentlig myndighet etter loven, samt til tilrettelegging for sikkerhet og fremkommelighet i kommunens sjøområde. Slike kostnader kan bare kreves dekket gjennom anløpsavgift i den grad kostnadene ikke dekkes gjennom vederlag for bruk av kommunale kaier og betaling for andre tjenester kommunen tilbyr i havnene.

Før det kan innføres anløpsavgift må altså kommunen først utnytte inntekstpotensialet i kaivederlag og betaling for tjenester. Det er budsjettert med kr 2.226.840,- til vedlikehold, investering og fond. Sammen med renter og kapitalkostnader til eksisterende anlegg, budsjettert til kr 934.160, utgjør da kostnader som hovedsakelig er knyttet til kaianlegg kr 3.160.000. Når inntekter fra kaivederlag er budsjettert til beskjedne kr 725.000, gir dette et betydelig misforhold mellom betaling for bruk av kaier og kostnader knyttet til de samme kaiene. Videre er det et betydelig misforhold mellom inntekter knyttet til faktisk bruk av kaiene (vederlag) og inntekter fra anløpsavgift.

Anløpsavgift fra Hurtigruten alene anslås til ca. kr 1.400.000, ca. 1/3 av det totale budsjettet. Det foreslåtte avgifts- og vederlagsregimet til Herøy kommune er dermed innrettet slik at rutegående fartøy som er pålagt anløp i henhold til kontrakts- og konsesjonsvilkår fra det offentlige skal bære store deler av kostnader til havne-infrastrukturen i kommunen. I dette tilfellet blir det urimelige ved ordningen enda mer påfallende når disse fartøyene ikke en gang bruker infrastrukturen som de må betale for. Anløpsavgiften vil her komme i tillegg til vederlag som Hurtigruten betaler for bruk av privat kaiterminal i Torvik.

Kommunen har uansett ikke synliggjort faktiske kostnader til myndighetsutøvelse og tilrettelegging for sikkerhet og fremkommelighet i sjøområdene, som er grunnleggende vilkår for å kreve anløpsavgift. Kommunen går åpenbart utenfor sin materielle kompetanse i henhold til havne- og farvannsloven § 25. Dette er i seg selv en så stor mangel at forskriften må anses ugyldig dersom den blir vedtatt.

Vi legger til grunn at Herøy kommune vil behandle saken på nvt. slik at forskrift/regulativ om havneavgifter og vederlag bringes i samsvar med havne- og farvannsloven. Dersom kommunen vedtar forskrift/regulativ slik som det er foreslått, vil NHO Sjøfart anmode om at Kystverket iverksetter tilsyn med kommunen i medhold av havne- og farvannsloven § 52

Denne saken føyer seg inn i en rekke saker hvor kommuner forsøker å velte en uforholdsmessig del av sine kostnader til havnefasiliteter over på fartøyer som er forpliktet til anløp i kommunen. Kopi av denne høringsuttalelsen oversendes derfor Kystverket og Samferdselsdepartementet til orientering.

Vennlig hilsen
NHO Sjøfart



Frode Sund
næringspolitisk rådgiver

Kopi:
Kystverket
Samferdselsdepartementet



Nordisk Legal Services

Herøy kommune
Postboks 274, 6099 Fosnavåg
Rådhusgata 5
6090 Fosnavåg

postmottak@heroy.kommune.no

Vedlegg nr. ④

Georg Scheel, adm.direktør, advokat (H)
Karl Even Rygh, direktør, advokat
Knut Erling Øyehaug, advokat, lic. jur.
Lasse Brautaset, attorney, USA
Susan Clark, attorney, USA
Egil André Berglund, advokat
Michael Brooks, solicitor, England
Magne Andersen, advokat
Joanna Evje, barrister, England
Joanne Conway-Petersen, solicitor, England
Camilla Bråfelt, advokatfullmektig, dr. juris
Paige Young, attorney, USA, solicitor, England
Ylva MacDowall Hayler, advokat
Anders Evje, advokat
Mats E. Sæther, advokat
Caroline Whalley, solicitor, England
Ola Granhus Medlås, advokatfullmektig
Heidi Fredly, advokatfullmektig

Nordisk Legal Services Pte. Ltd.
Ian Fisher, managing director, solicitor, England
Norman Hansen Meyer, advokat
Jude McWilliams, solicitor, England
Tom Pullin, solicitor, England

Deres ref.:

Vårt saksnr.: 20151043 MES

Dato: 20. mars 2015

Vennligst oppgi saksnr. i all korrespondanse

Høringsuttalelse til utkast til forskrifter og regulativ med sikte på innføring av havneavgifter i Herøy kommune

Det vises til informasjon på Herøy kommunes hjemmesider vedrørende forslag til forskrifter og regulativ med sikte på innføring av havneavgifter i Herøy kommune, presentert den 7. januar 2015. Fristen for å komme med innspill er satt til den 20. mars. Nordisk Skipsrederforening v/ Nordisk Legal Services representerer Hurtigruten.

Av forslaget til forskrifter og regulativ fremgår det at Herøy kommune tar sikte på å innføre anløpsavgift for skip som anløper havnen. Hurtigruten anløper privat kai i Torvik med både nordgående og sørgående fartøy, og har følgende innvendinger og kommentarer til utkastet.

Anløpsavgift kan etter havne- og farvannsloven § 25 kun benyttes for å dekke kommunens kostnader knyttet til utøvelse av offentlig myndighet etter havne- og farvannsloven samt kostnader for å legge til rette for sikkerhet og fremkommelighet i kommunens sjøområde.

I den anledning vises det til uttalelser gitt blant annet i saksprotokollens side 3, hvor det anføres at det «frå sentralt hald» har blitt påpekt at «kommunane må utnytte inntekspotensialet sitt».

Hurtigruten finner grunn til å stille spørsmål ved om det oppgitte formålet med innkrevingen av anløpsavgift er forenelig med havne- og farvannsloven. Anløpsavgiften ikke er ment å generere overskudd for kommunene, men skal i stedet fungere som en sikkerhetsventil for de tilfeller hvor kommunen ikke kan dekke sine utgifter ved innkreving av vederlag.

Kommunen synes å ha lagt til grunn en forståelse om at såfremt man har nærmere angitte utgifter, så kan kommunen velge å kreve inn anløpsavgift, uavhengig av hvilke inntekter eller inntekspotensial kommunen har gjennom innkreving av vederlag. Det er ikke riktig. Det følger av ordlyden i § 25 at anløpsavgift kun kan kreves «så langt slike utgifter ikke kan dekkes inn ved betaling for tjenester som ytes i havnen». Anløpsavgift kan bare kreves i de tilfeller hvor kommunen ikke kan få dekket sine nærmere angitte utgifter gjennom innkrevingen av vederlag. Høringsdokumentene behandler ikke spørsmålet om eventuelle utgifter kan dekkes på annen måte.

Av dokumentasjonen som følger vedlagt forskriftsutkastet kan man ikke se at man har dokumentert



Nordisk Legal Services

utgifter som overstiger det som kan dekkes inn gjennom vederlag. I stedet synes bakgrunnen for innføringen av anløpsavgift å være basert på et ønske om å realisere et «inntekspotensial» for kommunen. I Herøynytt's artikkel datert 19. desember 2014 fremhevet kommunen også «inntekspotensialet», og uttaler at Hurtigruten alene vil kunne innbringe 1,4 millioner kroner i havnekassen.

Det vises særlig til utgiftsoppstillingen på side 7 i saksprotokollen, hvor man har oppført kroner 2 226 840 i post 5 «*Vedlikehold, investering og evt. til fond*». Hurtigruten mener det her må ligge en misforståelse. Loven gir ikke hjemmel for å benytte seg av anløpsavgiften til å finansiere vedlikehold av kommunens kaianlegg og infrastruktur, og det er ikke tillatt å bygge opp fond. Da hele 57 % av kostnadene som søkes henført under anløpsavgiften finnes i post 5, finner Hurtigruten ytterligere grunn til å stille spørsmålstegn ved grunnlaget for innkrevingen.

Slik saksfremstillingen er utformet virker det som om det «inntekspotensialet» kommunen mener de har innebærer å innkreve store summer til generell havnedrift og vedlikehold gjennom anløpsavgift fra skip i fast konsesjonsrute som anløper private havner og kaier. Havnen er overfor disse brukerne i en monopolstilling og dette skjerper kravene til saksbehandlingen og avgjørelsesgrunnlaget.

En gjennomgang av dokumentasjonen som er gjort tilgjengelig gir etter Hurtigrutens skjønn ikke grunnlag for å innkreve anløpsavgift, da kommunen ikke sannsynliggjort faktiske kostnader til myndighetsutøvelse og tilrettelegging for sikkerhet og fremkommelighet i sjøområdene, som er grunnleggende vilkår for å kreve anløpsavgift. Slik Hurtigruten ser det vil en forskrift basert på høringsdokumentene være ugyldig grunnet saksbehandlingsfeil og innholdsmangler.

Hurtigruten ser frem til å motta bekreftelse på at innvendingene over er tatt til følge.

Med vennlig hilsen
Nordisk Legal Services

Mats E. Sæther
Advokat MNA

MES/asc


KYSTVERKET

Hovedkontoret

Herøy kommune
postmottak@heroy.kommune.no

Dykkar ref:	Vår ref.: 2015/116-3	Arkiv nr.:	Saksbehandlar: Ingvild Kragset	Dato: 20.03.2015
-------------	-------------------------	------------	-----------------------------------	---------------------

Hamneforvaltning i Herøy kommune - høyring av framlegg til forskrift om anløpsavgift

Vi viser til framlegg til forskrift om anløpsavgift m.m. for Herøy kommune som er sendt på høyring med frist 20. mars 2015.

Kystverket har ikkje kunna prioritere å gå grundig gjennom saka. Vi meiner at kommunen bør spesifisere nærare gjennom saksframlegg og eit sjølvkostbudsjett kva kostnader kommunen tek sikte å dekkje gjennom anløpsavgift. Sjølvkostbudsjettet kan da også danne grunnlag for den etterkalkulasjonen som kommunen skal foreta årleg i medhald av § 7 i forskrift om kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift.

Anløpsavgifta skal berre dekke kostnader ved å leggje til rette for sikkerheit og framkome i sjø samt utøving av mynde etter hamne- og farvasslova, jf. hamne- og farvasslova § 25. Kostnader til etablering, avskrivning og vedlikehald av kaier og andre hamneanlegg kan difor ikkje leggst inn i anløpsavgifta. Det er heller ikkje tillete å byggje opp fond.

Vi anbefaler at kommunen setter seg inn i den rettleiinga om anløpsavgift som ligg på internettsidene til Kystverket. Enkelte dokumenter frå nettsidene følgjer vedlagt. Elles viser vi til kapittel 16 i rettleiinga til hamne- og farvasslova:

<http://www.kystverket.no/Documents/Regelverk/Havne%20og%20farvannsloven/Veiledning%20til%20havne-%20og%20farvannsloven%20per%2005032015.pdf>

Med helsing

Per Jan Osdal
assisterande kystdirektør

Ingvild Kragset
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje handskrivne underskrifter.

Vedlegg: Merknader til forskrift om kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift
Retningslinjer for beregning av sjølvkost for kommunale betalingstjenester

Hovedkontoret - Kystforvaltningsavdelingen

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
		Telefaks:	+47 70 23 10 08	E-post:	post@kystverket.no
		Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Vi ber om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson

NOTAT

Oslo, 28. juni 2015

Vår ref.:

Ansvarleg advokat: Reidar Andresen

Til: Herøy kommune

Frå: Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA

INNØRING AV BRUKARBETALING FOR HAMNETENESTER I HERØY

[Delar av dokumentet kan haldast attende frå offentleggjering i medhald av offentleglova § 15(2)]

0. OPPSUMMERING/HOVUDKONKLUSJONAR

Innhald og systematikk i Herøy kommune sine noverande utkast til lokal forskrift om anløpsavgift og prisar og vilkår for bruk av hamneanlegg er fullt ut juridisk tilfredsstillande.

Før ein eventuelt endeleg vedtek/fastset anløpsavgifts- og vederlagssatsane, bør det likevel takast ein kvalitetssikrande gjennomgang av estimata som ligg til grunn for desse. Særleg gjeld det grunnlaget for anløpsavgiftssatsane. Dette fordi at anløpsavgifta berre skal gå til dekning av spesifiserte kostnader og ikkje gje større inntekter enn naudsynt for å dekkje aktuelle kostnader. Dette notatet inneheld ei konkretisering av kva kostnader ein kan inkludere i avgiftsgrunnlaget og korleis ein kan gå fram for å lage eit avgiftsgrunnlag/estimat og fastsetje avgiftssatsane på grunnlag av det.

Inntekter frå anløpsavgifta kan ikkje brukast til investeringar i og vedlikehald av kaianlegga. Inntekter til dette må skaffast til vege gjennom vederlag, til dømes kaivederlag for bruk av dei kommunale kaiene. Dersom den kvalitetssikrande gjennomgangen av anløpsavgiftsgrunnlaget syner at inntektene frå anløpsavgifta vert lægre enn opphavleg forventa, eller at ein elles hadde forventa at ein kunne nytte anløpsavgiftsinntektene til kaiinfrastrukturføremål, så er det i utgangspunktet ikkje juridiske hindringar i vegen for at ein "kompenserer" for dette gjennom ei oppjustering av vederlagssatsane.

Dersom kommunen, for å etterkome innspel sett fram i høyringa, ynskjer å tilby faste årsprisar for bruk av kaianlegga er det heller ikkje noko i vegen for det, så lenge desse vert utforma på sakleg grunnlag.

1. INNLEIING

Eg syner til tidlegare kontakt mellom Herøy kommune ved anleggs- og driftsleiar Våge og advokat Andresen, mellom anna ved e-post frå Våge av 2. juni 2015 der diverse sakspapir vart sende over til oss. Vidare syner eg til telefonsamtale av tysdag 23. juni 2015 mellom sakshandsamar Gjerde og underteikna, der underteikna gav ein overordna presentasjon av si vurdering, inkludert kva som bør gjerast for å få på plass ein anløpsavgifts- og hamnevederlagsstruktur som er på juridisk trygg grunn, samstundes som at ein varetek kommunen sine interesser og ynskjemål.

Som nemnt på telefon til Gjerde er det mi oppfatning at det ikkje er noko å seie på det skriftlege materialet som kommunen til no har utarbeidd i saka. For det fyrste – og viktigast – gjeld det både utkastet til *"Forskrift om anløpsavgift for Herøy kommune"* og utkastet til *"Prisar og vilkår for bruk av hamneanlegg i Herøy"*. Både systematikk og ordlyd i desse er tenleg og juridisk tilfredsstillande, både i ljøs av hamnelovgivinga sine krav, og – for sistnemnde utkast sin del; i ljøs av avtalerettslege tilhøve og alminneleg forvaltningsrettslege prinsipp. Sameleis finn eg at saksframlegget av 1. desember 2014 ("saksframlegget") på ein god og juridisk dekkjande måte presenterer både regelverket og bakgrunnen for den moglege innføringa av slik brukarbetaling.

Dykkar eigen presentasjon av kommunen sine noverande og framtidige oppgåver på området – også sett i samanheng med høyringsinnspela de har fått – gjer likevel at eg vil tilrå at det vert gjort ein grundig jobb med å kvalitetssikre dei kalkylene/estimata som ligg til grunn for dei konkrete avgifts- og vederlagssatsane. Særleg gjeld det estimata/avgiftssatsane de opererer med for anløpsavgifta. Desse kan verke for høge i ljøs av hamnelovgivinga sine krav?

Som de sjølve gjer greie for i saksframlegget, skal anløpsavgifta berre gå til dekking av særskilte forvaltningsoppgåver og vere kostnadsorientert/-riktig. Inntektene frå anløpsavgifta kan ikkje brukast på noko andre kostnader enn det lova føreskriv (sjå nedanfor). Frå forvaltningsoppgåvene som kan dekkast med anløpsavgift kan ein ikkje over tid gå med overskot eller legge seg opp fond, det er noko ein må gjere gjennom dei "frie" vederlaga. Alle kostnader til kaiinfrastruktur og hamneanlegg på land må dekkjast gjennom dei "frie vederlaga", anløpsavgifta kan ikkje i det heile nyttast til dette.

I sakframlegget (s. 6) går det fram at de estimerer med NOK 2 966 000 i inntekter frå anløpsavgifta. Eg legg til grunn at avgiftssatsane i punkt 2.2 i forskriftsutkastet berekna ut i frå det forventta talet på anløp (tabell på s. 5 i saksframlegget) og eventuelle forventningar til anløpa sin bruttotonnasjesamansetnad, og at ein ved dei føreslegne avgiftssatsane siktar mot å oppnå inntekter frå anløpsavgifta kring estimatet på NOK 2 966 000. Føresetnaden for å fastsetje avgiftssatsar som venteleg vil gje inntekter av ein slik storleik må fylgjeleg vere at ein verkeleg forventar så store kostnader av ein slik art som kan dekkjast gjennom anløpsavgift.

2. NØYAKTIG ESTIMAT AV KOSTNADER SOM KAN DEKKJAST VED ANLØPSAVGIFT

2.1 Lova si avgrensing av kva kostnader som kan dekkjast ved anløpsavgift

Slik eg ser det er difor mest tenlege og konkrete neste steget at det vert gjort eit grundig førehandsestimat av kva utgifter kommunen forventar å ha i det komande året som kan dekkjast ved anløpsavgift.

Det følger av hamne- og farvannslova § 25(1) at anløpsavgift berre skal dekkje "kommunens kostnader ved utøvelse av offentlig myndighet med hjemmel i denne loven med forskrifter, samt kostnader til å legge til rette for sikkerhet og fremkommelighet i kommunens sjøområde".

I § 3 i forskrift om kommunane si berekning og innkrevjing av anløpsavgift er det gitt nærare føresegner om kva kostnader som er omfatta:

"Anløpsavgiften skal bare dekke kommunens kostnader knyttet til sikkerhet og fremkommelighet i kommunens sjøområde, samt utøvelse av offentlig myndighet med hjemmel i eller i medhold av havne- og farvannsloven. Dette kan være kostnader til navigasjonsinnretninger, investeringer og vedlikehold i farleden, fjerning av hindringer i farvannet, oppsynsfunksjoner, isbryting og fastsettelse og håndhevelse av ordensforskrifter.

Felleskostnader til administrasjon skal beregnes og fordeles slik at anløpsavgiften bare belastes med sin relative andel av felleskostnadene.

Avskrivning og renter regnes som kostnad. Avskrivninger beregnes ved å fordele investeringskostnaden jevnt over investeringsens levetid. Ved intern finansiering kan det beregnes kalkulatorisk rente begrenset oppad til effektiv rente på statsobligasjoner med tre års gjenstående løpetid tillagt ett prosentpoeng.

Kostnader som kan dekkes av saksbehandlingsgebyr etter havne- og farvannsloven § 6 eller gebyr for kontrolltiltak og tilsyn etter havne- og farvannsloven § 54, samt kostnader som refunderes av andre, skal holdes utenfor beregningsgrunnlaget.

Ved tvil avgjør Kystverket hvorvidt en kostnad kan dekkes av anløpsavgiften."

Kystverket har i tillegg adressert spørsmålet både i sine offentliggjorde merknader til nemnde forskrift (til § 3) og i rettleiinga si til den nye hamne- og farvasslova av 2009 (sjå s. 100-102).

Basert på nemnde rettskjelder vil eg i det fylgjande konkretisere kva kostnader som er aktuelle, og korleis de vidare kan gå fram for å estimere desse. Dette er ikkje nødvendigvis ei uttømmende liste over kostnader, men ei opplisting av dei eg finn mest aktuelle for dykk. Kostnadane, både direktekostnader til ulike oppgåver, og relativ del av relevante felleskostnader som ein kan ta med, vil gå inn i eit samla avgiftsgrunnlag.

På bakgrunn av det samla avgiftsgrunnlaget og forventa tal på anløp/bruttotonnasje, kan anløpsavgiftssatsane estimerast.

Overskiftene eg nyttar nedanfor kan danne einskildpostar i avgiftsgrunnlaget.

2.2 Kva slike kostnader har Herøy kommune og korleis gå fram for å berekne desse?

Navigasjonsinnretningar, investeringar og vedlikehald i farleia

Alle kostnader kommunen har til arbeid i kommunen sitt sjøområde kan dekkast ved anløpsavgift. Dette inkluderer alt av merking og "skilting" til navigasjons-, tryggleiks- og ordensføremaal (oppsetjing av lykter, stakar/pålar, "fartsgrenseskilting" mm.).

Det inkluderer også alt av kostnader kommunen måtte ha til muddring/utdijuping av farlei og hamneområder, vekksprenging av skjær o.l.

Merk likevel at dette berre gjeld kommunal(e) farlei og hamner. Statleg farlei og statlege fiskerihamner fell i utgangspunktet utanfor, noko som ein skulle tru regulerer seg sjølv, då de heller ikkje vil ha kostnader der Staten ved Kystverket er ansvarleg (skulle de likevel ha slike kostnader i statleg farlei og i statlege fiskerihamner kan det gjerast ei nærare vurdering av det).

For Herøy sin del inneber mellom anna det at Vaulane fell utanfor, medan til dømes farleia gjennom Straumen er kommunal, om eg forstår det rett.

Det vert presisert at det berre er tale om kostnader for oppgåver "i sjøen". Kostnader relatert til sjølve kaiinfrastrukturen, frå kaifront og innover, kan ikkje dekkjast ved anløpsavgift. Det må dekkjast gjennom dei "frie" vederlaga. Kostnader til fjerning av forureining på sjøbotnen som skjer i medhald av forureiningslovgivinga kan heller ikkje dekkjast gjennom anløpsavgifta.

Det bør difor gjerast eit estimat over kor store slike kostnader ein forventar i det komande året. Alle relaterte kostnader kan inkluderast, vere seg til innkjøp av utstyr (navigasjonsinnretningar, skilt mm.) og alt av innleige av eksterne tenesteytarar til utføring av arbeidet. Interne arbeidskårsressursar som kommunen sjølv nyttar til dette arbeidet, både planlegging og utføring, kan sjølv sagt også takast med i avgiftsgrunnlaget, men det er tenleg å leggje desse inn nedanfor under relativ del av felles lønskostnader.

Finans- og avskrivingskostnader knytt til investeringar i sjøområdet

Dersom ein for å finansiere oppgåver som nemnt i avsnittet over, har teke opp lån eller brukt av interne midlar, kan ein ta med reelle (eksterne, ved banklån) eller kalkulererte rentekostnader i anløpsavgiftsgrunnlaget. Sistnemnde inneber at ein ved intern finansiering kan berekne ein såkalla kalkulatorisk rentekostnad. I tråd med § 3(3) i forskrifta om berekning av anløpsavgift, skal denne renta vere "begrenset oppad til effektiv rente på statsobligasjonar med tre års gjenståande løpetid tillagt ett prosentpoeng".

For alt av investeringar som nemnt i avsnittet over, inkludert lausøyre som kommunen måtte ha kjøpt inn for å utføre slike oppgåver, kan ein også ta med kostnader i form av avskrivningar. Det vil også kunne gjelde investeringar i sjøområdet som kommunen måtte ha gjort tidlegare og som enno ikkje er fullt ut avskrive. Etter nemnde § 3(3) skal avskrivningane bereknast med å fordele investeringskostnaden jamt over investeringa si levetid (lineær avskrivning) og ein skal basere seg på historisk innkjøpskostnad. Dersom sistnemnde ikkje er tilgjengeleg kan ein ta utgangspunkt i gjenskaffingskostnad, nedjustert for prisstiginga som har vore sidan investeringa vart gjort. Sjå dømer i omtalen av forskrifta § 3 tredje ledd i Kystverket sine merknader til forskrifta.

Det bør difor gjerast eit estimat over eventuelle eksterne og kalkulatoriske rentekostnader, og eventuelle avskrivingskostnader knytt til investeringar i sjøområdet.

Kostnader forbunde med utøving av offentleg mynde etter hamne- og farvasslova

Herøy kommune har lokale forskrifter om både fart, bruk og orden i hamneområda. All ressursbruk knytt til desse, inkludert utarbeiding og revidering av slike og handhevingsoppgåver, kan dekkjast gjennom anløpsavgifta. Det same gjeld all ressursbruk knytt til utarbeiding av forskrift av anløpsavgift, årlege oppdateringar av avgiftssatsane og innkrevjing av anløpsavgift.

Eventuell beredskaps- og oppsynsfunksjonar kommunen måtte utføre for å sikre tryggleik og framkome i kommunen sine sjø- og hamneområde. Til dømes eventuell ressursbruk og kostnader kommunen måtte ha til å fjerne flytande gjenstandar (treverk, båtar som har slite seg mm.) i hamneområder og farlei. I dette ligg også den ressursbruk kommunen måtte ha til tilsyn og sakshandsaming etter hamne- og farvasslova § 40(3), kor det heiter at *"[K]ommunen hvor havnen ligger skal påse at havneanlegg og løsøre som brukes i havnevirksomheten, er i forsvarlig stand. Kommunen kan gi pålegg om forsvarlig istandsetting eller fjerning av løsøre og havneanlegg som nevnt i første punktum."* Dette tilsynsansvaret som lova her tillegg kommunane, gjeld både andsynes kommunale og private kaianlegg.

Det vert avgrensa mot oppgåver etter annan lovgiving, typisk etter plan- og byggingslova og etter forureiningslovgivinga.

Kostnadane som er nemnte i dette avsnittet vil typisk for ein stor del materialisere seg som relativ til del av kommunetilsette sine lønskostnader/årsverk, men vil også kunne vere (relativ del av) innkjøp av lausøyre som bilar og oppsynsbåt eller innleige av tenester, til dømes juridisk bistand i samband med utarbeiding av forskrifter eller kommunerevisor til bruk for kvalitetssikring av årleg etterkalkulasjon/utarbeiding av anløpsavgiftssatsar.

Estimere kor store kostnader kommunen kan forvente å ha til desse oppgåvene i det komande året. Den delen av eitt eller fleire årsverk som ein ventar vil gå med til desse oppgåvene kan ein likevel legge inn nedanfor, under relativ del av felleskostnader (her; til løn).

Relativ del av felleskostnader

Den relative delen av lønskostnadane til kommunetilsette som arbeider med oppgåvene som er nemnt i avsnitta over kan takast med i avgiftsgrunnlaget. Ein lyt her gjer ei vurdering etter beste skjøn. Typisk vil det vere så og så mange prosent av løna til ein eller fleire tilsette i anlegg- og driftseininga, ettersom kven som utfører slike oppgåver. Det vil også kunne vere ein prosentdel av løna til andre i kommunen som utfører relevante støttefunksjonar, til dømes om økonomikontoret er involvert i samband med innkrevjing av anløpsavgift, ein relativ del av IT-støttefunksjonar osb.

Sameleis gjeld kan ein i avgiftsgrunnlaget ta med ein berekna relativ del av andre felleskostnader til administrasjon som ljøs og varme, straum, eventuell husleige, telefon, kontorrekvisita, køyrety osb. Men merk altså då at den relative prosentdelen ein legg til grunn av slike kostnader, skal spegle kommunen eller anlegg- og driftseininga sin relative ressursbruk på oppgåvene som kan dekkjast med anløpsavgift. Ei mogleg praktisk tilnærming for desse felles administrative kostnadane, kan vere å ta utgangspunkt i kor stor del av anlegg- og driftseininga sine samla årsverk som går med til oppgåver som kan

dekkjast med anløpsavgift. Om ein til dømes kjem til at det er 10 %, ja, så kan 10 % av felleskostnadane til administrasjon leggjast inn i avgiftsgrunnlaget.

På same måte som det ovanfor er gjort greie for at ein i avgiftsgrunnlaget kan ta med avskrivingskostnader og kostnader til bankrente og kalkulatorisk rente for investeringar i sjøområdet, kan relativ del av desse kostnadane også takast med for innkjøp og investeringar som vert gjort i administrasjonsbygg og inventar til dette, felles køyrety osb. Sjå døme i omtalen av forskrifta § 3 tredje ledd i Kystverket sine merknader til forskrifta.

Estimere kor stor del kommunetilsette sine lønskostander som vert nytta til oppgåver som kan dekkjast ved anløpsavgift (sjå over), og kor stor del av andre felles administrasjonskostnader som ein relativ del av kan knytast til oppgåvene som kan dekkjast ved anløpsavgift, inkludert rentekostnader og avskrivingar.

2.3 Den vidare utarbeidinga av anløpsavgiftsgrunnlaget

Ovanneemde fire avsnitt under punkt 2.2 kan utgjere postar i anløpsavgiftsgrunnlaget (ved offentleggjing av avgiftsgrunnlaget, typisk gjennom saksframlegg til kommunestyret som skal vedta den lokale anløpsavgiftsforskrifta, vil ein til kvar post kunne ta inn ei kortfatta forklaring til kva kostnader kvar einskild post inkluderer).

Kostnadsestimata ein kjem til for kvar einskild av dei fire postane, vert då å summere opp i eit samla avgiftsgrunnlag. Det samla avgiftsgrunnlaget er med andre ord eit estimat, ei budsjettering, over kor store kostnader ein i det komande året forventar å ha til oppgåver som kan dekkjast ved anløpsavgift.

Basert på dette samla kostnadsestimatet/avgiftsgrunnlaget kan ein så berekne avgiftsatsane som kan setjast inn i punkt 2.2 i den lokale anløpsavgiftsforskrifta, jf. at ein då må halde dette estimatet over kostnadane/"inntektsbehovet" opp i mot forventa tal på anløp og forventingar til kor mykje samla bruttotonnasje som vil gjere anløp. Denne berekninga må berre gjerast etter beste skjøn, då det sjølvstøtt er usikkert kor mange anløp som vil kome og desse sin tonnasje. Om de ynskjer kan vi yte bistand til denne konkrete berekninga/utrekninga.

Når ein for kvart av dei komande åra skal fastsetje anløpsavgiftssatsane for det komande året, vil ein måtte føreta ein etterkalkulasjon, jf. også kravet etter § 7 i forskrifta om berekning av anløpsavgift. Ein vil då føre fram under- eller overskot frå året som har gått til neste, og eventuelt gjere ei justering av avgiftsatsane dersom det har vore større avvik mellom kostnader og inntekter.

Som allereie skissert over, tilrår eg at det i saksframlegg til kommunestyret (når ein legg fram sak om fastsetjing av den lokale anløpsavgiftsforskrifta med avgiftssatsar) set opp eit slikt førehandsestimat/avgiftsgrunnlag (sjølvkostbudsjett). På den måten vil ein også "ukvitte" høyringsinnspela frå Kystverket, NHO Sjøfart og Nordisk Legal Services.

3 . VEDERLAG FOR HAMNETENESTER

Innkrevjing av vederlag for bruk av kommunen sin kaiinfrastruktur og hamnesikringstenestene (ISPS) som kommunen leverer, vert gjort i medhald av at kommunen er eigar av hamneanlegga. Eigeomsretten (privatautonomien) er grunnlag for

vederlagsinnkrevjinga, ikkje eit særskilt lovheimelsgrunnlag. Ved hamne- og farvasslova av 2009 vart den gamle hamneavgiftsstrukturen avvikla, og prising av hamnetenester er difor i utgangspunktet gjenstand for "fri" prisfastsetjing, berre underlagt dei skrankane som prisfastsetjinga i næringslivet elles er underlagt og alminnelege forvaltningsrettslege krav til at ei kommune må opptre sakleg og ikkje forskjellshandsame brukarane osb.

Etter det eg kan sjå finn eg ikkje at dykkar utkast til prisar og vilkåra skulle vere noko problematisk i så måte, då det er objektivt utforma basert på farty sine mål og lasttypar. Det vert heller ikkje skilt mellom fartytypar eller fartya si geografisk tilhørse.

For kai- og varevederlaga, vederlaga for sal av straum og vatn og ISPS-gebyret, gjeld det difor ikkje noko krav om kostnadsorientering (sjølvkostkrav) slik som for anløpsavgifta. Ein kan difor velje å berekne seg fortjeneste, om det er ynskjeleg. Til dømes for å legge seg opp "buffer" og midlar for komande vedlikehaldsutgifter og investeringar.

Med referanse til høyringsinnspelet frå Herøy Fiskarlag kan det nemnast at det ikkje er noko i vegen for å også tilby ein alternativ fast årspris for bruk av dei kommunale kaianlegga i Herøy (årspris for kaivederlaget). I tilfelle vil eg då tilrå at også vilkåra for denne vert nøytralt utforma, slik at alle farty/reiarlag som ynskjer kan inngå ein slik avtale, uavhengig av om fartyet er heimehøyrande i Herøy eller ikkje (men i praksis vil det sjølvstundt vere mest aktuelt for heimehøyrande farty). Også storleiken på ein eventuell årspris bør differensierast etter fartyet sine mål, til dømes etter same intervall som i punkt 3.1 i utkastet til prisar og vilkår. Ved tilbod om fast årspris bør også denne årsprisen stå i eit rimeleg forhold til prisen for einskildanløp, slik at ikkje prisen for sistnemnde framstår som diskriminerande i forhold til årsprisbeløpet – likevel slik at ein kan gje ein viss "kvantums-/volumrabatt". Ved berekninga av ein slik eventuell årspris kan ein til dømes ta utgangspunkt i eit tenkt gjennomsnittleg tal på anløp ved kommunale kaianlegg for eit "heimehøyrande farty" og multiplisere det med kaivederlagsprisen for einskildanløp (innanfor dei ulike storleikskategoriane i punkt 3.1 i utkastet til prisar og vilkår) – før ein trekkjer frå ein passende rabatt på 20-30 %. Men sistnemnde setning er altså berre eit døme på korleis ein kan gjere dette utan å kome i konflikt med krav til saklegheit og likehandsaming. Dette må sjølvstundt vektast opp i mot kommunen sine behov/ynskjer om inntekter frå hamneanlegga og andre lokal- og næringspolitiske omsyn.

I mange hamner er det praksis for at ein gjennom ISPS-gebyret berre siktar mot å dekkje inn kostnadene ein har til denne verksemda, typisk inngjerding av hamneområdet, eventuell innleige av vektarar, kursing av personell, åtgangskort mm., utan å berekne seg fortjeneste. Dette fordi ISPS-krava er noko skipsfarta og hamnene vert lovpålagde utan at det i utgangspunktet er ei teneste som skipsfarta har behov og betalingsvilje for. Men i utgangspunktet står de altså fritt i å ta stilling til om de ynskjer at ISPS-gebyret meir eller mindre presist skal spegle reelle kostnader, eller om de vil berekne dykk noko fortjeneste i forholdet mellom ISPS-kostnader og -inntekter.

Dersom gjennomgangen av anløpsavgiftsgrunnlaget syner at kommunen har vesentleg lægre kostnader som kan dekkjast ved anløpsavgift enn lagt til grunn i saksframlegget (NOK 2 966 000), kan det resultere i ynskje/behov for å i staden ta inn større inntekter gjennom vederlaga. I samsvar med det eg har gjort greie for her i punkt 3, vil det i utgangspunktet vere fullt høve til å legge på prisen på vederlaga for å "kompensere" for manglande anløpsavgift. Om det vil vere lokal- og næringspolitisk ynskje om det er sjølvstundt eit anna spørsmål.

