

HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utval: Maritim og teknisk komite
Møtestad: Formannskapssalen Herøy rådhus
Dato: 11.03.2019
Tid: 15:00

Melding om forfall til tlf. 70081300.

Forfall til møte i kommunale organ 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, 04.03.19

Idar Tarberg
leiar

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 22/19	Godkjenning av innkalling og sakliste
PS 23/19	Protokoll frå førre møte.
PS 24/19	Delegerte saker
PS 25/19	Referatsaker
PS 26/19	Kjøp av Bøvågen-, Kopperstad-, Runde-, Sandebukta- og Skorpa fiskerihamn
PS 27/19	Jekta Anna Olava 40/57 Dispensasjon jektenaust på Herøy gard
PS 28/19	Harry Muren 16/60 - dispensasjon for oppføring av naust
PS 29/19	Ruben Bakke 40/85 og 40/86 - dispensasjon tiltak oppføring naust, utviding brygge
PS 30/19	Handlingsplan for avlaup for perioden 2019 - 2021

Referatsaker

- | | |
|----------|---|
| RS 11/19 | Referat frå informasjonsmøte om gravplassanalyse 11.02.2019 |
| RS 12/19 | Løyve til delinga av 16/10 med heimel i jordlova |
| RS 13/19 | Referat frå møte om Mjølstadneset 19.02.2019 |

Delegerte saker frå avdelingane

DS 69/19	Halvard Astor Leine 25/10 Deling grunneigedom - Løyve til tiltak
DS 70/19	A. Sævik as - 34/477 - Bruksendring
DS 71/19	Ferdigattest - 26/233
DS 72/19	Ferdigattest 30/84 - Bergslibakken nr 7 og 9
DS 73/19	Frank Rogne og Kjell Ove Rogne 24/95 løyve til tiltak - planering av tomt
DS 74/19	Gnr. 26/235: Søknad om ferdigattest
DS 75/19	Ferdigattest - 26/235 -Einebustad
DS 76/19	Ferdigattes - 60/152 - skorsteinrehabilitering
DS 77/19	Gerd Karin Holen - 12/38 - Frådeling av 2 nausttomter
DS 78/19	Per Myrvågnes 47/4 Tiltak kai - løyve til tiltak
DS 79/19	Ferdigattest - 26/231-Einebustad
DS 80/19	Ferdigattest piperehabilitering 48/86
DS 81/19	Tor Ivar Myklebust - 15/59 - Skorsteinrehabilitering
DS 82/19	Alf Sigmund Hjelmeseth - 29/32 - Bruksendring
DS 83/19	Bjørnar Leine Kvalsund - 25/98 - Biogass-peis
DS 84/19	Olav Matias Arntsen - 9/117 - Fylling i sjø
DS 85/19	Ferdigattest - 30/83 - Bergslibakken nr 3 og 5
DS 86/19	Ferdigattest 33/100 - tilbygg/lagerbygg
DS 87/19	Johan Ole Abeltun - 58/50 - Endring av innvendig takhøgde , garasjebygg
DS 88/19	Søknad om ferdigattest
DS 89/19	Ferdigattest - garasjebygg 58/50
DS 90/19	Jan Rune Dalsøren - 54/87 - Naust
DS 91/19	Knut Ove Aspevik - 50/4 - frådeling 3 fritidstomter
DS 92/19	Kåre Leif Jensholm - 42/1 - Endring av gitt løyve
DS 93/19	mellombels bruksløyve - 42/1 - Naustrekke BKB2

DS 94/19

Svanhild Helde 40/13 - Løyve til frådeling

DS 95/19

Huldaal barnehage SA - 34/365,508 og
544 - Bruksendring

PS 22/19 Godkjenning av innkalling og sakliste

PS 23/19 Protokoll frå førre møte.

PS 24/19 Delegerte saker

PS 25/19 Referatsaker



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	TORGER	Arkivsaknr:	2017/473
		Arkiv:	P90

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
26/19	Maritim og teknisk komite	11.03.2019
	Formannskapet	12.03.2019
	Kommunestyret	21.03.2019

KJØP AV BØVÅGEN, KOPPERSTAD, RUNDE, SANDEBUKTA OG SKORPA FISKERIHAMN

Tilråding:

Herøy kommunestyre vedtek å kjøpe desse statlege fiskerihamnene til takst: Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn. Samla sum for hamnene er 1.950.000 kroner. I tillegg kjem tinglysingsgebyr.

Kjøpet vert finansiert av løyvinga til strategisk grunnkjøp, prosjekt 50153.

Særutskrift:

- Kystverket
- Økonomiavdelinga, her

Vedlegg:

- 1 Bøvågen fiskerihamn - Grunneigarerklæring 2443-1963
- 2 Bøvågen fiskerihamn - Grunneigarerklæring 2444-1963
- 3 Bøvågen fiskerihamn - Grunneigarerklæring 3242-1963
- 4 Bøvågen fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
- 5 Bøvågen fiskerihamn - Tilstandsregistrering kai 2011
- 6 Bøvågen fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (F-sak 436-64)
- 7 Bøvågen fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (K-sak 241-64)
- 8 Bøvågen fiskerihamn - Verditakst (25.06.2018)
- 9 Kopperstad fiskerihamn - Grunneigarerklæring 1591-1937 - Kart
- 10 Kopperstad fiskerihamn - Grunneigarerklæring 1591-1937
- 11 Kopperstad fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
- 12 Kopperstad fiskerihamn - Tilstandsregistrering kai 2011
- 13 Kopperstad fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (F-sak 97-1951)
- 14 Kopperstad fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (K-sak 97-1951)
- 15 Kopperstad fiskerihamn - Verditakst (23.06.2018)
- 16 Runde fiskerihamn - Grunneigarerklæring 1895-900084
- 17 Runde fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
- 18 Runde fiskerihamn - Tilstandsregistrering kai 2011
- 19 Runde fiskerihamn - Verditakst (25.06.2018)
- 20 Sandebukta fiskerihamn - Grunneigarerklæring 6675-1978
- 21 Sandebukta fiskerihamn - Grunneigarerklæring 6676-1978
- 22 Sandebukta fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
- 23 Sandebukta fiskerihamn - Tilstandsregistrering kai 2011
- 24 Sandebukta fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (F-sak 68-81)
- 25 Sandebukta fiskerihamn - Vedlikeholdsavtale fiskerikai (K-sak 24-81)
- 26 Sandebukta fiskerihamn - Verditakst (25.06.2018)
- 27 Skorpa fiskerihamn - Grunneigarerklæring 1933-900257
- 28 Skorpa fiskerihamn - Kjøpskontrakt (gamal versjon)
- 29 Skorpa fiskerihamn - Verditakst (25.06.2018)

Samandrag av saka:

Kystverket har fått i oppdrag å avhende Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn, som vert vurdert som statlege ikkje næringsaktiv fiskerihamner i Herøy kommune. Kommune har av Kystverket fått tilbod om å overta eigarskap av desse hamnene til takst.

Frist for overtaking er sett til den 01.04.2019.

Saksopplysningar:

Avhendingsobjekt

Kystverket har fått i oppdrag frå stortinget å avhende statlege fiskerihamner som ikkje lenger er næringsaktive.

Av dei 11 statlege fiskerihamnene i Herøy kommune vert Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn vurdert som ikkje næringsaktive av Kystverket.

Avhendingsobjekt er kaier og moloar, ikkje bygningar. Der føreligg grunneigarerklæringar, men kystverket eig ikkje grunn. Aktuelle grunnerklæringar vert transportert til kjøpar. Fiskeridirektoratet har sett vilkår på tre av hamnene (Bøvågen, Kopperstad og sandbukta).

Det er ikkje konsesjonsplikt på desse anlegga.

Salsvilkår

Kommunen har fått tilbod om å kjøpe anlegga til takst, frist er sett til den 01.04.2019. Om ikkje kommunen kjøper anlegga, får lag/organisasjonar tilbod om overtaking av anlegga til takst før dei vert lagt ut på den opne marknaden. Om anlegga ikkje vert selde vert dei overført til fylkeskommunen i 2020.

Om kommunen ynskjer å overta hamnene, men til ein annan pris enn takst, må det eventuelt leggst inn bod på den opne marknaden, om dei vert lagt ut for sal der.

Anlegga vert selt som dei var ved synfaring.

Avhl § 3-9 fråvikas slik at kjøper ikkje kan gjere gjeldande at det føreligg skjulte manglar ved eignedomane, at seljer ikkje har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eignedomane er i dårlegare stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikkje vise til at det foreligger manglar etter avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fråvikas også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settas til to år etter overtaking. Seljer teke også atterhald mot at det foreligger feil etter offentlegrettslige krav, jf avhl § 3–2, andre ledd. Avhl. § 3-3 fråvikas slik at seljer fråskrive seg eitkvart ansvar for eventuelle arealavvik som måtte framkomme ved seinare arealmålingar og et slikt eventuelt arealavvik kan ikkje gjerast gjeldande som en mangel.

Kjøpekontraktane som ligg ved saka vil av Kystverket verte oppdatert med ny overtakingsdato og vilkår frå Fiskeridepartementet.

Tilstand

Det er føretatt ein visuell synfaring av alle anlegga med unntak av anlegget på Skorpa. Det er ikkje gjort undersøkingar om grunnforhold eller tilstand under vasslinja. Taksten er ei verdivurdering ut frå kva takstmann meiner at marknaden er villig til å betale, ikkje ein tilstandsrapport. Det kan vere skjulte feil og manglar som ikkje er kjende for Statens kystverk eller kommunen. Utvasking og andre manglar som oppstår over tid kan utgjere store kostnader som ikkje vert dekt av ei eventuell forsikring.

Anlegga er gamle og det vil truleg vere behov for framtidig opprusting/vedlikehald i samband med kjøp. Nokon av desse kostnadane kan dekkast over investeringsbudsjettet. Vanleg vedlikehald må takast over driftsbudsjettet.

Kommunen har i dag ansvaret for vedlikeholdet av dei statlege fiskerikaiene i varierende grad.

Kjøpesum

Prisen for alle fem hamner samla er **1.950.000 kroner**.

Runde fiskerihamn: 1.000.000 kroner
Sandebukta fiskerihamn: 300.000 kroner
Bøvågen fiskerihamn: 150.000 kroner
Kopperstad fiskerihamn: 400.000 kroner
Skorpa «fiskerihamn»: 100.000 kroner

Partane dekker egne utgifter i samband med overdragelsen. For kommunen vil desse utgiftene utgjere om lag **6.000 kroner**.

Oppgjør

Kontant betaling straks før overtaking.

Forsikring

Forsikring av dei 5 anlegga vil koste om lag **52.000 kroner per år**. Eigenandel er då på 50.000 kroner. Forsikringa dekker då brannskade, kaskoskade og naturskade.

Ynskjer ein berre dekning for naturskade, også der med ein eigenandel på 50.000 kroner, vil forsikringa koste om lag **7.300 kroner per år**.

Finansiering

Det står per 25.02.2019 igjen 14.100.000 kroner av løyvinga til strategisk grunnkjøp. Då er grunnkjøp Bø/Arhaug og grunnkjøp Nørvåg teke med, men ikkje grunnkjøp Myrvåg (saka vart utsett).

Saksopplysningar og vurdering for dei einskilte hamnene:

Bøvågen Fiskerihamn



Saksopplysningar:

Om anlegget

Anlegget består av molo med kai.

Moloen er på om lag 20 meter og består av ei støypet betongfylling dels på steinfylling og dels på fast grunn. Noko stålgjerde på eine sida, kai i enden. Kaia er bygget i 1967 og er om lag 50 år gamal. Dette er ei liten kai, bygd i betong med to dragarar og søyler (med forskaling). Kailist er i betong medan fending er utført av lastebildekk og trebjelkar. Tilkomst frå offentlig veg er køyrbar med lastebil fram til landfeste for fyllingskai. Det er ingen faste tekniske installasjonar utover lys.

Hamna er liggehamn for 3 aktive båtar som sysselset 3 mann.

Landfeste for molo ligg på gnr. 16 bnr. 2. Det er vegrett til anlegget.

Verditakst

Verdi: **150.000 kroner** per 25.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann:

Eiendommen er en mindre molo/kai beliggende i Bøvågen på Leinøya. Bøvågen fiskerihavn ble etablert i 1967 da staten etablerte kai og foretok en mindre utdyping. Her er 4 private kaier/sjøhus. Like ved havna ligger et mindre mekanisk verksted. Dette er en naturhavn med begrenset potensiale for videre utvikling.