* * * *

Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA

Lennart Garnes (sign.)
Senioradvokat





Forskrift om kommunenes beregning og innkreving av anløpsavgift

Dato	FOR-2010-12-20-1762
Departement	Samferdselsdepartementet
Publisert	I 2010 hefte 14
Ikrafttredelse	01.01.2012
Sist endret	
Endrer	
Gjelder for	Norge
Hjemmel	LOV-2009-04-17-19-§8, LOV-2009-04-17-19-§25, LOV-2009-04-17-19-§52
Kunngjort	28.12.2010 kl. 15.20
Korttittel	Forskrift om beregning og innkreving av anløpsavgift

Hjemmel: Fastsatt av Fiskeri- og kystdepartementet (nå Samferdselsdepartementet) 20. desember 2010 med hjemmel i lov 17. april 2009 nr. 19 om havner og farvann § 8, § 25 og § 52.

§ 1. (virkeområde)

Forskriften gjelder for de kommuner som beregner og innkrever anløpsavgift med hjemmel i lov 17. april 2009 nr. 19 om havner og farvann (havne- og farvannsloven) § 25. Forskriften regulerer beregning og innkreving av slik anløpsavgift.

§ 2. (avgiftsplikt)

Kommunen kan i forskrift bestemme at fartøy som anløper havn i kommunen skal betale anløpsavgift til kommunen, jf. havne- og farvannsloven § 25. Anløpsavgiften skal ilegges per anløp. Med et anløp menes en inn- og utseiling. Ved flere anløp til havn i kommunen i løpet av samme døgn, ilegges avgift kun en gang.

Unntatt fra plikt til å betale anløpsavgift er:

- fartøy med største lengde under 15 meter
- bergings- og isbryterfartøyer i forbindelse med berging og isbryting
- orlogsfartøy, norske og utenlandske
- Kystverkets fartøy i forbindelse med arbeid i farvannet
- Sysselemannen på Svalbards tjenestefartøy og Norsk Polarinstitutt's fartøy i forbindelse med arbeid i farvannet på Svalbard
- fartøy som anløper havn på grunn av skade eller nødtilstand og fartøyet ikke laster, loss eller tar om bord passasjerer.

Kommunen kan fritta andre fartøy enn de som er nevnt i andre ledd fra plikten til å betale anløpsavgift.

§ 3. (kostnader som dekkes av anløpsavgiften)

Anløpsavgiften skal bare dekke kommunens kostnader knyttet til sikkerhet og fremkommelighet i kommunens sjøområde, samt utøvelse av offentlig myndighet med hjemmel i eller i medhold av havne- og farvannsloven. Dette kan være kostnader til navigasjonsinnretninger, investeringer og vedlikehold i farleden, fjerning av hindringer i farvannet, oppsynsfunksjoner, isbryting og fastsettelse og håndhevelse av ordensforskrifter.

Felleskostnader til administrasjon skal beregnes og fordeles slik at anløpsavgiften bare belastes med sin relative andel av felleskostnadene.

Avskrivning og renter regnes som kostnad. Avskrivninger beregnes ved å fordele investeringskostnaden jevnt over investeringsens levetid. Ved intern finansiering kan det beregnes kalkulatorisk rente begrenset oppad til effektiv rente på statsobligasjoner med tre års gjenstående løpetid tillagt ett prosentpoeng.

Kostnader som kan dekkes av saksbehandlingsgebyr etter havne- og farvannsloven § 6 eller gebyr for kontrolltiltak og tilsyn etter havne- og farvannsloven § 54, samt kostnader som refunderes av andre, skal holdes utenfor beregningsgrunnlaget.

Ved tvil avgjør Kystverket hvorvidt en kostnad kan dekkes av anløpsavgiften.

§ 4. (beregning av anløpsavgift)

Anløpsavgiften skal beregnes på bakgrunn av fartøyets bruttotonnasje (BT) slik den er angitt i fartøyets internasjonale målebrev som er i henhold til Den internasjonale konvensjonen om måling av fartøyer av 1969. Dersom fartøyets BT ikke fremgår av målebrevet, fastsettes denne av kommunen basert på beregning av BT for tilsvarende fartøy.

Det kan fastsettes en minimumsavgift istedenfor avgift beregnet på grunnlag av fartøyets BT.

§ 5. (rabattordninger)

Kommunen kan fastsette rabattordninger, herunder årsavgift eller sesongavgift.

§ 6. (innføring og endring)

Innføring og endring av anløpsavgiften bør skje med virkning fra 1. januar.

§ 7. (etterkalkulasjon)

Kommunen skal for hvert år foreta en etterkalkulasjon som viser inntekt fra anløpsavgiften og de kostnader som skal dekkes av anløpsavgiften. Ved utarbeidelsen av etterkalkylen skal føringen av kostnadene følge de samme prinsippene som ble benyttet ved beregning av anløpsavgiften for det enkelte år. Fordeling av kostnader skal være dokumentert og etterprøvbare.

Anløpsavgiften skal ikke gi økonomisk overskudd. Kommunen kan fremføre overskudd og underskudd fra avgiftsregnskapet til påfølgende år. I løpet av en periode på 3–5 år skal ikke inntektene overstige kostnadene for årene samlet.

§ 8. (tilsyn)

Kystverket fører tilsyn med at bestemmelsene i forskriften blir overholdt.

I forbindelse med Kystverkets tilsyn, kan Kystverket kreve at kommunen fremlegger avstemt regnskap og annen relevant dokumentasjon. Slik dokumentasjon skal kunne kreves fremlagt innen en måned etter at årsregnskapet er avlagt og revidert av revisor.

§ 9. (forvaltningstiltak)

Kystverket kan iverksette forvaltningstiltak etter havne- og farvannsloven kapittel 10 overfor kommunene ved brudd på bestemmelsene i denne forskriften.

§ 10. (innkreving av anløpsavgift)

Kommunen kan gi forskrift om at eiere eller operatører av havner eller havneterminaler som er organisert som eget rettssubjekt, skal innkreve anløpsavgift på vegne av kommunen mot særskilt godtgjørelse til dekning av kostnadene ved innkrevingen.

§ 11. (betalingsplikt)

Rederen og agenten svarer solidarisk for anløpsavgiften, jf. havne- og farvannsloven § 25 fjerde ledd.

§ 12. (klage)

Enkeltvedtak som treffes etter forskriften kan påklages etter bestemmelsene i lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker. Kystverkets hovedkontor er klageinstans for vedtak fattet av kommunen.

§ 13. (ikrafttredelse)

Forskriften trer i kraft 1. januar 2012.

PRISAR OG VILKÅR FOR BRUK AV KOMMUNALE HAMNEANLEGG I HERØY KOMMUNE

1. Orientering om prissystemet

1.1 Sikkerheitsgebyr og avfallsgebyr

Når skip med sikringssertifikat (SSC) nyttar Mjølstadneset Hamneterminal skal det betalast sikkerheitsgebyr (ISPS-gebyr).

Skip som anløper Mjølstadneset Hamneterminal og almenningsskaiene i Fosnavåg (indre og ytre almenningsskai) skal betale avfallsvederlag (skipsrenovasjon). Sjå pkt. 2 for oversikt over satsar.

1.2 Bruk av hamna sin infrastruktur

Vederlag for infrastruktur er betaling for bruk av kai, kaiareal og anna som tilhøyrer Herøy kommune. Følgjande priskategoriar inngår i denne gruppa.

- Kaivederlag – Betaling for bruk av kaier (sjå pkt. 3.1.)
- Varevederlag – Betaling for bruk av kaiareal for lasting og lossing samt mellomlagring av gods før lasting/etterlossing (sjå pkt. 3.2.)

1.3 Sal av vare og tenester

Herøy kommune tilbyr diverse varer og tenester til skipsfarta og andre hamnebrukarar. Sjå pkt. 4.

1.4 Sakhandsamingsgebyr

I henhold til Lov om havner og farvann nr. 19 §§ 6 og 54. med tilhøyrande forskifter er det gitt adgang til å innkreve sakshandsamingsgebyr. Til dekning av Herøy kommune sine nødvendige kostnader i samband med handsaming av søknader om løyve etter Lov om havner og farvann § 27 og forskrifter gitt i medhald av lova, skal tiltakshavar betale gebyr.

Gebyra skal betalast før sakshandsaminga startar. Sakshandsaminga vil ta til når innbetaling av gebyr er registrert.

Innbetalt sakshandlingsgebyr vil ikkje bli refundert ved avslag på søknad.

Gebyrsatsar sjå pkt. 5.

2. Sikkerheitsgebyr og avfallsgebyr

Gjeldande ISPS- og avfallsgebyr (skipsrenovasjon) i Herøy kommunme, eks. mva.

- ISPS-gebyr: kr. 200,- pr. anløp
- Avfallsgebyr: kr. 300,- pr. anløp. Farleg avfall, kloakk og lasterestar må handterast av godkjend renovatør som vert bestilt og fakturert i kvart enkelt tilfelle.

3. Bruk av Mjølstadneset Hamneterminal og Indre allmenningsskai i Fosnavåg

Alle prisar er ekskl. mva.

3.1 Kaivederlag, kommersielle anløp

Alle fartøy eller flytande innretingar som fortøyer ved Mjølstadneset Hamneterminal og Indre allmenningsskai i Fosnavåg, skal betale kaivederlag. Fartøy som fortøyer utanfor anna fartøy, betalar kaivederlag som om det var fortøyd ved kaia.

Kaivederlag skal betalast sjølv om fartøyet ligg ved kaia utan at det foregår lossing eller lasting.

Kaivederlag vert berekna etter fartøyets bruttotonnasje(BT). For fartøy som ikkje er målt eller har gyldig målebrev fastset Herøy kommune fartøyet sin tonnasje etter skjønn.

BRUTTOTONNASJE	INTERVALL	SATS PR. TONN	TOTALT BELØP
For dei fyrste 300 BT	1 - 300	kr. 0,56	kr. 168
For dei neste 300 BT	301 - 600	kr. 0,45	kr. 303
For dei neste 600 BT	601 - 1 200	kr. 0,33	kr. 501
For dei neste 800 BT	1 201 - 2 000	kr. 0,31	kr. 749
For dei neste 1 000 BT	2 001 - 3 000	kr. 0,23	kr. 979
For dei neste 2 000 BT	3 001 - 5 000	kr. 0,22	kr. 1 419
For dei neste 5 000 BT	5 001 - 10 000	kr. 0,18	kr. 2 319
For dei neste 10 000 BT	10 001 - 20 000	kr. 0,15	kr. 3 819
For dei neste 10 000 BT	20 001 – 30 000	kr. 0,49	kr. 8 719
For dei neste 20 000 BT	30 001 – 50 000	kr. 0,45	kr. 17 719
For alt over 50 000 BT	Over 50000	kr. 0,36	-----

Minstepris kr 200,- pr. døgn

3.2 Varevederlag

Varevederlag vert rekna etter vekt (i tonn) eller pr. lasteeining. Dette gjeld for alle varer som vert frakta med skip over Mjølstadneset hamneterminal og indre allmenningskai i Fosnavåg.

Prisar for varer over kai:

- Bulklast: kr 6,00 pr. tonn
- Blokkstein og små betongkonstruksjonar: kr 6,00 pr. tonn
- Varer i container: kr 100,- pr. container
- Båtar: kr 100,- pr. stk.
- Motorkøyretøy: kr 100,- pr. stk
- Øvrige varer: kr 10,00 pr. tonn

Vederlaget skal bereknast utfrå vara si **bruttovekt**, når forholdet vekt/kubikk er større enn ½. Og utfrå vara sin **bruttokubikk**, når forholdet vekt/kubikk er mindre enn ½. Dersom dei ovannemnde priskategoriane ikkje er relevante, kan det avklarast prisar spesielt.

Varevederlaget inkluderer rett til å lagre last i 48 timar før/etter lasting/lossing.

Dersom varer vert liggande på kaiområdet utover dette, kjem følgjande tillegg.

- Containerar: kr 150,- pr. container pr. døgn
- Båtar/køyretøy/store konstruksjonar: kr 150,- pr. stk. pr. døgn
- Øvrige varer (stykkgods): kr 15,00 pr. tonn pr. døgn

Minsteavgift kr 150,- pr. døgn.

4. Sal av varer og tenester

Alle prisar er ekskl. mva.

For levering av tenester utanom ordinær arbeidstid kjem følgjande gebyr i tillegg til leveransen.

- I tidsrommet kl. 16:00 – 21:00 måndag – fredag kr 1.000,- pr gong.
- I tidsrommet kl. 21:00 – 08:00 måndag – fredag
samt på laurdagar, søndagar og øvrige helligdagar: kr 1.850,- pr. gong

4.1 Sal av ferskvatn

Ferskvatn vert levert til skip etter målt kvantum.

- Pris kr 12,00 pr. m3,

4.2 Sal av straum

- Pris kr 1,50 pr. kWh.

Merknad:

Ingen kan kople seg til straumnettlet utan løyve frå Herøy kommune. Målar avlesast av hamneoperatør ved tilkopling og fråkopling.

5. Sakhandsamingsgebyr

Satsar for sakhandsaming etter lov om havner og farvann:

Gebyrtype

- Sakshandsamingsgebyr “enkle” tiltak kr. 1.500,- pr. søknad
- Sakshandsamingsgebyr “enkle” tiltak m/synfaring kr. 2.500,- pr. søknad
- Sakshandsamingsgebyr, større tiltak kr. 2.500,- pr. søknad
- Sakshandsamingsgebyr, større tiltak m/synfaring kr. 4.000,- pr. søknad

6. Diverse informasjon

6.1 Informasjon om ordning for skipsrenovasjon (avfallsordning)

Levering av avfall ved anløp skal avtalast på førehand ved å kontakte hamneoperatør, sjå pkt. 6.5.

Oljeavfall, lasterestar og kloakk frå skip skal leverast til avfallsfirma. Kontakt hamneoperatør for nærmare informasjon om avfallsordninga og/eller formidling av avfallsfirma for mottak av oljeavfall, lasterestar og kloakk frå skip.

6.2 Krantenester

Herøy kommune har ikkje eigne kraner.

6.3 Bestilling av ferskvatn og straum

- Bestilling av vatn for levering på laurdagar, søn- og helligdagar må skje seinast kl. 13:00 på fredagar eller siste ordinære virkedag før helligdag.
- Avbestilling av vasslevering utanom ordinær arbeidstid må skje innan kl. 14:00 siste arbeidsdag.
- Same vilkår gjeld for tilkalling av hamneoperatør ved bestilling av straum.

6.4 Forretningsvilkår

For utfyllande informasjon vert det vist til vedlagte «Vilkår for hamnetenester i Herøy kommune».



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANDVAG	Arkivsaknr:	2016/623
		Arkiv:	10/12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
94/16	Maritim og teknisk komite	13.12.2016

GNR 10 BNR 12 - FRÅDELING AV EKSISTERANDE FABRIKKBYGNING TIL FRITIDSEIGEDOM

Tilråding:

Maritim og teknisk komité vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og deleforbodet i 100-metersbeltet jf. pbl § 1-8, etter pbl § 19-2, og gjev løyve til frådeling etter Jordlova § 12.

Grunngjeving er at ei frådeling og bruksendring vil føre til at bygget vert ivareteken, og at deling ikkje vil føre til negative konsekvensar for drifta på bruket eller for landbruksdrifta i området.

Det stillast som vilkår for dispensasjonen at bygget og miljøet kring bygget ivaretakast slik det står fram i dag.

Særutskrift:
Randi Magda Goksøyr
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling grunneigedom
- 2 Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl)
- 3 Nabovarsel
- 4 Kart
- 5 Fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8
- 6 Uttale
- 7 Merknader
- 8 Uttale til sak 2016/623
- 9 Oppdatert naturfarekart
- 10 Frådeling av fritidseigedom - Parkering og avkøyrslø.
- 11 Generell ROS-analyse

Saksopplysningar:

Tiltaket gjeld frådeling og bruksendring av ein eksisterande tarefabrikk til fritidsføremål, som av ein aktuell kjøpar ynskjaast brukt som ein fritidsbustad og atelier. Bygningen ligg ved fylkesvegen, på nordaustsida mot sjøen. Storleik på eigedomen vert om lag 375 m², med 4-5 m ut frå veggane. Ein liten del av tomta vert delt frå bnr. 4, då grensa ligg om lag 1 m frå bygningen. Det vert opplyst om at bygget kan kople seg på privat brønn, og at det ikkje skal nyttast vassklosett.

Søkjjar opplyser om at bygget har vore ein tarefabrikk, som ikkje har vore i drift dei seinare åra, og vil no dele frå dette bygget for å sleppe vedlikehaldet.

Olav Goksøyr fekk frådelt ein bustadtomt på gbnr. 10/12 i 2007, i samband med at dottera Randi Goksøyr skulle overta bruket. Ho eig òg bnr. 4 og 5, på kvar si side av bnr. 12. Andre sakar i området, gjeld t.d. oppretting av hyttetomter på bnr. 35 og 32 i høvesvis 2013 og 2005, og dertil bustadtomt på bnr. 33 i 2006.

Vurdering og konklusjon:

Saka har vore på høyring hjå regionale høyringsinstansar, og hovudkonklusjonane er gjengitt nedanfor:

Søre Sunnmøre landbrukskontor:

Randi Goksøyr søker om å dele frå den gamle tarefabrikken som legg nedom vegen. Bygningen skal nyttast til fritidsbustad og atelier. Vi kan ikkje sjå at delinga vil føre til negative konsekvensar for drifta på bruket eller for landbruksdrifta i området.

Framlegg til vedtak etter jordlova:

Maritim og teknisk komite gir løyve til frådeling, jmf. Jordlova § 12. Deling vil ikkje føre til negative konsekvensar for drifta på bruket eller for landbruksdrifta i området.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal:

Før kommunen eventuelt gir dispensasjon må det dokumenterast at faren for skred mot det omsøkte området fyller krava gitt i byggeteknisk forskrift (TEK 10§ 7-3). Dersom det allereie føreligg ei slik vurdering, jamfør pkt. 6 i «Søknad om deling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning», bør ho etterspørjast. Eventuelt må tiltak som gjer området trygt for skred vurderast.

I tillegg må det gjennomførast ei generell risiko- og sårbarheitsvurdering for å avklare om tiltaket kan medføre andre tryggleiks- eller beredskapsmessige konsekvensar. Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for slike vurderingar i sakar av denne storleiken.

Møre og Romsdal Fylkeskommune:

Runde er ei perle av ei øy med høgt verdsette natur- og kulturmiljø med mange spennande kulturminne. Goksøyra er vald ut som eit regionalt viktig kulturmiljø i Regional kulturminneplan for Møre og Romsdal. I den samanheng har vi som kulturminnemynde interesse av utviklinga på Runde og Goksøyra, og meir detaljerte planar for dette huset.

Etter det vi kan sjå har huset fått nye vindaugsopningar, men ser elles ut som ein fabrikk eller uthus av noko slag med fleire byggsteg, ein del i tre og ein i mur pluss garasje i tre, tidfesting kan hende rett før eller etter 2. verdskrig. Når det er tenkt ny bruk at eit bygg så sentralt i ei bygd med mellom anna turisme som næringsveg, er det viktig korleis huset er tenkt utnytta. Særleg meiner vi det ikkje bør bli privatisert for mykje rundt huset eller bygd opp og endra terreng slik det ser ut til å vere gjort under tilhengaren utanfor huset på bilete.

Statens vegvesen:

Statens vegvesen har ikkje merknad til at det vert dispensert frå arealbruken nedfelt kommuneplanen sin arealdel med sikte på oppretting av grunneigedom i tråd med søknaden, men gjer merksam på:

- *Tilkomst til eigedomen må sikrast i samsvar med krav nedfelt i § 27-4 i plan- og bygningslova.*
- *Endra/utvida bruk av avkøyrsla frå fylkesvegen krev løyve i samsvar med § 40 i veglova.*
- *Bruken av bygninga til fritidsføremål må klarerast/godkjennast i høve til § 34 i veglova, i og med at bygninga har ei plassering i strid med gjeldande byggeggrens langs fylkesvegen.*

Administrasjonen si vurdering:

Det ligg ikkje føre nokon særlege negative merknadar i saka, og ein vurderer i utgangspunktet at tiltaket opplevas som positivt. Fabrikken er ikkje i drift, og eit sal av bygget gjer at vedlikehald vert meir prioritert. Ei frådeling og bruksendring kan mogleggjere dette, og ein fritidsbustad/atelier synes å vere positivt for bygget og området.

Fylkesmannen kommenterer at området er potensielt skredfarleg jf. aktsemdskart, og vil samstundes at det utføres ei forenkla ROS-analyse. Den nye, detaljerte skredfarekartlegginga utført av NGU, vart publisert i august i år, og friskmeldar omsøkt areal med omsyn til skredfare av ulikt slag. Sjå vedlagt naturfarekart.

Det har vore gjennomført ein generell ROS-analyse med Fylkesmannen si sjekkliste. Slik det er vurdert, ligg det ikkje føre nokon uakseptabel risiko med tiltaket, sjølv om det er enkelte utfordringar, særleg knytt til infrastruktur.

Det største faremomentet er nok mangel på sløkkevatn ved ev. brann. Dette er ei utfordring mange stader i Herøy på grunn av dei geografiske tilhøva. Soleis har òg brannmannskap erfaring med dette. Bygninga ligg lett tilgjengeleg ved fylkesvegen,

og har samstundes kort avstand til sjøen for ev. bruk av pumpe. Ein vurderer difor ikkje tilhøvet som uakseptabelt.

Fylkeskommunen er oppteken av at bygninga og miljøet vert ivareteken, då Goksøyra er vald ut som eit regionalt viktig kulturmiljø i Regional kulturminneplan for Møre og Romsdal. Administrasjonen vil ta omsyn til dette ved å presisere dette som vilkår i dispensasjonsvedtaket.

Statens vegvesen gjer merksam på at det skal vere sikra lovleg tilkomst til eigedomen, at endra/utvida bruk av avkøyrsla krev løyve jf. veglova § 40 og at bruksendringa av bygget krev løyve etter veglova § 34.

Administrasjonen er av den oppfatning at fabrikken allereie har lovleg tilkomst, og at bruksendring til fritidsbustad ikkje vil medføre endra eller utvida bruk av avkøyrsla. Før bruksendring av bygget kan godkjennast, må ein likevel få løyve frå Statens vegvesen etter veglova § 34. Dette stillast soleis ikkje som eit vilkår i dispensasjonssaka.

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen og deleforbodet i 100-metersbeltet jf. pbl § 1-8 i høve frådeling av ei om lag 380 m² stor tomt kring eksisterande fabrikkbygning til fritidsføremål.

Fosnavåg, 11.11.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Andreas Vagnildhaug

W) ANJUKAG

Søknad om deling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknaden/rekvisisjonen vert framsett i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 93, 1. ledd, bokstav h - jf. pbl kap. XI og XII og lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) kapittel 3 og 7.

Alle relevante opplysningar må vere utfylt. Ved plassmangel, lag eige vedlegg.

Søknaden skal sendast:

Herøy kommune, Postboks 274 6099 FOSNAVÅG

HERØY KOMMUNE
RADMANNEN

Plass for kommunen sitt stempel

Reg. nr. **2016/623** Saksbet.

27 APR. 2016

Ark kode P
Ark kode S
J. nr. Dok. nr.
Kassasjon

1. Sakstype – rekvisisjon (sjå rettleiing s.4):

- ☒ I. Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning ved oppretting eller endring av matrikkeleining (PBL§93).
- ☐ II. Utsetjing av oppmålingsforretning. Søkjar er ansvarleg for å rekvirere oppmålingsforretning innan 3 år, før delingsløyvet går ut. Jf. §96 pbl.
- ☐ III. Rekvisisjon i medhald av matrikkellova kap. 3 og 7 (pkt. 1-3 og 10-12 skal fyllast ut)

2. Søknaden/rekvisisjonen gjeld følgjande eigedom(ar):

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr	Heimelsavar(ar) (med blokkbokstavar)
10	12+4			RANDI GOKSØYR
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr	Heimelsavar(ar) (med blokkbokstavar)
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr	Heimelsavar(ar) (med blokkbokstavar)
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Seksj.nr	Heimelsavar(ar) (med blokkbokstavar)

3a. Søknaden gjeld:

3b. Rekvisisjonen gjeld:

Sakstype I og II (PBL§93) ☒ Deling og oppmålingsforretning av: ☒ Ny grunneigedom ☐ Anleggseigedom ☐ Anna: (spesifiser) _____ ☐ Arealoverføring (hugs skjema: <i>Erklæring om arealoverføring</i>.) ☐ Oppretting av festetomt ☐ Oppretting av punktbeste ☐ Anna: (spesifiser) _____ ☐ Dispensasjon (disp.søknad skal grunngjevast, eige ark/skjema)	Sakstype III (Matrikkellova) ☐ Grensejustering (matrikkelforskr § 34) ☐ Klarlegging av eksisterande grenser (matrikkelforskr § 36) ☐ Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn (matrikkelforskr § 31) ☐ Registering av uregistrert jordsameige (matrikkelforskr § 32) ☐ Uteareal til eigarseksjon (jf. Eigarseksjon § 7, matrikkelforskr § 35)
--	---

Etter valt sakstype D, gå til punkt 10.

4. Parsellen(ane) skal nyttast til:

Parsell nr.	Areal (ca areal)	Formål (bustad, fritid, næring, anna)	Sjølvsendig brukseining	Tilleggsparcell	Tilleggsparcell til gnr/bnr.
1	ca 377 m ²	fritid.	☒	☐	Gnr. Bnr.
2	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.
3	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.
4	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.
5	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.
6	m ²		☐	☐	Gnr. Bnr.

5. Arealdisponering

☒ Kommuneplan ☐ Kommunedelplan ☐ Reguleringsplan(område/detalj) ☐ Bebyggelsesplan

Namn på plan:

Vis utrekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for ny parsell

Vis utrekna grad av utnytting etter gjeldande regulering for restparsell

6. Rasfare, flaum, grunn- og miljøtilhøve.

Ligg det føre tilstrekkelig tryggleik mot rasfare, flaum, grunntilhøve og miljøtilhøve? Jf. pbl § 68.

☒ Ja☐ Nei (Viss nei, må kompenserande tiltak forklarast i eige vedlegg.)**7. Avstandar**

Går det høgsrent kraftlinje/kabel i, eller i nærleiken av tomta?

☒ Nei☐ Ja, avstand: m

Dersom ja, må ein leggje ved ei nærare utgreiing/avklaring med leidningseigar om dette

Går det priv/off.vass og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta?

☒ Nei☐ Ja, avstand: m**8. Tilkomst - jf. pbl § 66 nr. 1 og veglova §§ 40-43**

Kva slags veg vil ny parsell ha tilkomst frå?

☐ Riksveg☒ Fylkesveg☐ Kommunal veg☐ Privat veg

Ny avkøyrslø eller utvida bruk av eksisterande?

☐ Ny avkøyrslø frå offentleg veg (avkøyrslø og ny veg skal visast på situasjonskartet)☒ Utvida bruk av eksisterande avkøyrslø

Dersom delinga føreset vegrett over privat grunn, må dokumentasjon om dette leggst ved.

Er løyve til avkøyrslø gitt?

☐ Ja☐ Nei**9. Vassforsyning/avlaup - jf. pbl §§ 65 og 66**Offentleg vassverk: ☐ Ja ☐ NeiOffentleg avlaupsanlegg: ☐ Ja ☐ NeiPrivat vassverk: ☒ Ja ☐ NeiPrivat avlaupsanlegg: ☒ Ja ☐ Nei

Viss privat felles løysing må løyve for tilknytning og naudsynt vedlikehald på anlegget leggst ved.

Dersom det ikkje tidlegare er gitt løyve til privat avløpsanlegg, må det søkjast på eige skjema som kan leggst ved denne søknaden.

10. Vedlegg

Vedl. nr.: Forklaring

___ Utvida liste over heimelshavar/rekvirentliste

___ Kart/situasjonsplan

___ Fråsegn, samtykkje, løyve

___ Gjenpart av nabovarsel

___ Private bruksrettar (servituttar)

___ Dispensasjonssøknad

___ Andre vedlegg:

Legg ved evt. tilleggsopplysningar som kan opplyse saka.

11. Andre opplysningar

9. Kan koble seg på privat brønn

9. Skal ikkje nyttast vannklosett

12. Underskrift av heimelshavar/rekvirent

Dato

24/4-16

Rekvirenten sitt namn (med blokkbokstavar)

RANDI GOKSØYR

Rekvirenten si underskrift

Randi Goksøyr

Adresse

Goksøyrvegen 87

Postnr/stad

6096 Runde

E-postadresse

randimagda@gmail.com

Telefon

70085965 / 99010405

13. Gebyr for delesak, oppmålingsforretning og eventuell tinglysing skal betalast av

Betalaren sitt namn og underskrift (dersom dette feltet ikkje er fylt ut, vil faktura verte sendt rekvirent)

Dato

Betalar sitt namn med blokkbokstavar

Betalar si underskrift

Postnr/stad

Søknad om dispensasjon

Søknaden skal sendast til:
Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Saksnr. i kommunen:

Motteke:

☒ Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl).

☐ Søknad om dispensasjon frå føresegn, forskrift eller plan vedteken med heimel i lova, jfr pbl. § 19

Eigedom:

Gnr.

10

Bnr.

12

Festenr.

Kort omtale av tiltaket:

Salg av tarefabrikken med minimum tømt rundt
For bruk til fritidsbolig og atelier

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

LNF - i kommuneplan

Grunngjeving:

Drifta har vore nedlagt nokre år, og eg har så
mange hus å ta vare på. Eg fekk henv. frå ei
som ynskjer å kjøpe, så då vart det bestemt.

☐ Varsling av naboar/gjenbuarar vedlegg nr.: 1

☐ Eventuelle teikningar, kart etc. vedlegg nr.: 2

☐ Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter vedlegg nr.:

Namn

Randi Goksøy

Adresse

Goksøyvegen 87

Postnr.

6096

Postadr.

Runde

Telefon

70085965

Mobiltlf.

99010405

Dato:

24-4-16

Signatur

Randi Goksøy

Skriv ut

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 10	Bnr. 12+4	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Gokkøyroegen			
Postnr. 6096	Poststed Runde		
Kommune Herøy			
Eier/fester Randi Gokkøy			

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving	☒ Annet
☐ Skilt	☐ Eiendomsdeling eller bortfeste	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring	

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2	☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
Mindre tiltak til bebygd eiendom	
☐ Tilbygg < 50 m ²	☐ Antennesystem
☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	☐ Skilt/reklame
	☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)
	☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

☒ Dispensasjon	LNF i Kommuneplan
--	-------------------

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Salg av trefabrikken til fritidsbolig og atelier

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn Randi Gokkøy		Navn Randi Gokkøy	
Besøksadresse		E-post randimagda@gmail.com	
Postadresse Gokkøyro. 87		Telefon 70085965	Mobil 99010405
Postnr. 6096	Poststed Runde		
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.			

Merknader sendes:	Navn Randi Gokkøy	Postadresse Gokkøyro 87
	Postnr. 6096 Poststed Runde	E-post randimagda@gmail.com

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		☐
Tegninger (snitt og fasade)	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift

Sted Runde	Dato 24/4-16	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Randi Gokkøy
		Gjentas med blokkbokstaver RANDI GOKKØY

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr. 10	Bnr. 12+4	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Gokstyrægen 6096 Runde
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr. 10	Bnr. 34	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Heidi Gokstyr
Adresse Gokstyrægen 83				Adresse
Postnr. 6096	Poststed Runde	Postnr. 6392	Poststed Vikabukt	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign.
☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket				8/6/16 Heidi Gokstyr *

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr. 10	Bnr. 29+30	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Bjørn Søvik
Adresse Gokstyrægen				Adresse Remen 29
Postnr. 6096	Poststed Runde	Postnr. 6170	Poststed Vartdal	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign.
☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket				17.04.2016 J. H. R. *

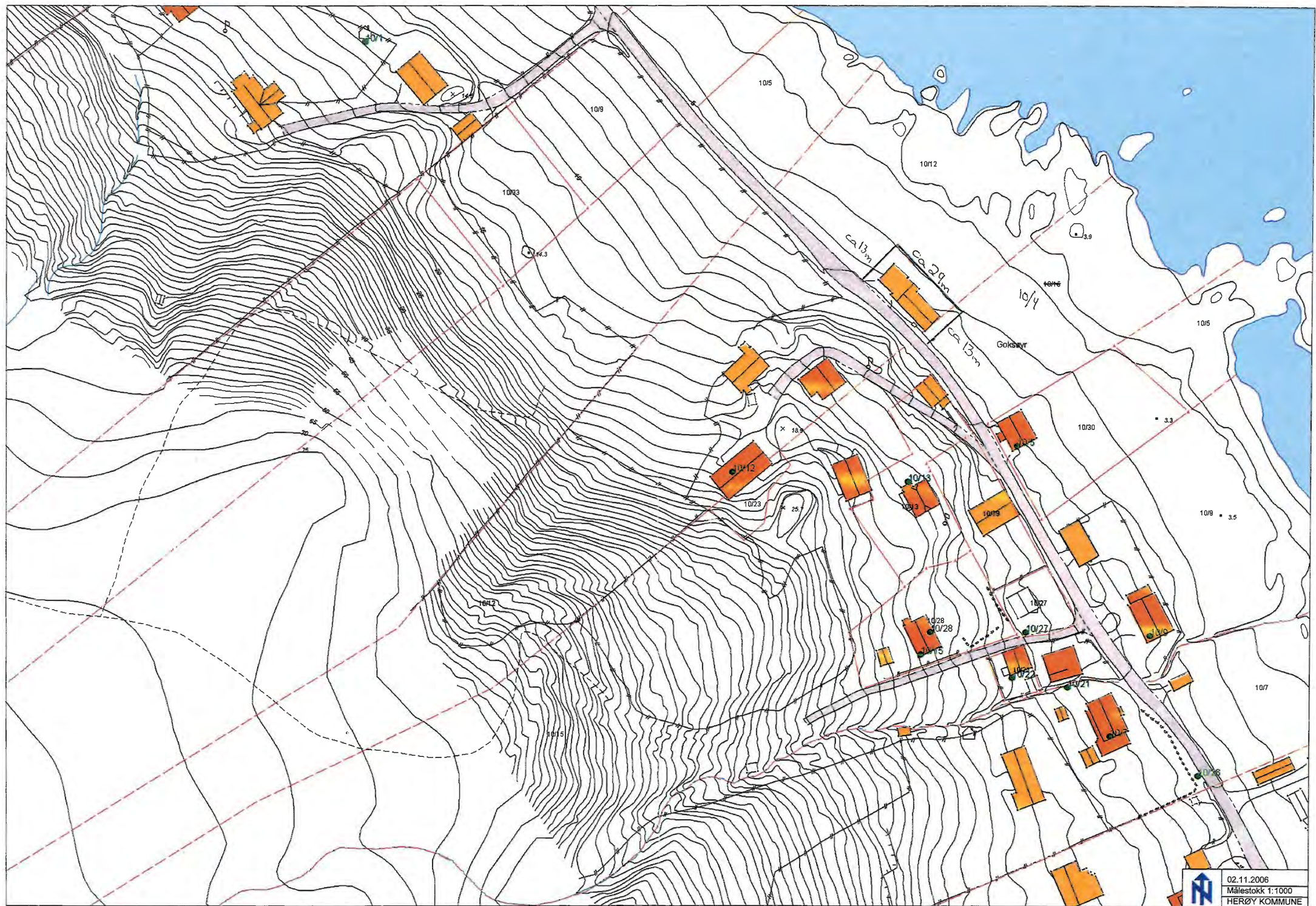
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr. 10	Bnr. 13	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Inger Lise og Kjell Arnsen
Adresse Gokstyrægen				Adresse Gokstyrægen 81
Postnr. 6096	Poststed Runde	Postnr. 6096	Poststed Runde	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign.
☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket				23.04.2016 Inger Lise D. Arnsen *

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign.
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato Sign.
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/623	25.05.2016	39858/2016/DISPENSASJON	Anders Smith-Øvland, 71 25 82 91	28.06.2016

Herøy kommune -fråsegn til frådeling og bruksendring gbnr 10/12 – fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Automatisk freda kulturminne

Då dette er ei frådelingssak vert det ikkje stilt krav om ei arkeologisk registrering på dette tidspunkt, men dersom ei framtidig byggesak ligg føre på eigendomen, vil vi anbefale å få ei tidleg klarering på om det kan vere automatisk freda kulturminne innanfor frådelingsområde samt trase for ny tilkomstveg og vassledning.

Kulturminne frå nyare tid

Runde er ei perle av ei øy med høgt verdsette natur- og kulturmiljø med mange spennande kulturminne. Goksøyra er vald ut som eit regionalt viktig kulturmiljø i Regional kulturminneplan for Møre og Romsdal. I den samanheng har vi som kulturminnemynde interesse av utviklinga på Runde og Goksøyra, og meir detaljerteplanar for dette huset.



Så vidt vi kan sjå er dette huset det er snakk om.

Etter det vi kan sjå har huset fått nye vindaugsopningar, men ser elles ut som ein fabrikk eller uthus av noko slag med fleire byggesteg, ein del i tre og ein i mur pluss

garasje i tre, tidfesting kan hende rett før eller etter 2. verdenskrig. Når det er tenkt ny bruk at eit bygg så sentralt i ei bygd med mellom anna turisme som næringsveg, er det viktig korleis huset er tenkt utnytta. Særleg meiner vi det ikkje bør bli privatisert for mykje rundt huset eller bygd opp og endra terreng slik det ser ut til å vere gjort under tilhengaren utanfor huset på bilete.

Konklusjon

- Vi rår til at forholdet til automatisk freda kulturminne blir tidlig avklara ved eventuelt byggesak.
- Vi rår til at kommunen sett vilkår som kan ivareta bygninga og miljøet rundt som lokal kulturhistorisk ressurs og området som eit mykje besøkt friluftsområde, i eit eventuelt vedtak om dispensasjon.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: arkeolog Arve E Nytun, tlf. 71 25 88 40
Kulturminne frå nyare tid: arkitekt Toril Moltubakk, tlf. 71 25 89 28

Kopi:

Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her



Herøy kommune
Utviklingsavdelinga

Telefon: 700 84 670
Adresse: Dragsundvegen 6, 6080 Gurskøy
E-post: kontor@landbrukskontoret.no
Heimeside: www.landbrukskontoret.no

Dykkar ref:

Vår ref: AKL

Dato: 30.06.2016

LANBRUKSFAGLEG UTTALE TIL SØKNAD FRÅ RANDI GOKSØYR OM DELING AV 10/12

Randi Goksøyr har søkt om få dele frå den gamle tarefabrikken som ligg på eigedomen. Eigedomen ligg i LNF-området i kommuneplanen med omsynssone kulturlandskap. Eigedomen består av grunneigedomane 10/4, 10/12 og 10/5. Søknaden må ha løyve til deling etter jordlova §12.

Saksopplysningar:

Etter opplysningar frå www.skogoglandskap.no har eigedomen følgjande areal: Samla areal på innmark er 52,8 dekar der 3,7 dekar er fulldyrka jord og 45,5 dekar er innmarksbeite. Anna areal utgjer 108,5 dekar. Totalt areal på eigedomen er 161,3 dekar.

Utdrag av § 12 i jordlova – deling.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Vurdering og konklusjon:

Randi Goksøyr søker om å dele frå den gamle tarefabrikken som ligg nedom vegen. Bygningen skal nyttast til fritidsbustad og atelier. Vi kan ikkje sjå at delinga vil føre til negative konsekvensar for drifta på bruket eller for landbruksdrifta i området.

Framlegg til vedtak etter jordlova:

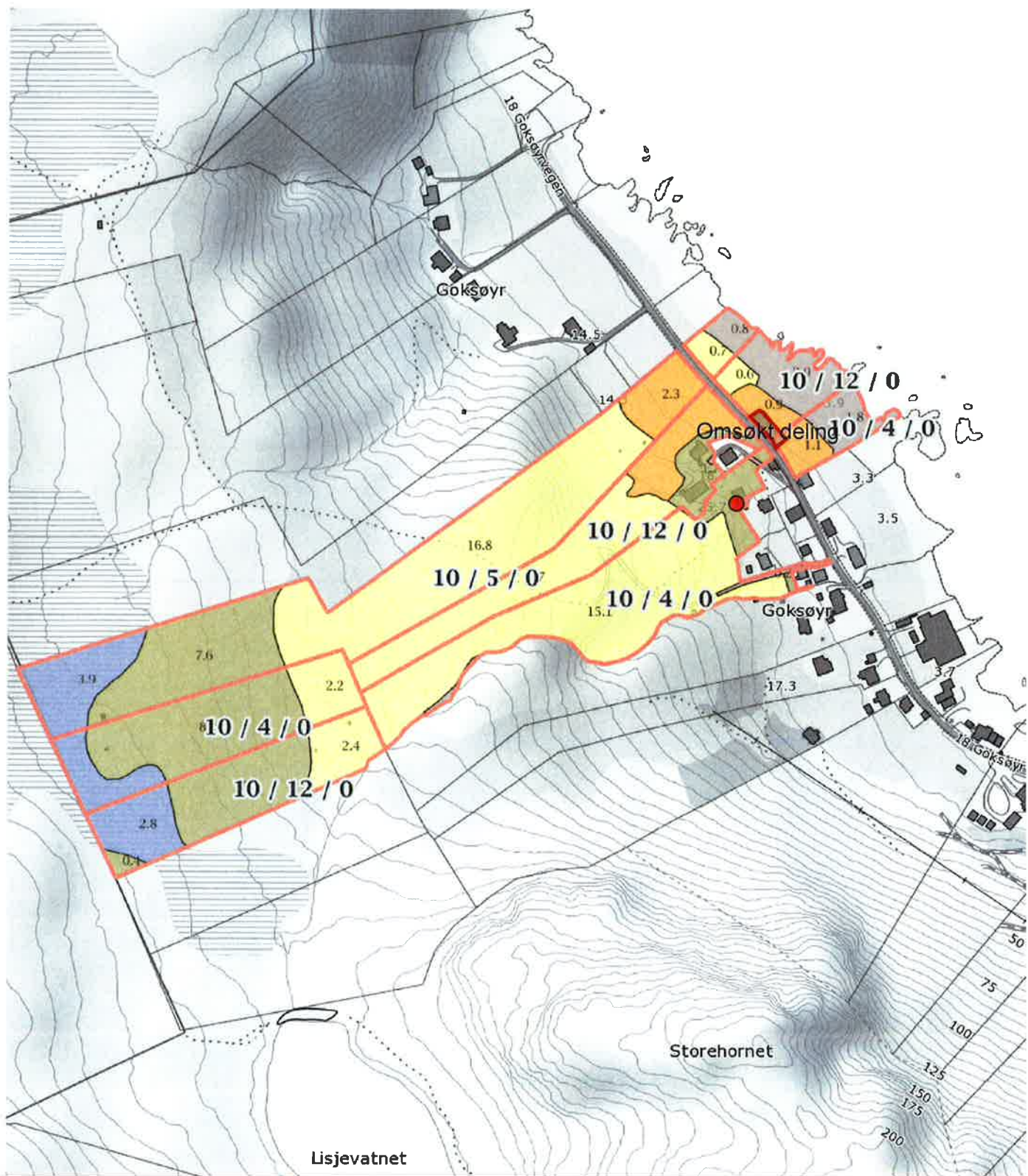
Maritim og teknisk komite gir løyve til frådelling, jmf. Jordlova § 12. Delinga vil ikkje føre til negative konsekvensar for drifta på bruket eller for landbruksdrifta i området.

Med helsing



Anne Kathrine Løberg

Vedlegg: Utsnitt av gardskart for 10/4, 10/12 og 10/5



Lisjevatnet

0 20 40 60m

Målestokk 1 : 4000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 17.06.2016

GÅRDSKART 1515-10/4
Tilknyttede grunneiendommer:
10/4 - 10/12 - 10/5



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særskilt høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

7.3	
0.0	
45.5	52.8
0.0	
0.0	
0.0	
0.0	
0.0	
2.2	2.2
8.9	
34.6	
62.6	106.1
0.2	
0.0	0.2
161.3	161.3

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser
 Eiendomsgrenser



Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2016/623	Saksbeh.
28 JUNI 2016	
Ark kode P	
Ark kode S	
J nr.	Dok nr.
Kassasjon	

Herøy kommune Frådeling av fritidseiendom gnr10 bnr12 - Randi Goksøyr Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Saka gjeld frådeling og bruksendring av ein eksisterande tarefabrikk til fritidsføremål og atelier. Eigedomen ligg i LNF-område.

Samfunnstryggleik

I § 28-1 i plan- og bygningsloven er det slått fast at «Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.» Ein mindre del av området kor det er søkt om frådeling og bruksendring er avmerkt som potensielt fareområde for snøskred. Sjå NVE sitt aktsemdskart for skred i bratt terreng på <http://www.gislink.no>. Eller <http://www.skrednett.no>

Før kommunen eventuelt gir dispensasjon må det dokumenterast at faren for skred mot det omsøkte området fyller krava gitt i byggteknisk forskrift (TEK 10§ 7-3). Dersom det allereie føreligg ei slik vurdering, jamfør pkt. 6 i «Søknad om deling og eller rekvisisjon av oppmålingsforretning», bør ho etterspørjast. Eventuelt må tiltak som gjer området trygt for skred vurderast.

I tillegg må det gjennomførast ei generell risiko- og sårbarheitsvurdering for å avklare om tiltaket kan medføre andre tryggleiks- eller beredskapsmessige konsekvensar. Fylkesmannen si sjekklister for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for slike vurderingar i sakar av denne storleiken. Sjekklister ligg under Fylkesmannen si heimeside i høgremargen på følgjande nettadresse:
<http://fylkesmannen.no/More-og-Romsdal/Samfunnstryggleik-og-beredskap/Forebyggjande-samfunnstryggleik/>

Med helsing

Sveinung Dimmen (e.f.)
samordnar

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik:

Trygve Winter-Hjelm, 712 58488

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune

Fylkeshuset

6404

Molde

Statens vegvesen Region midt

Postboks 2525

6404

MOLDE

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

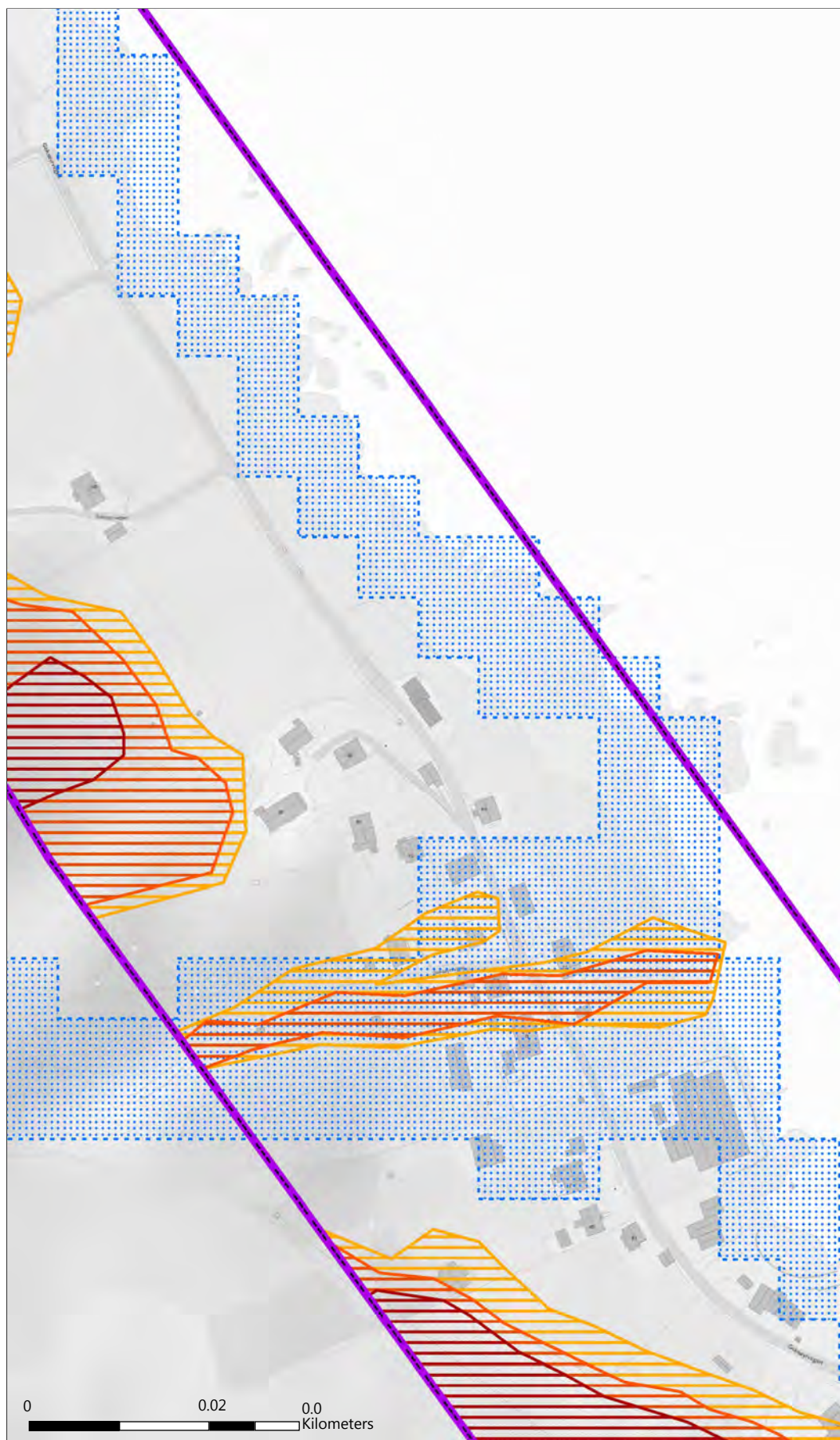
Fra: Anne-Kathrine Løberg
Sendt: 30. juni 2016 17:27
Til: postmottak
Kopi: Andreas Vagnildhaug
Emne: Uttale til sak 2016/623

[Sjå vedlegg.](#)

Helsing

Anne-Kathrine Løberg
Landbrukssjef
Søre Sunnmøre Landbrukskontor
Tlf. 70084670 Dir. 70084671 Mob. 90034380

www.landbrukskontoret.no



Tegnforklaring

- Skredanalyseomraade
- Skredsoner_100
- Skredsoner_1000
- Skredsoner_5000
- Flom_aktsonhetsomrade
- GeocacheGråtone



Herøy Kommune
Pb 274
6099 Fosnavåg

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Råd.nr. 2016/623	Saksbeh.
21 OKT. 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Saksnr 2016/623 Dato 17 oktober 2016

Randi Goksøyr Bnr 10 Gnr 12 Frådeling av fritidseigedom

Parkering og avkøyrsløse

Eg tenker at det er parkeringplass i garasja på nordvestenden av bygget. Det er også ein plass framfor garasjedøra og i tillegg ein plass på oppfylt område i søraustenden som eg viser på kartet
Det må vere vel nok.

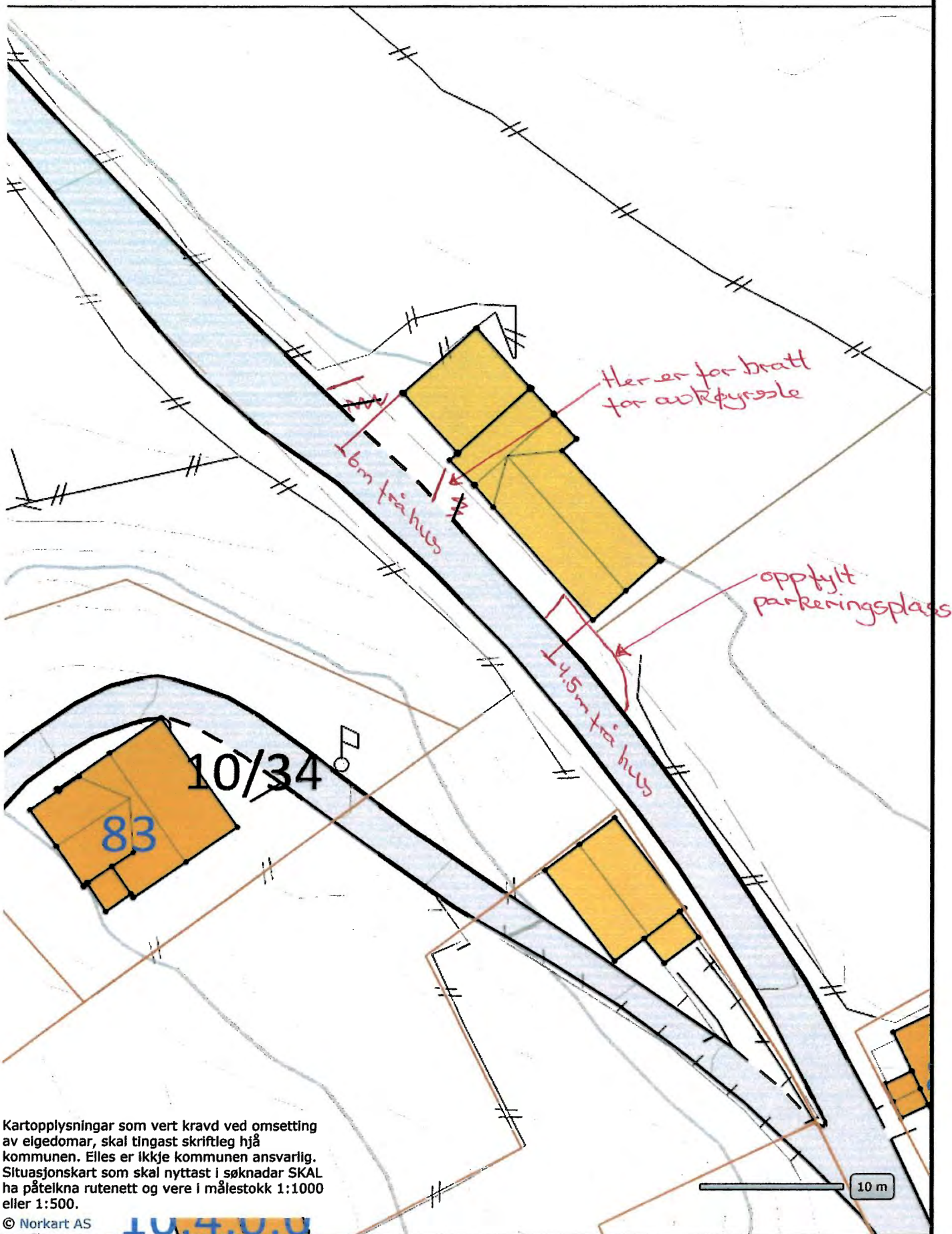
Avkøyrsløse vert til garasja på enden, anna avkøyrsløse er ikkje nødvendig. Den kan flyttast litt som eg viser på teikninga fordi den kan ikkje brukast sånn som den er innteikna no, den er for bratt.

Eg vil også peike på at huset vart oppsett i 1949 medan vegen var ein smal bygdeveg med gras på midten.

Det har dessutan vore fabrikkdrift kontinuerlig i 75 år i bygninga. Eg trur ikkje det vert meir bruk av parkering og avkøyrsløse om det no vert fritidsbustad

Med helsing

Randi Goksøyr
Goksøyrvegen 87
6096 Runde
70085965 / 99010405



Kartopplysninger som vert kravd ved omsetting av eiendommar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 06.12.2012

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	b	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	X	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	X	
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?	X	
	f	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endra klima?	X	
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	X	
	i	Anna (Spesifiser)?	X	
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	X	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?	X	
	d	Anna(spesifiser)?	X	
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industrieføretak etc.), utgjere ein risiko?	X	
Brann/ulykkesberedskap	a	Har området tilstrekkelig slökkjvassforsyning (mengde og trykk)?		X
	b	Har området gode tilkomststruter for utrykkingskjøretøy?	X	
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	X	
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenningslinjer?	X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenningsmaster?	X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	X	
Vassforsyning	a	Er det tilstrekkeleg vassforsyning i området?		X
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	X	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	X	
	c	Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?	X	
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	X	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?	X	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	X	
	d	Anna (spesifiser)?	X	
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	X	

Sjekklista er gjennomgått den 30/11 - 16 av sign:

Andreas Vognildhøy



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANDVAG	Arkivsaknr:	2016/1055
		Arkiv:	40/3

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
95/16	Maritim og teknisk komite	13.12.2016

GNR 40 BNR 3 - FRÅDELING AV TO TILLEGGSAREALER

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek av det vert gjeve dispensasjon frå plankrav i kommuneplanen, samt deleforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jf. PBL §§ 19-2 og 1-8, med sikte på frådeling av eit tilleggsareal på 120 m² frå gnr. 40 bnr. 3 til gnr 40 bnr. 85 på Nautøya.

Særutskrift:
Ruben Bakke
Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Vedlegg:

- 1 Søknad om frådeling av to tilleggsareal
- 2 Gjenpart av nabovarsel
- 3 Rekvisisjon av oppmålingsforretning
- 4 Kart
- 5 Kjøpekontrakt
- 6 Søknad om tilleggsareal og fast brygge med tilhøyrande flytebrygge
- 7 Kart
- 8 Foto
- 9 Uttale frå Fylkesmannen i MR
- 10 Uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune
- 11 Odd Ivar Gjerde 40/3 Frådeling av to tilleggsarealer - Oversending for uttale

Saksopplysningar:

Odd Ivar Gjerde, eigar av gnr. 40 bnr. 3 søker om å dele frå tilleggsareal til bustadtomta 40/82 og naustarealet 40/85, ved Ruben Bakke. Bakke fekk i 2015 dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel med sikte på frådeling av 4 tomter og har eit bustadhus under oppføring på 40/82.

Tilleggsarealet til 40/85 skal gjere det enklare å etablere ei fast brygge med tilhørande flytebrygge, som det seinare skal søkast om byggeløyve til. Arealet er på om lag 50 kvm.

Det andre tilleggsarealet til bustadtomta 40/82 er ei utviding av bustadtomta for meir «fleksibilitet» i samband med vedlikehald utanfor steinmuren. Arealet er om lag 70 kvm.

Dispensasjonen er grunngjeve med at nabo Hagemann på gbnr. 40/1 er bekymra for å få tau i propellen dersom det vert lagt ut ei ny flytebrygge på noverande stad, og dette vil bli unngått ved å montere ein flytebrygge til ei fast brygge slik som vist i teikning. Søkjar skriv vidare at det vil bli laga ei trapp slik at allmenn ferdsel er ivareteken, og han er oppteken av godt naboskap.

Saka har vore på høyring hjå Fylkesmannen i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal fylkeskommune. Møre og Romsdal fylkeskommune har ingen særlege merknadar.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har følgjande merknadar:

Natur- og miljøverninteresser

Utvidinga av bustadtomta går inn i området sett av til naust. Det er stor skilnad på om eit område nyttast til naust eller bustadtomt med høve til privatisering og høvet til ferdsel. Nærområdet er sterkt prega av ulike tiltak, men kommunen bør sørge for at ein opprettheld høvet for ålmenta til å ferdast i strandsona frå LNF-området lenger aust og vest- og nordover ut på den vesle tungen. Dersom ein tillater etablering av bustadtomt heilt til strandkanten og faktisk også med fylling ut i sjøen, medfører det ei total privatisering av strandsona. Søkjar skriv at det vil bli laga ei trapp slik at allmenn ferdsel er ivareteken. Etter fylkesmannen sitt syn, vil eit slikt tiltak uansett verke sterkt privatiserande og dermed vere ei barriere for fri ferdsel. Vi rår difor ifrå ei utviding av bustadtomta som omsøkt. Vi kan heller ikkje sjå behovet for eige på begge sider av steinmuren for kunne vedlikehalde denne.

Samfunnstryggleik

Det søkjast om dispensasjon i eit område som ligg nær sjø. Området kan difor vere utsett for havnivåstiging og stormflo. Fylkesmannen minner om at det berre kan byggjast på grunn, eller opprette eller endre eigedom, dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova § 28-1. Det må difor lagast ei forenkla risiko- og sårbarheitsvurdering. Denne vurderinga må som eit minimum seie noko om stormflo, bølgeverknad og havnivåstigning samd eventuelle kompenserande tiltak ved innfesting av flytebrygge.

Vurdering og konklusjon:

Ein still seg noko undrande til Fylkesmannen si vurdering om at det er behov for ei forenkla ROS-analyse i denne frådelingssaka, med bakgrunn i PBL § 28-1. Området er avsett til naustføremål (med plankrav). Det ligg i sakas natur at eit areal som skal nyttast til å bygge brygge, er i eit område som ligg nær sjø. Tilleggsarealet vil gje auka fleksibilitet til å oppføre brygge med ei riktig plassering og utforming. Ein kan ikkje sjå korleis denne endringa av eigedomen kan ha nokon relevans for om grunnen har *tilstrekkeleg sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe*. Ein føreset at ein heller tek omsyn til dette i ein konkret byggesak.

Ein er samd med Fylkesmannen i at ein bør sørge for å oppretthalde høvet til fri ferdsel i strandsona. Ein vil difor fremje i at heile det omsøkte arealet tilleggas naustarealet 40/85. Soleis vert ikkje arealføremålet endra, og høvet til fri ferdsel vert ivareteken. Ruben Bakke har per e-post frå 11.11.2016 stadfesta at ei slik løysing er i orden for han.

Frådelinga fører til ei utviding på 4 m mot aust, og argumenta for å gjere denne endringa er godt grunngjeve. Det ligg ikkje føre nokon merknadar frå naboar, og tiltaket verker å ha ein positiv effekt på naboskapet. Det er allereie gjeve dispensasjon frå plankravet i området og dette mindre tiltaket vil ikkje føre til at den bestemmelsen vert vesentleg tilsidesett. Frådelinga er i samsvar med arealføremålet, og det ligg føre ei klar overvekt av fordeler. Administrasjonen har soleis ingen vesentlege merknadar til saka og meiner det er høve til å gje dispensasjon.

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet, samt deleforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jf. PBL §§ 19-2 og 1-8, med sikte på frådeling av to tilleggsareal frå gnr. 40 bnr. 3 til bustad- og naustføremål.

Fosnavåg, 11.11.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Andreas Vagnildhaug

Søknad om dispensasjon

Søknaden skal sendast til:
Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Saksnr. i kommunen:

Motteke:

- ☒ Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl).
☒ Søknad om dispensasjon frå føresegn, forskrift eller plan vedteken med heimel i lova, jfr pbl. § 19

Eigedom:

Gnr.

40

Bnr.

3

Festenr.

Kort omtale av tiltaket:

FRADELING AV TO TILLEGGSAREALER

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

FRA KOMMUNEPLAN

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
28 JULI 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Grunngjeving:

AREALET SKAL SIKRES OM Å BYGGE BRYGGE. DETTE AREALET
GJØR AT BYGGEPROSJEKTET FOR Å FÅ TIL EN BRYGGE BLIK LATTERE.
MER AREAL TIL 40/82

- ☒ Varsling av naboar/gjenbuarar vedlegg nr.:
☒ Eventuelle teikningar, kart etc. vedlegg nr.:
☐ Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter vedlegg nr.:

Namn

ROD ODD IVAR GJERDE

Adresse

NAUTOYA 67

Postnr.

6076

Postadr.

TJØRVÅG

Telefon

Mobiltlf.

93286929
RUBEN BAKKE

Dato:

25/7-16

signatur

Odd Ivar Gjerd

Skriv ut

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningslova (PBL)

Vedlegg nr.

C-

Kommunens saksnr.

Til :

HERØY KOMMUNE

POSTBOKS 274
6099 FOSNAVÅG

For oppført eiendom nedanfor er det i henhold til bestemmelsar i § 21-3 i plan- og bygningslova av 27.juni 2008 nr.71, sendt følgjande nabovarsel:

Tiltak på eiendomen:

Kopi av dette dokument utan vedlegg skal sendast til kommunen, samtidig som naboar vert varsla.

Det vert varsla herved om

☐

Søknad om tiltak som krev tillatelse

etter plan- og bygningslova § 20-1 og §20-2

☐

Nybygg

☐

Anlegg

☐

Endring av fasade

☐

Riving

☐

Skilt

☒

Eigedomsdeling eller bortfeste

☐

Innhegning mot vegg

☐

Bruksendring

☐

Dispensasjonar

Anna

- beskriv

☐

Driftsbygning i landbruket pbl § 81

☐

Dispensasjonar

☐

Mindre byggearbeid

☐

Skilt

Skriv nærmere om kva nabovarselet gjeld

FRADELING AV TOMTE PARSELLER

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader	B		☐
Situasjonsplan	D	1-2	☐
Fasadeteikningar og snitt	E		☐
Andre vedlegg	J		☐

Adresser

☐

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarleg søker si postadresse:

Eventuelle merknader må vere ihende ansvarleg søker innan 2 veker etter at dette varselet er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐

Søknaden kan sjåast hjå kommunen på adresse:

Herøy kommune Rådhuset, 6099 Fosnavåg

Eventuelle merknader må vere ihende kommunen innan 2 veker etter at dette varselet er sendt.

Underskrift

Stad

| Dato

| Underskrift (tiltakshavar eller ansvarleg søker)

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Adresse

Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn	
Matrikelnr 1515 - 40/3	Eier/Festers navn GJERDE ODD IVAR		
Eiendomsadresse	Adresse NAUTØYA 67	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel		Dato Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	25/7/16	

Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn	
Matrikelnr 1515 - 40/79	Eier/Festers navn BAKKE RUBEN		
Eiendomsadresse	Adresse NAUTØYA 88	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel		Dato Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	25/7/16	

Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn	
Matrikelnr 1515 - 40/82	Eier/Festers navn BAKKE RUBEN		
Eiendomsadresse	Adresse NAUTØYA 88	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel		Dato Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	25/7/16	

Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn	
Matrikelnr 1515 - 40/85	Eier/Festers navn BAKKE RUBEN		
Eiendomsadresse	Adresse NAUTØYA 88	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel		Dato Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	25/7/16	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Plass for stempel og signatur

Sign.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m

Vedlegg

J:

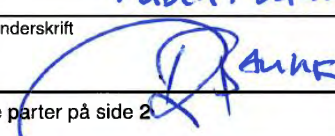
Kommunens sak-/journalnr.

Oppdragnr.

Eiendom, byggested			
Gnr. 40	Bnr. 3	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse NAUTØYA		Postnr. 6070	Poststed TJØRVÅG

Oppretting av matrikkelenhet	☒ Grunneiendom	☐ Anleggseiendom	☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring
-------------------------------------	--	---	--	--

Saksbehandling	
☒ A.	Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
☐ B.	Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
☐ C.	Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskriften § 25). Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato).
Ønsket dato for forretningen i C:	
Kommentarer til avkrysningene A og B med begrunnelse for søknad i pkt. C	
TILLEGSAREAL TIL 40/85 og 40/82	

Underskrift/Fakturaadresse *			
Registrert eier/fester			
Fakturaadresse NAUTØYA 88		Postnr.	Poststed
Ev. org.nr.	Telefon 93286929	Faks	E-postadresse ruben.bakke@hotmail.com
Sted	Dato	Underskrift 	

* Gjelder tiltaket/forretningen "arealoverføring", underskriver andre aktuelle parter på side 2

Veiledning i bruk av rekvisisjon for søknadspliktige tiltak	
Sakstype A	Utfyllt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis og/eller at vedtatt forhåndsbetalt gebyr er betalt. Det kan etter matrikkelovens § 35 avtales matrikculering ut over leveringstide på 16 uker, men ikke lengre enn 2 år. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i relevante saksdokumenter fra byggesaken.
Sakstype B	Utfyllt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype B medfører at iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søkers valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt. m gis. Oppmålingsforretningen tar utgangspunkt i de relevante saksdokumentene fra byggesaken. På det tidspunkt rekvisisjonen ønskes å iverksette oppmålingsforretning, må en kopi av rekvisisjonen, med ønsket iverksettingstidspunkt, saks- og journalnummer samt rekvisitens adresse og underskrift, påføres rekvisisjonen og sendes inn til kommunen på nytt med avkrysning i boks A. NB! Ved oversittelse av fristen jf. pbl § 21-9 siste ledd, faller tillatelsen etter pbl § 20-1 bokstav m bort.
Sakstype C	Utfyllt rekvisisjon vedlegges byggesøknaden (vedlegg J) i underskrevet stand. Avkrysning for sakstype C innebærer at rekvisisjonen samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år. NB! Kommunen er ansvarlig for iverksetting av oppmålingsforretningen når fristen utløper.