Selve havna som inkluderer moloen en mindre kai og det avsatte havnebassenget i kommuneplanen utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette

utgjør selve moloen med kaia ca 80 kvm - i denne taksten er det kun moloen/kaia - ikke havnebassenget som er medtatt. Men her foreligger endel grunneiererklæringer på andre landområder som skulle sikre mulig utmudring av hele havneområde. utifra dagens bruk er ikke disse vektlagt stor verdi.

Molo/kai består idag av en enkel veg/molo på ca 20 m som ligger på Bøholmen - i enden er det bygd ei betongkai med en kailengde på ca 7 m.

Pr idag har selve molo/kai begrenset utviklingspotensiale, sett i sammenheng med grunnstykke arealene som det og er grunneiererklæringer på så kunne området vært utviklet til f.eks. naust/ rorbuer etc, men på disse områdene er det i stor grad allerede oppført bygg og fradelt tomteparseller på.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner*
- reiselivsutvikling av havna*
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde*
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag*

Denne havna har begrensede utviklingsmuligheter i forhold til potensiale opplistet foran. Dette vil gjenspeile seg i prisnivået. Mest naturlig bruk idag vil være å kunne bruke selve kaia for mindre fartøy.

Småbåthavn er ikke mulig uten betydelig utmudring og endring i havnebassenget, markedet er og begrenset her.

Området som sådant har potensiale innen reiseliv/rorbu utbygging etc, men krever endring i kommuneplan.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, sammenlignbare objekter, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaia frå 2011 bestilt av kystverket:

Betongkaia på brukbar stand – dragerne er svekket på grunn av rustangrep, tilstandsgrad 1 (svake symptomer) og bør overvåkes. Kaia er tydeligvis bare i bruk til ombordstigning, og kan stå uendret inntil videre.

Tilstanden på kaia har ikkje vore vurdert etter 2011.

Kommunalt vedlikehaldsansvar

Kommunestyret har i K-sak 241/64 påteke seg vedlikehaldsansvar for Bøvågen almenningskai.

Kjent nødvendig vedlikehold av dette anlegget er vedlikehold som kommunen alt har påteke seg ansvar for. Dette er vedlikehold som vert liggande til kommunen om anlegget vert verande i offentlig eige.

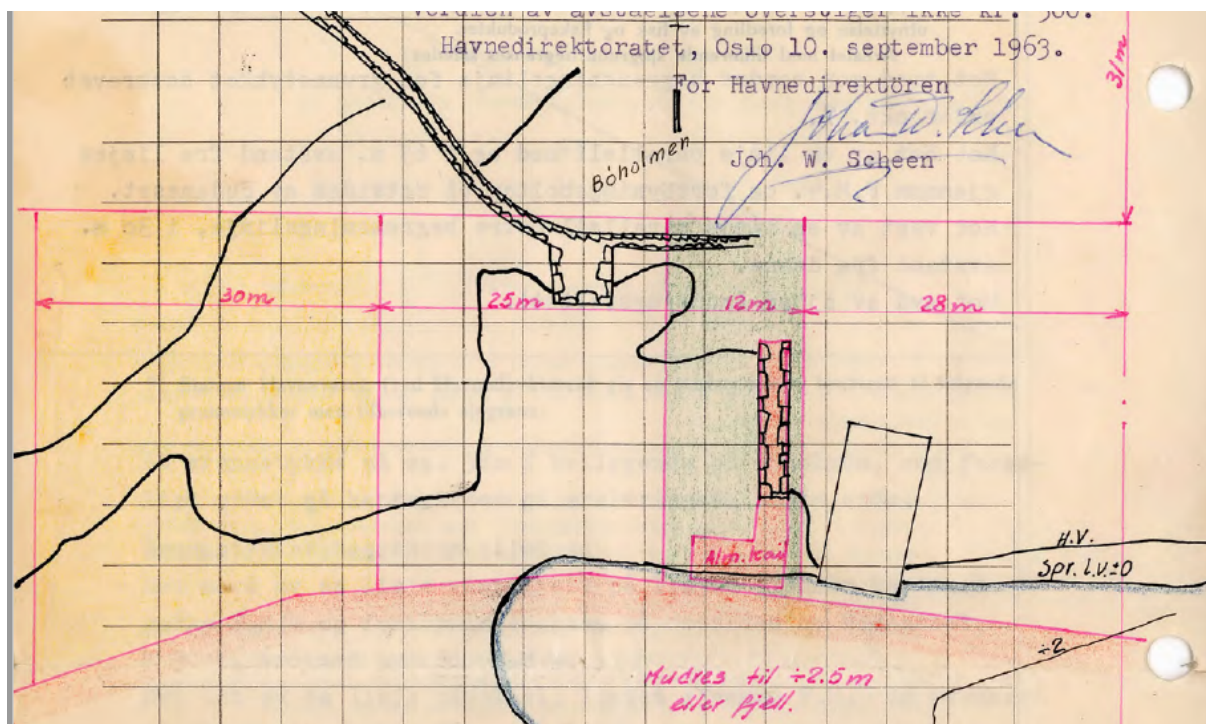
Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Må være liggeplass for 1 fiskeriregistret fartøy under 11 meter.

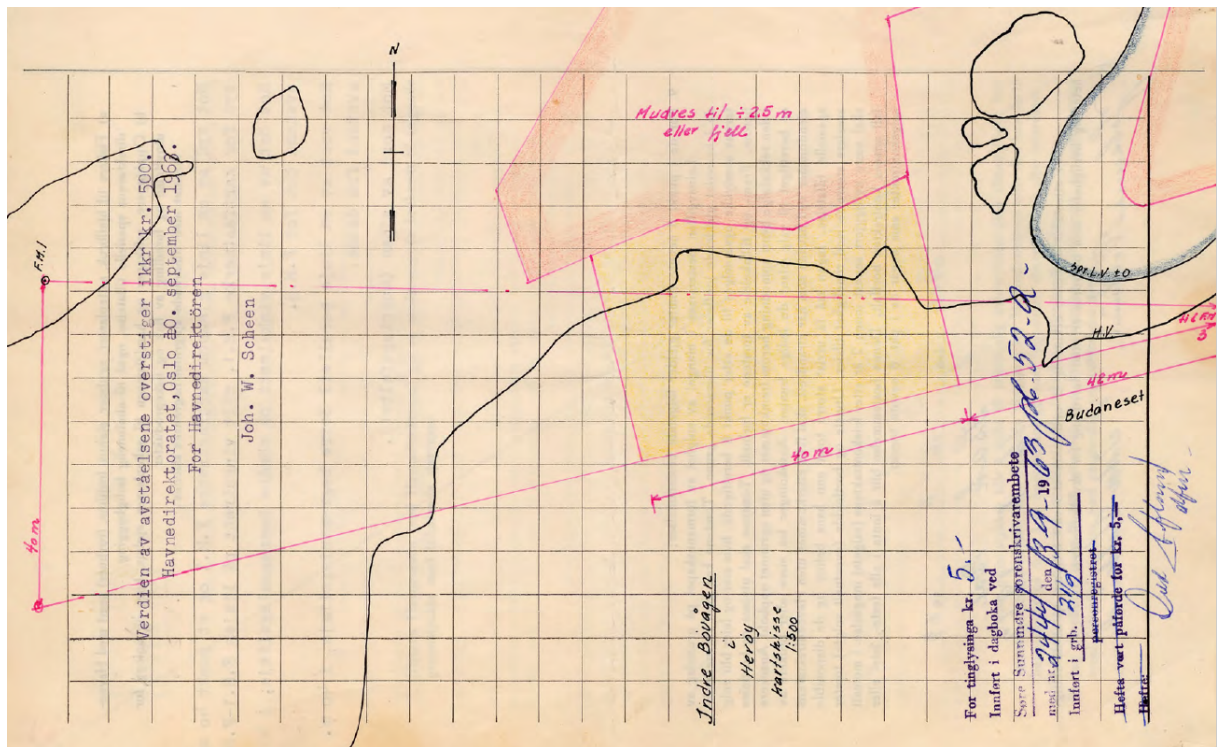
Grunneigarerklæringar (Dagboknummer 2443/1963, 2444/1963 og 3242/1963)

Grunneigar(ar)

- gjev vederlagsfritt løyve til bruk av grunn under utbygging og vedlikehold av anlegget.
- gjev avkall på krav til erstatning for skader som kan oppstå som ein følge av anlegg eller arbeid på anlegget.
- gjev rett til veggrunn med inntil 5 meters køyrebredde.
- stiller grunnareal fargelagt med grøn farge på *figur 1* til allmenn bruk som almenningar, båtopptrekk, landingsplassar eller liknande, med rett til eigar av anlegget å tillate oppføring av anlegg som er til allmenne behov.
- forpliktar seg til å bortleige tomter med vegforbindelse på grunnareal fargelagt med gul farge på *figur 1* og *figur 2* til fiskarar, oppkjøparar, selskap og handelsmenn til fiskeriformål.



Figur 1



Vurdering:

Dette er ei naturhamn med avgrensa potensiale for vidare utvikling, men kaia vert nytta av fiskarar.

Ei privatisering av hamna vil kunne føre til at hamna ikkje kan nyttast som i dag, og dermed medføre nedbygging av fiskeriaktiviteten i bygda.

Det må påreknast noko vedlikehald på denne hamna, men dette ansvaret ligg allereie på kommunen så lenge den er i offentleg eige.

Kopperstad Fiskerihamn



Saksopplysningar:

Om anlegget

Anlegget består av molo med kai.

Moloen er på ca. 220 lengdemeter og ein synlig konstruksjonsbredde på om lag 6 meter i øvre del. Vidare 5 meter på kvar side i.h.t. grunneigarerklæring. Toppdekket er støypt betongplate på om lag 3 meter bredde i heile moloens lengde. Det er stadvis føreteke utviding av det støypte dekke samt tredekke ved enkelte av sjøbuene. Støypt betongkant/brystvern mot vest med høgde på om lag 1,3 meter. Moloen har ein nokså rett linje ut frå land mot sør og ein liten dreining mot aust ytterst. Det er ingen faste tekniske installasjonar på moloen utover lys.

Det er på sjølve moloen oppført fleire sjøbuer/naust av forskjellige karakter. Retten til oppføring av desse bygningane er omtalt/sikra i grunneigarerklæringa, samt i særskilte løyver. Disse sjøbuene/nausta er ikkje en del av salet.

Hamna er liggehamn for 2 aktive båtar som sysselset 5 mann. 2 andre fiskarar har tilknytning til hamna, men dei har båtane liggande i Kvalsund fiskerihamn.

Hamna er noko plaga av sjø frå NØ og er lite nytta av tilfeldige båtar.

Landfeste for molo ligg på gnr. 3 bnr. 7. Det er vegrett til anlegget.

Verditakst

Verdi: **400.000 kroner** per 23.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann

Eiendommen er Kopperstad fiskerihavn beliggende på Nerlandsøy i Herøy kommune. Denne havna ble påbegynt som nødsarbeid med bygging av 170m

molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen.

Moloen er på ca 220 m - den fungerer idag som skjerm mot sjø fra vest/sydvest - ingen skjerming mot øst. Den har hatt definisjon som "sommerhavn". Havna er nokså utsatt for vind/sjø fra nordøst.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner*
- reiselivsutvikling av havna*
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde*
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag*

Prisnivået på moloen/kai vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Havna er idag lite egnet for f.eks. småbåthavn - til det er den for utsatt for vind fra nordøst. Det ligger og ei relativt stor og skjermet småbåthavn ved Nerlandsøybroa ca 2 km unna, markedet er derfor begrenset. Formålet til moloen idag er derfor hovedsak vern for ei regulert naustrekke øst for moloen samt det er bygd 4 bygg på moloen med private kaier etc av forskjellig størrelse. Utvikling av flere tilsvarende bygg kan være et utviklingspotensiale.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger, sammenlignbare objekter og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaia frå 2011 bestilt av kystverket

Kaia på Kopperstad er en gammel kai, men tilsynelatende i brukbar stand. Fundamentet synes stabilt, tilstandsgrad 2 (middels kraftige symptomer). Fundamentet og fuger kan være utvasket uten at dette er synlig ved enkel inspeksjon. Hyppig kontroll av tilstanden anbefales. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål.

Tilstanden på kaia har ikkje vore vurdert etter 2011.