1. Rekvisisjonen gjelder oppretting eller endring av følgende matrikkelenhet(er)

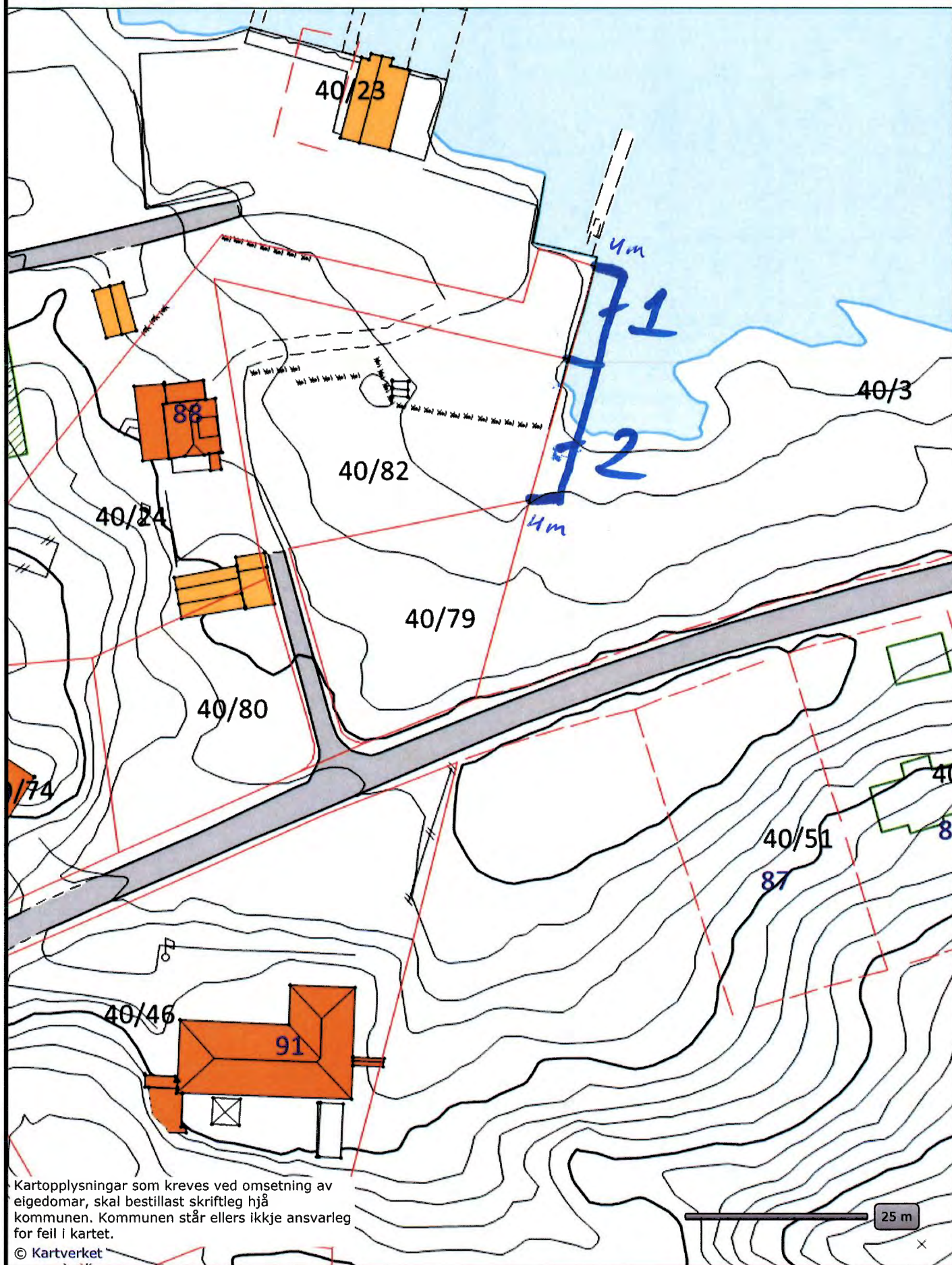
[illegible]

2. spesifikasjon av matrikkelenhet(er) som søkes opprettet

[illegible]

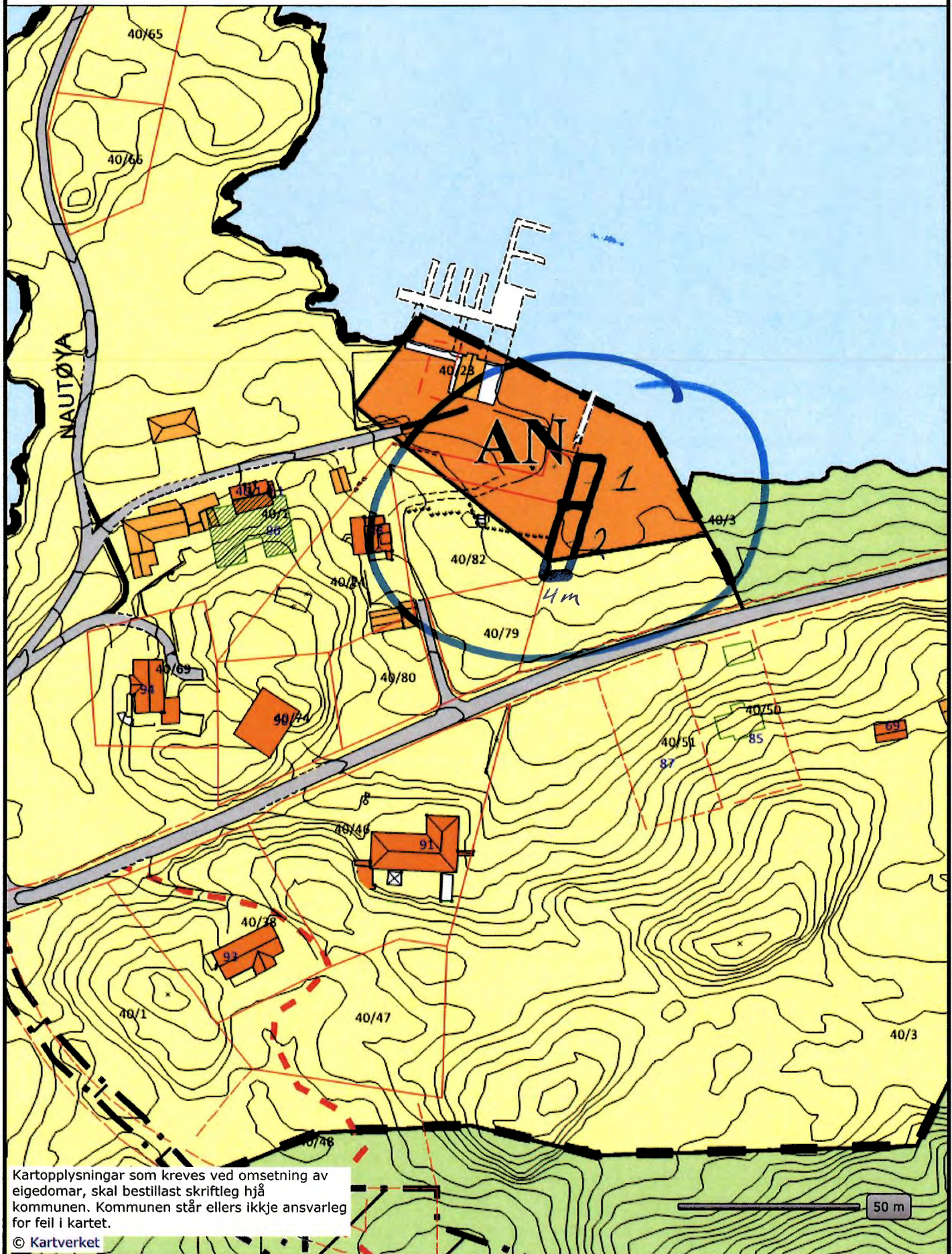
* Formål/Næringsgruppe = se opplysningsblanketten side 2

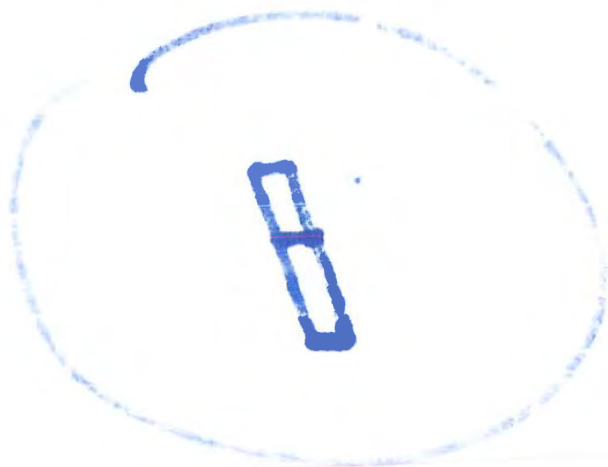
** Arealstrus = a) Egen eiendom, b) Tilleggsareal (ved tilleggsareal angi Gnr/Bnr til mottakereieendom),
c) Sammenslåing (ved sammenslåing oppgi på egen linje areal og nr. på parseller i ny matrikkelenhet)



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendomar, skal bestillast skriftleg hjå kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg for feil i kartet.

١٤٤٤





25/7 - 2016

KIØPEKONTRAKT

JEG, ODD IVAR EIERDE HVA ATRAT

A SELGE OMSPØLT AREAL PÅ HJ EIEUDOM,

GNR. 40, BNR. 3 PÅ NÅUTØYA TIL RUBEN BAKKE.

AREALET SKAL TILBYES GNR. 40/85 OG 40/82.

KIØPESUMMEN, KR. 40 000,- ER INNBETALT.

KIØPER BÆRER ALLE KOSTANDER VEDR. SALGET.

SELGJR

Odd Ivar Eider

KIØPER

Odd Ivar Eider

Herøy Kommune

HERØY KOMMUNE	
RADMANNEN	
2016/1055	Saksbeh.
12 SEPT. 2016	
Dok. nr.	

Saknr: 2016/ 1055 Søknad om tilleggs areal og fast brygge med tilhørende flytebrygge.

Grunnen til at det har blitt flere fradelings saker er fordi jeg har vært snill med min nabo Roar Sandvik.

Han fikk lov til å kjøpe ca. halve tomten siden han var svært bekymret for å miste utsikt.

Jeg valgte å gjøre det selv om jeg kunne solgt denne tomten 3 ganger. (Føler at et godt naboskap er å foretrekke).

Jeg har over en periode snakket med Odd Ivar Gjerde om kjøp av litt mer tomt for å bygge brygge.

Gjerde er også opptatt av godt naboskap og så fordelene ved å tillate meg i å kjøpe litt mer tomt slik at brygge planene kan bli realisert på en god måte.

Nabo Hagemann er svært bekymret for å få tau etc. i propellen om jeg legger ut ny flytebrygge.

Vedlagt tegning viser at det nye tiltaket vil unngå et slikt scenario da flytebryggen vil bli festet i bryggen som blir fastmontert i grunnen. Flytebryggen vil ta «flyte» opp og ned med tidevannet.

Det vil også bli laget til en trapp slik at allmenn ferdsel er i vare tatt.

Jeg ønsker også litt mer tomt utenfor steinmuren som gir meg større fleksibilitet i forhold til vedlikehold etc. (på siden av det nye huset som er under oppføring).

Håper min beskrivelse og tegning gir et klarere bilde av hvorfor jeg ønsker å kjøpe mer areal.

Håper Dere ser positivt på min søknad.

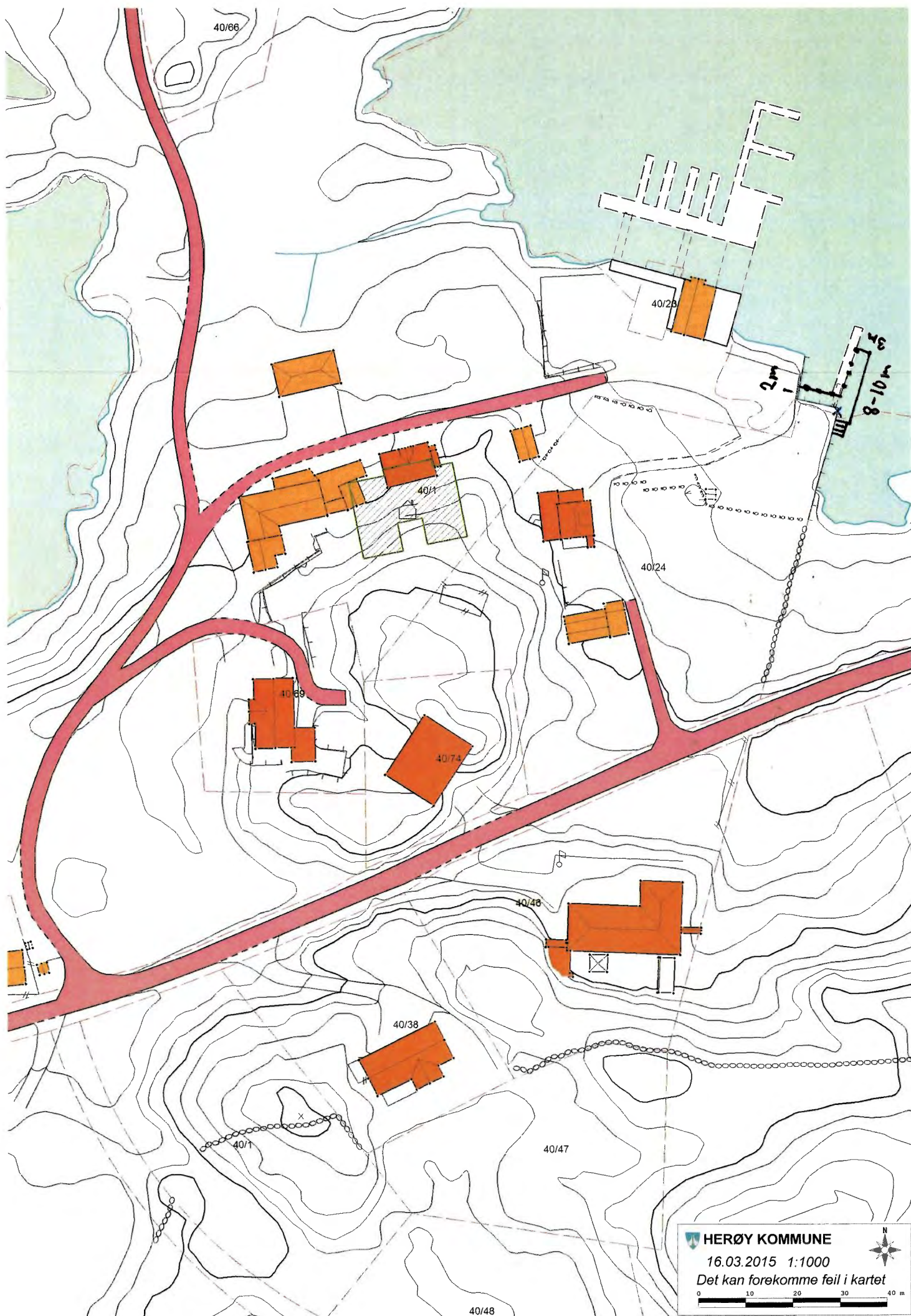
Med vennlig hilsen



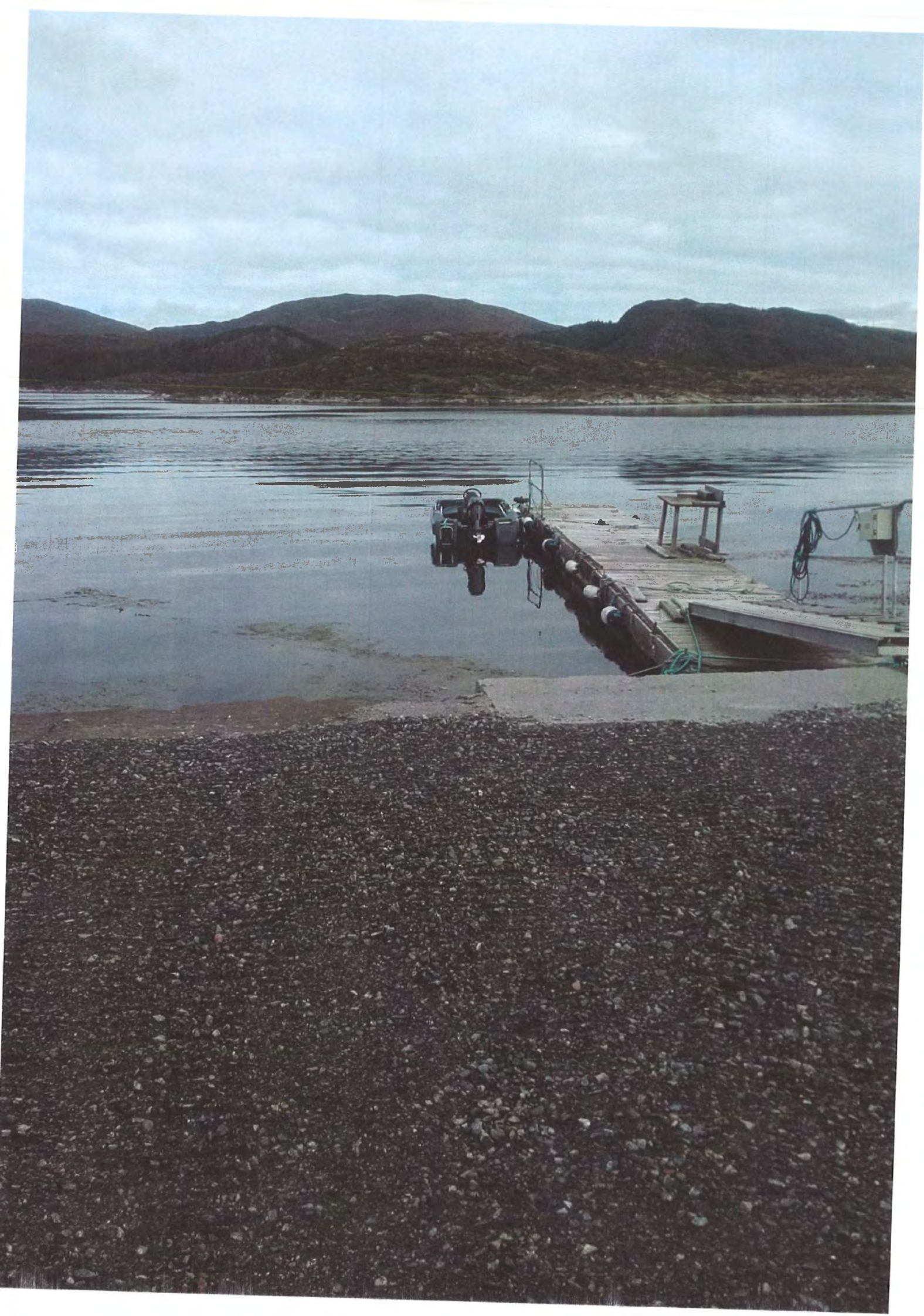
Ruben Bakke

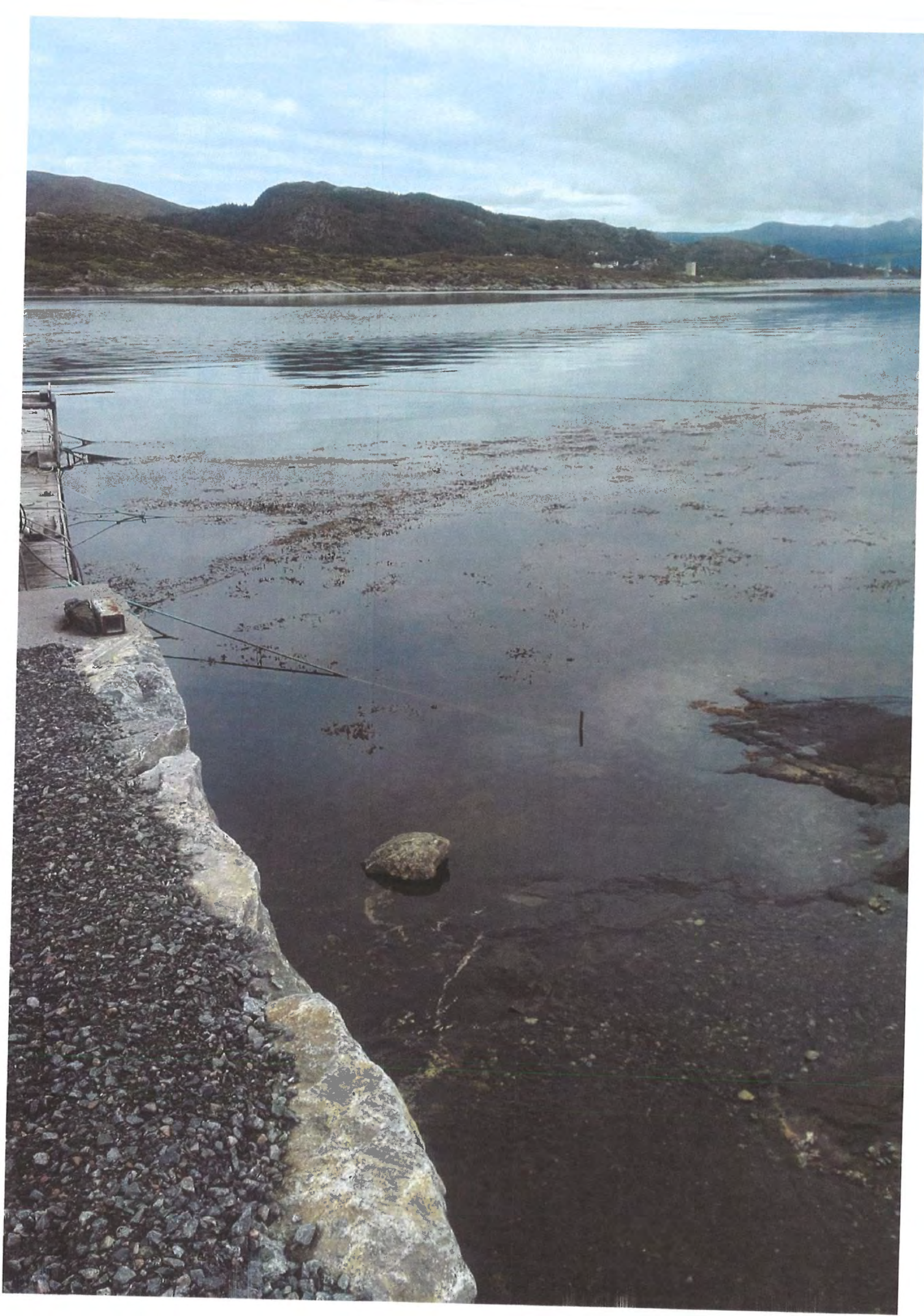
~~PKM~~ = ~~G70~~ s~~üß~~#èrMK+Z*, | :| jpfQ-||ad

$$\begin{aligned} \mathbb{E}[\hat{\mathbf{f}}] &\rightarrow \mathbb{E}[\mathbf{f}] \text{ as } k \rightarrow \infty \\ \mathbb{E}[\hat{\mathbf{f}}] &= \mathbb{E}[\mathbf{f}] \text{ as } k \rightarrow \infty \end{aligned}$$









o=

n=

l=

j=

h=

g=

e=

d=

d=

l

: ||

d=Lo°ML

☒

Ç°°LkLo°°

E

o!!Lo°ML°°P°°/°°



ay E OX

iox

AOY

æol

601



ow

Éov

δou

ùor

ùoo

¥ok

áof

10^

19

11

11 2P

çOL

ùOJ

æ

°P¥/● 1



⊙L⊙Ç îî≡iθ40^L<c≠|O-âÖ2=°v||s 4Ci■±ⁿΦΣÿs ÅIç4D_r■²hΣÿsD

g(‖{2oååΦqBz≠?g)nhτ↑;♣(*j 5L::·Ü▼#Ç≠r^ V '↑ⁿiFWf_{ll}) [\$¼P⁺T

◀⊙♣◀⊙ⁿ▶⊙j▶♠⊙±▶♦⊙∞▶●⊙Φ▶ 1^L⊙°P¥√●=iä c ?◀♣⊙°Lk[⊥]⊙°M^L⊙°

s⊙
{⊙
â⊙
è⊙!!
Ä⊙‡
Æ⊙L
ö⊙"
ö⊙%
ö⊙(
ö⊙+
ô⊙
ë⊙
ë⊙3
Ä⊙^L⊙°ML iä^L°Fnà^{ll}i

ML⊙°P¥√●^L⊙°ML⊙



Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
- 2 NOV. 2016	
Ark kode P	
Ark kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Herøy kommune

Frådeling av to tilleggsareal gnr40 bnr3 - Odd Ivar Gjerde Dispensasjon frå kommuneplan og pbl § 1-8

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Saka gjeld frådeling av to tilleggsareal. Det eine på 50 m² skal gjere det enklare å etablere ei fast brygge, og det andre på 70 m² skal vere tilleggsareal til ei bustadtomt for å gi meir «fleksibilitet» i samband med vedlikehald utanfor ein steinmur. Omsøkt område er avsett til naustføremål (og delvis bustad) med plankrav i kommuneplanen.

Natur- og miljøverninteresser

Utvidinga av bustadtomta går inn i området sett av til naust. Det er stor skilnad på om eit område nyttast til naust eller bustadtomt med høve til privatisering og høvet til ferdsel. Nærområdet er sterkt prega av ulike tiltak, men kommunen bør sørge for at ein opprettheld høvet for ålmenta til å ferdast i strandsona frå LNF-området lenger aust og vest- og nordover ut på den vesle tangen. Dersom ein tillater etablering av bustadtomt heilt til strandkanten og faktisk også med fylling ut i sjøen, medfører det ei total privatisering av strandsona. Søkjar skriv at det vil bli laga ei trapp slik at allmenn ferdsel er ivareteken. Etter fylkesmannen sitt syn, vil eit slikt tiltak uansett verke sterkt privatiserande og dermed vere ei barriere for fri ferdsel. Vi rår difor ifrå ei utviding av bustadtomta som omsøkt. Vi kan heller ikkje sjå behovet for å eige på begge sider av steinmuren for å kunne vedlikehalde denne.

Samfunnstryggleik

Det søkjast om dispensasjon i eit område som ligg nær sjø. Området kan difor vere utsett for havnivåstiging og stormflo. Fylkesmannen minner om at det berre kan byggjast på grunn, eller opprette eller endre eigedom, dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova § 28-1. Det må difor lagast ei forenkla risiko- og sårbarheitsvurdering. Denne vurderinga må som eit minimum seie noko om stormflo, bølgeverknad og havnivåstiging samd eventuelle kompenserande tiltak ved innfesting av flytebrygge.

Konklusjon

Vi viser til merknadene ovanfor, og ber om at det takast omsyn til desse i den vidare sakshandsaminga.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf 712 58489

Kopi:

Statens vegvesen Region midt	Postboks 2525	6404	MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde

Fra: anders.smith-ovland@mrfylke.no [<mailto:anders.smith-ovland@mrfylke.no>]

Sendt: 24. oktober 2016 13:16

Til: postmottak

Emne: Herøy kommune - frådeling av to tilleggsarealer gbnr 40/3 - Nautøya - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå sine ansvarsområder ingen særskilte merknader.

Mvh

Anders Smith-Øvland

Overarkitekt/rådgivar

Møre og Romsdal fylkeskommune

E-post: anders.smith-ovland@mrfylke.no

Tlf: (+47) 71 28 02 41

Mob: (+47) 95 99 98 01

Nettside: www.mrfylke.no



MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

Fylkeshuset
6404 MOLDE

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2016/1055	40/3		UTV / ANDVAG	30.09.2016

Odd Ivar Gjerde 40/3 Frådeling av to tilleggsarealer - Oversending for uttale

Saka gjeld frådeling av to tilleggsarealer på gnr 40 bnr 3 i Herøy kommune.

Planstatus:

Omsøkt område er avsett til naustføremål (og delvis bustad) med plankrav i kommuneplanen.

Det søkast om dispensasjon frå plankravet, arealdelen i kommuneplanen, og deleforbodet i strandsona jf. pbl § 1-8.

Skildring av omsøkte tiltak (volum, utforming, situasjonsskisser):

Det søkast om å dele frå to tilleggsareal til gbnr. 40/82 og 40/85. Kjøpar er Ruben Bakke, som søkjer på vegne av Odd Ivar Gjerde.

Tilleggsarealet til 40/85 skal gjere det enklare å etablere ei fast brygge med tilhørande flytebrygge, som det seinare skal søkast om byggeløyve til. Arealet er på om lag 50 kvm.

Det andre tilleggsarealet til bustadtomta 40/82 er ei utviding av bustadtomta for meir «fleksibilitet» i samband med vedlikehald utanfor steinmuren. Arealet er om lag 70 kvm.

Dispensasjonen er grunngjeve med at nabo Hagemann på gbnr. 40/1 er bekymra for å få tau i propellen dersom det vert lagt ut ei ny flytebrygge på noverande stad, og dette vil bli unngått ved å montere ein flytebrygge til ei fast brygge slik som vist i teikning.

Søkjar skriv vidare at det vil bli laga ei trapp slik at allmenn ferdsel er ivareteken, og han er oppteken av godt naboskap.

Andre opplysingar om saka:

Området har vore gjenstand for tomtedeling og bustadbygging dei siste to åra, og det var gjeve dispensasjon frå plankravet i MTK-sak 48/15 i samband med frådeling av 4 bustadtomter.

Den eine tomta etter tomtedelinga var ikkje hensiktsmessig å byggje på, og difor vart arealet overført til nabo på gbnr 40/74 som frykta for utsikta si, og resten til 40/24. Det vart samtidig gjort ein liten grensejustering, og naustarealet vart frådelt 40/24.

Det var då søkt om å slå denne saman med 40/82, men kommunen ønskjer å oppretthalde teigen for å framheve arealbruken som eit naustareal, so den samanslåinga er ikkje realisert då det strid med planføresegner, jf. matrikkellova § 18, første ledd, tredje setning.

Kort vurdering jamfør pbl § 19-2, andre ledd:

Ein har stilt seg noko undrande til ein tredje delesøknad i same område på so kort tid, særleg med tanke på at det vart innvilga dispensasjon frå plankravet på grunnlag av ei revidert tomtedeling. Likevel ser administrasjonen det slik at tomtene no har ei fornuftig inndeling.

Frådeling til eit utvida naustareal som skal nyttast til nye bryggar er, i denne storleiken, etter vår vurdering ikkje tilsidesettande med omsyn til plankravet, og har ein overvekt av fordeler.

Frådeling til ei utvida bustadtomt på 1200 kvm som akkurat er frådelt etter ei tomteplan, og som ytterligare grip inn i areal avsett til naust, er vi heller noko i tvil om.

Kommunen ber om uttale til saka innan: 31 / 10-2016

Vedlegg:

Kopi av tiltakshavar sin søknad og grunngiving med tilhøyrande vedlegg.

Digitalt kart:

<https://kommunekart.com/?funksjon=vispunkt&x=62.31069632000743&y=5.691510736942291&zoom=19&bakgrunnskart=0&kartlag=1515%253A%253AHer%25C3%25B8y%2520kartlag%253AEigedomar%253B&>

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Andreas Vagnildhaug
Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi:

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL Postboks 2520 6404 MOLDE



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Søre Sunnmøre landbrukskontor

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANNLOB	Arkivsaknr:	2016/1589
		Arkiv:	79/4

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
96/16	Maritim og teknisk komite	13.12.2016

SØKNAD OM KONSESJON FRÅ STEFANIE WACHSMANN-FRIEDRICH OG MATTHIAS FRIEDRICH FOR ERVERV AV GNR. 79 BNR. 4

Tilråding:

Med heimel i konsesjonslova av 28.11.2003 nr. 98 med endringar i lov av 19.06.2009 nr. 98 gjev Herøy kommune konsesjon til Stefanie Wachsmann-Friedrich og Matthias Friedrich for erverv av gnr. 79 bnr. 4 tilhørande Kim-Bjarte Warnes og Rosann Voldnes.

Vilkår: Søkjarane får buplikt tilsvarende lovbestemt buplikt.

Grunngjeving:

Ervervet fyller føremålet i lova og det vert ei driftsmesseleg god løysing som tek i vare omsynet til ei heilskapleg ressursforvaltning. Ervervet gjev då slike eigar- og brukstilhøve som er mest ganglege for samfunnet.

Særutskrift:

Stefanie Wachsmann-Friedrich og Matthias Friedrich, Bøvegen 59 6095 BØLANDET
Kim-Bjarte Warnes og Rosann Voldnes, Leikongvegen 336, 6080 GURSKØY
Søre Sunnmøre Landbrukskontor, Dragsundvegen 6, 6080 GURSKØY

Vedlegg:

1. Søknad om konsesjon frå Stefanie Wachsmann-Friedrich datert 21.10.2016
2. Søknad om konsesjon frå Matthias Friedrich datert 21.10.2016
3. Kjøpekontrakt datert 21.10.2016
4. Tilstandsrapport bustad datert 16.09.2016
5. Avtale om leige av jord datert 13.11.2016
6. Gardskart for 79/4

Saksopplysningar:

Stefanie Wachsmann-Friedrich og Matthias Friedrich søker konsesjon for å ta over eigedomen til Kim-Bjarte Warnes og Rosann Voldnes gnr. 79 bnr. 4 i Herøy kommune.

Eigedomen ligg i Leikongbakkane og har 109,7 dekar totalt areal. Innmarksareala utgjør samla 23,8 dekar der 13,3 dekar er fulldyrka jord og 10,5 dekar innmarksbeite. Skogen utgjør samla 15,4 dekar fordelt på 6 dekar produktiv skog og 9,4 dekar uproduktiv skog. Anna areal utgjør 70,5 dekar. I tillegg til eige areal høyrer det til del i felles utmark.

Det dyrka arealet ligg i hovudsak rundt tunet, men vert oppstykkja av hovudvegen og elva. Bygningane på bruket er av eldre dato, men våningen er renovert seinare åra. Det ligg føre ein tilstandsrapport på eigedomen der tomteverdi og teknisk verdi er sett til kr. 2.110.000. Taksten er utført av Trond Ose, takstmann MNTF. Det ligg føre kjøpekontrakt og den avtalt kjøpesum er kr 1.960.000. Kjøparane har teke atterhald i kjøpekontrakten om at dei får konsesjon på eigedomen.

Kjøparane skal busetje seg på eigedomen. Dei har skreve avtale om bortleige av inn og utmark for 10 år. Avtalen er med ein gardbrukar som driv kjøtproduksjon på sau. Stefanie Wachsmann-Friedrich er utdanna veterinær og arbeider ved Mattilsynet. Elles har ikkje søkjarane røynsle frå gardsdrift.

Saksopplysningar:

Føremålet med konsesjonslova er å regulere og kontrollere omsetnaden av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern av landbruket sine produksjonsareal og dei eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet. Loven er eit reiskap for å nå samfunnspolitiske mål.

Moment som skal trekkast inn er framtidige generasjonar sitt behov, landbruksnæringa, behov for grunn til utbygging, miljø, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og busetnad.

For eigedomar som skal nyttast til landbruksføremål skal det leggjast vekt på:

§9 – *særlige forhold for landbrukseiendommer.*

1. *Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververens formål vil ivareta hensynet til bosetting i området,*
3. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
4. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
5. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det skal gjerast ei konkret og individuell vurdering for å gje konsesjon. Ein skal vurdere søkjarane og kva føremål dei har med overtakinga og om dette er i samsvar

med føremålet i konsesjonslova. Generelt skal ein gje konsesjon dersom det ikkje er sakleg grunn til å avslå. Likevel har ingen krav på å få konsesjon.

Momenta som det skal leggjast særskild vekt på er avtalt pris, omsynet til busetnad, god løysing for drift av eigedomen, om søkjarane er skikka til å drive eigedomen, om ervervet tek i vare omsynet til ei heilskapleg ressursforvalting og til kulturlandskapet.

Priskontroll på landbrukseigedom gjeld eigedomar der fulldyrka og/ eller overflatedyrka areal er større enn 25 dekar, eigedomen har eit bustadhus med brukbar standard og eigedomen vert omsett for meir enn 3,5 mill. På denne eigedomen er det mindre enn 25 dekar fulldyrka/ overflatedyrka jord. Det vert difor ikkje priskontroll i denne saka.

Omsyn til busetnad gjeld eigedomar med buplikt. Buplikta gjeld eigedomar som har eit bustadhus som er eller har vore nytta til heilårsbustad, og eigedomen i tillegg har meir enn 25 dekar fulldyrka og/ eller overflatedyrka jord. Er arealet mindre kan kommunen likevel sette vilkår om buplikt for å få konsesjon. Vilkåret må vere grunngjeve med omsynet til busetting og ein heilskapleg ressursforvalting. På tilsvarande eigedomen i Herøy kommune har det vore sett vilkår om buplikt.

I denne saka har søkjarane kryssa av for at dei vil oppfylle buplikta. Kommunen har sett vilkår om buplikt i tilsvarande saker så vil vi rå til at det vert sett same vilkår i denne saka. Det er ut frå likehandsaming av sakene.

Rasjonelle driftseiningar fører til gode driftsløysingar for landbruket. Det skal gjerast ei konkret vurdering av kva driftsform ein kan rekne med i området eigedomen ligg. Innmarksarealet på bruket har gjennom fleire år vore leigd vekk til den same gardbrukaren som det er skreve leigeavtale med for 10 år.

Det skal leggjast vekt på om søkjarane er skikka til å drive eigedomen. Ein av søkjarane er utdanna veterinær og arbeider i Mattilsynet. I samsvar med Jordlova §8 er det høve til å oppfylle driveplikta ved bortleige. Innhaldet i driveplikta betyr at jorda må leigast vekk som tilleggsjord til ein annen landbrukseigedom for minst 10 år. I denne saka vel søkjarane og leige vekk jorda i samsvar med jordlova §8.