Kommunalt vedlikehaldsansvar

Kommunestyret har i K-sak 97/1951 påteke seg vedlikehaldsansvar for kai og betongdekke på Kopperstad allmenningskai og molo.

Kjent nødvendig vedlikehald av dette anlegget er vedlikehald som kommunen alt har påteke seg ansvar for. Dette er vedlikehald som vert liggande til kommunen om anlegget vert verande i offentlig eige.

Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Må være liggeplass for 1 fiskeriregistret fartøy under 11 meter.

Grunneigarerklæring (Dagboknummer 1591/1937)

Grunneigar(ar)

- avstår all nødvendig grunn samt grunn i 5 meters bredde på alle sider av molo, kai eller vorr.
 - Grunnareal merka med A og grøn farge på *figur 1* vert å stille til allmenn bruk som båtopptrekk, landingsplassar eller liknande, med rett til eigar av anlegget å byggje kaier m.m.
 - På grunnareal merka med B og C og gul farge forpliktar grunneigar(ar) seg på vilkår til å bortleige til fiskarar, oppkjøparar og selskap til fiskeriformål, samt til handelsmenn for vanleg handelsforretning.
 - Areal B føreset utnyttast mot molo.
 - Eigar av molo skal være utan ansvar for byggverk i tilfelle skade på molo.
- gjev rett til å plassere fortøyingsinnretningar.
- gjev rett til veggrunn med 3 meters fri køyrebredde.
- gjev avkall på krav til erstatning for skader som kan oppstå som ein følge av anlegg eller arbeid på anlegget.
- gjev rett til å utvide, innskrenke eller legge om plan for anlegget.



Figur 1

Vurdering:

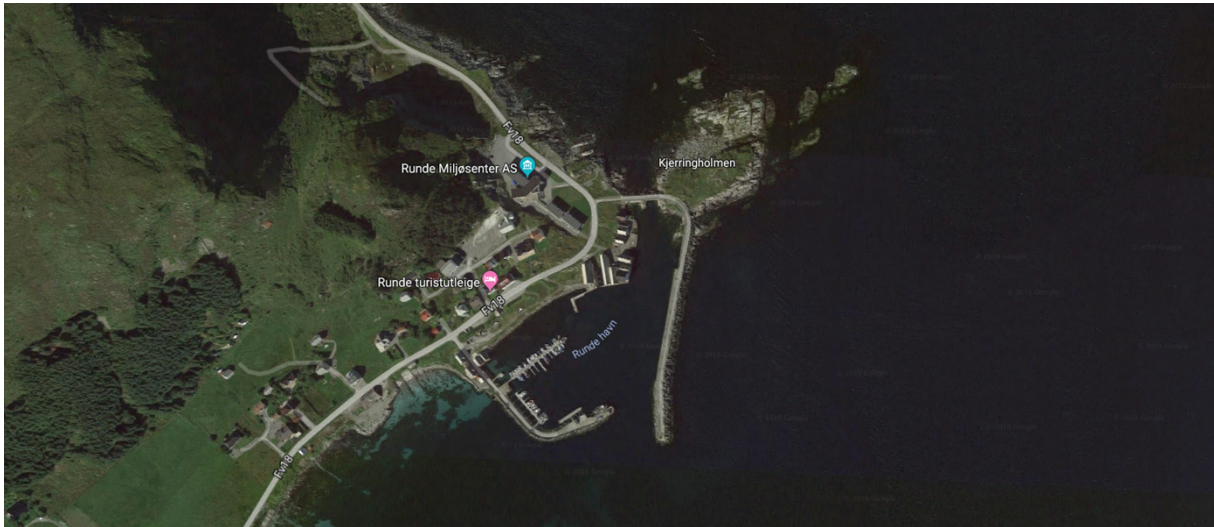
Grunna drag i sjøen er hamna dårleg egna som fast liggehamn for båtar, men hamna vert nytta som liggehamn for 2 aktive båtar. Andre fiskarar med tilknytning til

Kopperstad nyttar og hamna aktivt. Det same gjer bygdas bebuarar under krabbe/hummarfiske og laksefiske.

Ei privatisering av hamna vil kunne føre til at hamna ikkje kan nyttast som i dag, og dermed medføre nedbygging av fiskeriaktiviteten i bygda.

Det må påreknast noko vedlikehald på denne hamna, men dette ansvaret ligg allereie på kommunen så lenge den er i offentleg eige.

Runde Fiskerihamn



Saksopplysningar:

Om anlegget

Runde fiskerihamn inneholder 2 moloar (austre og vestre) og 2 kaier. Moloane er kvar på om lag 210 lengdemeter og har ein synlig konstruksjonsbredde i vasslinja på om lag 6-9 meter.

På vestre molo er det i ettertid føreteke utviding av det støypte toppdekket, slik at det har i dag bredder frå 5-6 meter. Brystvern har ei høgde på om lag 1,3 meter og er i betong. Det er etablert to kaier på denne moloen som vart bygde i 1909 som ein del av moloanlegget, ei som fiskerikai og ei som dampskipskai. Fiskerikaia innerst er mura i naturstein medan ytre kai er i betong som ein del av molohode bygd i ettertid. Tilkomst frå offentlig veg over molo er køyrbar med stor lastebil.

Den austre moloen har ingen fasilitetar utover støyt dekke på mellom 2,5-3,5 meter. Brystvernet består her av store natursteinsmurar. Denne moloen er innerst ein del av ei fylling mellom øya Runde og øya Kjerringholmen. Moloen er mura opp i natursteinsblokker og deler kan nyttast til kai for mindre båtar.

Det er ingen faste tekniske installasjonar på moloane utover markeringslys ved innløpet, og lys på den vestre moloen.

Dette er ei god hamn med hamnebasseng og landareal for eventuell vidare utvikling.

Det er i dag ingen aktive fiskebåtar som nyttar denne hamna som fast liggeplass, hamna vert i dag hovudsakleg brukt til fritidsformål og turisme. Under sesongfiske vert hamna tidvis nytta som liggehamn for fiskefartøy.

Runde Miljøsentor nyttar hamna i samband med forskingsoppdrag.

Hamna sin nærleik til fiskefelta, gjer dette til ei naturleg nødhamn.

Runde hamn er einaste hamna på øya.

Landfeste for moloane ligg på umatrikulert grunn. Vegrett til anlegget er ikkje spesifisert i grunneigarerklæringa.

Verditakst

Verdi: **1.000.000 kroner** per 25.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann

Eiendommen er en eldre fiskerihavn - Runde fiskerihavn beliggende på Runde i Herøy kommune.

Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer, 2 almenningskaier og foretatt utdyping i fiskerihavna på Runde. På slutten av 1800-tallet ble der utarbeidet planer for etablering av molo og i 1900 startet arbeidet som pågikk i flere år. Det har siden vært flere tiltak og mindre utbedringer. I denne havna er der mange erklæringer mht sjøhus/naust samt bruk av dampskipskaien på vestre molo, men ingen vedrørende almennings- eller bortleiareal til fiskere.

Moloen er i stor grad i kommuneplanen avsatt til havneområde. Indre deler av moloen er avsatt til "annen bebyggelse". Moloen er ei steinfylling fra ca tidlig 1900-tallet med senere oppgraderinger bl.a. i 1968. Selve havna som inkluderer de to moloene og havnebassenet til østre enden av moloen utgjør et areal på ca 35 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 5 mål - i denne taksten er det kun moloene - ikke havnebassenget som vurderes. Moloen mot syd har en lengde på ca 210 m og er i en L-form med ei betongkai. Den nordlige moloen har og en samlet lengde på ca 210 m, men mer i rett form.

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilke bruksområder havna kan brukes til. Når det gjelder småbåthavn-alternativet så er det i dag allerede ca 40 båtplasser i havna. Det er mulig å øke dette utifra fysiske forutsetninger - markedsbehovet er mer usikkert. På Sunnmøre varierer prisene på småbåtplasser betydelig fra ca kr 15.000 - 33.000 kr løpemeter båtplass. De rimeligste plassene er der havna/moloen allerede ligger der, mens de dyreste er når havna må bygges også i tillegg til selve småbåthavnopplegget. Dagens bryggeopplegg gir ikke full utnyttelse.

På Runde bor det ca 108 fastboende personer. Det er derfor ikke noe betydelige ytterligere markedspotensielle i den fastboende befolkning. Dette er imidlertid den eneste havna på øya. Det er idag ca 170 løpemeter med brygge + ei gjestebrygge/kai. Hver løpemeter småbåtplass i ei slik havn tåler normalt sett 3-5.000 kr pr løpemeter i molokostnader Utifra befolkningsgrunnlaget legges nivået på det laveste ca kr 3 000,-. Dette priser moloene for dette bruksformålet til ca kr 500.000,-. Det er da ikke lagt inn utvidelse.

Runde er en stor turistattraksjon i Møre og Romsdal med fuglefjell, Rundeskatten og nå senere år og etablering av Runde Miljøsenter. Havna er derfor et naturlig samlingsted på øya, og mange turistaktiviteter har utspring i havna. Her er og et par hundre gjestedøgn i sommersesongen i havna fra småbåtmiljøet. Moloen fungerer og som skjerm for 15-16 bygg av forskjellig

størrelse inne i havna og ved moloen. Videre drives det endel turisme fra havna med båt/fisketurisme etc. Havnas potensiale ligger nok først og fremst i dagens småbåthavn og ytterligere utvikling av havna som utgangspunkt for turisme. Runde miljøsender markedsfører eks.vis idag båtturer med utgangspunkt fra Runde Hamn. Det er derfor flere aktører som idag har bruksinteresser i havna, og markedet vil nok ligge i disse grupperingene. Samlet stipuleres verdi av disse faktorene til kr 500.000,-.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaiene frå 2011 bestilt av kystverket

Indre murkai

Murkaia på søndre molo er i brukbar stand – men utvasking av betong fra fuger eller masser frå fundament kan forekomme. Dette er ikke synlig ved bare visuell kontroll – kaia synes tilsynelatende stabil, tilstandsgrad 2 (middels kraftige symptomer) og bør overvåkes jevnlig. Fendring er dårlig – men trolig lite nødvendig så lenge kaias hovedfunksjon er å være landfeste for flytekai. Ved riktig vedlikehold og uendret bruk kan kaia stå i 100 år til.

Ytre betongkai

Betongkaia på søndre molo er i brukbar stand – men forankring til molo er ikke synlig ved bare visuell kontroll – kaia synes tilsynelatende stabil. Betongoverflater hjørner, kanter og fendring er slitt og bør utbedres. Kaias funksjonelle tilstand settes til tilstandsgrad 1 (svake symptomer). Kailista er ødelagt og fendringen er dårlig.

Tilstanden på kaiene har ikkje vore vurdert etter 2011.

Kommunalt vedlikehaldsansvar

Verken kommunen eller kystverket kan finne dokumentasjon på at kommunen har teke på seg vedlikehaldsansvaret for kaiene på Runde fiskerihamn. Dette betyr ikkje at slik dokumentasjon ikkje eksisterer, det var vanleg å sette krav om at kommunane skulle ivareta enklare vedlikehald for at hamnene skulle etablerast.

Det må påreknast noko enklare opprusting/vedlikehald på denne hamna, blant anna til sikring mot fall (rekkverk) på moloen/fyllinga mellom Runde og Kjerringholmen. Den støype kailista ytterst på vestre molo er også øydelagt.

Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Fiskeridirektoratet har ikkje sett vilkår for denne hamna.

Grunneigarerklæring (Dagboknummer 1895/900084)

Grunneigar(ar)

- gjev vederlagsfritt løyve til bruk av grunn under utbygging og vedlikehald av anlegget.
- forpliktar seg til å bortfeste tomter til fiskarar og fiskekjøparar for fiskeriformål. Tomtene det gjeld er 100 meter frå vestre molo mot aust.
- å gje framande fiskarar uhindra og avgiftsfri tilgang til båtopptrekk og landingsplass for fiskereiskap med meir.

Vurdering:

Runde er den største turistdestinasjonen vi har i Herøy, og mykje av aktiviteten knytt mot turisme føregår i hamna.

Hamna vert i dag ikkje nytta fast som liggehamn for fiskebåtar, men auka aktiviteten i sjarknæringa gjer at dette fort kan endre seg. Hamna har også potensiale for å kunne utviklast til å verte ei god fiskerihamn.