Omsyn til ressursforvalting og kulturlandskap inneber at ein skal leggje vekt på utnyttinga av ressursane og at produksjonsevna vert oppretthalden. Forvaltninga må vere på ein slik måte at eigedomen kan gje grunnlag for drift i framtida. Ein må vurdere forvaltninga opp mot kva driftsform søkjarane vel for eigedomen. Søkjarane har skreve leigeavtale for 10 år med gardbrukaren som har leigd jorda tidlegare. Dei vil busetje seg på eigedomen og oppfylle buplikta.

Vurdering og konklusjon:

Moment som skal drøftast er om føremålet til søkjarane vil føre til ei god forvalting. Det skal og vurderast om ervervet tek i vare ei heilskapleg ressursforvalting og kulturlandskapet.

Søkjarane vil busetje seg på eigedomen og dei har inngått avtale om å leige vekk inn- og utmark til same gardbrukaren som har drive jorda tidlegare. Avtalen gjeld for 10 år. Søkjarane fyller kravet om driveplikt slik det er skildra i §8 i jordlova.

Storleiken på eigedomen tilseier at det ikkje er lovbestemt buplikt. Men utifrå omsynet til busetting og ein heilskapleg ressursforvalting vil vi tilrå at det vert sett

vilkår om buplikt. Det har tidlegare vore sett vilkår om buplikt på tilsvarande eigedomar i Herøy kommune. Ut frå likehandsaming rår vi til å sette same vilkår.

Etter ei samla vurdering vil vi rå til at kjøparane får konsesjon til erverv av eigedomen som omsøkt, men med vilkår om buplikt.

Fosnavåg, 28.11.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Anne Kathrine Løberg
Avd.leiar

Sakshandsamar: Anne Kathrine Løberg

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Vår ref.:
22160093/MIA

Volda,
26.10.2016

Leikongvegen 440, gnr. 79 bnr. 4 i Herøy kommune
Søknad om konsesjon

Vi viser til salg av ovennevnte eiendom.

Vedlagt oversendes utfylt søknadsskjema undertegnet av kjøpere, samt kopi av kjøpekontrakt og boligsalgsrapport. På vegne av partene søker vi om at det blir gitt konsesjon til kjøpet.

Vi ber om å bli underrettet i saksgangen og om å få tilsendt bekreftelse på innvilget konsesjon.

Med vennlig hilsen
EiendomsMegler 1



Maria Isabell Abeltun
Eiendomsmegler MNEF
Dir. telefon: 47 63 28 48
e-post: maria.abeltun@em1.no

Statens landbruksforvaltning

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Før søknaden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettleidingen på side 3 og 4.

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i

(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Det bes redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)		Fødselsnr. (11 siffer)		
	Wachsmann-Friedrich, Stefanie		031281		
2	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
	Bøvegen 59, 6095 Bølandet				
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse			
	94289473	stefanie.wachsmann@gmail.com			
4	Overdragerens navn		Fødselsnr. (11 siffer)		
	Kim-Børte Wærnes / Røsann Voldnes		131285		
5	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
	Leikongvegen 336 6080 Gurskøy		291187		
6	Eiendommen(e) eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)				
	Leikongveien 440, 79/4				
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årig verdi	Kjøpesum for løsøre		
	1960000,-				
8	Kommune	Fylke			
	Herøy	Møre og Romsdal			
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal			
	109717 17 kvm	ca 28 daa innmark, ca 81 daa utmark			
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
11	Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)				
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Vænningshus	88	1915	2	middels
	Løde	85	1932	2	middels
	Stebbur	25	1850	1	middels
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.



Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen					
12	Sakt - og naustrett følger med eiendommen				
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen?					
13	☒ Ja ☐ Nei I tilfelle hvilke: gnr 16, bnr. 132 leier huset				
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner?					
14	☐ Ja ☒ Nei I tilfelle hvilke:				
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseieendom, beskriv eiendommens drift) bolig (selgeren hadde i huset) Jordbruksarealet: utleidd til Vergård v/ Jugebjørg Lyster (se avtale "leie av jord"). Leietakeren har konvassjonelt skuehold av NHS og gressproduksjon. 70 vifter for å se de er medlem i KSL og Animalia. Kontakt leietakeren ved videregående spørsmål.				
16	Erververs planer for bruk av eiendommen Egen bolig og bortleie av jordbruksarealet til Vergård v/ Jugebjørg Lyster (se vedlagt avtale om "leie av jord")				
Spesielt for jord- og skogbruksieendommer (landbrukseieendommer)					
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom				
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Utdannet veterinær. Erfaring med dyrehelse/dyrevelferd fra jobb i Mattilsynet (førstuspektør Audelung Sommørø)				
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd				
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? ☒ Ja ☐ Nei I tilfelle hvilke: Leikongvegen 336 GR. 76, BR 34 (vi bor der)				
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere Gift / erverves sammen med Matthias Friedrich				
22	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Dato Forsnavag 21.10.16 </td> <td style="width: 50%;"> Dato 21.10.16 </td> </tr> <tr> <td> Overdragerens underskrift Kim-Bjart Wærnes Rosann Voldnes </td> <td> Søkerens underskrift  </td> </tr> </table>	Dato Forsnavag 21.10.16	Dato 21.10.16	Overdragerens underskrift Kim-Bjart Wærnes Rosann Voldnes	Søkerens underskrift 
Dato Forsnavag 21.10.16	Dato 21.10.16				
Overdragerens underskrift Kim-Bjart Wærnes Rosann Voldnes	Søkerens underskrift 				
Underretning om avgjørelsen bes sendt:					
Bilagsfortegnelse:					

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
 Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Vår ref.:
22160093/MIA

Volda,
26.10.2016

Leikongvegen 440, gnr. 79 bnr. 4 i Herøy kommune
Søknad om konsesjon

Vi viser til salg av ovennevnte eiendom.

Vedlagt oversendes utfylt søknadsskjema undertegnet av kjøpere, samt kopi av kjøpekontrakt og boligsalgsrapport. På vegne av partene søker vi om at det blir gitt konsesjon til kjøpet.

Vi ber om å bli underrettet i saksgangen og om å få tilsendt bekreftelse på innvilget konsesjon.

Med vennlig hilsen
EiendomsMegler 1



Maria Isabell Abeltun
Eiendomsmegler MNEF
Dir. telefon: 47 63 28 48
e-post: maria.abeltun@em1.no

Statens landbruksforvaltning
**Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom
i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003
nr. 98**

Før søknaden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4.

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i

(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Det bes redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)		Fødselsnr. (11 siffer)		
	Friedrich, Matthias		250780		
2	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
	Bøvegen 59, 6095 Børlandet				
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse			
	94057247	friendsmag@gmail.com			
4	Overdragerens navn		Fødselsnr. (11 siffer)		
	Kim-Bjarte Wærnes / Rosann Voldnes		131285		
5	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
	Leikongvegen 336 6080 Gurskøy				
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)				
	Leikongvegen 440, 79/4				
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løsøre		
	1960 000.-				
8	Kommune	Fylke			
	Herøy	Møre og Romsdal			
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal			
	109717 kvm	ca. 28 daa innmark, ca. 81 daa utmark			
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
11	Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)				
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Våningshus	88	1915	2	middels
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Løde	85	1932	2	middels
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Stabbur	25	1850	1	middels
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.



12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen jakt- og maustrrett følger med eiendommen.	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? ☒ Ja ☐ Nei I tilfelle hvilke: gnr. 16, bnr. 132 leier huset	
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? ☐ Ja ☒ Nei I tilfelle hvilke:	
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruks eiendom, beskriv eiendommens drift) Bolig (søkeren bodde i huset). jordbruksarealet utleidd til: Veigård v/ Ingebjørg Lyster (se avtale om leie av jord). Leietakeren har konvensjonelt sauehald av NKS og gressproduksjon (70 vinterføra sauer ca.) De er medlem i KSZ og Animalia. Kontakt leietaker ved videregående spørsmål.	
16	Erververs planer for bruk av eiendommen Egen bolig og bortleie av jordbruksarealet til Veigård v/ Ingebjørg Lyster (se vedlagt avtale om leie av jord).	
Spesielt for jord- og skogbruks eiendommer (landbruks eiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Ingen relevante erfaring fra jord- og skogsbruk. Se også søknad fra Stefaule Wachsmann-Friedrich.	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? ☒ Ja I tilfelle hvilke: Leikongvegen 336 GR 76/BR 34 ☐ Nei Cvi Bor der	
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkere er gifte eller samboere Gift / erverves sammen med Stefaule Wachsmann-Friedrich	
22	Dato Fosnavåg 21.10.16 Overdragerens underskrift Kim-Børte Vårnes Rosann Voldnes	Dato 21.10.16 Søkerens underskrift M. Friedrich
Underretning om avgjørelsen bes sendt:		
Bilagsfortegnelse:		

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- verditakst

Leikongvegen 440, 6080 GURSKØY

Gnr 79: Bnr 4

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE

Småbruk med bolighus, løe/uthus, stabbur og naust



SERTIFISERT TAKSTMANN
Sivilingeniør/Takstmann MNTF Trond Ose
Telefon: 906 49 375
E-post: trond@oseing.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Ose Ingeniørkontor AS
Vikegata 19 A, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20
Organisasjonsnr: 994 525 174



Vikegata 19A, 6150 Ørsta / 70 04 52 20 / www.oseing.no

Dato befaring: 09.09.2016
Utskriftsdato: 16.09.2016
Oppdrag nr: 134



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
 - Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier.
- Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
 - Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
 - Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
 - Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
 - Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
 - Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
 - Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået.
- Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
 - Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdsetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

BYGGETIDSPUNKTETS BETYDNING

Bygningen (e) forutsettes i utgangspunktet oppført i henhold til den Plan- og Bygningslov med tilhørende forskrifter som gjaldt da byggesøknad ble behandlet. Dagens krav til bl.a. energibruk/isolasjon, innneklima, elektro- og rør-installasjoner samt andre bygningsmessige krav og rammebetingelser kan være annerledes og strengere enn de opprinnelige og representerer derfor avvik i forhold til dagens krav. Det vises til vurdering under den enkelte bygningsdel.

VEDR. BAD og ANDRE VÅTROM/VÅTROMSNORMEN

Bygningens våtrom er ikke prosjektert og utført i henhold til de strenge regler i Byggebransjens Våtromsnorm (BVN) med mindre dette er spesifikt angitt og dokumentert i herværende rapport. Det gjøres spesielt oppmerksom på at byggemåte, alder og bruk av bad og andre våtrom medfører at det aldri kan gis noen sikkerhet eller garanti for at gulv og vegger er vanntette eller ikke har skader.

AREALER

Arealer er angitt og beregnet fra framlagte tegninger med mindre annet er angitt. Det er foretatt stikkprøvekontroll av tegningenes korrekthet og korrigert for konstaterede avvik, uten kontroll av samtlige rom eller delmål. Arealer er angitt i forhold til faktisk bruk. Dette betyr ikke nødvendigvis at arealene er byggemeldt og godkjent av offentlig myndighet for den aktuelle bruk. Ferdigattest eller brukstillatelse er ikke kontrollert av takstmannen med mindre dette er spesifikt angitt. Utleiearealer må være byggemeldt og godkjent. Angitt utleieareal er ikke dokumentert godkjent med mindre dette er spesifikt angitt. Hvis dokumentasjon ikke foreligger må kjøper eller andre aktuelle aktører undersøke hos lokal byggemyndighet om slik godkjenning foreligger.

ANNET

- Teknisk byggebeskrivelse er ikke mottatt som grunnlag for oppdraget dersom dette ikke er spesifikt angitt.
- Det antas å være alminnelig faste masser i grunnen under den aktuelle bygningsmasse, men det er ikke framlagt spesifikke opplysninger om byggegrunnens beskaffenhet.

- Grunnbokutskrift inkl. opplysninger om tinglyste heftelser, rettigheter eller servitutter er ikke undersøkt dersom dette ikke er spesifikt angitt.
- Opplysninger om offentlige påbud er ikke undersøkt dersom dette ikke er spesifikt angitt.
- Mulige konsekvenser av gjeldende regulering er ikke vurdert dersom dette ikke er spesifikt angitt.
- Kryprom er stikkprøvemessig kontrollert innvendig der det er alminnelig god adkomst fra luke eller annet, uten detaljkontroll av hele arealet/kryprommet i sin helhet. Det anbefales på det sterkeste at kjøper eller andre aktuelle aktører selv foretar egne og ytterligere undersøkelser. Det tas forbehold om skader/avvik på de deler av arealet som ikke er besiktiget.
- Kryploft og tak-konstruksjoner er også stikkprøvemessig kontrollert innvendig der det er alminnelig god adkomst fra luke eller annet, uten detaljkontroll av hele arealet/loftet i sin helhet. Det anbefales på det sterkeste at kjøper eller andre aktuelle aktører selv foretar egne og ytterligere undersøkelser. Det tas forbehold om skader/avvik på de deler av arealet som ikke er besiktiget.
- Stikktakninger er foretatt i overflaten av aktuelle konstruksjoner/bygningsdeler. Det er ikke brukt hammerelektrode for dypere undersøkelser med mindre dette er spesifikt angitt.
- TG gjenspeiler symptomer på negative avvik i forhold til usvekket tilstand. Alder er i seg selv et symptom.
- Frittstående garasjer, uthus eller andre tilleggsbygninger er ikke undersøkt eller beskrevet like nøye som bolighus. Det tas forbehold om forekommende tilstandssvekkelser for slike bygninger.
- Det foreligger ingen opplysninger om nåværende eller tidligere utslipp eller forekomster av forurensinger til luft, vann eller til grunnen på eiendommen. Takstmannen har ikke utført nærmere undersøkelser. Eier, kjøper eller andre interesserte anmodes om evt. å gjøre egne undersøkelser vedr. dette forholdet.
- Energivennlighet og energibruk: Takstmannen har ikke utført noen vurdering av energivennlighet eller energi-effektivitet med mindre dette er spesifikt angitt.
- Radonmålinger/radonverdier er ikke dokumentert eller vurdert.

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for takstmannens vurdering av den salgsverdi som kan forventes i dagens marked slik eiendommen framstår på befaringstidspunktet, etter en helhetsvurdering av størrelse, standard og beliggenhet. Anbefalt låneverdi er en forsiktig vurdert markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn:

Nedlagt småbruk i landlig område ved Leikong i Herøy. Eiendommen består iht. Gardskart.no av ca. 109.717 m² fordelt på to teiger, pluss andel felles utmark. Bebyggelsen består av et eldre bolighus, uthus/løe og stabbur på tunet. I tillegg et gammelt naust med opplyst naustrett på fellesareal. De senere årene er det foretatt løpende vedlikehold og noe tilbygging av bolighuset.

Det har ikke vært ordinær landbruksdrift på bruket på mange år. Slåttemark og beitemark har til de senere årene vært benyttet av en nabo med vederlagsfri muntlig avtale. Bruket har hjorteløve i felles vald og for øvrig rettighet til småviltjakt, eier har ikke jaktet selv. Det tilfaller bruket inntekt fra utleie av hjorteløve. Det er ingen ordinær skogsdrift, kun uttak av ved til eget bruk.

Vedr. tilstandsvurderingene vises det til kapittelet 'Konstruksjoner', med beskrivelse bygningsdel for bygningsdel og angitte tilstandsgrader.

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	2 100 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr.	1 800 000

ØRSTA, 16.09.2016

Trond Ose



Sivilingeniør/Takstmann MNTF Trond Ose
Telefon: 70 04 52 20

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kim-Bjarte Warnes
Takstmann:	Trond Ose
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 09.09.2016. - Takstmann og eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Småbruk med bolighus, løe/uthus, stabbur og naust
Beliggenhet:	Spredt landlig boligområde i Leikongbakkane, adkomst direkte fra offentlig veg med biloppstillingsplasser.
Bebyggelsen:	Bolighus oppført ca. 1915, senere tilbygd i 1964 og 2016. I tillegg uthus/løe fra ca. 1932, gammelt stabbur fra ca. 1850 og et eldre naust antatt fra slutten av 1800-tallet.
Standard:	Bygningsmessig standard i forhold til byggeår. De senere år er det foretatt påbygging av bolighuset, for øvrig en del oppgradering og normalt vedlikehold.
Om tomten:	Fra tunet er det utsikt mot fjord og fjell, opparbeidet med gruset innkjørsel, hage med plen. Ligger nært riksveg med tilhørende støy.
Konsesjonsplikt:	Ja, det må søkes konsesjon pga. brukets størrelse.
Regulering:	Ikke regulert område
Kommuneplan:	Ja
Adkomstvei:	Offentlig
Tilknytning vann:	Egen brønn ca. 50 m fra bolighuset
Tilknytning avløp:	Privat anlegg, septiktank med kommunal slamtømming, utløp til grunnen. I tillegg ikke godkjent avløp av gråvann fra kjøkken til veite. Ved utbygging av kommunal kloakk i området må eiendommen påregne å måtte knytte seg til denne.
Andre forhold:	Tilstandvurdering og takst er basert på undertegnede takstmans besiktigelse sammen med eier/ rekvirent, framlagt dokumentasjon, muntlige opplysninger gitt i forbindelse med besiktigelsen og undersøkelser utført ved besiktigelsen. Vurderingen er basert på visuell kontroll, der grunnforhold inkl. fundamentering og drenssystem, tekniske installasjoner inkl. vann- og avløpsrør, utvendige rør og el-anlegg m.v. ikke er kontrollert av takstmannen annet enn hva som følger av rapporten. Våtrom tilfredsstiller ikke de strenge kravene i Byggebransjens Våtromsnorm (BVN) med mindre dette er spesifikt angitt og dokumentert.

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 4
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Leikongvegen 440, 6080 GURSKØY

Ose Ingeniørkontor AS
Vikegata 19 A, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20



Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: 79 Bnr: 4
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	109 718 m² Arealkilde: www.eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Rosann Voldnes og Kim-Bjarte Warnes

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Mottatt fra eier/rekvirent			
Tegninger		Innhentet før besiktigelse			
Reguleringsplaner/ kommuneplan		Innhentet før besiktigelse			
Situasjonskart		Innhentet før besiktigelse			
Gårdskart/Skog og Landskap/NIBIO		Innhentet før besiktigelse			
Eiendomsdata.no		Innhentet før besiktigelse			
Eier		Opplysninger gitt ved besiktigelsen			
Teknisk etat		Innhentet før besiktigelse			

Kommentar egenerklæring

Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger. Egenerklæringen er mottatt og vedlagt. Undertegnede takstmann har ingen spesielle kommentarer til denne.

Bygninger på eiendommen

A - Enebolig

A - Enebolig	
	Byggeår: 1915 Kilde: Antatt ca. byggeår Tilbygg: År: 1964 Bad, inngangsparti År: 2016 Hagestue

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	55	39		39	
1. etasje	94	88	88		
2. etasje	45	43	43		
Kaldloft					Kaldloft med adkomst via luke. Redusert høyde, ikke måleverdig etter NS 3940. Noe utlagt gulv for lagring.
Sum bygning:	194	170	131	39	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Angitte arealer er beregnet fra mottatte tegninger og kontrollmålt. Arealer av åpne arealer som eksempelvis altaner, terrasser og carport m.v. er ikke inkludert. Dagens anvendelse er beskrevet i taksten.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje		Åpen kjeller, lager, rom under terreng, kryprom
1. etasje	Vindfang, bad, trapperom, kjøkken, stue, hagestue	
2. etasje	Trapperom, gang, tre soverom	
Kaldloft		

B - Uthus/løe

B - Uthus/løe



Byggeår: 1936 Kilde: lht. gitte opplysninger

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	87				
Sum bygning:	87	0	0	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

For uthus/driftsbygningen er kun grunnflate tilsvarende arealet av hovedplan/låve angitt. Underliggende fjøskasse m.v. har lav høyde, ikke måleverdig etter NS 3940.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Lagerplass/hobbyrom i låve. Fjøskasse under låven., hele bygningen

C - Stabbur

C - Stabbur



Byggeår: 1850 Kilde: Antatt ca. byggeår

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	23				Boder/lagerplass
Sum bygning:	23	0	0	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
For denne bygningen er kun grunnflate angitt.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Hele bygningen.

D - Naust

D - Naust	
	Byggeår:

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	24				Åpent naustrom.
Sum bygning:	24	0	0	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

For denne bygningen er kun grunnflate angitt.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Hele bygningen.

Konstruksjoner

A - Enebolig

Bygning generelt - A - Enebolig

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Beskrivelsen er basert på gitte opplysninger og besiktigelse av synlige forhold. Arealer er beregnet og benevnt i henhold til norsk standard NS 3940. Det presiseres at tekniske installasjoner, rør-oppegg og el-anlegg m.v. ikke er kontrollert av takstmannen annet enn hva som følger av overnevnte opplysninger. Våtrom tilfredsstiller ikke de strenge kravene i dagens BVN 'Byggebransjens våtromsnorm' med mindre dette er spesifikt angitt og dokumentert. Overflater på gulv, vegger og himlinger i rom som ikke er spesifikt beskrevet har i hovedsak alminnelig slitasje i forhold til alder.
--------------	---

Overflater, generelt

Beskrivelse:	Innvendige overflater beskrives her for rom som ikke er beskrevet særskilt. Kun rom med vesentlige feil/skader på overflater er kommentert.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er konstatert generell elde/overlateslitasje i forhold til alder. TG: 1 

Bygning, generelt - Underetasje / Rom under terreng

Beskrivelse:	I u-etg. er det rom med gulvnivå under utvendig terreng, og må derfor betraktes som risikoutsatt mht. fukt. Visuell vurdering og stikkprøvetaking med fuktindikator er foretatt. Ref. forøvrig vurdering under posten 'Drenering'.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rom under terreng er ikke fuktsikret i henhold til dagens byggeskikk. Rommene anses generelt ikke egnet for innredning til rom for varig opphold uten vesentlige tiltak mht. bl.a. isolasjon og fuktsikring. TG: 2 

Bygning, generelt - Underetasje / Kryprom

Beskrivelse:	Kryprommet befinner seg under badet med en viss adkomstmulighet via luke i grunnmur i kjeller. Rommet har støpt etasjeskille mot overliggende bad.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kryprommet er kun besiktiget fra luke, og det tas forbehold om fuktnivå eller skader som ikke er oppdaget ved besiktigelsen. Ytterligere kontroll anbefales, og fuktnivå vil variere med årstiden. Kryprom har generelt høyt risikonivå for fuktskader, og det er derfor viktig med jevnlig inspeksjon. God fuktsikring og god lufting hindrer fuktskader. TG: 2 

Grunn og fundamenter - A - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Direkte fundamentering

Beskrivelse:	Bygningen ligger i slakt skrånende terreng, fundamentert med natursteinsmur og støpte betongsåler på antatt fast grunn/løsmasser. Det foreligger ingen spesifikke opplysninger vedr. byggegrunnens beskaffenhet, og takstmannen har ikke geoteknisk kompetanse til å vurdere byggegrunn og stabilitet. TG er derfor ikke angitt.
--------------	--

Gulv på grunn

Beskrivelse:	Plasstøpt betongplate.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Riss og sprekker vil alltid forekomme i støpte og murte konstruksjoner. I dette tilfellet er gulvet gammelt og ujevnt. TG: 2 

Grunnmur - A - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Yttervegg mot grunn av naturstein, sparesteinsmur og betong.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Mindre riss og sprekker vil alltid forekomme i støpte og murte konstruksjoner. I dette tilfellet er det konstatert riss i normalt forekommende omfang, men også noe sprekkdannelser i grunnmur. TG: 1 

Drenering - A - Enebolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse:	Drenering og fuktsikring av grunnmur under terrengnivå er av ukjent type/kvalitet, antatt steinsetting fra huset var nytt.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terreng inn mot bygning/huskropp bør ha generelt fall bort fra grunnmur/husvegg, anbefalt minimum 1:50 til en avstand 3 m fra husvegg. Takvann bør normalt ledes i tette rør bort fra bygningen og ikke føres inn på drenering eller ned i fylling ved grunnmur. Dreneringens funksjon er å holde grunnvannsnivået lavere enn bygningens laveste konstruksjoner. U-etg, er ikke fuktsikret iht. dagens skikk, og det er konstatert takvann som ledes rett ned på terreng og som dermed gir fuktbelastning både på grunnmur og på terrenget/hagen. TG satt utfra alder og observasjoner for øvrig. TG: 3 

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - A - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger over grunnmur av bordkledd tømmer og bindingsverk, dels etterisolert, dels isolert med mineralull iht. tilbyggenes byggetidspunkts normale byggeskikk.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Den ytre værhuden utsettes for stor klimapåkjenning, og noe sprekker og riss i kledning og materialer vil alltid forekomme. I dette tilfellet vurderes det i hovedsak å være normal elde slitasje, med sprekker/riss i normalt forekommende omfang. Bordkledningen i sin helhet bør undersøkes nærmere mht. vedlikeholdsbehov. TG: 2 

Vinduer og dører - A - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer av tre med 2 lags isolerglass, dels koblete glass, varierende alder.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fukt/kondenssskader forekommer gjerne i nedre del av vinduskarm som følge av tidvis for lite ventilasjon av rom. Isolerglass, pakninger og listverk slites, og fornying av glassruter inngår i bygningens normale løpende vedlikehold. Punktering skyldes vanligvis elde og slitasje og vil opptre ved ulik alder avhengig av glassets plassering i forhold til vær- og vindbelastning. Visuell påvisning av punkterte vinduer krever spesielle lysforhold og grundig kontroll av hvert enkelt glass. Lysforholdene var begrensede ved besiktigelsen, og det anbefales derfor å foreta ytterligere kontroll.	TG: 2 

Takkonstruksjon - A - Enebolig

Her vurderes ventilerings samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Hoved-takkonstruksjon av tre med tresperrer og undertak av bordtro. Saltak med normalt god avrenning. Horisontal himling/tak mot kaldloft er delvis isolert med mineralullmatter.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bærende konstruksjoner og undertak er synlig fra luke til kaldloft og er besiktiget derfra, med en begrenset visuell kontroll. Det er tatt stikkprøvekontroll med fuktindikator ved gjennomføring for røykpipe, uten utslag av unormal fukt ved besiktigelsen. Konstruksjonen er gammel, dels med bark på sperrene, troet er glissent. Utvendig er det konstatert fuktskade på vindskier og utstikkende sperreender. Den aktuelle type konstruksjon er generelt utsatt for mott, og det er tidligere påvist en del mottangrep.	TG: 2 

Taktekking - A - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Yttertaket tekket med skifer på hovedtak, papp på tilbygd bad, stålpanne på hagestue. Taket har takstige til bruk ved feiing.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av skifer er 50 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taktekkingen er i hovedsak fra huset var nytt. Skifertekkingen mangler opplekting, og underpappen antas i hovedsak utslitt. Skifertaket må forutsettes lagt om i løpet av noen få år. Tekking/yttertak kun besiktiget fra bakken og loftsluke.	TG: 2 

Renner, nedløp og beslag - A - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner og nedløpsrør av metall. Nedløpsrør er ført ned til bakken, uten tilknytning til avløp i grunnen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taknedløp bør generelt knyttes til separate rør for overvann. Det bør derfor graves opp og legges rør om vanninntrenging til kjeller skal unngås.	TG: 3 

Terrasse, balkonger, trapper ol - A - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendige trapper av tre, rekkverk av tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rekkverk bør normalt ha høyde minst 90 cm med liten spileavstand/spaltebredde, vertikale spiler slik at klatring unngås.	TG: 1 

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Utgang fra hagestue til stor treterrasse. Utgang også fra vindfang til betongplattning, og fra loftsgang til takterrasse av betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rekkverk bør normalt ha høyde minst 90 cm med liten spileavstand/spaltebredde, vertikale spiler slik at klatring unngås. Terrasser over innredede rom er å betrakte som risiko-konstruksjoner som krever jevnlig tilsyn og kontroll av fuktsikring/tetthet og eventuell lekkasje/fuktskade.	TG: 2 

Piper og ildsteder - A - Enebolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Røykpipe oppbygd av betongstein med påforede lettklinker-elementer i toppen. Pipen har toppbeslag med ikke heldekkende beslag over tak. Ildsted i form av vedovn i stue. Ingen sentralvarme i bygningen. Ingen brensel-tank. Feiing av pipa fra toppen med adkomst over yttertak/pipetopp, takstige for feier er tilgjengelig. Sotluke plassert i under-etasje/kjeller. Ingen gitte opplysninger om påbud vedr. utbedring av pipe eller ildsted. Påbud vedr. brannmessige forhold kan gis av offentlig myndighet med tilbakevirkende kraft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Byggeforskriftene har bestemte krav til ildsteders utforming og plassering i forhold til tilstøtende konstruksjoner, spesielt i forhold til brennbart materiale. Piper skal ha flere synlige overflater (ikke innkledd). Pipen er skjevmurt i toppen slik man ofte gjorde dette tidligere. Montering av heldekkende beslag anbefales.	TG: 2 

Etasjeskillere - A - Enebolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskiller av trebjelkelag, normalt isolert i forhold til byggetidspunktet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke visuelt konstatert spesielle skjevheter/avvik utover det normale for eldre hus. Selger har i egenerklæringen påpekt visse skjevheter. Det er ikke foretatt målinger av planhet eller helningsavvik.	TG: 1 

Bad - A - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Bygning, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Gulv med overflate av flis. Vegger med overflate av våtromsplater. Himling med takess og downlights. Våtrommet er ikke utført etter de strenge kravene i byggebransjens våtromsnorm (BVN).	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Områder av gulv og vegger er kontrollert med fuktindikator, og det er ikke konstatert unormal fukt under overflaten. Underskap under servant er også undersøkt med fuktindikator, og det er ikke konstatert unormalt fuktnivå. Tilstrekkelig ventilering av bad og våtrom er viktig for å unngå kondens-skader og fuktinntrenging fra våtrom til tilstøtende rom. TG gjelder rommet som helhet.	TG: 1

Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Servant med tilhørende romslig baderomsinnredning bestående av under- og overskap, speil og lysarmatur. Laminert utførelse.
--------------	---

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Hjørnebadekar med dusj, servant integrert i baderomsinnredningen, wc i hjørne. Avløp i gulv plassert i kant av badekaret med direkte tilkomst til slukrist.
--------------	--

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Ventilering av rommet ved hjelp av elektrisk avtrekksvifte.
--------------	---

Kjøkken - A - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Bygning, generelt - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Gulv med overflate av laminat. Vegger med overflate av tapet og plater. Plater i himling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generell elde/slitasje. TG gjelder rommet som helhet.	TG: 2

Annet fast inventar - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Eldre malt kjøkkeninnredning, delvis supplert med nyere skap og plater. Rustfritt oppvaskbenkebeslag/kum.
--------------	--

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Ventilering av rommet ved hjelp av kjøkkenventilator over komfyr.
--------------	---

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - A - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	I henhold til synlige forhold og andre tilgjengelige opplysninger har bygningen følgende røropplegg m.v.: Vann fra egen brønn ca. 50 m ovenfor huset, plassert på annen manns grunn med rettighet fra gammelt av. Utvendige avløpsledninger ført til privat septiktank med kommunal slamtømming. Utløp til grunnen/terreng. Tilkobling til kommunalt system antas å ville bli påkrevd når dette legges fram til området. Gråvann fra kjøkken er ført i separat grøft til kum ved veg, ikke godkjent system. Utvendig vannledning plast. Hovedstoppekran innvendig i kjeller, ved pumpe/trykktank for vannforsyningen. Innvendige vannrør av kobber og plast. Utvendige avløpsrør av ukjent type/kvalitet, antatt plast fram til septiktank. Innvendige avløpsrør av plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takstmannen har ikke spesifikk rør-faglig kompetanse, og en nærmere vurdering av tilstand og eventuelt utbedringsbehov må overlates til rørlegger eller andre med nødvendig kompetanse. Tilstandsgrad basert på alder.	TG: 2 

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Ca. 200 liters varmtvannsbereder plassert i kjeller. Sanitærutstyr i bad, vaskerom og kjøkken er beskrevet under de respektive rom. Tilstanden på VVS-anlegget er ikke nærmere vurdert.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takstmannen har ikke sanitær-faglig kompetanse, og en nærmere vurdering av tilstand og eventuelt utbedringsbehov må overlates til rørlegger eller andre med nødvendig kompetanse. Tilstandsgrad basert på alder.	TG: 1 

Varme, generelt

Beskrivelse:	Hovedoppvarming med vedfyring og varmepumpe. Elektriske varmekabler i bad. Luft/luft varmepumpe. Ingen sentralvarme i bygningen. Se separat post vedr. pipe/ildsted.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takstmannen har ikke spesifikk varme-faglig kompetanse, og en nærmere vurdering av tilstand og eventuelt utbedringsbehov må overlates til elektriker, rørlegger eller andre med nødvendig kompetanse. Tilstandsgrad basert på alder.	TG: 1 

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Ventilasjon: Bygningen har ingen mekanisk ventilasjon med unntak av kjøkkenventilator og elektrisk avtrekksvifte i bad. Luftbehandling/ventilering av våtrom er beskrevet under de respektive rom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takstmannen har ikke VVS-teknisk kompetanse og eventuell ytterligere vurdering må utføres av fagmessig kompetent personell. Tilstandsgrad basert på alder.	TG: 1 

Elektriske anlegg - A - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	El-inntak via luftkabel. Fordelingsskap/sikringsskap med forbruksmåler og kurser med automat-sikringer for lys og elektrisk oppvarming. El-anlegget er i hovedsak fornyet siden nåværende eier overtok. El-anlegget er for øvrig ikke vurdert.	TG: 1 ☐
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takstmannen har ikke spesifikk elektro-teknisk kompetanse, og en nærmere vurdering av tilstand og eventuelt utbedringsbehov må overlates til elektro-installatør eller andre med nødvendig kompetanse. Tilstandsgrad basert på alder.	☐

Terrengforhold - A - Enebolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Bearbeidet terreng, generelt

Beskrivelse:	Terreng rundt grunnmur i varierende nivå. Ingen støttemurer eller leegger forbundet med bygningen.	TG: 2 ☐
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt anbefales fall fra grunnmur minimum 1:50 i 3 m bredde fra grunnmur/husvegg for å sikre bortledning av overflatevann. Ved større skråninger inn mot bygningen bør avskjæringsgrøft vurderes. Takkvann er ført rett til terreng og bør forbedres ved graving av grøft og rørlegging.	☐

B - Uthus/løe

Bygning generelt - B - Uthus/løe

Beskrivelse:	Uthus/løe med tradisjonell byggemetode. Fjøsasse av betong/mur, forøvrig låve med enkeltpanelt bindingsverk, bordkledde vegger og saltak tekket med bølgeblekk. Ikke innlagt strøm/lys. Bygningen er Sefrak-registrert, dvs. at det kan foreligge vernebestemmelser. (SEFRAK = Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg). Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygningen.	
Tilstandsvurdering:	Tilstandsrapporten gjelder kun selve bolighuset, og TG for andre bygninger er derfor ikke vurdert.	

C - Stabbur

Bygning generelt - C - Stabbur

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Stabbur med tradisjonell utførelse av treverk, bordkledde tømmervegger og bindingsverk, saltak tekkt med skifer. Ikke innlagt strøm/lys. Bygningen er Sefrak-registrert, dvs. at det kan foreligge vernebestemmelser. (SEFRAK = SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg). Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygningen.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsrapporten gjelder kun selve bolighuset, og TG for andre bygninger er derfor ikke vurdert.