Bruken av hamna i samband med turisme og under sesongfiske, og hamn sin naturlege plassering som nødhamn tilseier at hamna bør vere offentleg tilgjengeleg.

Ei privatisering av hamna vil kunne stenge for den bruken som allereie er i turistsesongen og under sesongfiske og hindre etablering av ny aktivitet.

Maritim forskning som vert utført ved Runde Miljøsenter har, og vil ha, betyding for fiskerinæringa og forvaltninga av denne.

Om brua til Runde vert skada er hamna einaste måten å kom til og frå øya. Av omsyn til samfunnstryggleig bør hamna vere i offentleg eige.

Sandebukta Fiskerihamn



Saksopplysninger:

Om anlegget

Anlegget består av molo med kai.

Moloen er på om lag 140 lengdemeter med ein synlig konstruksjonsbredde i vasslinja på om lag 6-7 meter. Toppdekket er støypt betongplate på om lag 3 meter bredde i heile moloens lengde. Støypet betongkant/brystvern mot nord med høgde på om lag 1,3-1,7 meter. Moloen har ein nokså rett linje ut frå land mot aust. Det er ingen faste tekniske installasjonar på moloen utover lys. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på om lag 12 meter.

Det er i dag ingen aktive fiskebåtar som nyttar denne hamna som fast liggeplass grunna drag i sjøen, men kaia vert nytta til vegn av lokale fiskarar.

I følgje Herøy Fiskarlag er det no 8 fiskarar som bur i nærområdet og soknar til hamna.

Landfeste for molo ligg på gnr. 14 bnr. 41. tilhøyrande Herøy kommune. Herøy kommune er også grunneigar av vegen og heile moloanlegget.

Verditakst

Verdi: **300.000 kroner** per 25.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann

Eiendommen er en molo med betongkai - Sandebukta fiskerihavn beliggende på Leinøya i Herøy kommune. Denne havna ble etablert rundt 1980/82 og staten har bygget molo og almenningsskai. Det foreligger erklæringer vedrørende utbyggingen, samt for mologrunn og bortleieareal innenfor moloen.

Området som i kommuneplan er avsatt til havneområde og som inkluderer moloen og havnebassenet utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 2,4 mål. Moloen har en samlet lengde på ca 140 m. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på ca 12 m.

Sandebukta er ei mindre bygd i enden av bilvegen på nordøstsida av Leinøya i Herøy kommune. Det er begrenset aktivitet i området. Det er noen få naust som drar nytte av moloen. Moloen skjermer antagelig for dårlig til å etablere noen småbåthavn i området av noe størrelse. Markedsmessig er og behovet noe begrenset.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner*
- reiselivsutvikling av havna*
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde*
 - eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag*

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til. Pr idag er det vanskelig å se for seg at denne havna har noe betydelig utviklingspotensiale i noen av kategoriene over. Den ligger i en ende av vegen - skal en etablere noe innen reiseliv her er det en betydelig risiko, i og med en må starte helt på null - markedsmessig.

Sannsynlig bruk vil være skjermmolo for eksisterende naustrekke og begrenset småbåttaktivitet.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger ,sammenlignbare objekter, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaia frå 2011 bestilt av kystverket

Betongkaia er i forbausende bra stand, alderen tatt i betraktning. En av dragerne kan være svekket på grunn av rustangrep, tilstandsgrad 1 (svake symptomer). Kaia er i lite bruk, og kan stå uendret inntil videre.

Tilstanden på kaia har ikkje vore vurdert etter 2011.

Kommunalt vedlikehaldsansvar

Kommunestyret har i K-sak 24/81 påteke seg tilsyn og vedlikehaldsansvar for allmenningskaia i Sandebukta hamn.

Kjent nødvendig vedlikehald av dette anlegget er vedlikehald som kommunen alt har påteke seg ansvar for. Dette er vedlikehald som vert liggande til kommunen om anlegget vert verande i offentlig eige.

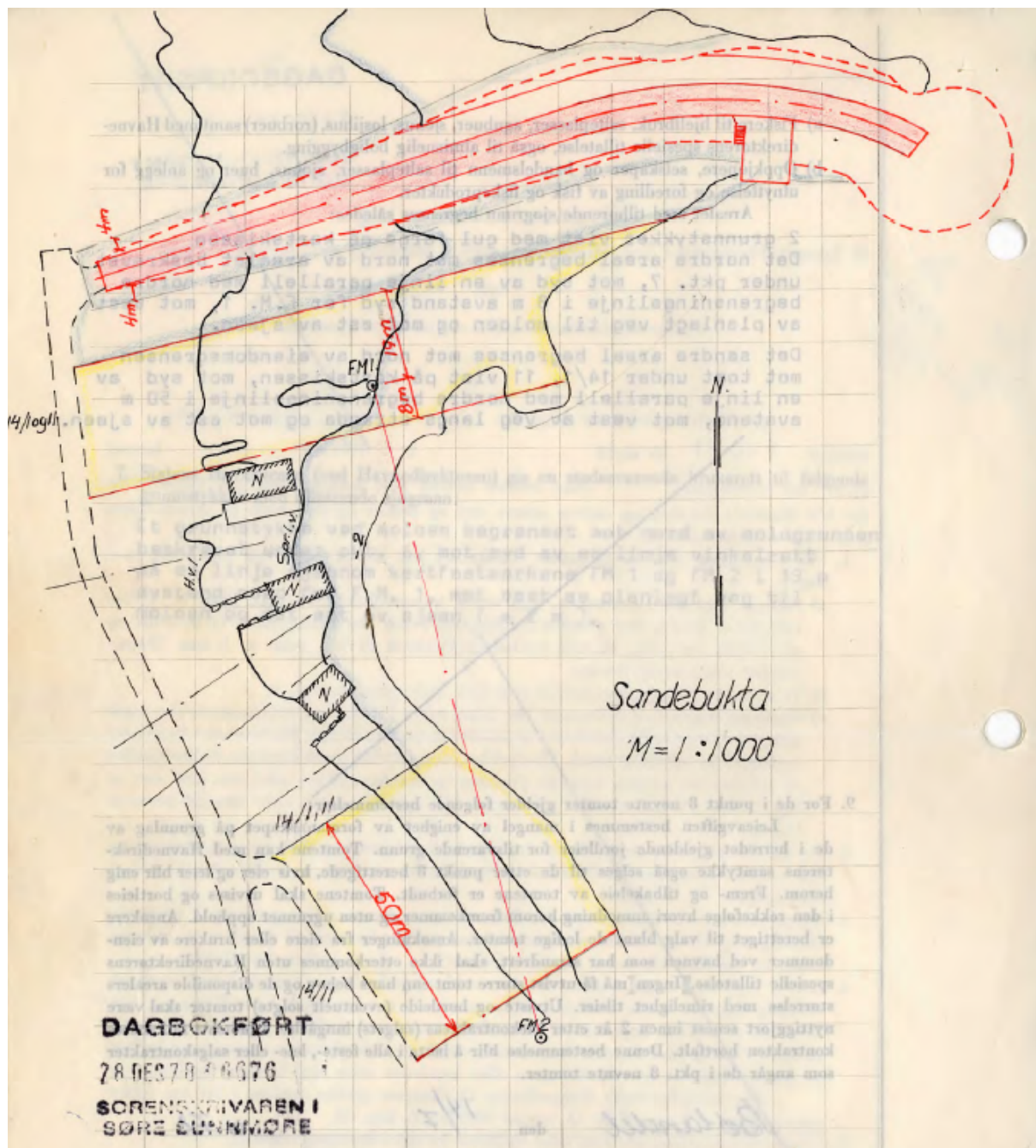
Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Må være liggeplass for 1 fiskeriregistret fartøy under 15 meter, og lagringsplass på land (molo).

Grunneigarerklæring (Dagboknummer 6675/1978 og 6676/1978)

Grunneigar(ar)

- gjev vederlagsfritt løyve til bruk av grunn under utbygging og vedlikehald av anlegget.
- gjev avkall på krav til erstatning for skader som kan oppstå som ein følgje av anlegg eller arbeid på anlegget.
- gjev rett til veggrunn med inntil 4 meters køyrebredde.
- gjev uinnskrenka og stedsvarande bruksrett til grunn som er nødvendig for anlegget og bruk av anlegget. Denne grunnen avgrensast av linjer i 4 meter avstand utanfor foten av moloskråninga på begge sider.
- gjev stedsvarande bruksrett til grunnareal som vert stilt til allmenn bruk som almenningar, båtopptrekk, landingsplassar eller liknande, med rett til eigar av anlegget å tillate oppføring av anlegg som er til allmenne behov. Arealet dette gjeld er det nordre arealet merka med gul farge på figur 1, avgrensa i 19 meter bredde nord for FM1.
- forpliktar seg til å bortleige tomter med vegforbindelse på grunnareal fargelagt med gul farge på *figur 1* til fiskarar, oppkjøparar, selskap og handelsmenn for fiskeriformål. Det nordre arealet avgrensast i 8 meters bredde syd for FM1.



Figur 1

Vurdering:

Grunna drag i sjøen er hamna dårleg egna som fast liggehamn for båtar, men kaia vert aktivt nytta av fiskarar.

Tal på fiskarar i bygda veks, og der er ungdom som ynskje å flytte tilbake for å starte med fiskeri. Ser ein dette opp mot den auka interessa for sjarknæringa i kommunen er det stort potensiale for auka bruk av hamna.

Ei privatisering av hamna vil kunne føre til at hamna ikkje kan nyttast som i dag, og dermed medføre nedbygging av fiskeriaktiviteten i bygda.

Det må påreknast noko vedlikehald på denne hamna, men dette ansvaret ligg allereie på kommunen så lenge den er i offentleg eige.

Skorpa Fiskerihamn



Saksopplysninger:

Om anlegget

Fiskerihamna består av 2 moloar. Nordre molo er på om lag 70 meter. Denne har støypt dekke og eit stålrekkverk. Den sydlige moloen er på om lag 40 meter og synes å være opplødd stein. Det er ingen faste tekniske installasjonar på moloane.

Hamna vert i dag nytta av hus- og hytteigarar, i tillegg til turfolk frå heile distriktet.

Moloen på skorpa er den einaste plassen på øya der ein kan kome i land på ein brukbar måte.

Landfeste for molo ligg på gnr. 1 bnr. 3. Det er vegrett til anlegget.

Verditakst

Verdi: **100.000 kroner** per 25.06.2018.

Marknadsvurdering av takstmann

Eiendommen er en molo - Skorpa fiskerihavn beliggende på Skorpa i Herøy kommune. Skorpa er ei øy som ligger rett vest for Nerlandsøya i Herøy kommune. Staten etablerte her 2 «vorrer» med sysselsettingsmidler rundt 1935. I området rundt havna er det noe fritidsbebyggelse og 2-3 fritidsnaust, men ingen næringsaktivitet. Skorpa ligger utsatt til værmessig - havna ligger på østsiden.

Eneste adkomst til Skorpa er via egen båt e.l. Utifra at moloen har begrenset verdi er det IKKE foretatt befaring av selve moloen, men basert vurderingen på fremlagte dokumenter/bilder etc.

Den nordligste moloen/vøren har en lengde på ca 70 m fra fjørekantent. Bredde ca 3 m på toppdekket. Den sydligste vøren har en lengde på ca 40 m. Bredde ca 2 m på toppdekke. Moloene/vørene er ei steinfylling fra 1930-tallet.

Skorpa er idag ei avfolket øy. Det er rundt havna noen få naust og noen få hus som brukes som fritidsboliger. Grunnlaget for havna som fiskeriformål er bortfalt.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner*
- reiselivsutvikling av havna*
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde*
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag*

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Denne havna har svært begrensede bruksområder utover som skjerm for båtplasser for fritidsboligene i området. Takstobjektet er ikke egnet til fiskeriformål. Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. I kommuneplanen er strandlinjen ved havna avsatt til naustformål og et omkringliggende område bak til spredt bebyggelse.

Markedsmessig antas den å ha et svært begrenset marked, i og med at den ligger i et område uten bosetting - kun fritidsboliger. Markedet vil antagelig være blant de som har fritidsbolig på øya.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Tilstandsvurdering av kaia frå 2011 bestilt av kystverket

Det er ikkje kai på dette anlegget.

Kommunalt vedlikehaldsansvar

Verken kommunen eller kystverket kan finne dokumentasjon på at kommunen har teke på seg vedlikehaldsansvar på Skorpa fiskerihamn. Sidan det ikkje er kai på dette anlegget er det lite truleg at ei slik erklæring eksisterer.

Det har ikkje vore halde synfaring på denne hamna.

Anlegget ligg vanskeleg og utsatt til og vil medføre utfordringar ved utføring av vedlikehaldsoppgåver.

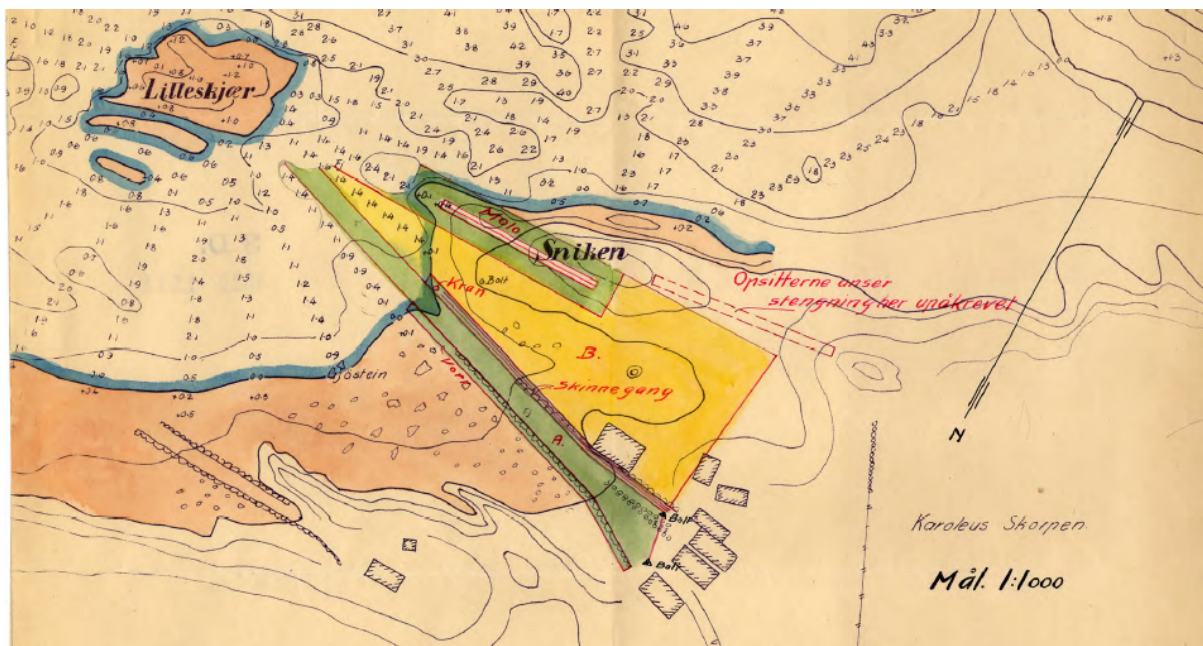
Vilkår frå fiskeridirektoratet

- Fiskeridirektoratet har ikkje sett vilkår for denne hamna.

Grunneigarerklæring (Dagboknummer 1933/900257)

Grunneigar(ar)

- avstår all nødvendig grunn samt grunn i 5 meters bredde på alle sider av molo.
 - Grunnareal merka med A og grøn farge på *figur 1* vert å stille til allmenn bruk som båtopptrekk, landingsplassar eller liknande, med rett til eigar av anlegget å byggje kaier med meir.
 - På grunnareal merka med B og gul farge på *figur 1* forpliktar grunneigar(ar) seg på vilkår til å bortleige til fiskarar, oppkjøparar og selskap til fiskeriformål, samt til handelsmenn for vanleg handelsforretning.
- gjev rett til å ta nødvendige byggemateriale frå deira grunn til bruk på anlegget og vedlikehald av dette.
- gjev rett til å plassere fortøingsinnretingar.
- gjev rett til veggrunn med 3 meters fri køyrebredde.
- gjev avkall på krav til erstatning for skader som kan oppstå som ein følge av anlegg eller arbeid på anlegget.
- gjev rett til å utvide, innskrenke eller legge om plan for anlegget.



Figur 1

Vurdering:

Hamna på Skorpa er i bruk store deler av året av hus- og hytteeigarane. I sommarhalvåret vert den brukt av turgåarar til fjellturar, der ein blant anna kan oppleve ville fjellgeiter. Den vert og brukte av turgåarar som vil besøke Vårfjøs i skorpesundet, eller for å sjå nokre av dei gamle bygningane på øya.

Hus- og hytteeigarane bruker hamna store deler av året.

For å kunne besøke øya er hamna einaste stad å kome i land på ein brukbar måte.

Kommunen har i dag ikkje noko vedlikehaldsansvar for denne hamna, ved kjøp av denne hamna vil kommunen få auka driftsutgifter.

Samla konklusjon:

Rådmannen meiner at alle dei statlege fiskerihamnene bør være offentleg tilgjengelege. Kommunen bør derfor ta over eigarskap av desse hamna til takst: Bøvågen, Kopperstad, Runde, Sandebukta og Skorpa fiskerihamn.

Rådmannen rår til at kjøp vert finansiert av løyvinga til strategisk grunnkjøp.

Konsekvensar for folkehelse:

Hamnene vert mykje brukt til rekreasjon og fritidsfiske. Vert hamnene privatisert, vil dette kunne føre til redusert tilgang for allmenta.

Konsekvensar for beredskap:

Ei privatisering av Runde fiskerihamn vil kunne føre til at det vert vanskeleg å bruke denne hamna som nødhamn.

Konsekvensar for drift:

Dersom kommunen overtek ansvaret for drift av hamner vil dette føre til auka kostnader på driftsbudsjettet. Det vil og medføre meirarbeid på anlegg og driftsavdelinga.

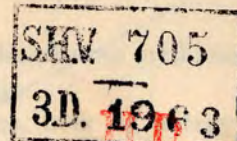
Fosnavåg, 26.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Fred Arnesen
Avd.leiar

Sakshandsamar: Torger Kvalsund

Dagbok nr. 2443 19 63. 13/9
Sore Sunnmøre sorenskrivarembete



1063 4460

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av

Havneanlegg ved Indre Bøvågen

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936.)

HD 3999
1963

Undertegnede eier av gården Bøvågen gårdsnr. 16
bruksnr. 2 av skyld 37 øre i Herøy herred

Møre og Romsdal fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for meg og enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
 - a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veger, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
 - b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, stein, grus, sand m. v.
 - c) Opplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra steinbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinnsvis opplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og deretter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke opplegges uten etter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøyer, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeid.
3. Jeg gir vegrett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlig veg. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde vegen som kan ha inntil 5 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte oppstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem oppnevnt av Havnedirektøren og et medlem oppnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.
For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentlige regning.
6. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:

7. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en stedsevarende bruksrett til følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn:

Et grunnstykke på ca. 360 m² beliggende på Böholmen, som farge-
lagt grønt på kartskissen på erklæringens siste side.

Grunnstykket begrenses således:

Mot nord av en linje vinkelrett på linjen gjennom kartfast -
merke F.M.4 og fortöyningsbolten på østsiden av Budaneset,
i 31 m. avstand syd for F.M.4.

Mot øst av en linje parallell linjen gjennom F.M.4 og ovennev-
te fortöyningsbolt, 28 m. avstand.

Mot vest av en linje parallell østre begrensningsslinje, i
12 m. avstand. fra denne.

Mot syd av sjöen (mudringsfeltet).

Disse grunnstykker blir å stille til alminnelig avbenyttelse som almenninger, båt-
oppsett, landingsplasser eller lignende med rett for Havnedirektøren eller den han dertil
bemyndiger på dem å la oppføre anlegg som tilgodeser almene behov eller interesser i
forbindelse med havnen og dens bruk, fiskeriene eller samferdselen.

8. Jeg forplikter meg til når arbeidet med havneanlegget er påbegynt, av nedennevnte
areal å bortleie tomter med nødvendig vegforbindelse til:

- a) Fiskere til hjellbruk, salteplasser, agnbuer, sjøhus, losjihus, (rorbuer) samt med Havne- direktørens spesielle tillatelse, også til alminnelig boligbygging.
- b) Oppkjøpere, selskaper og handelsmenn til salteplasser, sjøhus, buer og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.

Arealet med tilhørende sjøgrunn begrenses således:

Mot nord som nordre begrensningsslinje for grunnstykket beskrevet under pkt. 7.

Mot øst av en linje parallell med og i 65 m. avstand fra linjen gjennom F.M.4. og fortøyningsbolten på østsiden av Budaneset.

Mot vest av en linje parallell østre begrensningsslinje, i 30 m. avstand fra denne.

Mot syd av sjøen (mudringsfeltet).

9. For de i punkt 8 nevnte tomter gjelder følgende bestemmelser:

Leieavgiften bestemmes i mangel av enighet av formannskapet på grunnlag av de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn. Tomtene kan med Havnedirektørens samtykke også selges til de etter punkt 8 berettigede, hvis eier og leier blir enig herom. Frem- og tilbakeleie av tomtene er forbudt. Tomtene skal utvises og bortleies i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet opphold. Ansøkere er berettiget til valg blant de ledige tomter. Ansøknings fra eiere eller brukere av eiendommer ved havnen som har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnedirektørens spesielle tillatelse. Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier. Utviste og bortleidde (eventuelt solgte) tomter skal være nyttiggjort senest innen 2 år etter leiekontraktens (salgets) inngåelse. I motsatt fall ansees kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste-, leie- eller salgskontrakter som angår de i pkt. 8 nevnte tomter.

Bæ den 16-7 1968

Isak Bæ
født 15-1-1912

Vi attesterer at denne erklæring er underskrevet i vårt nærvær og at de rettigheter og herligheter som overdras er uten betydning for skyldforholdet.

Johannes Voldsrud Isak Voldsrud

F.M.4
+3,91

Verdien av avståelsene overstiger ikke kr. 500.

Havnedirektoratet, Oslo 10. september 1963.

For Havnedirektøren

Joh. W. Scheen

Bøholmen

30m

25m

12m

28m

H.V.

Spr. L.V. ± 0

Alm. kai

Mudres til ±2.5m
eller fjell.

Indre Bøvågen

Herøy

Kartskisse 1:500

For tinglysinga kr. 5,-

Innført i dagboka ved

Søren Suunnire/sørenskrivarembete

med nr. 2443

den

13-9-1963 p. 52. a. F.M.3

Innført i grb. 21/9

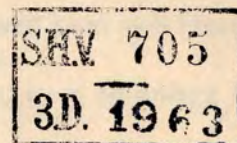
personregistret

Hefta vert påførde for kr. 5,-

Budaneset

Fartøyn. - bolt

Dagbok nr. 2444 19 63. 13/9.
Søre Sunnmøre serenskrivarembete



Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av

Havneanlegg

ved Indre Bøvågen

HD 3999

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936.)

1963

Undertegnede eier av gården

Bøvågen

HD 4460
1963 16

gårdsnr.

bruksnr.

2

av skyld

37 øre

i

Herøy

herred

Møre og Romsdal

fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for meg og enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som stedsevarende heftelser:

- Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
 - Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veger, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
 - Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, stein, grus, sand m. v.
 - Opplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra steinbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis opplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og deretter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke opplegges uten etter særskilt overenskomst.
- Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøyer, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeid.
- Jeg gir vegrett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlig veg. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde vegen som kan ha inntil 5 meters kjørebredde.
- Enhver tvist som måtte oppstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdømmer som formann, et medlem oppnevnt av Havnedirektøren og et medlem oppnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.
For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
- Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentlige regning.
- Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:

7. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en stedsevarende bruksrett til følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn:

Disse grunnstykker blir å stille til alminnelig avbenyttelse som almenninger, båt-oppsett, landingsplasser eller lignende med rett for Havnedirektøren eller den han dertil bemyndiger på dem å la oppføre anlegg som tilgodeser almene behov eller interesser i forbindelse med havnen og dens bruk, fiskeriene eller samferdselen.

8. Jeg forplikter meg til når arbeidet med havneanlegget er påbegynt, av nedennevnte areal å bortleie tomter med nødvendig vegforbindelse til:

- a) Fiskere til hjellbruk, salteplasser, agnbuer, sjøhus, losjihus, (rorbuer) samt med Havne-
direktørens spesielle tillatelse, også til alminnelig boligbygging.
- b) Oppkjøpere, selskaper og handelsmenn til salteplasser, sjøhus, buer og anlegg for
utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.