D - Naust

Bygning generelt - D - Naust

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Gammelt naust med tradisjonell utførelse av treverk, bordkledde vegger av bindingsverk, saltak tekkt med bølgeblekk, tofløyet port i front. Ikke innlagt strøm/lys. Mangelfullt vedlikehold.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsrapporten gjelder kun selve bolighuset, og TG for andre bygninger er derfor ikke vurdert.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

A - Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 050 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 830 000
Sum teknisk verdi – A - Enebolig	Kr.	1 220 000

B - Uthus/løe

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 400 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 100 000
Sum teknisk verdi – B - Uthus/løe	Kr.	300 000

C - Stabbur

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	275 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 225 000
Sum teknisk verdi – C - Stabbur	Kr.	50 000

D - Naust

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	240 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi – D - Naust	Kr.	40 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 610 000
------------------------------------	------------	------------------

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 4
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Leikongvegen 440, 6080 GURSKØY

Ose Ingeniørkontor AS
Vikegata 19 A, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20



Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Normal tomtekostnad:	Kr.	500 000
Sum tomteverdi:	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	2 110 000
---	-----	-----------

Formidl.nr: 22000683

Oppdragsnr.: 22160093

KJØPEKONTRAKT

Mellom: Kim-Bjarte Warnes
Rosann Voldnes

Fødselsdato:13/12-1985
Fødselsdato:29/11-1987

Adresse: Leikongvegen 440
6080 GURSKØY

Tlf.: (m:) 48 14 88 29

heretter kalt selgeren, og

Stefanie Wachsmann-Friedrich
Matthias Friedrich

Fødselsdato:03/12-1981
Fødselsdato:25/07-1980

Adresse: Bøvegen 59
6095 BØLANDET

Tlf.: (m:) 94 28 94 73

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. KJØPESUM/BETALING.

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom:

Leikongvegen 440, gnr. 79 bnr. 4 i Herøy kommune

med Eiertomt, for en kjøpesum stor:

kr 1.960.000,- -kroner *enmillionnihundresekstitusen00/100**

Kjøpesummen gjøres opp på følgende måte:

Kontant innen overtagelse: 1 måned etter at skriftlig konsesjonsvedtak foreligger jfr. pkt 3 og 9	kr	1.960.000	,-
---	----	-----------	----

KBW

2. OMKOSTNINGER.

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale omkostninger. Disse omkostningene betales uoppfordret til megler samtidig med sluttoppgjøret. Omkostningene utgjør:

Dokumentavgift til staten, 2,5 % av kr 1.960.000,-	kr	49.000	,-
Tinglysingsgebyr skjøte	kr	525	,-
Tinglysingsgebyr 1 stk. pantobligasjon	kr	525	,-
Omkostninger eks. boligkjøperforsikring	kr	50.050	,-
Kjøper bekrefter å ha tegnet boligkjøperforsikring i Help, sett kryss: Ja ☒ Nei ☐	kr	9.200	,-
Omkostninger inkl. boligkjøperforsikring	kr	59.250	,-

Hertil kommer tinglysingsgebyr med kr 525,- for ytterligere hver pantobligasjon kjøper skal tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån.
Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

3. OPPGJØR.

Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til:

EiendomsMegler 1 Oppgjør
Postboks 6054, Sluppen
7434 Trondheim

E-post: innbetaling@em1mn.no

Faks: 73 89 06 50

Telefon: 73 89 06 00

Klientkonto nr. 4200.07.59303

Ved innbetaling må ref. nr 22160093 oppgis.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er registrert innbetalt på meglers klientkonto senest dagen før overtagelsesdagen. Dersom overføringen er betinget av tinglysing av pant, må pantedokumentet være mottatt av megler senest 2 dager før overtagelse.

Innbetaling til klientkonto anses skjedd den dato kontoen godskrives. Denne dato er utgangspunkt for renteberegning mellom partene.

Dersom hele eller deler av kjøpesummen inkl. omkostninger ikke er innbetalt i rett tid, kan selger kreve forsinkelsesrente fra kjøper, regnet av hele kjøpesummen, jfr. forsinkelsesrentelovens bestemmelser. Den samme renteberegningen skjer såfremt tilhørende pantedokumenter, som må være tinglyst før innbetalt beløp kan disponeres, ikke er overlevert megler i undertegnet og bekreftet stand innen oppgjørsdato. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i pkt. 9.

Megler får fullmakt fra kjøper til å heve innvilget lån som han eventuelt opptar i forbindelse med kjøpet.

Dersom selger pr. overtakelsesdato ikke kan stille eiendommen til kjøpers disposisjon, og kjøper har innbetalt fullt oppgjør, kan kjøper kreve erstatning for direkte og indirekte tap som skyldes forsinkelsen, regnet frem til overtagelse finner sted.

Selger samtykker i at megler kan dekke sitt vederlag og utlegg iht. oppdragsavtale og oppgjørsoppstilling av innbetalte klientmidler.

Før oppgjør med selger kan finne sted, forplikter selger seg til å returnere oppgjørsskjemaet og overtakelsesprotokollen i utfylt og signert stand til megler. Unntaksvis kan oppgjør finne sted uten kjøpers signatur på protokollen, der det er utvilsomt at overtagelse har funnet sted og at risikoen dermed har gått over på kjøper. Instruks om ev. tilbakehold av deler av kjøpesummen må fremsettes senest samtidig med at kjøper overtar eiendommen, og påføres overtakelsesprotokollen. Etter dette er kjøpesummen å anse som selgers, og kjøper kan ikke lenger instruere om tilbakehold av kjøpesummen. Selger er innforstått med at megler trenger en rimelig ekspedisjonstid før beløp som er innbetalt av kjøper kan utbetales til selger eller nyttes til innfrielse av selgers lån. Rimelig ekspedisjonstid vil si ca. 10-14 virkedager etter kontraktsoppfyllelse under forutsetning av at alle formaliteter er i orden, samt normal ekspedisjonstid for tinglysing hos Statens Kartverk.

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter avregnes direkte mellom partene.

For å sikre trygg gjennomføring av handelen etter eiendomsmeglingsloven § 3-2 og § 6-9, har partene avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:

1. Sikringsobligasjon er tinglyst,
2. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger,
3. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen,
4. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst,
5. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og
6. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.

KBW RN MF SW

Forutsetningene nr. 5 og 6 er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene 1 til 6 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

4. HEFTELSE.

Kjøper har fått seg forelagt grunnbokutskrift, og har gjort seg kjent med denne.

Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke overtas av kjøper, skal slettes for selgers regning.

Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt. Videre garanterer selger at alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtakelsen er betalt/vil bli betalt.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

5. TINGLYSING.

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler inntil tinglysing finner sted. Tinglysing skjer når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostningene.

Selger har utstedt en sikringsobligasjon til megler som minimum lyder på hele kjøpesummen. Sikringsobligasjonen inneholder en urådighetserklæring som forhindrer overskjøting, pantsettelse og øvrige frivillige disposisjoner, uten samtykke fra megler. Sikringsobligasjonen hindrer ikke tvangsforretninger som utlegg, konkursanmerkning, arrester og tvangssalg. Megleren skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og hjemmelsdokumentet er godtatt til tinglysing og alle formaliteter vedrørende oppgjøret er ordnet. Obligasjonen tjener som sikkerhet for selgers kontraktsforpliktelser overfor kjøper samt for meglers tilgodehavende.

All tinglysing av dokumenter i forbindelse med handelen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet stand.

KBW RV MF SW

6. TILBEHØR.

Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

Med eiendommen følger:

- a) Gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrifter eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen.
- b) Varig innredning som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen.
- c) Tilbehør iht. vedlagte informasjonsskriv såfremt annet ikke er avtalt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingsloven § 3-9.

Bestemmelsen her innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangel, fravikes til ugunst for kjøper.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfelle:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Selger har plikt til å opplyse kjøper om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner til eller måtte kjenne til.

Fortielse av slik kjennskap kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet.

Kjøper er forelagt boligsalgsrapport avholdt av Trond Ose , samt selgers egenerklæring.

Selger er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private eller offentlige avtaler/pålegg som berører eiendommen, utover hva kjøper er gjort kjent med.

Ovennevnte bestemmelser i dette punkt gjelder ikke der kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker, dog slik at eiendommen likevel selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. Avhendingslovens. § 3-9 1. punktum. Kjøper kan dermed ikke

KBW RV MF SW

påberope seg bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3 "Tilstand og tilhøyrsløse" jfr. § 1-2(2), med unntak av §§ 3-7 og 3-8.

Selger har tegnet eierskifteforsikring hos Protector forsikring. Denne omfatter bare eneboligen.

8. KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.

Har kjøper før avtalen ble inngått, undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger om å foreta en undersøkelse, kan kjøper heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde ha blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selger har vært grovt uaktsom, uærlig, eller for øvrig handlet i strid med god tro.

Kjøperen er gjort kjent med at det ikke foreligger reguleringsbestemmelser for området.

Partene gjøres oppmerksom på at selgers opplysningsplikt generelt går foran kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt innskrenker ikke den opplysningsplikt selger har etter pkt. 7.

9. OVERTAKELSE.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av hendelse som selger ikke svarer for.

Eiendommen overtas av kjøperen - 1 måned etter at skriftlig konsesjonsvedtak fra ~~Bindal~~ ^{Herøy} kommune foreligger - med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Ved overtakelsen skal eiendommen av selger leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper.

KBW RV MF SW

10. FORSIKRING.

Selger forplikter seg til å holde eiendommen fullverdiforsikret fram til og med overtakelsen.

Kjøper forplikter seg til å tegne ny forsikring fra og med overtakelsesdagen.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtagelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

11. KONSESJON.

Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig. Salget er betinget av at kjøperen får innvilget konsesjon iht. avtalte kjøpsbetingelser. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon, står hver av partene fritt i å annullere eller reforhandle avtalen. Ved en eventuell annullering har partene intet å kreve overfor hverandre. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden. Overtakelse kan ikke finne sted før konsesjon er innvilget. Oppgjør vil først finne sted når konsesjon er innvilget, skjøte er tinglyst over på kjøper, og hele oppgjøret kan disponeres til innfrielse av pant/heftelser og med utbetaling av tilgodehavende til selger, noe som forutsetter at odel ikke er krevet.

KBW
RV
MF
SW

12. VEDLEGG.

Følgende er vedlegg til nærværende kjøpekontrakt:

- Salgsoppgave
- Selgers egenerklæring datert 05.09.2016
- Energiattest
- Takst datert 09.09.2016
- Grunnbokutskrift datert 18.10.16
- Tinglyste erklæringer
- Kommunale opplysninger datert 26.08.16
- Kopi av forsikringsbevis m/vilkår - selgers eierskifteforsikring
- Viktig informasjon til selger og kjøper, datert 07.01.2016

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett eksemplar beholdes av megler.

Sted/dato, Fosnavåg 21/10-16

Kim-Bjarte Warnes
Kim-Bjarte Warnes
Selger

Sted/dato, 21.10.16, Fosnavåg

Stefanie Wachsmann-Friedrich
Stefanie Wachsmann-Friedrich
Kjøper

Rosann Voldnes
Rosann Voldnes
Selger

Matthias Friedrich
Matthias Friedrich
Kjøper

AVTALE OM LEIE AV JORD

1. Avtalens parter og omfang

Mellom Stefanie Wachsmann-Friedrich og Mathias Friedrich som eier,

Leikongvegen 440...6080 Gurskøy

Tlf: 94289473 epost: friendsmag@gmail.com

og

Veigard v/ Ingebjørg Lyster, Jarl Strømsnøen som leier

Leikongvegen 420, 6080 Gurskøy

(telefon) ~~90951629~~ / 97504487 (e-postadresse) Veigard1@hotmail.com

^{709 41510}
er det inngått avtale om leie av følgende arealer på 79/4 i Herøy Kommune

Arealslag	Dekar
Fulldyrka jord	13,3 da
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	10,5 da
Utmark, skog mm	85,9 da

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendommen

gnr/bnr 79/3-8 i Herøy kommune, der drifta er konvensjonelt sauehald av NKS.

Leieren får rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger i driften av leiearealene.

Annet som omfattes av leieavtalen:

Vedlagte kart viser leieavtalens arealer.

2. Avtalens varighet.

Avtalens varighet er 10år regnet fra 01.01.2017.

Det kan ikke avtales en kortere leietid enn 10 år. Avtalen kan ikke sies av opp ev eieren i leietiden, se likevel punkt 8.

Leieren kan si opp avtalen med virkning fra forestående årsskifte i løpet av leieperioden.

3. Arealenes tilstand og bruk.

Leieren overtar landbruksarealene, gjerder og veier i den tilstand de er når leieavtalen trer i kraft. Arealene skal nyttes til jordbruksformål og skal drives på en faglig forsvarlig måte. Leieren overtar de plikter som eieren har ved vedlikehold av gjerder og veier. Leieren er ansvarlig for å etterkomme offentlig påbud og forskrifter ved bruk av arealene. Ved opphør av leieavtalen skal arealene, gjerdene og veiene være i like god stand som ved overtagelsen. Det kan settes opp en tilstandsrapport over landbruksarealene, gjerder og veier av partene i fellesskap, eller det kan avholdes skjønn av representanter som partene velger.

4. Vedlikehold og nydyrking.

Leieren gis rett til å drenere og kanalisere arealene etter behov. Dette gjelder også for nydyrking og for bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utføres etter planer godkjent av eieren. Offentlige driftstilskudd for det nydyrkede areal tilfaller leieren. Eventuelle investeringstilskudd fordeles mellom eier og leier etter avtale.

5. Leieavgift.

Leieavgiften er kr 0,- pr år.

Den forfaller til betaling første gang _____og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter år.

6. Framleie.

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren.

7. Eierskifte.

Hvis eieren dør eller hjemmelen skifter på annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme rettigheter og plikter som tidligere eier.

Ved eierskifte på leierens eiendom har den nye eier rett til å overta avtalen uendret.

8. Mislighold.

Vesentlig mislighold av denne avtalen gir eier rett til å kreve at avtalen opphører. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgiften ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes

også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt hvis dette er leiers ansvar. Det samme gjelder når jorda ikke drives forsvarlig.

9. Tvist om avtalen.

Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsnemnd som skal bestå av tre medlemmer. Partene skal oppnevne en representant hver og disse skal oppnevne en leder. Dersom representantene ikke blir enige om leder av nemnda, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene.

Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

10. Tinglysing.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

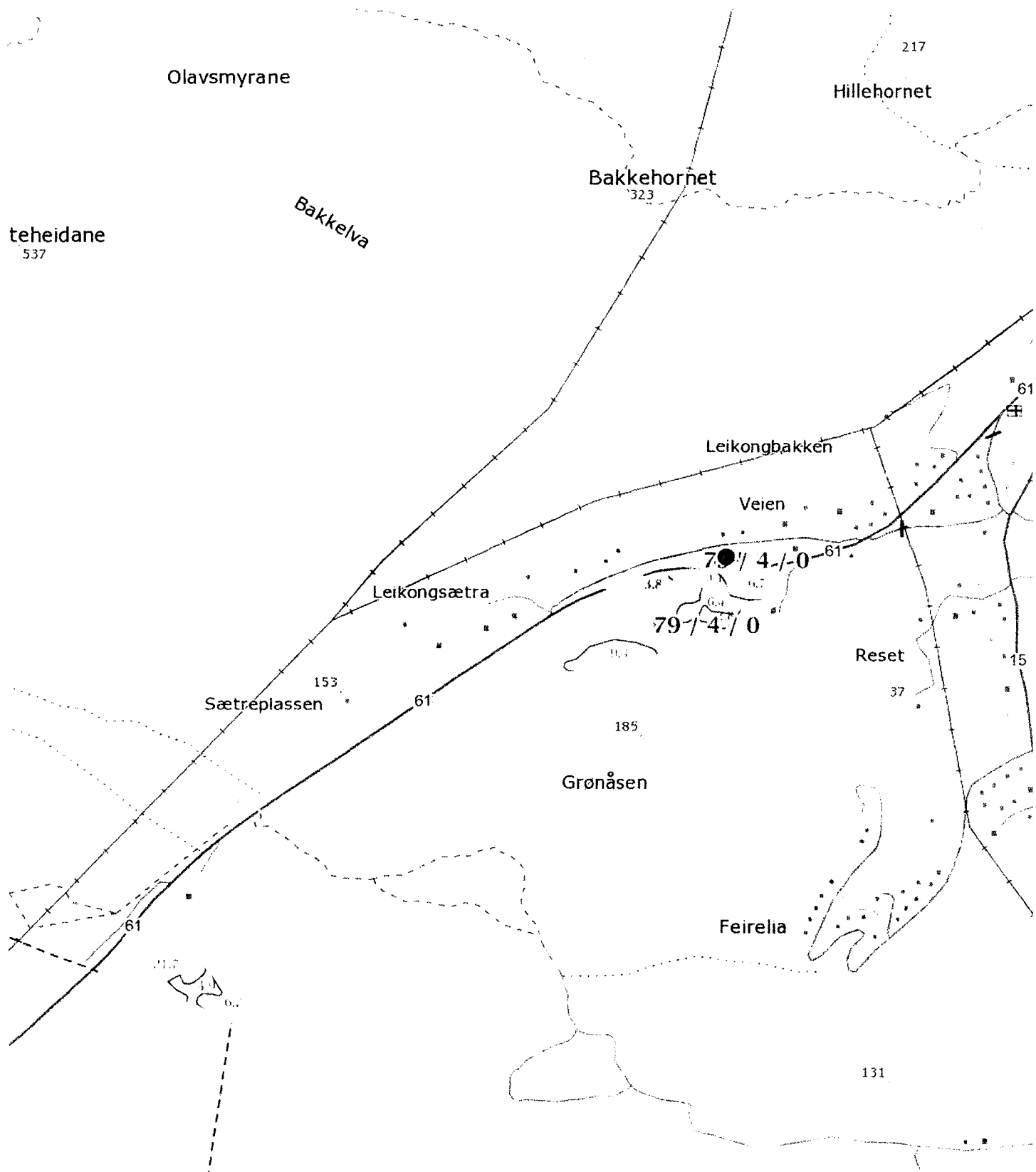
11. Annet.

Jaktrett inngår ikkje i leigeavtalen.....

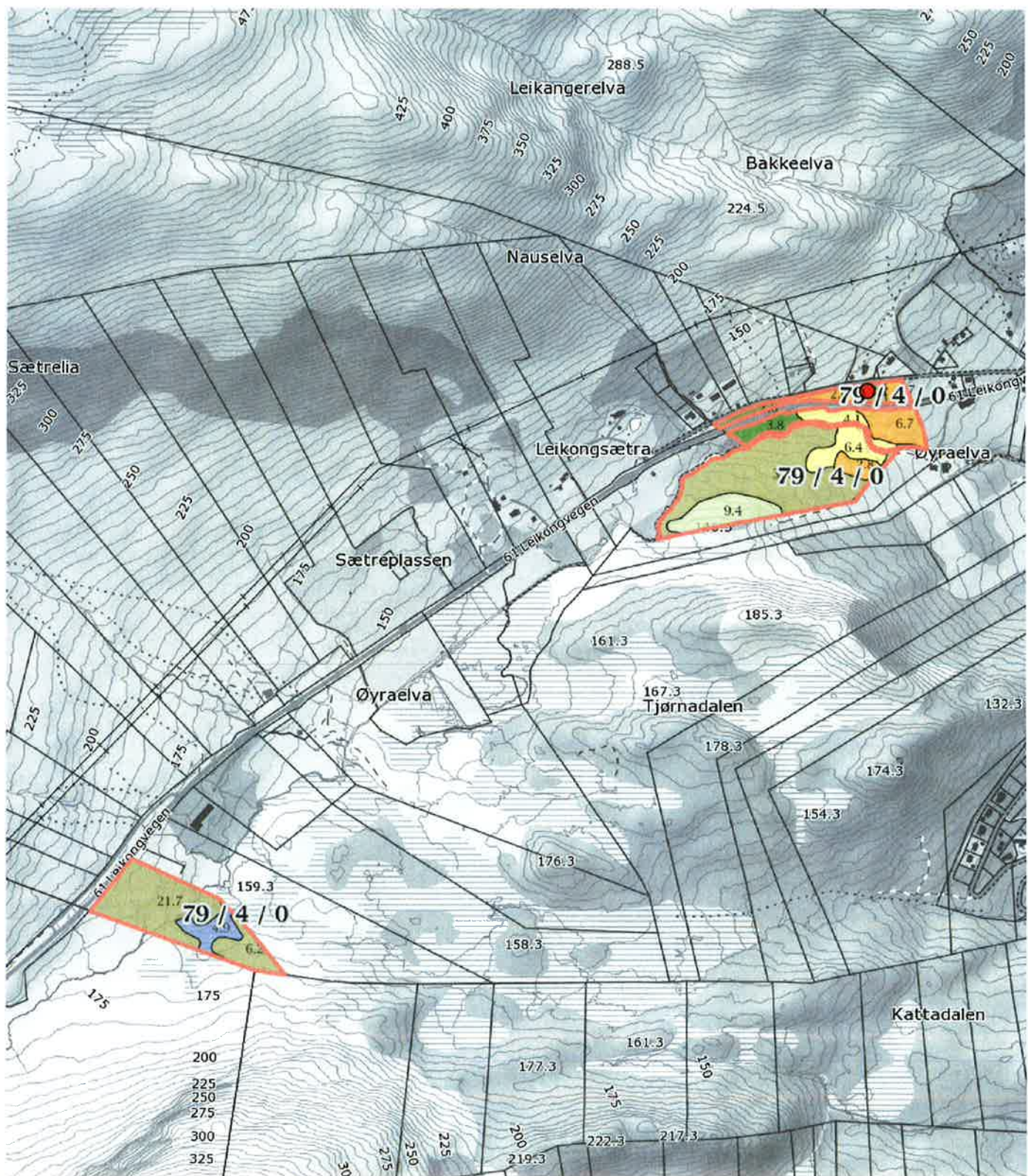
.....
.....
.....
.....

Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av kommunen.

Leikang den 13.11.2016
Il. F. Fredrik Ingvald Lyst
Eier leier



Målestokk 1 : 12500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 13.11.2016 GÅRDSKART 1515-79/4 Tilknyttede grunneiendommer: 79/4 NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI	Markslog (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING ≡ Fulldyrka jord ≡≡ Overflatedyrka jord ≡≡≡ Innmarksbeite ■ Skog av særst høg bonitet H Skog av høg bonitet M Skog av middels bonitet L Skog av lav bonitet i Uproduktiv skog ≡ Myr — Åpen jorddekt fastmark — Åpen grunnlendt fastmark — Bebyggd, samf, vann, bre — Ikke klassifisert Sum: AREALTALL (DEKAR) 13.3 0.0 10.5 23.8 0.0 6.0 0.0 0.0 9.4 15.4 5.0 65.5 0.0 70.5 0.0 0.0 0.0 109.7 109.7
--	---



0 100 200 300m

Målestokk 1 : 10000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 28.11.2016

GÅRDSKART 1515-79/4
Tilknyttede grunneiendommer:
79/4



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særskilt høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
Sum:	

AREALTALL (DEKAR)

	13.3	
	0.0	
	10.5	23.8
	0.0	
	6.0	
	0.0	
	0.0	
	0.0	
	9.4	15.4
	5.0	
	65.5	
	0.0	70.5
	0.0	
	0.0	0.0
	109.7	109.7

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	EFLÅ	Arkivsaknr:	2016/973
		Arkiv:	21/2

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
97/16	Maritim og teknisk komite	13.12.2016

HALLGEIR FRØYSTADVÅG - 21/2 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ BYGGEFORBODET I 100-METERSBELTET I STRANDSONA JF PBL §1-8 MED SIKTE PÅ BYGGING AV MOLO OG MUDRING/UTDJUPING AV OMRÅDE MOT LAND.

Tilråding:

Maritim og teknisk komite vedtek at det vert gjeve dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona, jf §§ 19-2 og 1-8, med sikte på opparbeiding av molo i 10 meters lengde samt utdjuping av areal(270m²) og oppmuring av naturstein i strandsona på gnr 21 bnr 2.

Vilkår:

- Regionale instansar sine krav skal følgjast.
- Tiltaket skal ikkje kome i konflikt med sjøledning i Frøystadvågen
- Utforminga av tiltaket må sikre fri ferdsel for ålmenta i området

Dispensasjonen vert grunngjeven med at tiltaket vert vurdert til å gi ein samlokalisering hamnefunksjon i området, ein får mindre antal enkeltstående flytebrygger, og det ligg innanfor og nært opp mot avsett formål i kommuneplan-nemleg AN - naust. Tiltaket vil ikkje innebære noko vesentleg endring av arealbruken i det aktuelle området i forhold til dagens situasjon.

Særutskrift:

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde
Kystverket, pb 1502, 6025 Ålesund
Statens Vegvesen, Fylkeshuset, 6404 Molde
Herøy kommune, her v/ Jon Rune Våge

Vedlegg:

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

B.Tarberg as har på vegne av Hallgeir Frøystadvåg søkt om å få etablere molo, samt utdjupe eit areal på om lag 270m² innover mot land. Det skal lagast ei avgrensing mellom land og sjø med oppmura naturstein – summen av tiltaket vil gi ei lun hamn med ca 5 båtplassar.

Tiltaket er omsøkt på eit område avsett til naustføremål i kommuneplanens arealdel og det vert sjølv sagt liggande i strandsona – det følger difor ein søknad om dispensasjon frå pbl §1-8 strandsonevernet med søknaden.

Søknad og søknadsprosessen:

Tiltaket vart først søkt om 13.07.2016. Det vart sendt til desse høyringspartane:

- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Kystverket
- Statens Vegvesen
- Herøy kommune

Etter at tiltakshavar hadde fått tilbakemelding frå høyringspartane valgte han å gå for å justere tiltaket.

Ny søknad vart fremma 06.10.2016 og sendt på ny høring av Herøy kommune den 14.10.2016.

Fristen for å kome med uttale til saka er no ute og saka er klar for politisk sluttbehandling vedr spørsmål om dispensasjon frå pbl §1-8. Utanom Kystverket og statens vegvesen har ein no motteke ny uttale / eller oppretthalden uttale frå dei tilskrivne høyringspartane.

Uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune av 11.08.2016:

Dei rår kommune til å vurdere alternativ lokalisering og utforming av moloen. (denne uttalen er gitt med bakgrunn i første søknadsalternativ molo på 15 m)

Uttale frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal av 09.11.2016:

Etter at tiltakshavar har justert tiltaket vil dei ikkje klage på eit vedtak om dispensasjon som omsøkt. Dei minner om viktigheita av å ivareta natur og miljøvern interesser i området, samt at mudring må skje etter særskilt løyve frå Fylkesmannen. Skal det fyllast i sjø må det først sjekkast om sjøbotnen er ureina – må nytte retteleiar M-350/2015 i dette avklaringsarbeidet. (denne uttalen er basert på ny endra søknad – molo 10m)

Uttale frå Kystverket av 11.08.2016:

Skriv i sin uttale at dei fraråder å dispensere frå planformålet som gjelder sjø i området. Molo vil gjere farvannet meir usikkert då molo (15 m) kan lede båtar mot grunna på sørsida av vågen. Ber tiltakshavar vurdere andre løysingar – deriblandt plassering av båtar meir inntrekt mot land.

(denne uttalen er gitt med bakgrunn i første søknadsalternativ molo på 15 m)

Uttale frå Statens Vegvesen av 21.07.2016:

Ingen merknad til tiltaket.

Uttale frå Herøy kommune av 19.07.2016:

Herøy kommune som lokalt hamnemynde kjem med merknadar som går på innsnevring av seglingsløpet, forureining i vågen og konflikt med sjøledning/avløp. Vil ikkje tilrå etablering av molo eller andre tiltak som vil forringe dei momenta dei påpeika.

(denne uttalen er gitt med bakgrunn i første søknadsalternativ molo på 15 m og oppretthalden etter justert forslag)

Vurdering og konklusjon: (skal slettast om saka ikkje har konsekvensar for....)

Det aktuelle området som vert omfatta av omsøkt tiltak, er i gjeldande kommuneplan avsett til område AN, Naust. Område i sjø er avsett til NFFF. Tiltaket er såleis avhengig av ein dispensasjon frå byggeforbodet i 100-metersbeltet i strandsona.

Tiltakshavar har i denne sak i første omgang søkt om ein molo på 15 m utfrå land i Frøystadvågen. Høyringspartane kom då med negative innspel. Derfor vart det tatt grep frå tiltakshavar og han justerte tiltaket meir i retning av dei signal som den først høyringa ga. Etter ny runde med uttalar kjem ei no fram til at tiltaket er kan kunne godkjennast. Tiltaket molo strekker seg no 10 m utfrå land og ein har i staden for valgt å utdjupe innover mot land i ly av moloen på 10 meter.

Som det følger av uttalene er det gitt nokre klare føringar på korleis delar av utføringa må gå føre seg. Dette går særleg på utdjupeing og evt nye fyllingar i sjø.

Det følger ei ROS-analyse utarbeidd av ansvarleg søkar til saka. Vidare er det ikkje registrert særlege miljøverdiar i området som kan verte skada av tiltaket og tiltaket vert heller ikkje vurdert å kunne resultere i noko ufrosvarleg belastning og /eller nokon irreversibel skade på økosystemet i området, jf naturmangfaldlova §§ 8-10.

Ein vurderer det til at omsyna bak plana eller omsyna bak føresgena det er søkt dispensasjon frå ikkje blir vesentleg satt til side i denne saka. § 1-8 standsonenevnet, aktiviteten i området, endrar ikkje karakter, so følgje av omsøkt tiltak.

På same tid finn ein ei klar overvekt av fordelar knytt til tiltaket. Tiltaket vil bidra til ein vesentleg betre hamnesituasjon, den er samlokalisierende og antal små, veike flytebrygger vert fjerna til fordel for ei lun hamn.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen

Konsekvensar for beredskap:

Ingen

Konsekvensar for drift:

Ingen

Fosnavåg, 23.11.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Eivind Flåskjer

NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Utviklingsavdelinga

Saksnr
2016/973

Arkivkode
21/2

Dato
19.07.2016

HALLGEIR FRØYSTADVÅG 21/2 BYGGING AV MOLO - UTTALE

Ein har følgjande merknader til saka:

1. Seglingsløpet
Vedkomande seglingsløpet bør ikkje dette innsnevrast meir enn det som er godkjent i tidlegare løyve til utlegging av flytebrygge. Omsøkt tiltak vil slik ein ser det innsnevre breidda og minke djupna i seglingsløpet der Frøystadvågen er på sitt trangaste.
2. Forureining
Frøystadvågen, og då spesielt indre del, er forureina m.a. i form av jordbruksforureining og spillvassutslepp som ikkje er tilstrekkeleg reinsa. I samband med dette er det særskilt viktig at moglegheitene for vassutskifting ikkje vert forverra. Omsøkt tiltak vil redusere opninga og djupna inn til vågen og vil medføre sannsynlegvis redusere vassutskiftinga. Dette kan i neste omgang føre til auka botnavsetning og forureining av innde del av Frøystadvågen.
3. Kommunal avlaupsleidning
Frå slamavskiljar i Frøystadvågen har kommunen liggande leidning/sjøføring som ein evt. molo vil kome i konflikt med.

Konklusjon:

Etter ei samla vurdering vil ein tilrå at det ikkje vert gitt løyve til etablering av molo eller andre tiltak som innsnevrar seglingsløpet eller minskar moglegheitene for vassutskifting i indre del av Frøystadvågen.

Ein har elles ikkje særskilde merknader til saka.

Med helsing

Jon Rune Våge



Adr: Pb. 274 6099 FOSNAVÅG Tlf: 700 81 300 Fax: 700 81 301 Bank: 8647.11.04800 Org.nr 964978840
E-post: postmottak@heroy.kommune.no www.heroy.kommune.no

Fra: noreply.saksbehandling@vegvesen.no [mailto:noreply.saksbehandling@vegvesen.no]

Sendt: 22. juli 2016 10:23

Til: postmottak

Emne: Dokument 16/106888-4 Fv 17 - Herøy kommune - Gnr. 21 bnr. 2 - Etablering av molo i Frøystadvågen - Uttale sendt fra Statens vegvesen

Til Herøy kommune i Møre og Romsdal

Vedlagt oversendes dokument **16/106888-4 Fv 17 - Herøy kommune - Gnr. 21 bnr. 2 - Etablering av molo i Frøystadvågen - Uttale** i sak **Nabovarsel - gnr. 21 bnr. 2 - Herøy kommune** fra **Statens vegvesen**. Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.

Eventuelle henvendelser vedrørende behandlingen kan rettes til firmapost@vegvesen.no eller i vårt [kontaktskjema](#).

Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.

Til Herøy kommune i Møre og Romsdal

Vedlagt sender vi dokument **16/106888-4 Fv 17 - Herøy kommune - Gnr. 21 bnr. 2 - Etablering av molo i Frøystadvågen - Uttale** i sak **Nabovarsel - gnr. 21 bnr. 2 - Herøy kommune** fra **Statens vegvesen**. Sjå vedlegget for innhaldet i utsendinga.

Eventuelle førespurnader som gjeld behandlinga kan rettast til firmapost@vegvesen.no eller i [kontaktskjemaet](#) vårt.

Dette er ein systemgenerert e-post du ikkje kan svare på.

Attn. Herøy kommune i Møre og Romsdal

Enclosed you will find the document **16/106888-4 Fv 17 - Herøy kommune - Gnr. 21 bnr. 2 - Etablering av molo i Frøystadvågen - Uttale** from the Norwegian Public Roads Administration.

If you have queries regarding this case, please contact firmapost@vegvesen.no.

This is an automatically generated email – please do not reply.



Statens vegvesen



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune i Møre og Romsdal
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
	Hallvard Sæverud / 93260501	16/106888-4	2016/973	21.07.2016

Fv 17 – Herøy kommune – Gnr. 21 bnr. 2 – Etablering av molo i Frøystadvågen – Uttale

Viser til brev av 15.7.2016 frå Herøy kommune.

Statens vegvesen har ikkje merknad til søknaden om bygging av molo i tilknytning til gnr 21 bnr 2 i Herøy.

Med helsing
Plan- og trafikkseksjonen

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Hallvard Sæverud

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Møre og Romsdal fylkeskommune har ansvaret for fylkesvegene, avgjør hvilke prosjekter som skal gjennomføres hvert år og gir politiske føringer for utvikling av fylkesvegene. Det er Statens vegvesen som normalt planlegger, bygger, drifter og vedlikeholder fylkesvegene på vegne av fylkeskommunen.

Postadresse	Telefon: 02030	Kontoradresse	Fakturaadresse
Statens vegvesen		Vestre Olsvikveg 13	Statens vegvesen
506M300004M300010M300336M300341M	firmapost@vegvesen.no	6019 ÅLESUND	Landsdekkende regnskap
Postadresse			
Postnummer	Org.nr: 971032081		9815 Vadsø



KYSTVERKET
MIDT-NORGE

Herøy kommune (Møre og Romsdal)
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
12 AUG. 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Deres ref.:
2016/973

Vår ref.:
2016/4308-3

Arkiv nr.:
413.2

Saksbehandler:
Oddbjørn Sæther

Dato:
11.08.2016

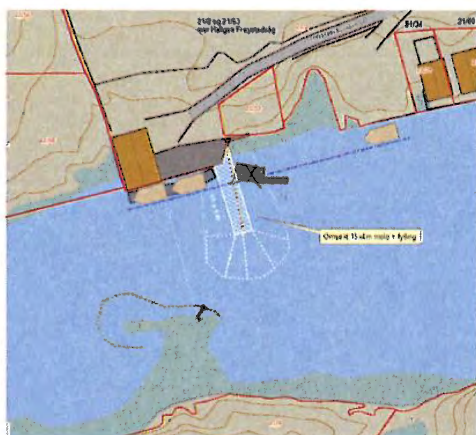
Uttalelse - Dispensasjon for etablering av molo ved gnr 21 bnr 2 og 53 i indre Frøystadvågen - Herøy kommune - Møre og Romsdal fylke

Viser til kommunens oversendingsbrev 15.07.2016 med vedlegg.

B. Tarberg søker på vegne av Hallgeir Frøystadvåg om dispensasjon for bygging av molo ut fra eksisternede kai på nordsida i indre og smaleste del av Frøystadvågen.

Topp molo skal ende 15,0m ut fra eldre kai. I tillegg 10m fyllingsutslag videre på sjøbunn i ytre ende (vist i profiltegning for moloen).

Profiltegning synliggjør oppstigende land på sørsiden og at fyllingsskråning går over djupålen. Dette er øst for det smaleste partiet i vågen. Se vår kartskisse under.



Kystverket er svært skeptisk til å tillate en ytterligere innsnevring av den smale djupålen i dette området og **fraråder å dispensere** fra planformålet som gjelder sjø i området.

Planlagt formål på landsiden tilsier ikke at sjøområdet nødvendigvis skal være skjerma havn, dersom det er hensikten med moloen. Herunder om her også skal være kaier og/eller flytebrygger i en eller annen retning i forhold til omsøkt molo. Slik sett er søknaden mangelfull i forhold til en helhetlig utnytting av området både på sjø og land.

Region Kystverket Midt-Norge

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

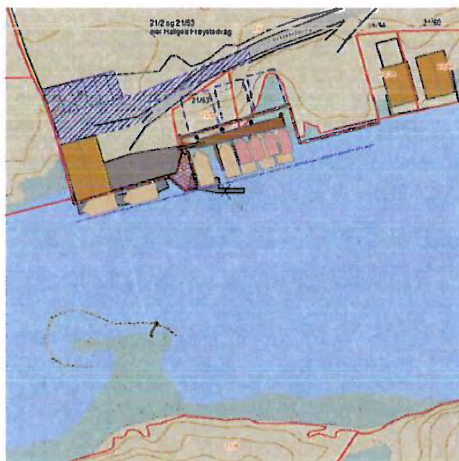
Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Dersom hensikten er å verne bebyggelse for vær/bølgepåvirkning pga betydelig strøklengde må man stille spørsmål om disse etableres på rette sted. Området har hatt sjøboder/ naustbebyggelse langt tilbake i tid (jfr orthofotos fra 1964). Flere av disse er borte, både vest og øst for omsøkt molo. Ut i fra høydekoter i kommunale kart antar vi at disse er/var plassert lavere enn nå omsøkt molo.

På sørsiden av vågen er det oppsatt navigasjonsstang på grunnpartiet som stikker ut. Da for å synliggjøre plassering av undervannsgrunna her, og å lede sjøtrafikk lenger mot nord. Undervannsgrunnen strekker seg lenger ut mot nordvest og gir derav enda trangere farvann enn det overflata gir inntrykk av. Dette i et område der den farbare dybden nord for grunnpartiet og videre innover ligger på 2 – 2,5m dybde (LAT). Fyllingsfot på sjøbunn slik vist i søknad går over djupålen og lenger sør enn det naturlige ferdselsområdet inn vågen.

Sett ut i fra farvannets beskaffenhet og rådende strøklengde vil det være mer naturlig med en molo ut over grunnpartiet på sørsiden av vågen, og havn bak denne. Omsøkt molo tiltaket vil redusere sikkerheten for ferdsel ved at båter kan ledes opp på det utstikkende grunnpartiet nordvest for navigasjonsstanga. Kystverket kan ikke se at fordelene er større enn ulempene og fraråder at det gis dispensasjon for omsøkte.

Isteden for å gjøre farvannet usikkert når vi søker til å vurdere andre løsninger, fortrinnsvis med plassering av båter inntrukket fra farvannet dersom her er permanent eller sesongbetont behov for å ha båter liggende i nærområdet til nausta. Legger ved enkel skisse for å synliggjøre dette, øst for omsøkt molo. Da ved å senke terrenget til under LAT på en mindre del av området, anlegg av en mindre betongkloss på samme sted som omsøkt molo, med kai eller flytebrygger langsgående land her og 45m² naust bakom. Se skisse under.



Med hilsen

Børre Tennfjord
fung. regiondirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og uten signaturer

Oddbjørn Sæther
senioringeniør

Eksterne kopimottakere:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Møre og Romsdal fylkeskommune

Fylkeshuset
Fylkeshuset

6404
6404

MOLDE
MOLDE



«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POST «POSTSTED»
»

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2016/973	21/2	«REF»	UTV / EFLÅ	14.10.2016

Hallgeir Frøystadvåg - 21/2 - Ny endra søknad om dispensasjon vedr etablering av molo i Frøystadvågen.

Planstatus:

Moloen skal etablerast i eit område avsett til AN Naust i planid 201250. Tiltaket vert liggande innanfor bygge og delforbudet i strandsona, jf pbl §1-8.

Kva føremål vert søkt dispensasjon til:
Etablering av molo med fylling i sjø.

Gards- og bruksnummer:

Gnr 21 Bnr 2

Skildring av omsøkte tiltak (volum, utforming, situasjonsskisser):
Tiltaket er skildra i ny søknad om endra dispensasjon + vedlagt situasjonsplan og ill. teikningar

Andre opplysingar om saka:

Denne saka vart også sendt på høring 15.07.2016 – etter å ha lese uttalane og dei innkomne merknadane har tiltakshavar kome til at han vel å justere tiltaket sitt omfang - saka vert difor på nytt sendt ut på høring med eit no justert forslag til molobygging.

Dette høringsbrevet er sendt til : Fylkesmannen i MR, MR fylkeskommune, Kystverket og Herøy Kommune hamnemynde

Kommunen ber om ny uttale til denne endra søknaden innan: 11.11.2016

Vedlegg:

Kopi av tiltakshavar sin søknad og grunngiving med tilhøyrande vedlegg.
Oversynskart/ortofoto som viser tydelig kvar i kommunen tiltaket er lokalisert



Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Eivind Flåskjer
Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Herøy kommune v/
Utviklingsavdelinga
Postboks 179
6099 Fosnavåg

Moltustranda 05.10.2016
Vår referanse: 201644

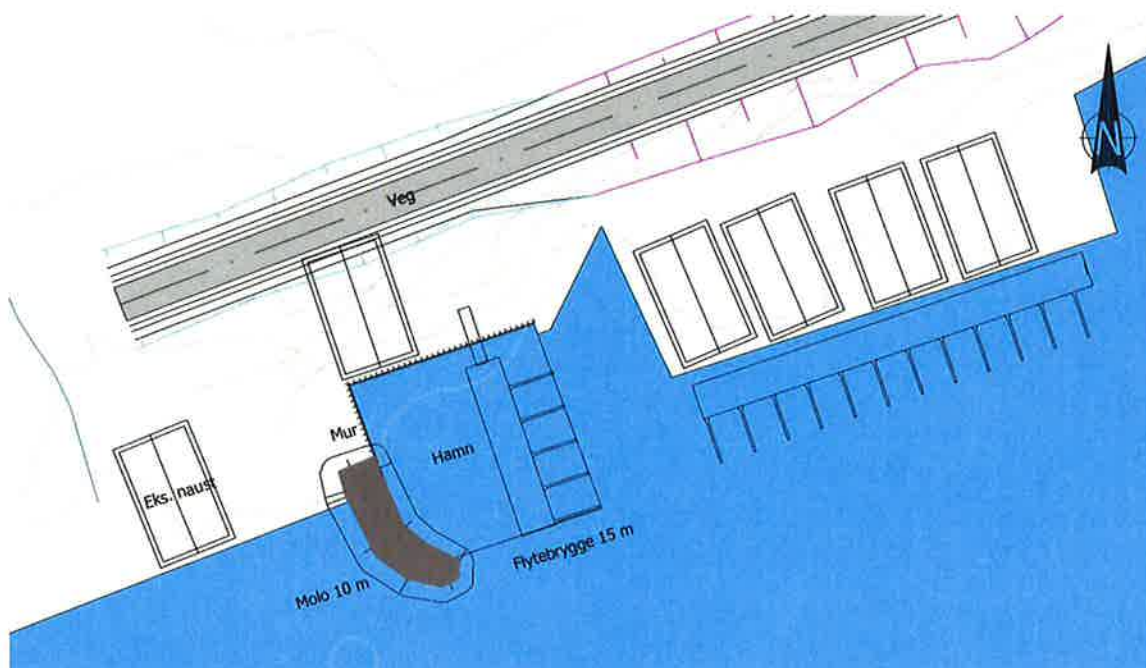
Søknad om endring av tiltak - Dispensasjon frå PBL § 1-8 byggjeforbod i strandsona og søknad løyve til tiltak PBL § 20-1 – bygging av molo på gnr. 21 bnr. 2 i Herøy kommune

På vegne av grunneigar av gnr. 21 bnr. 2 Hallgeir Frøystadvåg, **søker vi her om endring av tidlegare dispensasjonssøknad vedk frå byggjeforbodet i strandsona – PBL § 1-8 – og søknad om løyve til tiltak etter PBL § 20-1 og løyve etter hamne- og farevasslova for oppføring av natursteinsmur, mudring/utgraving av område for båtar og bygging av innkorta molo som skildra i vedlagt notat og som vist på vedlagt 3D-illustrasjonar.**

Området er i kommuneplanen avsett til naustområde (AN), men tiltaket er lokalisert i strandsona og er avhengig av ein dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona, jfr. PBL § 1-8. Formålet med tiltaket er å skjerme båtar og flytebrygge for vind- og sjøforhold som oppstår i Frøystadvågen, spesielt ved påkjenningar frå sør vest og vestleg vindretning. Ein ny molo vil betre forholda i sjø vesentleg for oppankring av båtar og skjerme eksisterande og ny planlagde naustbygg mot sjø og bølgepåverknad. Ein molo med skjerming vil forlenge levetida for materiell og konstruksjonar, hindre skader og betre tryggleiken for dei som skal nytte området til formålet naustområde i kommuneplanen. Ny molo vil ligge på kote + 2.0 etter ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) av tiltaket.

I samband med behandling av dispensasjonssøknaden har kommunen sendt saka på høyring og det er kome inn merknader innspel frå ulike høyringsinstansar. **Med bakgrunn i dei innkomne innspela, ynskjer tiltakshavar å justere tidlegare omsøkt tiltak meir i samsvar med desse innspela.**

Slik tiltaket no er teikna inn vil ny molo bli noko innkorta til 10 m i høve tidlegare skissert løysing med molo på 15 meter frå land. Moloen er også planlagt med ei noko annleis arrondering enn tidlegare med ein knekk mot aust/søraust for å avgrense utsikk mot innseglinga. Innkorting av moloen medfører at den ikkje kjem lenger fram i sjø enn dagens plassering av godkjent utlagde flytebrygger som ligg plassert i Frøystadvågen.



Utsnitt som viser endring av tiltaket

Vidare er det tenkt ei mudring og utdyping av området innover mot land ca 270 m² og ei avgrensing mellom landsida og sjø med opplødde natursteinsmurer. Molo og mudring med oppmurt sjøfront gir rom for 5 båtplassar aust for tenkt plassert molo. Dette skaper moglegheiter for plassering av nye naust på landsida.

Ein vil i den påfølgjande delen av søknaden kom med kommentarar til innspela som er kome og skildre korleis tiltaket er justert/endra i høve dei innkomne innspela. Særskilt gjeld dette innspela frå Herøy kommune, Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Kystverket og Møre og Romsdal fylkeskommune:

1. Herøy kommune, 19.07.2016:

Endra tiltak med innkorting og større inngrep med mudring, utgraving og muring av område mot land vil medføre at dagens seglingsløp vert oppretthaldt. Når det gjeld forureining, så kan ein ikkje sjå at endra/justert tiltak vil ha noko innverknad på vassutskiftinga i Frøystadvågen. Tiltaket vil, etter det vi kjenner til, ikkje kome i konflikt med kommunal avlaupsleidning. Tiltaket slik det vist vil no vere meir i samsvar med innspel frå kommunen.

2. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 22.07.2016:

Vi viser at endra tiltak med innkorting og større inngrep med mudring, utgraving og muring av område mot land vil medføre at dagens seglingsløp vert oppretthaldt.

B. TARBERG AS – TARBERERGVEGEN 3 – 6076 MOLTUSTRANDA

TELEFON 91385798 | 46674461 – ORG.NR 944 082 026

b.tarberg@tussa.com

www.btarberg.no

Når det gjeld det estetiske så vil moloen bli oppmurt med naturstein med støypt plate, og vil gli fint inn i det maritime miljøet som tiltakshavar prøver å skape i området. Dei etablerte bustadane og alle andre interessantar med tilknytning i Frøystadvågen har alle gitt sine positive tilbakemeldingar, desse var vedlagt søknaden. Når det gjeld momentet om framtidige bustadar i området, så er det same grunneigarar som eig arealet og som alt har stilt seg positive til tiltaket og ser på det som ein stor fordel at molo vil bli bygt.

I samband med planlegging og søknad om tillatelse til tiltak, har vi undersøkt tilgjengeleg databasar og kunnskap innanfor natur- og miljøinteresser. Vi kan ikkje sjå at tiltaket er i strid med tiltak etter naturmangfaldslova.

Den planlagde moloen som fylkesmannen referer til ligg på andre sida av Frøystadvågen utan vegforbindelse. Det vil koste store summar å bygge ut dei planane, med bygging av 200 meter veg, parkering etc. samt regulering av veg etc. Grunneigar som hadde planane støtter fullt ut våre planar og har signert på det i samband med denne søknaden.

Vi kan ikkje sjå at dette tiltaket vil skape noko presedens, då det ikkje tiltaka ikkje er heilt samanliknbare eller er direkte samankopla med kvarandre.

Med dei breva frå grunneigarar og andre som følgde med søknaden, meiner vi viser at dette er noko alle ser på som eit felles gode og vil gjere det mykje tryggare og betre for alle som treng å nytte det maritime miljøet i området. Vi ser på dette som eit fellesanlegg for fleire brukarar av småbåtar og naust.

Med bakgrunn i endring av tiltaket som tidlegare skissert og skildra, så meiner vi at tiltaket no er meir i samsvar med innspelet frå fylkesmannen.

3. Kystverket, 11.08.2016

Vi viser til at når det gjeld innsnevring av djupålen, så vil her fortsatt vere seglingsløp på over 20 meter til navigasjonsstang, ved justert forslag. Det er nesten like stor innsegling som til Fosnavåg.

Når det gjeld formål på landsida, er det allereie utlagde godkjente flytebrygger som moloen skal beskytte. Det er ikkje planlagt nye kaier i forhold til dette. Slik tiltaket no er teikna inn vil ny molo bli noko innkorta til 10 m i høve tidlegare skissert løysing med molo på 15 meter frå land. Moloen er også planlagt med ei noko annleis arrondering enn tidlegare med ein knekk mot aust/søraust for å avgrense utsikk mot innseglinga. Innkorting av moloen medfører at den ikkje kjem lenger fram i sjø enn dagens plassering av godkjent utlagde flytebrygger som ligg plassert i Frøystadvågen.

Vidare er det tenkt ei mudring og utdjuping av området innover mot land ca 270 m² og ei avgrensing mellom landsida og sjø med opplødde natursteinsmurer. Molo og mudring med oppmurt sjøfront gir rom for 5 båtplassar aust for tenkt plassert molo. Dette skaper moglegheiter for plassering av nye naust på landsida.

Frøystadvågen, slik vi ser det, er ikkje noko farled og det er kun lokale båtar som ferdast innom omsøkt molo. Med eit seglingsløp på opp mot 20 meter og ei navigasjonsstang frå kystverket som peikar retning så bør sikkerheita vere meir en godt nok i varetatt for den lokale trafikken som går i sjø.

B. TARBERG AS – TARBERERGVEGEN 3 – 6076 MOLTUSTRANDA

TELEFON 91385798 | 46674461 – ORG.NR 944 082 026

b.tarberg@tussa.com

www.btarberg.no

Tiltaket slik det vist vil no vere meir i samsvar med innspel frå kommunen.

4. Møre og Romsdal fylkeskommune. 11.08.2016:

Ein viser til kommentarane over til innspela frå fylkesmannen og kommunen. Vi meiner at det med dei endringane som det er vist til over, så vil tiltaket i større grad vere tilpassa dei innspela som er kome under høyringsrunden. Tiltaket vil henge saman med utnytting av naustområdet og slik vi ser det vil det aktuelle naustområdet i kommuneplanen vert godt i varetatt av omsøkt molo.

Avslutningsvis ynskjer ein å understreke at Frøystadvågen er ein idyllisk plass, men som også er skikkelig vêrhard med vind frå sørvest. Med ein molo som beskyttar flytebrygger og båtar vil gjere det til ein endå betre plass og bo og virke ut i frå. Slik det er i dag er det ikkje råd å ha flytebrygge og båtar liggande når haust/vinterstormane sett inn.

Bileta under viser korleis eksisterande anlegg er blitt påført skader av lokale værforhold:



Øydelagde brygge og uteliggjarar som er slitt vekk.



Slik har bryggja sett ut nesten kvar vår, enkelte gongar verre. Det var også i periode lagt ut bølgedempar utan at den gjorde særleg nytte, så det meste har vore prøvd.

Konklusjon

Slik det er vist til over ynskjer tiltakshavar å endre tiltaket slik at dette er meir i samsvar med dei innspela som er kome over. Innkortning og endra arrondering av molo til 10 m frå land, vil medføre at ein ikkje kjem lenger fram i sjø enn dagens godkjende flytebrygger. Dette er i samsvar med innspela om å sikre breidde på seglingsløpet inn/ut av Frøystadvågen. Kombinert med ei løysing der ein mudrar ut og murer opp eit areal på om lag 270 m² inn mot land, vil ein kunne skape ei lun og fin hamn som ligg skjerma av ein molo mot vær- og bølgepåkjenningar frå vest. Bruk av natursteinsmurer i hamna og moloen vil gi tiltaket ei estetisk god utforming og skape ein utsjånad som er naturleg i eit naustområde.

Ein ny molo er teikna så vil det vere god passasje for ålmenta til å kunne ferdast i strandsona. Vi kan heller ikkje sjå at tiltaket strid i mot friluftslivsinteresser, særskilte naturtypar, registrerte kulturminner eller andre særskilte offentlege interesser i området utover tiltakshavars egne private interesser. Ein dispensasjon, slik vi vurderer det, vil difor ikkje tilsidesette formålet bak føresegna det her vert dispensert frå, og det vil vere klart større fordelar enn ulemper for bygging av ein molo i dette området.

Vi håper at Utviklingsavdelinga og Maritim og teknisk komite kan sjå positivt på dei endringane som det her vert søkt om og innvilge dispensasjon og løyve til tiltak. Vi håper på ei snarleg og positiv handsaming av søknaden.

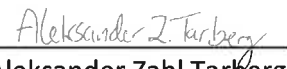
B. TARBERG AS – TARBERERGVEGEN 3 – 6076 MOLTUSTRANDA

TELEFON 91385798 | 46674461 – ORG.NR 944 082 026

b.tarberg@tussa.com

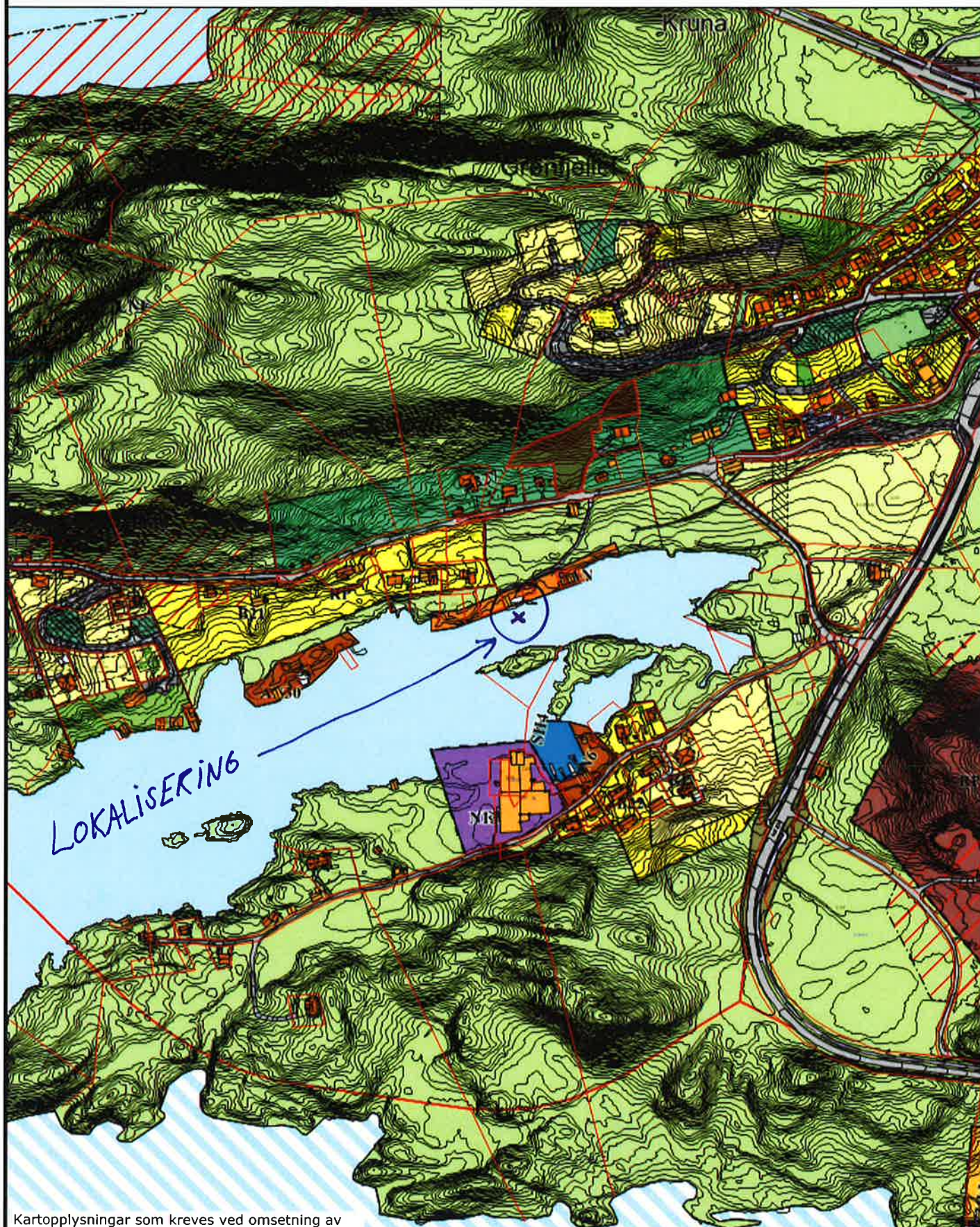
www.btarberg.no

Med vennleg helsing

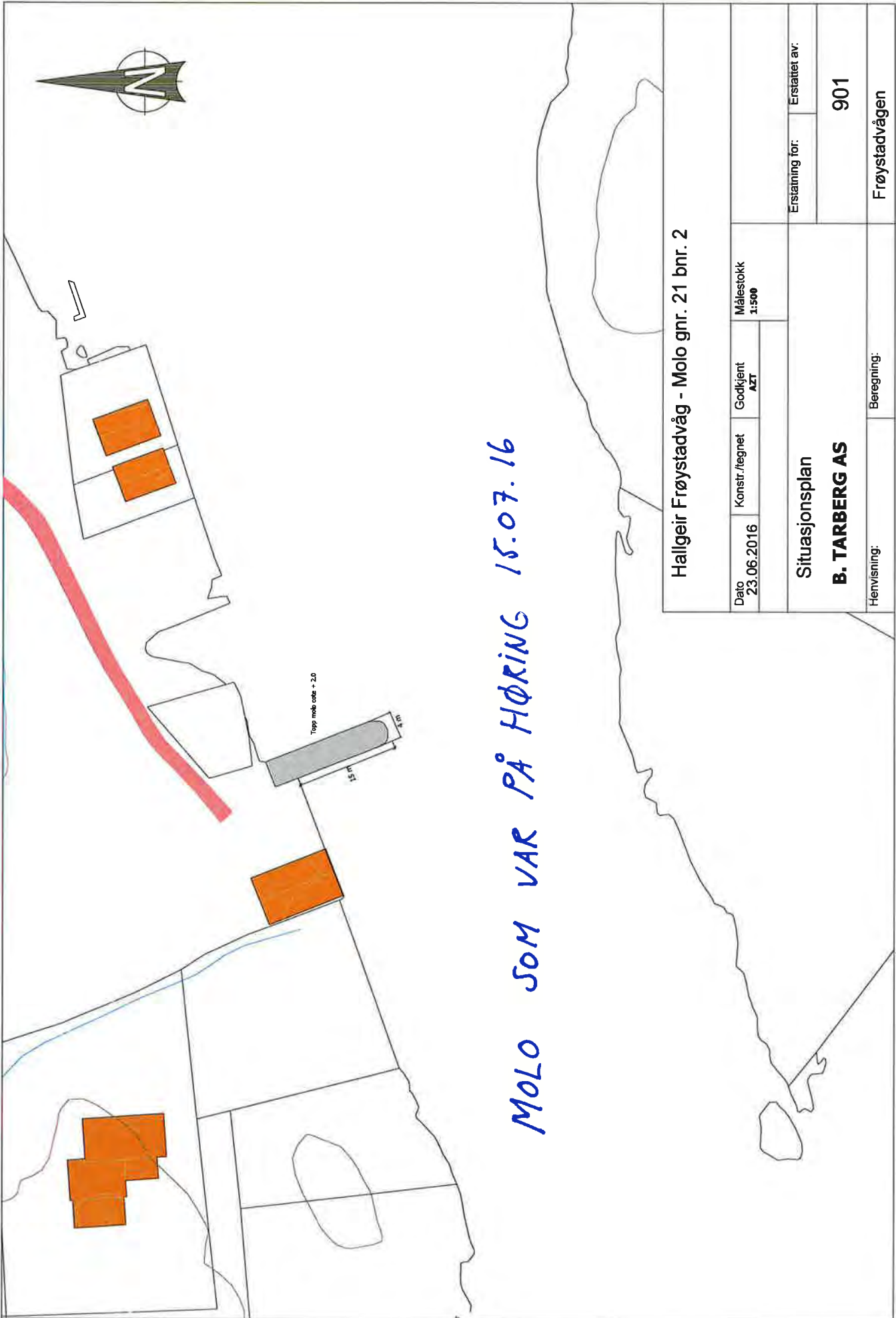

Aleksander Zahl Tarberg
Daglig leder
B.TARBERG AS
Mob: 46674461
E-post: aleksander@btarberg.no

Vedlegg:

1. 3D-illustrasjonar som viser endring av tiltaket 05.10.2016.



Kartopplysningar som kreves ved omsetning av
eigedomar, skal bestillast skriftleg hjå
kommunen. Kommunen står ellers ikkje ansvarleg
for feil i kartet.

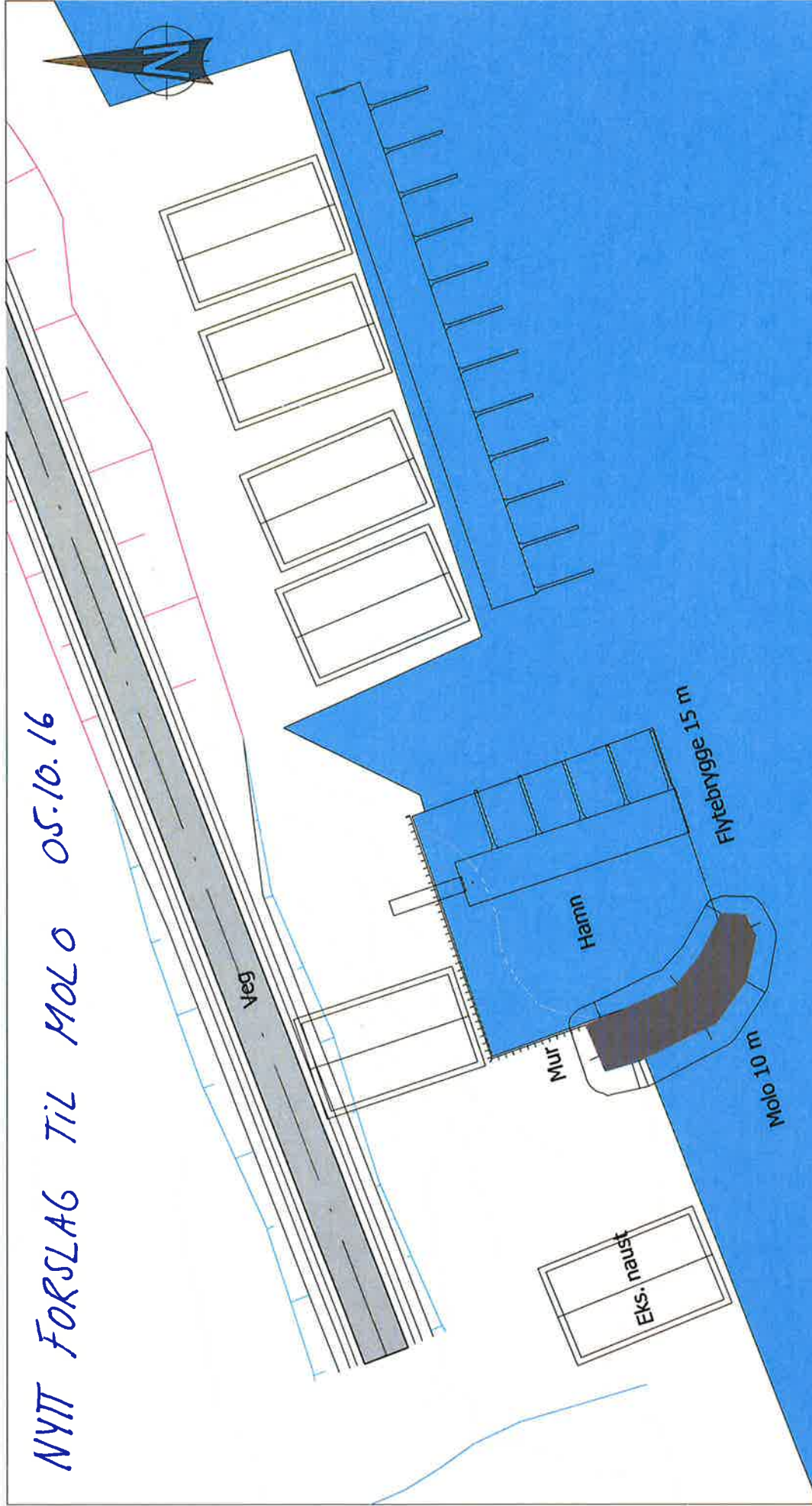


Molo som var på HØRING 15.07.16

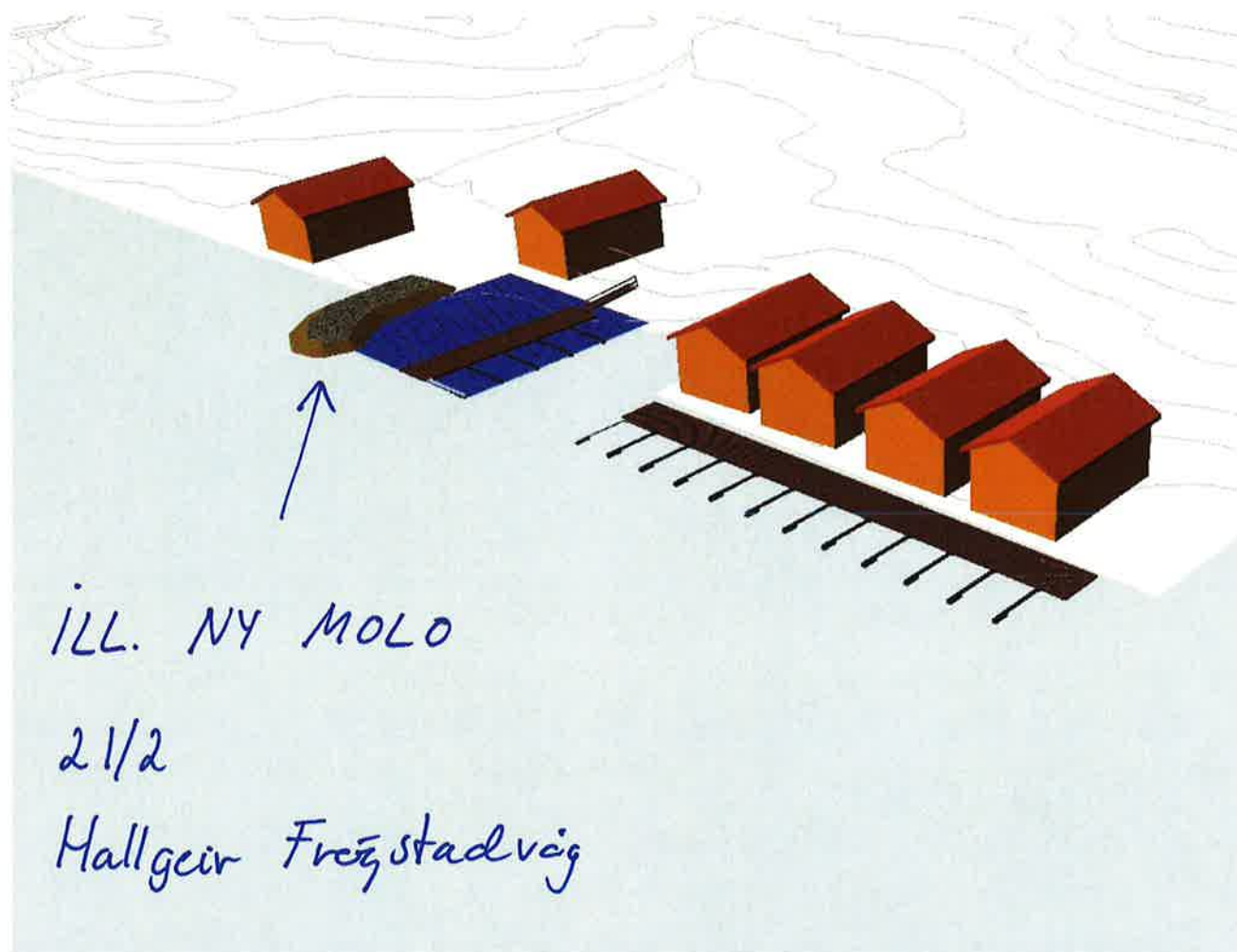
Hallgeir Frøystadvåg - Molo gnr. 21 bnr. 2

Dato 23.06.2016	Konstr./tegnet	Godkjent AZT	Målestokk 1:500		
Situasjonsplan B. TARBERG AS				Erstatning for:	Erstattet av:
				901	
Henviisning:	Beregning:		Frøystadvågen		

NYTT FORSLAG TIL MOLO 05.10.16



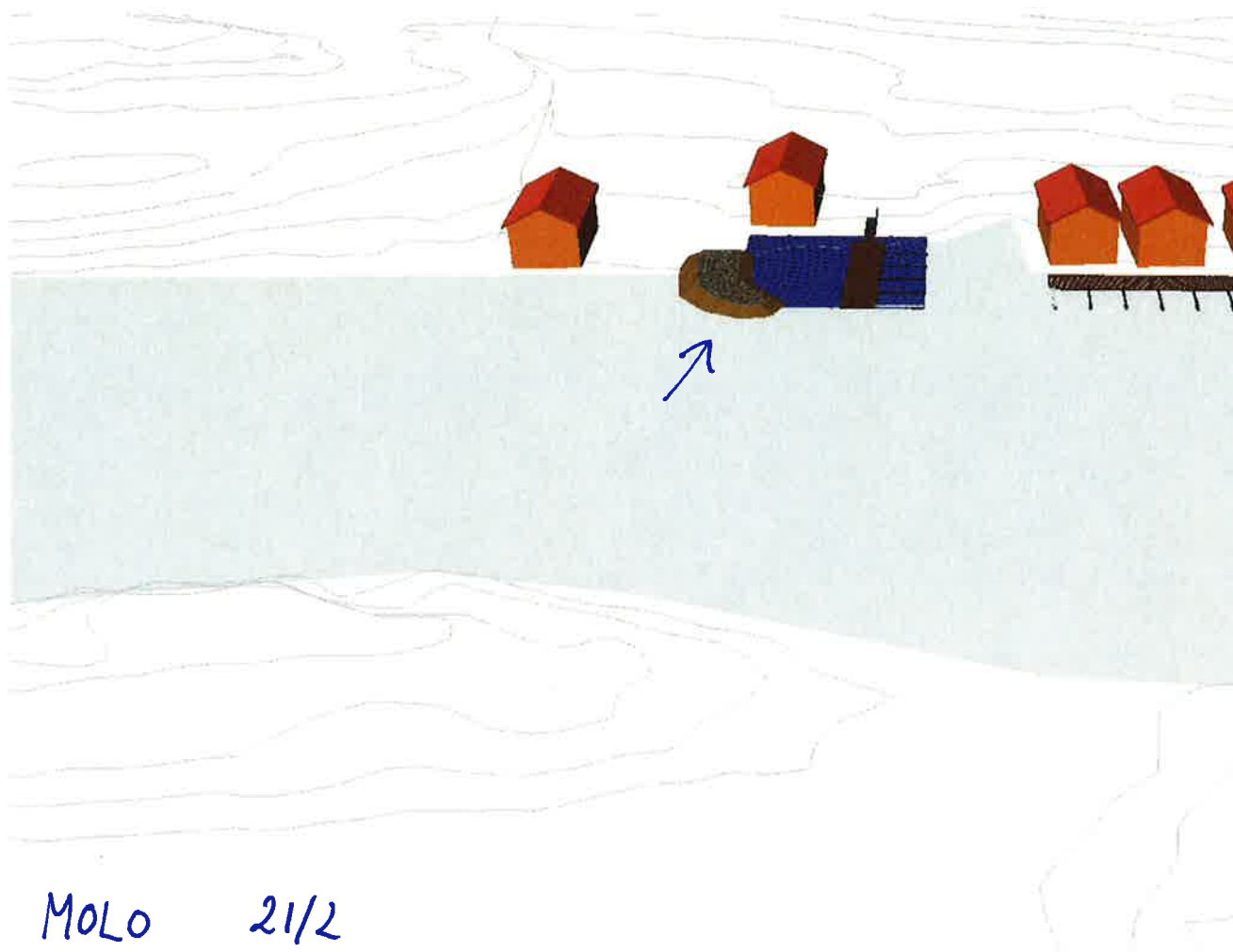
Hauger Frøystadvåg Gnr. 21 bnr. 2					
M 1:250					
Dato	05.10.2016	Ansatt	Regulert	Godkjent	Skala
					1:1
Situasjonsplan molo					Erstatning for
B. TARBERG AS					Enkelhet nr.
					901
Følgende					Frøystadvågen





Molo 21/2

Hallgeir Frøystadvåg



MOLO 21/2

Hallgeir Frøystadvåg



Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2016/973	Saksbeh.
14 NOV. 2016	
Ark kode P	
Ark kode S	
J. nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Herøy kommune

Etablering av molo gnr21 bnr2 - Hallgeir Frøystadvåg Dispensasjon fra kommuneplan og pbl §1-8 - endra søknad

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Saka gjeld bygging av molo planlagt som steinfylling i sjø, som skal etablerast ved eit område avsett til AN Naust i kommuneplanen. Det skal også mudrast og utdjupast eit areal på om lag 270 m2 innover mot land, og lagast ei avgrensing mellom landsida og sjøen med opplødde natursteinsmurar. Molo og mudring med oppmurt sjøfront gir rom for 5 båt plassar aust for moloen.