Arealet med tilhørende sjøgrunn begrenses således:

Mot syd av en linje gjennom kartfastmerke F.M.3 og et punkt 40 m.
syd for kartfastmerke F.M.1, målt vinkelrett på linjen F.M.1-F.M.3.

Mot øst av en linje vinkelrett på søndre begrensningsslinje, i 42 m.
avstand øst for F.M.3.

Mot vest av en linje parallell østre begrensningsslinje, i 40 m.
avstand fra denne.

Mot nord av sjøen (mudringsfeltet).

9. For de i punkt 8 nevnte tomter gjelder følgende bestemmelser:

Leieavgiften bestemmes i mangel av enighet av formannskapet på grunnlag av de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn. Tomtene kan med Havnedirektørens samtykke også selges til de etter punkt 8 berettigede, hvis eier og leier blir enig herom. Frem- og tilbakeleie av tomtene er forbudt. Tomtene skal utvises og bortleies i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet opphold. Ansøkere er berettiget til valg blant de ledige tomter. Ansøknings fra eiere eller brukere av eiendommer ved havnen som har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnedirektørens spesielle tillatelse. Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier. Utviste og bortleidde (eventuelt solgte) tomter skal være nyttiggjort senest innen 2 år etter leiekontraktens (salgets) inngåelse. I motsatt fall ansees kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste-, leie- eller salgskontrakter som angår de i pkt. 8 nevnte tomter.

Boe

den

16 - 7

19 *63*

Lak

Bae

født

13 - 1 - 1912

Vi attesterer at denne erklæring er underskrevet i vårt nærvær og at de rettigheter og herligheter som overdras er uten betydning for skyldforholdet.

Johannes Voldsrind

Tora Voldsrind

Verdien av avståelsene overstiger ikkr kr. 500.

Havnedirektoratet, Oslo 20. september 1962.

For Havnedirektøren

Joh. W. Scheen

Indre Bøvågen

i
Herøy

Kartskisse
1:500

For tinglysinga kr. 5.-

Innført i dagboka ved

Sore Sannmøre sorenskrivarembete

med nr. 2444/ den 13.9.1963

Innført i grb. 21/9
personregistret

Hefta vart påførde for kr. 5.-

Hefta:

*Det offisielle
differ*

40 m

F.M.1

40 m

Mudres til 2.5 m
eller fjell

Budaneset

H.V.

50 m L.V. 50

40 m

40 m

Skjema nr. 7 a.
1936.

SHV 846
3D. 1963

SHV 705
3D. 1963

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av

Havneanlegg ved Indre Bøvågen

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936).

SHV 863
3D. 1963

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer i

herred Møre og Romsdal fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for oss og senere eiere og brukere og skal hvile på eiendommene som stedsevarende heftelser:

- Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
 - Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
 - Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, sten, grus, sand m. v.
 - Oplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra stenbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis oplegges på udyrkbare mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og derefter dekket med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke oplegges uten etter særskilt overenskomst.
- Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
- Jeg gir veirett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlige vei. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde veien som kan ha inntil 5 meters kjørebredde.
- Enhver tvist som måtte oppstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem opnevnt av Havnedirektøren og et medlem opnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.
For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangs- måten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
- Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentlige regning.

den

16/7

1963

Bruksnavn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Skyld	Underskrift	Født
Bøe	16	3	0.95	Jonas A Bøe	1895
Bøe	16	5	2.51	Marta Holseth	1884
Lillebø	16	10	0.90	Malene Muren	1901
Midtbo	16	7	0.61	Paul H Bøe	1905
Osborg	16	16	0.61	Leonard Bøe	1920
Bøe	16	6	1.26	Oskar Bøe	1905
Bøe	16	6	1.26	Oluf Bøe	1905
Bøe	16	1	1.5	Jacob E. Sand	1884
Bøe	16	12	4.18	Georg Sank	1899

Andreas
Olsen

HD 5780
1065

Verdien av avståelser og rettigheter erklæringen
omfatter, overstiger ikke kr. 500 for det enkelte bruk.

Havnedirektoratet, Oslo 10. september 1963.

For Havnedirektøren

Joh. W. Scheen

For tinglysinga kr. 40.-

Innført i dagboka ved

Søren Sunnørre sorenskrivarembete

med nr. 3242

den 21. 11. 1963

pb. 53-a

Innført i grb. 27/11

personregistret

Hefte vert påførde for kr. 5.-

Hefte:

[Signature]

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, molo med kai i Bøvågen på Leinøya i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for molo er gnr 16 bnr 2 i kommune 1515 Herøy. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Moloen overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 13. september 1963 som dagboknummer 2443/1963.

Grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 13. september 1963 med dagboknummer 2444/1963. Grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 21. november 1963 som dagboknummer 3242/1963. Kjøper er kjent med grunneiererklæringen.

Moloen er på ca 20 meter og består av ei støpt betongfylling dels på steinfylling og dels på fast grunn. Noe stålgerde på ene siden, kai i enden. Kaia er bygget i 1967 og er ca 50 år gammel. Dette er en liten kai, bygd i betong med to dragere og søyler

Parafering kjøper:

Parafering selger:

(med forskaling). Kailist er i betong mens fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei er kjørbare med lastebil fram til landfeste for fyllingskai. Det er ingen faste tekniske installasjoner utover lys.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 150.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4 NOK 150.000,-

Kjøpesum NOK 150.000,-

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

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

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

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i:

- grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 13. september 1963 som dagboknummer 2443/1963
- grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 13. september 1963 med dagboknummer 2444/1963.
- grunneiererklæring datert 16. juli 1963, tinglyst 21. november 1963 som dagboknummer 3242/1963

transporteres til kjøper. Kjøper blir dermed eier av disse rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneiererklæringen og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendingsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse ("as is").

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3–2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsmkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Twister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ____ / ____ - 2018

Ålesund ____ / ____ - 2018

Som kjøper:

Som selger:

Arnulf Goksøyr

Ordfører

Herøy kommune

Per Jan Osdal

Kystdirektør

Kystverket

Parafering kjøper:

Parafering selger:

TILSTANDSREGISTRERING BØVÅGEN FISKERIKAI



31.08.2011

Bøvågen fiskerihavn
Herøy kommune – Møre og Romsdal

Allmenningskaien i Bøvågen fiskerihavn er i brukbar stand, men rustangrep i dragere har svekket konstruksjonen.

Tilstandsregistrering Bøvågen fiskerikai

KYSTVERKET 2011

1. PROSJEKT TILSTANDSREGISTRERING KYSTVERKETS FISKERIKAIER

Bakgrunn for prosjektet, hovedmål og planlagt resultat

Kystverket har eieransvar for mange allmenningsskaiar utført i betong, stål og tre. For de fleste av disse er det avtalt at kommunene har vedlikeholdsansvar. Mange kaiar er skadet og kontroll utføres for å kartlegge tilstand. Noen betongkaiar ble kontrollert i 1996/97. Kystverket konkluderte den gang at det var liten hensikt å reparere skadete betongkonstruksjoner, men at kaienes tilstand burde overvåkes jevnlig. Denne rapport viser registrert tilstanden for en enkelt fiskerikai.

Hovedmål med registreringen er å se hvilke skadete konstruksjoner som må utbedres eller fjernes for å forhindre skader som følge av redusert standard. Kystverkets regioner er tiltakshaver for oppfølging av tiltak og beslutter eventuell stenging av tilgang på kaiene, planlegging, reparasjon eller riving av skadete kaiar.

Metodikk

Tilstandsrapportering er en teknisk rapport basert på Norsk standard - NS 3424 tilstandsrapport. Tilstandsregistreringene vil bli utført som en "Nivå 1" registrering hvor beskrivelse er basert på kun visuelle observasjoner av tilgjengelige flater, uten inngrep i byggverket. Registreringene begrenses av vannstanden på befaringstidspunktet. Indikasjoner på ikke synlige skader er evt. beskrevet som behov for videre undersøkelser. Tilstandsregistreringen omfatter ikke tilstandskontroll eller tilstandsanalyse etter standarden. NS3424 angir at tilstandsgrader skal benyttes for å angi tilstandssvekkelse, hvor:

- Tilstandsgrad 0 – Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1 – Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2 – Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3 – Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt).

I de fleste tilfelle vil det være ulik tilstandsgrad på ulike deler av konstruksjonene. Risiko for skade på brukere av kaien; personer, båter eller kjøretøyer er ulik avhengig av hvilke elementer som er skadet. Vurderingen av tilstand og tidspunkt for neste tilstandskontroll søker å ta hensyn til dette.

Kontakter

Alle henvendelser om denne fiskerikaien rette til Kystverkets regionkontor: Sak 211/5616

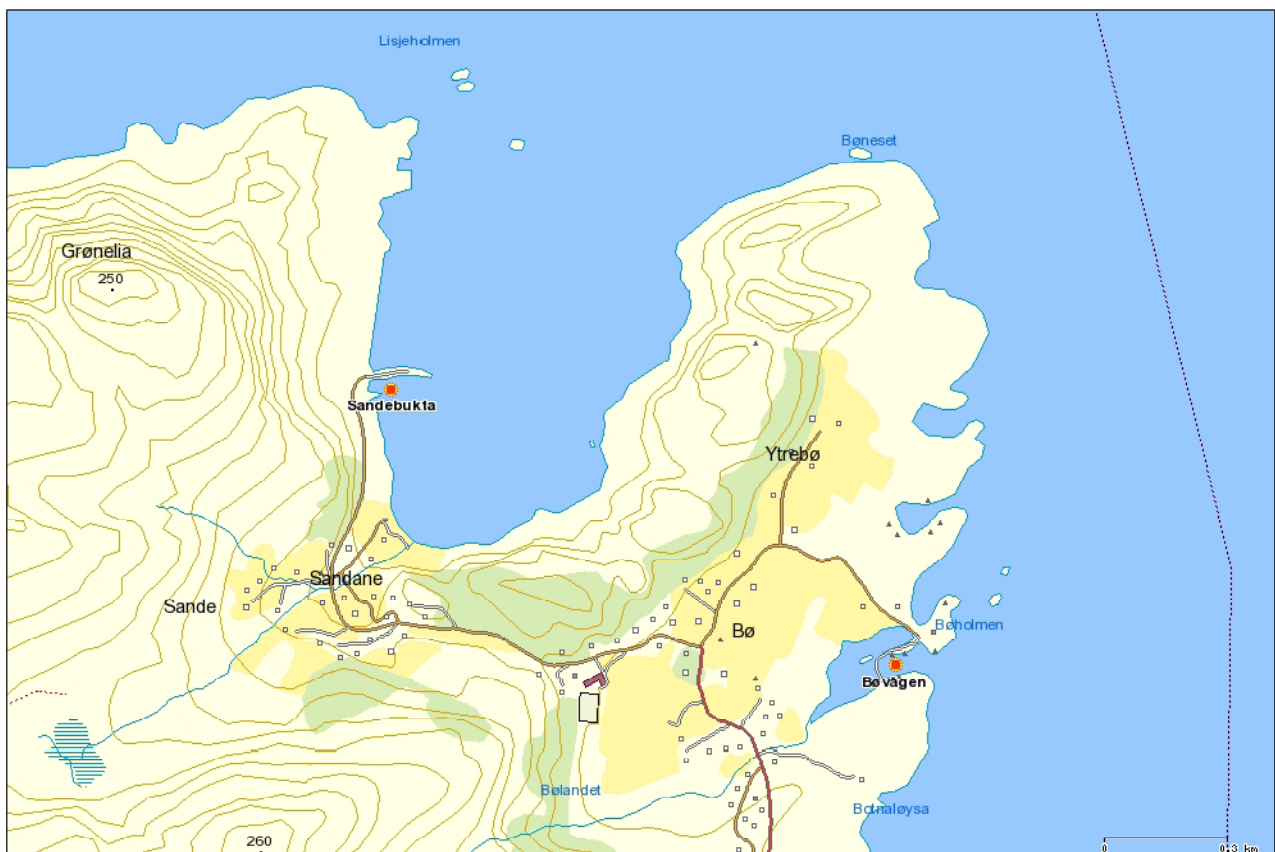
Kystverket Midt-Norge Postadresse: Postboks 1502, 6025 Ålesund Besøksadresse: Nørvevika, Ålesund Sentralbord: 07847 Faks: 70 16 01 01 post@kystverket.no	Registreringen er utført av: Kystverket Nordland, Senter for utbygging Sivilingeniør Helge Moen
--	---

2. TILSTANDSREGISTRERING BØVÅGEN FISKERIKAI I HERØY

Lokalisering, byggeår og type kai

Fiskerikaia ligger i Bøvågen fiskerihavn nordøst på Leineøya i Herøy kommune, Møre og Romsdal fylke – posisjon 62° 21' N - 5° 44' Ø. Kaia er bygget i 1964 og er 47 år på registreringstidspunktet.