Sjøområdet er sett av til NFFF, dvs. natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. Tiltaket har vore på høyring tidlegare, men no er det endra i omfang med høve til tidlegare søknad.

Natur- og miljøverninteresser

Tiltaket er no redusert slik at moloen vil stikke 10 meter ut i Frøystadvågen, og ikkje 15 meter som sist. Etter plan- og bygningslova § 1-8 skal det takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Med ei høgde på kote + 2,0 som med brystningsvern vil få ei topp høgde på kote + 2,5, og stikke 10 meter ut i den trange vågen, er det framleis eit omfattande inngrep, men likevel mindre enn det opprinnelege. Strandsona her er ikkje urøyrd, men prega av tidlegare byggetiltak. Vi vil ut frå dette ikkje klage på eit vedtak om dipensasjon som omsøkt.

Vi minner om at mudring må skje etter særskilt løyve etter forureiningsforskrifta § 22-6 frå fylkesmannen. Skal det fyllast ut i sjø, må ein først undersøke om sjøbotn er forureina. Undersøkingane må gjerast i tråd med rettleiar M-350/2015, «Håndtering av sedimenter» som er tilgjengeleg på www.miljodirektoratet.no.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi:

Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Møre og Romsdal fylkeskommune	Fylkeshuset	6404	Molde

Fra: anders.smith-ovland@mrfylke.no [<mailto:anders.smith-ovland@mrfylke.no>]

Sendt: 4. november 2016 12:36

Til: postmottak

Kopi: fmmrpostmottak@fylkesmannen.no; firmapost-midt@vegvesen.no

Emne: Herøy kommune - etablering av molo i Frøystadvågen - gbnr 21/2 - Hallgeir Frøystadvåg - fråsegn til ny endra søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå sine ansvarsområder ingen særskilte merknader, ut over tidligare fråsegn, datert 11.08.2016

Mvh

Anders Smith-Øvland

Overarkitekt/rådgivar

Møre og Romsdal fylkeskommune

E-post: anders.smith-ovland@mrfylke.no

Tlf: (+47) 71 28 02 41

Mob: (+47) 95 99 98 01

Nettside: www.mrfylke.no



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	JMM	Arkivsaknr:	2016/309
		Arkiv:	M21

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
98/16	Maritim og teknisk komite	13.12.2016

GNR 60 BNR 3,7,24,39,379,401 - NY VASSLEDNING

Tilråding:

1.

Maritim og teknisk komite vedtek av det vert gjeve dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen etter PBL § 19-2, og gjev løyve til å legge nye vassledningar som omsøkt.

Det vert stilt som vilkår at eksisterande dreneringssystem på dyrka mark skal takast omsyn til. Vass- og straumrør bør ligg på minimum 1,2 meter djupne der leidningane går over dyrka mark. Nye kummar bør så langt som råd ikkje leggjast slik at dei er til hinder for landbruksdrifta, det vil seie inn på dyrka mark.

2.

A.

Med heimel i pbl § 21-4 av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter og vedtekter godkjenner utviklingsleiaren søknad om løyve til tiltak etter pbl § 20-1, datert 8.1.2016.

Utviklingsleiaren gjev løyve til legging av leidningar gnr 60 bnr 3,7,24,39,379,401 slik det er søkt om og etter innsendte teikningar, situasjonsplan og søknad datert 8.1.2016

Følgjande dokument ligg til grunn for godkjenninga:

- Søknad datert 19.10.2016
- Kart datert 23.8.16
- Grunneigaravtalar

B.
Godkjenning av ansvars- og kontrollomfang (jfr. pbl kapittel 23 og SAK kapittel 9 og 14)

Følgjande føretak vert godkjende i samband med denne saka, jf. kap. 9 i byggesaksforskriften (SAK 10) og pbl § 22-3 :

966 870 680 - Kjellmar Tarberg AS - SØK/PRO/UTF - Klasse 2

C.
Før tiltaket kan takast i bruk, **må** det søkast om ferdigattest / mellombels bruksløyve og søknaden **må** vere godkjent av kommunen, jfr. pbl §§ 21-9 og 21-10. Som vedlegg til søknad om ferdigattest / bruksløyve må det følgje:

1. Komplett og oppdatert gjennomføringsplan for heile tiltaket.
2. Der tiltaket krev avfallsplan/miljøsaneringsplan, jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-7, skal dokumentasjon på faktisk disponering av avfall (sluttrapport) leggjast ved søknaden om ferdigattest / bruksløyve, jfr. SAK 10 § 8-1.
3. Ved overlevering til ny eigar skal det følgje FDV-dokumentasjon for tiltaket, Dette skal gå fram av dokumentasjonen som ligg ved søknad om ferdigattest.

Dette løyvet og dei kart og teikningar det vert vist til, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Særutskrift:
Fylkesmannen i MR
Landbruksjefen
Moltustranda Vassverk SA

Vedlegg:**Vedlegg**

- 1 Utsifting av gamle vassrør på Moltu
- 2 Kart
- 3 Grunneigaravtalar.
- 4 Moltustranda Vassverk SA - Utsifting av eksisterande vassledning - høyring
- 5 Landbruksfagleg uttale til utsifting av eksisterande vassrør - Moltustranda vassverk SA
- 6 Gardskart
- 7 Forklaring
- 8 Merknader
- 9 Herøy kommune - utsifting av vassledning gbnr 60 3,7,24,39,379,401 - dispensasjon frå reguleringsplan
- 10 Utsifting av vassledning gbnr 60/3,7,24,39,379,401 - dispensasjon frå reguleringsplan

Saksopplysningar:

Planstatus for traseen er LNF område etter gjeldande arealplan. Det er ikkje søkt dispensasjon til endra formål , men løyve til å legge ny vassledning utanom eksisterande trasè. Eigedomar som er berørte er gnr 60 bnr 3,7,24,39,379,401.

Vedlagt ligger kart som viser ny trase og legginga av nye vassledningar skal sikre betre driftssikkerhet.

Det er eit ønske om å endre trase på noko av lengda av vassledningstraseen. Dagens ledning går igjennom beplanta hager til to eigedomer og ligg til dels ganske nærme fylkesvegen. Det ligg føre avtale med grunneigarar og kart som viser den gamle og ny trase for rør, ca 500 meter totalt. Søkjar viser til nylige driftsavbrudd som gjev utfordringar for lokal fiskeribedrift.

Fråsegner :

Fylkesmannen MR – Ingen merknadar

Landbruksjefen- Har ingen merknad til at tiltaket vert sett i verk. Vi vil likevel peike på at ein må ta omsyn til eksisterande dreneringssystem på dyrka mark. Vass- og straumrør bør ligg på minimum 1,2 meter djupne der ledningane går over dyrka mark. Sjå vedlagde landbrukskart med teiknforklaring. Nye kummar bør så langt som råd ikkje leggest slik at dei er til hinder for landbruksdrifta, det vil seie inn på dyrka mark.

Vurdering og konklusjon:

Kommunen si vurdering er at formålet ikkje vert tilsidesatt og at det er ei overvekt av positive element ved seg då tiltaket vil medføre til ein meir stabil vassforsyning.

Ingen av høyringspartane har merknadar til tiltaket, men at nokre omsyn knytt til landbruksverksemda må sikrast ved utbygging.

Konsekvensar for folkehelse:

Konsekvensar for beredskap:

Konsekvensar for drift:

Fosnavåg, 05.12.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jarl Martin Møller

Kjellmar Tarberg A.s

Graving — Sprenging — Transport
6076 MOLDTISTRANDA

UTV

Org nr: 966 870 680
Telefon: 70 08 50 43
Fax: 70 08 58 07
Mobiltlf: 90 05 39 18
Epost: ktarber@frisurf.no
Bank : NORDEA
Bankgiro: 6568.05.00546

Herøy Komune
Utviklingsavdelinga
6090 Fosnavåg

Moldtustranda 19.10.2016

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg. nr. 2016/309	Saksbeh.
20 OKT. 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J. nr.	Dok. nr.
Kassasjon	

Utskifting av gamle vannrør på Moltu

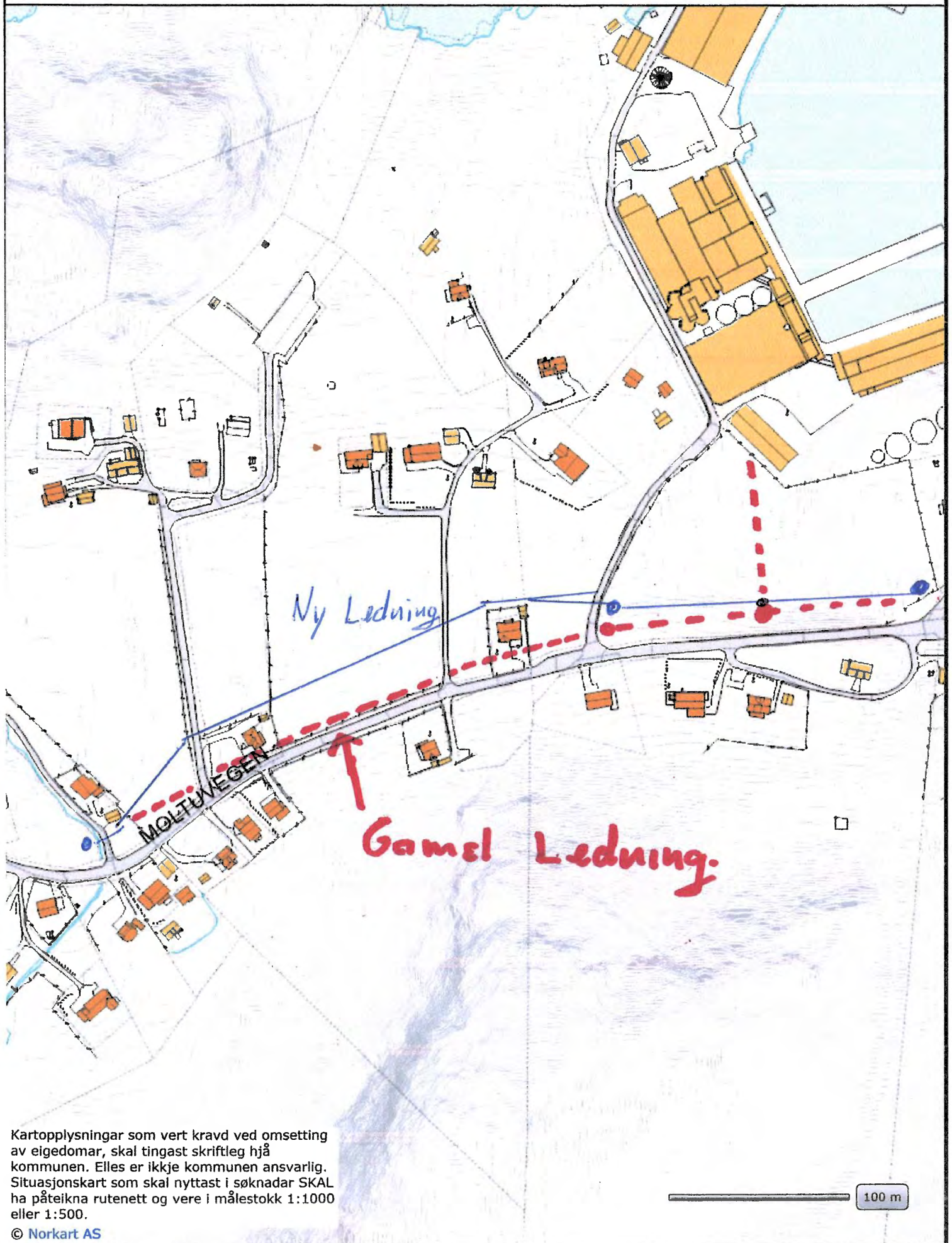
Søker på vegne av Moltustranda Vassverk SA om løyve til graving
For utskifting av gamle vannrør.

Vi har ønske om å endre trase på noko av lengda etter ønske frå
huseigarar/grunneigarar då den gamle trasen går igjennom beplanta
hager til to eigedomer og ligg til dels ganske nærme Fylkesvegen.
Ligg ved avtale med grunneigarar og kart som viser den gamle og ny
trase for rør ca 500 meter totalt.

Håper på rask handsaming ettersom det har vert 2 brudd på den gamle
ledninga siste tida og fiske bedrfta Sunn Sea AS som er avhengig av
vatn har måtta til dels sendt produksjonarbeidarane heim.

Med Helsing


Kjellmar Tarberg



Kartopplysninger som vert kravd ved omsetting av eigedomar, skal tingast skriftleg hjå kommunen. Elles er ikkje kommunen ansvarlig. Situasjonskart som skal nyttast i søknadar SKAL ha påteikna rutenett og vere i målestokk 1:1000 eller 1:500.

AVTALE VEDR. NY TRASÈ – MOLTUSTRANDA.

DET ER I DAG INNGÅTT AVTALE MELLOM GRUNNEIER:

Kjartan Moltu
Moltuvegen 245
6076 MOLTUSTRANDA

vedr gnr ⁶⁰, bnr ³ i Herøy Kommune

OG MOLTUSTRANDA VASSVERK SA, 6076 MOLTUSTRANDA

AVTALA SITT FORMÅL:

Avtala har til formål å avgi løyve til å legge ny trasè for endringar av rørleidningar til Moltustranda Vassverk SA.

Moltustranda Vassverk SA får rett til å legge ny vassleidning på eigedomane.

Trasèane er avmerka på vedlagt kart.

Stad:

Moltu

Dato:

11/10-16

Kjartan Moltu

Kjartan Moltu

[Signature]

Moltustranda Vassverk SA

AVTALE VEDR. NY TRASÈ – MOLTUSTRANDA.

DET ER I DAG INNGÅTT AVTALE MELLOM GRUNNEIER:

Roger Moltu
Moltuvegen 266
6076 MOLTUSTRANDA

vedr gnr , bnr i Herøy Kommune

60 24

OG MOLTUSTRANDA VASSVERK SA , 6076 MOLTUSTRANDA

AVTALA SITT FORMÅL:

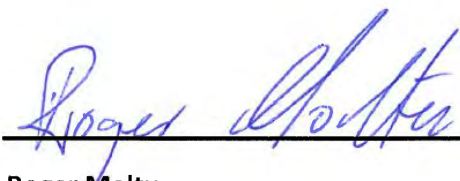
Avtala har til formål å av å gi løyve til å legge ny trasè for endringar av rørleidningar til Moltustranda Vassverk SA.

Moltustranda Vassverk SA får rett til å legge ny vassleidning på eigedomane.

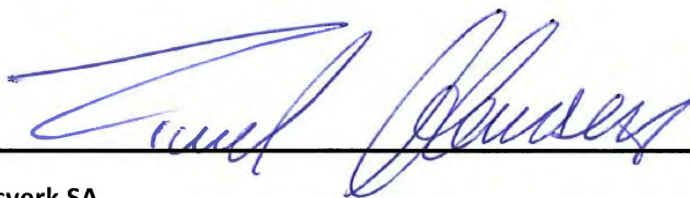
Trasèane er avmerka på vedlagt kart.

Stad: _____

Dato: 29.08.16



Roger Moltu



Moltustranda Vassverk SA

AVTALE VEDR. NY TRASÈ – MOLTUSTRANDA.

DET ER I DAG INNGÅTT AVTALE MELLOM GRUNNEIER:

Kjell Moltu
Moltuvegen 276
6076 MOLTUSTRANDA

vedr gnr 60, bnr 39 i Herøy Kommune

OG MOLTUSTRANDA VASSVERK SA, 6076 MOLTUSTRANDA

AVTALA SITT FORMÅL:

Avtala har til formål å av å gi løyve til å legge ny trasè for endringar av rørleidningar til Moltustranda Vassverk SA.

Moltustranda Vassverk SA får rett til å legge ny vassleidning på eigedomane.

Trasèane er avmerka på vedlagt kart.

Stad:

11/10 - 2016

Dato:

Kjell Moltu

Kjell Moltu

Moltustranda Vassverk SA

Toril Olund

AVTALE VEDR. NY TRASÈ – MOLTUSTRANDA.

DET ER I DAG INNGÅTT AVTALE MELLOM GRUNNEIER:

Rune Jostein Moltu Ervik
Moltuvegen 284
6076 MOLTUSTRANDA

vedr gnr 60, bnr 7 i Herøy Kommune

OG MOLTUSTRANDA VASSVERK SA , 6076 MOLTUSTRANDA

AVTALA SITT FORMÅL:

Avtala har til formål å av å gi løyve til å legge ny trasè for endringar av rørleidningar til Moltustranda Vassverk SA.

Moltustranda Vassverk SA får rett til å legge ny vassleidning på eigedomane.

Trasèane er avmerka på vedlagt kart.

Stad: Moltustranda Dato: 29/8-16

Rune Ervik
Rune Jostein Moltu Ervik

Tore Hansen
Moltustranda Vassverk SA



«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POST «POSTSTED»
»

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2016/309	M21	«REF»	UTV / JMM	28.10.2016

Moltustranda Vassverk SA - Utskifting av eksisterande vassledning - høyringSaka gjeld frådeling av bustadtomt på gnr 3 bnr 8 i Herøy kommune.

Planstatus:

LNF område etter gjeldande arealplan

Kva føremål vert søkt dispensasjon til:

Ikkje endra formål , men løyve til å legge ny vassledning utanom eksisterande trasè

Gards- og bruksnummer:

Gnr 60 Bnr 3,7,24,39,379,401

Skildring av omsøkte tiltak (volum, utforming, situasjonsskisser):

Legging av nye vassledningar som skal sikre betre driftssikkerhet

Andre opplysingar om saka:

Søkjar har eit ønskje om å endre trasè på noko av lengda av vassledningstraseen. Dagens leidning går igjennom beplanta hager til to eigedomer og ligg til dels ganske nærme fylkesvegen. Det ligg føre avtale med grunneigarar og kart som viser den gamle og ny trasè for rør, ca 500 meter totalt. Søkjar viser til nylige driftsavbrudd som gjev utfordringar for lokal fiskeribedrift.

Kort vurdering jamfør pbl §19-2, andre ledd :

Hensyn bak bestemmelse- Kommunen si vurdering er at formålet ikkje vert tilsidesatt.

Fordelar /ulemper- Det er ei overvekt av positive element ved seg då tiltaket vil medføre til ein meir stabil vassforsyning.

Endeleg vurderingar vert å kome attende til når høyringsmerknadar ligg føre.

Kommunen ber om uttale til saka innan: **28.11.2016**

Vedlegg:



Kopi av tiltakshavar sin søknad og grunngiving med tilhøyrande vedlegg.
Oversynskart/ortofoto som viser tydelig kvar i kommunen tiltaket er lokalisert

Med helsing

Jarl Martin Møller
Avdelingsleiar

Jarl Martin Møller
Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

NOTAT

Til: Utviklingsavdelinga

Frå: Søre Sunnmøre landbrukskontor

Saksnr
2016/309

Arkivkode
M21

Dato
28.11.2016

LANDBRUKSFAGLEG UTTALE TIL UTSKIFTING AV EKSISTERANDE VASSRØR - MOLTUSTRANDA VASSVERK SA

Vi har ingen merknad til at tiltaket vert sett i verk.

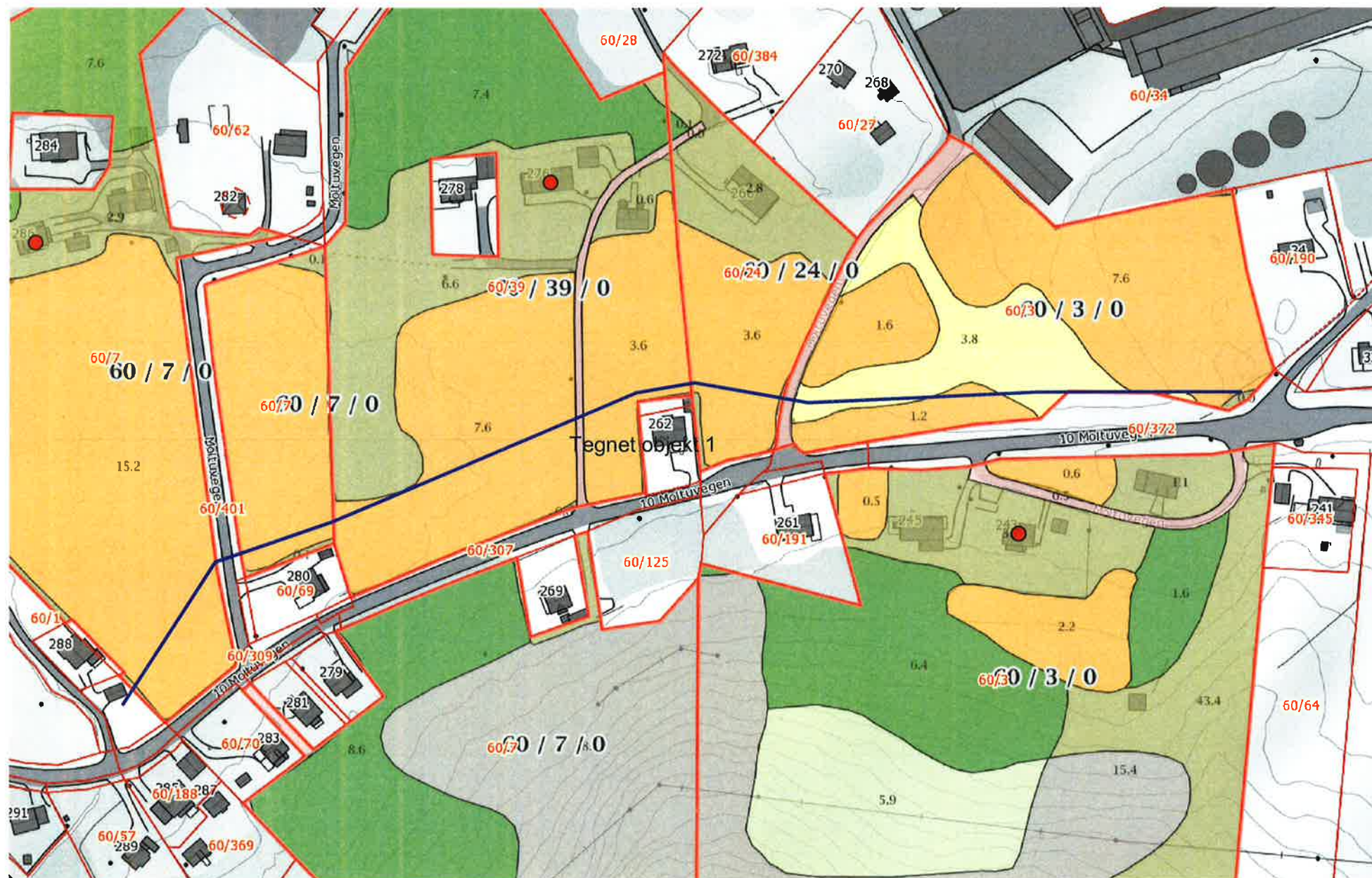
Vi vil likevel peike på at ein må ta omsyn til eksisterande dreneringssystem på dyrka mark. Vass- og straumrør bør ligg på minimum 1,2 meter djupne der leidningane går over dyrka mark. Sjå vedlagde landbrukskart med teiknforklaring.

Nye kummar bør så langt som råd ikkje leggst slik at dei er til hinder for landbruksdrifta, det vil seie inn på dyrka mark.

Med helsing

Anne Kathrine Løberg

Vedlegg: Gardskart utsnitt



0 20 40 60m

Målestokk 1:2000 ved A4 liggende utskrift
Gårds- og bruksnummer



Dato: 2016-11-28 10:34:13 - Side 1 av 3

Tegnforklaring arealstatistikk

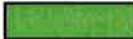
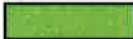
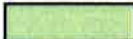
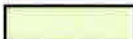
Eiendomsgrenser

Beskrivelse	Fargekode
Grense	
Uregistrert jordsameie	
Uavklart eierforhold	
Tvisteteig	

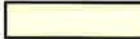
Erosjonsrisiko

Beskrivelse	Fargekode
Liten erosjonsrisiko	
Middels erosjonsrisiko	
Stor erosjonsrisiko	
Svært stor erosjonsrisiko	
Ikke kartlagt	

ARS - 13 klasser

Beskrivelse	Fargekode	Symbol
Fulldyrka jord		
Overflatedyrka jord		
Innmarksbeite		
Skog, særs høg bonitet		
Skog, høg bonitet		
Skog, middels bonitet		
Skog, lav bonitet		
Uproduktiv skog		
Myr		
Jorddekt fastmark		
Skrinn fastmark		
Bebyggd, samf, vann, bre		
Ikke klassifisert		

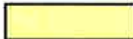
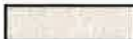
Jordressurser

Beskrivelse	Fargekode
Ingen begrensninger	
Små begrensninger	
Moderate begrensninger	
Store begrensninger	
Ikke kartlagt	

Endring markslag (ARS)

Beskrivelse	Fargekode
Til jordbruksareal	
Fra jordbruksareal	
Endringer innen jordbruksareal	
Andre endringer	
Ingen endringer	

ARS - 7 klasser

Beskrivelse	Fargekode	Symbol
Fulldyrka jord		
Overflatedyrka jord		
Innmarksbeite		
Produktiv skog		
Bebyggd, samf, vann, bre		
Annet markslag		
Ikke klassifisert		

Helling jordbruksareal

Beskrivelse	Fargekode
Større enn 1:3	
Mellom 1:5 og 1:3	
Mindre helling, samt andre areal	

Grenser for arealressurser

På kart	
På flybilde	



Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr	Saksbeh.
29 NOV. 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Ura	Dok.nr.
Kasser	

Herøy kommune
Utsifting av eksisterande vassledning gnr3 bnr8
Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi:

Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkeshuset, 6404 Molde

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/309	28.10.2016	115770/2016/DISPENSASJON/1515	Anders Smith-Øvland, tlf. 71 28 02 41	30.11.2016

Herøy kommune - utskifting av vassleidning gbnr 60/3,7,24,39,379,401 - dispensasjon frå reguleringsplan

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Automatisk freda kulturminne

Området har potensiale for ikkje kjende automatisk freda kulturminne frå fleire tidsepokar. Vi ønskjer derfor å gjennomføre ei arkeologisk synfaring, eventuelt påfølgjande registrering, jamfør kulturminnelova § 9. Tiltakshavar pliktar å dekkje utgiftene til eventuelt registrering, jamfør § 10, same lov.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: Arve Eiken Nytnun, arkeolog, tlf. 71 28 03 25

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Fra: Anders Smith-Øvland [<mailto:anders.smith-ovland@mrfylke.no>]

Sendt: 30. november 2016 13:42

Til: postmottak

Kopi: Fylkesmannen i Møre og Romsdal; Statens vegvesen Region midt

Emne: Herøy kommune - utskifting av vassleidning gbnr 60/3,7,24,39,379,401 - dispensasjon frå reguleringsplan

Fråsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune, sjå vedlegg!

Mvh

Anders Smith-Øvland

Overarkitekt/rådgivar

Møre og Romsdal fylkeskommune

E-post: anders.smith-ovland@mrfylke.no

Tlf: (+47) 71 28 02 41

Mob: (+47) 95 99 98 01

Nettside: www.mrfylke.no

Delegerte saker frå avdelingane

DS 344/16 Gnr 30 Bnr 130 - Ferdigattest. 16.11.2016 00:00:00 Øyvind Alexander Bostad

DS 345/16 Ferdigattest 24/85 18.11.2016 00:00:00 Artikon as

**DS 346/16 Mellombels bruksløyve - 26/233 21.11.2016 00:00:00
Sunnmørshus as**

**DS 347/16 Ferdigattest garasjebygg 19/11 21.11.2016 00:00:00 Truls Are
Voldsund Torvik**

**DS 348/16 Frede Uldbæk - 87/15 - Brygge 21.11.2016 00:00:00 Conplan
as**

**DS 349/16 Gnr 9 Bnr 120 - Frådeling av nausttomt 23.11.2016 00:00:00
Sunnmøre Jordskifterett**

**DS 350/16 Ferdigattest bruksendring garasjeloft 31/42 28.11.2016
00:00:00 B&E partner as**

**DS 351/16 Gnr 36 bnr 68 Frådeling av fire bustadtomter 30.11.2016 00:00:00
Herøy kommune**

**DS 352/16 Unni og Roar Evensen - 11/51 - Støttemur 30.11.2016 00:00:00
Unni og Roar Evensen**

**DS 353/16 Barstadklær as - 37/222 - IG Tilbygg 14.11.2016 00:00:00
Conplan as**

**DS 354/16 Thor Kleppe - 86/22 - Tilbygg, uteplass, trapp og mur
21.11.2016 00:00:00 Myklegard Consult as**

**DS 355/16 Statoil Fuel & Retail Norge as - 37/258 - nye skilt 05.12.2016
00:00:00 Martin Fiskvik as**

**DS 356/16 Gnr 83 Bnr 18 og 19 -Mellombels bruksløyve. 16.11.2016
00:00:00 OSE INGENIØRKONTOR AS**

**DS 357/16 Gnr 42 bnr 1 - Frådeling av nausttomt 17.11.2016 00:00:00 Arild
Martin Jensholm m.fl.**

**DS 358/16 Havyard MMC as - 22/45 og 58 - Flettverkgjerde 23.11.2016
00:00:00 Aurvoll og Furesund as**

**DS 359/16 Gnr 4 Bnr 8 - Frådeling av eksisterande bustad 25.11.2016 00:00:00
Magne Lois Kvalsund**

**DS 360/16 Mellombels bruksløyve for 76/137 28.11.2016 00:00:00 K P
Kleppe as**

**DS 361/16 Mellombels bruksløyve - 80/30 - seksjon nr 1 og 2 30.11.2016
00:00:00 Tømrer Service as**

**DS 362/16 Gnr 44 Bnr 32 - Løyve til tiltak 05.12.2016 00:00:00 Lervik
Arkitekter AS**

**DS 363/16 Jan Tore Madsen - 4/291 - Einebustad med integrert garasje
31.10.2016 00:00:00 Byggenheim as**

**DS 364/16 Mellombels bruksløyve - 76/39 - leilegheit B 30.11.2016
00:00:00 Myklegard consult as**

**DS 365/16 Gnr 20 bnr 9 - Frådeling av eksisterande bustad 25.11.2016 00:00:00
FRØYSTAD OVE HENNING**

DS 366/16 Ferdigattest - 5/58 02.12.2016 00:00:00 Ørsta Byggservice as

**DS 367/16 Gerh. Voldnes AS - 33/5 - Flytebrygge 02.12.2016 00:00:00
GERH VOLDNES AS**