Dette er en liten kai, bygd i betong med to dragere og søyler (med forskaling). Kailist er i betong mens fending er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei er kjørbær med lastebil fram til landfeste for fyllingskai. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål i 2011.



Tidligere vurdering

Denne kaia ble ikke vurdert i registrering i 1996/97.

Tilstandsregistrering 29.8.2011

Type kai	Betong fiskerikai med fire dragere		
Element	Tilstand 0 – 3	Type	Merknad/ note:
Adkomst	0	Off.veg	Nyasfaltet / lastebil
Overside dekke	0	Betong	
Kailist / kant	0	Jernskinne	
Fender / type	1	Gummidekk	
Søyler o/vann	1	Betong	
Dekke under	x	-	
Leider	1	Stål	Rust
Dragere	1(2)	Betong	Begge dragere har rustangrep / sprekker i synlige sider

Teknisk vurdering av tilstand

Betongkaia på brukbar stand – dragerne er svekket på grunn av rustangrep, tilstandsgrad 1 og bør overvåkes. Kaia er tydeligvis bare i bruk til ombordstigning, og kan stå uendret inntil videre.

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 1(2) Periodisk tilsyn utføres om 5 år, tidfestet til 2016. Fender, kailist og leder holder samme standard.

Representativ bilde søndre drager.



Fendring, leier og kailist



Sak nr. 435/64 F. 521.4

Veg til Böholmen.

I siste kommunestyremöte fekk formannskapet fullmakt til å ta avgjerd i spørsmålet om veg fram til almenningsskai ved Bövågen.

Havnedirektøren har med skriv 3. november 1964 gjeve lovnad om at han ved høve vil fremme forslag om löyving på kr. 16.000,- som eit bidrag til veganlegget på nærare vilkår.

Samrøystes tilråding til vedtak:

Vegarbeidet vert å lyse ut til utföring til våren.

Kommuneingeniören skal oppta forhandlingar med havnestellet om ei anna ordning med åpning og bru over i vegen, til dömes ved at det vert lagt kulvertrör i rausen.

521.4
Sak nr. 436/64 F.

Vedlikehaldserklæring for almenningsskai på Bövågen.

Skriv frå Statens havnevesen 3. disrtikt, Ålesund av 3. november 1964.

I samsvar med vanleg praksis bed havnestellet om at kommunen påtar seg det framtidige tilsyn og vedlikehald av Bövågen almenningsskai.

Samrøystes vedtak:

Herøy kommune tek med dette på seg det framtidige tilsyn og vedlikehald av den almenningsskai som Statens havnevesen har ført opp ved indre Bövågen.

Herøy kommunestyre nemner opp Paul H. Böe som kommunens kontaktnann og tilsynsmann ut valbolken 1967.

521.4
Sak nr. 437/64.F.

Runde ferjekai.

Statens vegvesen har byggt ny ferjekai på Runde.

Det har i samband med dette vore avtalen at vegstellet også skulle bygge fram kailina på den gamle kai for at tillegget skulle bli tilfredsstillande jfr. skriv frå Statens vegvesen av 29. juni 1964.

Med skriv 5. oktober 1964 har imidlertid vegstellet meldt frå at arbeidet for fylkesbudsjetten si rekning må sluttast av med det som hittil er gjort når dette er i full stand, utan vidare utbygging av kailina.

Saka har vore sendt til Runde hamnestyre til fråsegn.

Den 9. november 1964 har Runde hamnestyre gjort slikt samrøystes vedtak: " Runde hamnestyre ser det slik at de eksisterende forhold - etter at den delvise utbygging av kai er avsluttet - er helt utilfredsstillende både for d/s-kai og fergeleiet.

Hamnestyret fastholder at tilråding for bygging av ferjeleiet der det nå er ble gitt under forutsetning av full utbygging slik det er søkt om og slik det er gitt byggetillatelse for.

Hamnestyret viser til lov om hamnestyret av 24. juni 1933 § 20 jfr. § 19, og minner om hamnestyret sitt ansvar.

Hamnestyret viser til si tilråding overfor ordföraren i Herøy, og fastheld at den gjenstående del av arbeidet må utföras i 1965. "

Samrøystes tilråding til vedtak:

Herøy kommunestyre sluttar seg til vedtaket i Runde hamnestyre, og vil oppmode Statens vegstell om å fullføre kaiarbeidet ut frå dei föresetnader som har vore til stades for byggelöyvet jfr. skriv frå vegstellet av 29. juni 1964 og kommunens svarskriv av 4. juli 1964.

Sak 238/64 K. Nerlandens Vassverk. Tilskot og garanti.

" 433/64 F. Samrøstes vedtak:

546.1 Tilrådinga unt vedteken med slutt krige:

Kr. 7.000.- skal utbetalast i 1964 og Kr. 25.000.-
i 1965.

Sak 239/64 K Val av byggningsråd for indre Herøy

" 434/64 F. Børre Rønne gjorde framlegg

02N

om at Rolf Dyrhaug - som er jordeigar -
vert vald av i staden for Yngvar Moltungr.

Vedtak:

Børre Rønne sitt framlegg fekk 10 røyster.

Direktor vart formannskapet sitt framlegg
vedteke med 18 røyster.

Sak 240/64 K Veg til Bøholmen.

" 435/64. Samrøstes vedtak:

521.4. Tilrådinga unt vedteken.

Sak 241/64 K Vedlikehaldsorklaring for abnerringskai

" 436/64 F. pa Børåsen.

Samrøstes vedtak:

521.4

Tilrådinga unt vedteken.

Sak 242/64 K Rønne ferjekai.

" 437/64 F.

Samrøstes vedtak:

521.4

Tilrådinga unt vedteken.

VERDITAKST

Bøvågen fiskerihavn, 6095 BØLANDET

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239



Dato befaring: 21.06.2018
Utskriftsdato: 06.08.2018
Dato verdisetting: 25.06.2018
Oppdrag nr: 5505



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	6
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4	Bygninger på eiendommen	7
3.4.1	Molo/kai/fiskerihavn	7
4	Verdigrunnlag	8
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	8
4.3	Inntekter/kostnader	9
5	Verdisetting	10
5.1	Tomteverdi	10
5.2	Teknisk verdi	10
6	Andre bilder	11

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Reguleringsplaner
Situasjonskart

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er en mindre molo/kai beliggende i Bøvågen på Leinøya. Bøvågen fiskerihavn ble etablert i 1967 da staten etablerte kai og foretok en mindre utdyping. Her er 4 private kaier/sjøhus. Like ved havna ligger et mindre mekanisk verksted. Dette er en naturhavn med begrenset potensiale for videre utvikling.

Selve havna som inkluderer moloen en mindre kai og det avsatte havnebassenget i kommuneplanen utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen med kaia ca 80 kvm - i denne taksten er det kun moloen/kaia - ikke havnebassenget som er medtatt. Men her foreligger endel grunneiererklæringer på andre landområder som skulle sikre mulig utmudring av hele havneområde. utifra dagens bruk er ikke disse vektlagt stor verdi.

Molo/kai består idag av en enkel veg/molo på ca 20 m som ligger på Bøholmen - i enden er det bygd ei betongkai med en kailengde på ca 7 m.

Pr idag har selve molo/kai begrenset utviklingspotensiale, sett i sammenheng med grunnstykke arealene som det og er grunneiererklæringer på så kunne området vært utviklet til f.eks. naust/ rorbuer etc, men på disse områdene er det i stor grad allerede oppført bygg og fradelt tomteparseller på.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Denne havna har begrensede utviklingsmuligheter i forhold til potensiale opplistet foran. Dette vil gjenspeile seg i prisnivået. Mest naturlig bruk idag vil være å kunne bruke selve kaia for mindre fartøy.

Småbåthavn er ikke mulig uten betydelig utmudring og endring i havnebassenget, markedet er og begrenset her.

Området som sådant har potensiale innen reiseliv/rorbu utbygging etc, men krever endring i kommuneplan.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, sammenlignbare objekter, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Kunde/revirent: Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten: Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger flere grunneiererklæringer på moloen/kai.

Verdi: **Kr. 150 000**

Dato verdisetting: 25.06.2018

Takstmann: **Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850**

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.norsktakst.no.

Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Bøvågen fiskerihavn, 6095 BØLANDET

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



VALDERØYA, 06.08.2018

Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Reguleringsplaner				
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				
Grunneiererkærlinger				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen er en mindre molo/kai beliggende i Bøvågen på Leinøya i Herøy kommune. Bøvågen fiskerihavn ble etablert i 1967 da staten etablerte kai og foretok en mindre utdyping. Her er 4 private kaier/sjøhus. Like ved havna ligger et mindre mekanisk verksted. Dette er en naturhavn med begrenset potensiale for videre utvikling. Her er en del private naust, men hvorvidt disse var etablert før moloen er usikkert. Det foreligger 3 erklæringer vedrørende utbyggingen, samt grunn for kai og bortleieareal innenfor kaien.
Hva slags verdi (markedsverdi ec)	Markedsverdi
Kunde/revirent:	Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480
Formålet med oppdraget	Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.
Standarder som legges til grunn	NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.
Retningslinjer	Jfr foran
Takstmannens status og erfaring	Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.06.2018 Frode K. Mauren. Tlf. 92 23 68 50

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Nei
Adkomst	Moloen har adkomst via vegrett i området.
Vann	Nei
Avløp	Nei
Regulering	Moloen havna ligger ikke i regulert område.
Kommuneplan	Moloen og havna er avsatt i kommuneplan til havneformål.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:
Eiet/festet:	Eiet
Adresse:	Bøvågen fiskerihavn 6095 Bølandet
Kommentar:	Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger flere grunneiererklæringer på moloen/ kai. Kystverket er kun eier av moloen/kai - ikke grunn.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Selve havna som inkluderer moloen en mindre kai og det avsatte havnebassenget i kommuneplanen utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen med kaia ca 80 kvm - i denne taksten er det kun moloen - ikke havnebassenget som er medtatt. Men her foreligger endel grunneiererklæringer på andre landområder som skulle sikre mulig utmudring av hele havneområde. utifra dagens bruk er ikke disse vektlagt stor verdi.
Moloens form	Molo/kai består idag av en enkel veg/molo på ca 20 m som ligger på Bøholmen - i enden er det bygd ei betongkai med en kailengde på ca 7 m.
Grunnforhold og fundamentering	Moloen er ei steinfylling og endel av holmen. Betongkai.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensning.
Formål	Moloen/kaia er bygd som noe vern mot øst for den indre delen av havna. Indre del av havna består idag av delvis veigrunn og naustbebyggelse/sjøboder etc. Området er ei naturhavn, men med dagens form begrenset utviklingsmuligheter som havn. Utifra grunneiererklæringer tyder det på at det var en større plan om å mudre ut hele havnebassenget. Pr idag har moloen/kaia mindre vernefunksjon.
Utbyggingspotensiale	Pr idag har selve molo/kai begrenset utviklingspotensiale, sett i sammenheng med grunnstykke arealene som det og er grunneiererklæringer på så kunne området vært utviklet til f.eks. naust/rorbuer etc, men på disse områdene er det i stor grad allerede oppført bygg og fradelt tomteparseller på.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloen og kaia er bygd i 1967/68.
Områdene rundt	Nærområdet består i hovedsak av naust/sjøboder samt industribygg.
Transport og kommunikasjon	Det er begrenset offentlig kommunikasjon i området
Infrastruktur	Havna ligger på Leinøya ca 10 km fra Fosnavåg sentrum.
Parkering	Selve havna disponerer ikke noe parkeringsareal utover selve moloen.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn

Bygningsdata



Byggeår: 1967

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Moloen er på ca 20 lengdemeter og består av ei støpt betongfylling dels på steinfylling og dels på fast grunn. Noe stålgerde på ene siden - kai i enden.

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert utover enkle visuelle befaringer, mindre sprekker i betongdekke - men ikke vesentlig tatt alder i betraktning. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert.

Det foreligger en tilstandsrapport på selve kaia fra 2011.

Fiskerikaia ligger i Bøvågen fiskerihavn nordøst på Leineøya i Herøy kommune. Kaia er bygget i 1967 og er ca 50 år. Dette er en liten kai, bygd i betong med to dragere og søyler (med forskaling). Kailist er i betong mens fending er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei er kjørbare med lastebil fram til landfeste for fyllingskai. Det er ingen faste tekniske installasjoner utover lys.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by.

Bølandet, tettbebyggelse på den nordøstre delen av Leinøya, Herøy kommune på Sunnmøre, Møre og Romsdal; ca. 240 innbyggere (2015)

Alternativ bruk av takstobjektet

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Denne havna har begrensede utviklingsmuligheter som opplistet foran. Dette vil gjenspeile seg i prisnivået. Mest naturlig bruk idag vil være å kunne bruke selve kaia for mindre fartøy.

Småbåthavn er ikke mulig uten betydelig utmudring og endring i havnebassenget, markedet er og begrenset her.

Området som sådant har potensiale innen reiseliv/rorbu utbygging etc, men krever endring i kommuneplan.

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt.

Det er i Giske/Sandøy kommune etc solgt noen havner for 500`/900`.

Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Bøvågen fiskerihamn, 6095 BØLANDET

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	Kontrakter				Markedsleie	
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Sum						

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)
Tap ved ledighet, %
Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 0,0 m²

Sum areal: 0,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:

Verdi tomt:

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/kai/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 2 065 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler,
tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 1 000 000

Sum teknisk verdi – Molo/kai/fiskerihavn 1 065 000

Sum teknisk verdi bygninger 1 065 000

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Bøvågen fiskerihavn, 6095 BØLANDET

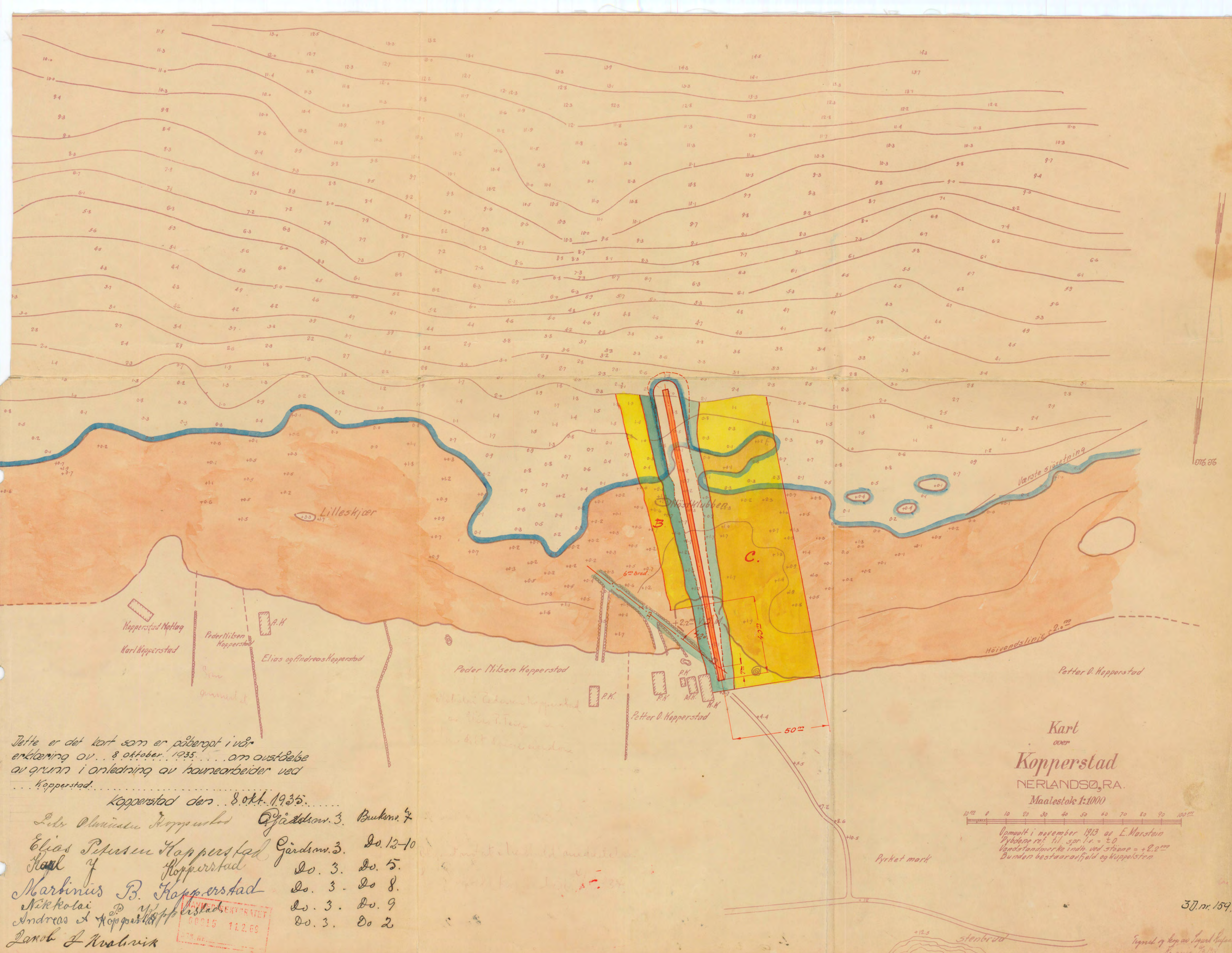
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Bøvågen fiskerihavn, 6095 BØLANDET

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850





Dette er det kart som er påberopt i vår
erklæring av... 8. oktober 1935... om avstøelse
av grunn i anledning av husearbeider ved
Kopperstad.

Kopperstad den 8. okt. 1935.

Lars Olavsen Kopperstad	Gårdsmr. 3.	Buksam. 7
Elias Petersen Kopperstad	Gårdsmr. 3.	Do. 12-10
Karl J. Kopperstad	Do. 3.	Do. 5.
Martinus B. Kopperstad	Do. 3.	Do. 8.
Nikolai P. Kopperstad	Do. 3.	Do. 9.
Andreas A. Kopperstad	Do. 3.	Do. 2.
Lars J. Kopperstad		

Kart
over
Kopperstad
NERLANDSØ, RA.
Maalestok 1:1000

Opmålt i november 1913 av E. Norstein
Pykelpet ref. til spr. l.v. = ± 0
Landskapsmerke indt. ved stasjon = + 2.2 m
Bunden består av feld og kuppelsten



15710

4.



H.D. 5238 1935
H.D. 4625 1937

Dagbok nr. 1591 1937. 8/10.

Søre Sunnmøre Skrivardeme

Grunneiererklæring.

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 25. februar 1929. H. D. j.nr. 486/1929.)

Hvis det blir besluttet anlegg for Statens Havnevesens regning ved

Kopperstad

i Herøy herred Møre og Romsdal fylke, overtar undertegnede eiere og brukere av de nedenfor nevnte eiendommer i Søre Sunnmøre tinglag uten betaling følgende forpliktelser, der blir bindende for enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som en stedse-varende heftelse:

1. Vi avstår til Statens Havnevesen som eiendom all fornøden grunn til anlegget efter de til enhver tid gjeldende planer (se punkt 8) samt grunn i 5 meters bredde på alle sider av molo, kai eller vorr. Dessuten tillates under arbeidets utførelse og vedlikehold uten avgift benyttet grunn til lagerplasser, brønner, hus, anlegg av veier, transportbaner, brygger, kaier m. m.
2. Vi tillater Havnevesenet å ta på vor grunn alt nødvendig byggemateriale, såsom fjell, sten, grus, sand m. m. både under arbeidet og til anleggets senere vedlikehold.
3. Vi avgir bekvem plass på land til oplegning av mudder og fyllmasser, om dette måtte bli krevet under mudringsarbeider. Hvis det gjelder dyrkbar mark, skal Havnevesenet på forlangende avspa matjorden, planere massene og derefter dekke dem med den jord som er lagt tilside.
4. Vi tillater stat og kommune å anlegge vannledning og kloakk over vår ubebyggede grunn og foreta vedlikehold av anleggene. Vi tillater likeledes at der anlegges offentlige, kommunale eller private lys-, telefon- eller telegrafledninger over vår eiendom. Hvor det ikke ved lov eller i henhold til lov er fastsatt særskilte vilkår for sådanne anlegg, skal det ydes godtgjørelse, som i mangel av mindelig overenskomst blir å fastsette ved skjønn. Sådanne skjønn anordnes overensstemmende med lov av 1. juni 1917, hvor ikke spesiallovgivningen har særskilte bestemmelser.
5. Vi tilstår det offentlige rett til uten vederlag å anbringe fortøiningsinnretninger, når disses benyttelse ikke i vesentlig grad vil bli til hinder for den almene og private trafikk.
6. Vi forplikter oss til å ordne en fremtidig bebyggelse på vor eiendom således, at det blir plass til vei rundt havnen med forbindelse til de moloer, kaier, almenninger sjøhus-tomter, og støer m. v. som er planlagt av Havnevesenet. Til disse veier avstår vi så megen grunn, at de får 3 meters fri kjørebredde og at der dessuten blir plass til stabbestener, grøfter og skråninger.

Herredsstyret skal være berettiget til å gi regler for regulering av bebyggelsen, så lenge den almindelige bygningslov ikke er gjort gjeldende for stedet.

7. Vedtraffaller for våre eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.

8. Statens Havnevesen har rett til å utvide, innskrenke eller omlegge planen for anlegget, når dette anses påkrevet eller ønskelig og forandringene ikke griper vesentlig inn i grunnforholdene.

Bestemmelsene i denne erklæring blir i så tilfelle like fullt gjeldende.



9. Vi avstår til Havnevesenet som eiendom følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn, der på medfølgende kart,*) undertegnet av oss, er betegnet med bokstaveneA.....og grønn farve:

Den gamle vorr på Petter O. Kopperstads eiendom.

Vorrens centerlinje utgår fra moloens centerlinje 7 m. nedenfor landfestet moloens nulpunkt og danner en vinkel østover på ca. 42° med sistnevnte centerlinje. Vorren er rettlinjert, 6 m bred og begrenses mot nordvest av statens 5 m brede grunn rundt moloen.

Disse grunnstykker blir å stille til almindelig avbenyttelse som almenninger båtøptrekk, landingsplasser eller lignende, med rett for Havnevesenet til på dem å anlegge kaier m. v. for statens eller kommunens regning.

10. Vi forplikter oss til, når arbeidet er påbegynt, å bortleie til:
- Fiskere tomter til hjellbruk, salteplasser, agnboder, sjøhuser og losjihuser (rorboder)
 - Opkjøpere og selskaper tomter til salteplasser, sjøhuser, boder og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.
 - Inntil 2.....handelsmenn tomter til almindelig handelsforretning.

Disse tomter med tilhørende sjøgrunn, som på vedlagte kart er betegnet med bokstavene.....B og C.....og gul farve, begrenses således:

Areal B:

Mot vest av den til staten avståtte 5 m brede grunn rundt moloen.

Mot øst av en linje parallell med vestgrensen i

*) Kartet gis følgende påtegning:

Dette er det kart som er påberopt i vår erklæring av..... om avståelse av grunn i anledning av havnearbeider ved..... den.....

10 m avstand.

Mot nord av en rett linje loddret på moloens centerlinje gjennom et punkt på denne 40 m nedenfor landfestet (moloens nulpunkt).

Mot syd av sjøen.

For utnyttelse av dette areal gjelder omstående betingelser.

Areal c

Mot øst av den til staten avståtte 5 m brede grunn rundt moloen.

Mot vest av en rett linje paralell moloens centerlinje 50 m vestenfor denne.

Mot nord av en rett linje lodret på moloens centerlinje gjennom et punkt 5 m ovenfor landfestet (moloens nulpunkt)

Mot syd av sjøen

Der betales for disse tomter en rimelig leieavgift, som i mangel av enighet bestemmes ved skjønn som angitt under punkt 4.

Frem- eller tilbakeleie av tomtene er forbudt.

Vi forbeholder oss selv bruken av de arealer som ikke er nevnt i denne grunneiererklæring.

11. Vi forplikter oss til å utvise og bortleie de i punkt 10 nevnte tomter i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet opphold.

Ansøkere skal være berettiget til valg blandt de ledige tomter.

Ansøking fra eiere eller brukere av eiendommer som ligger ved havnen og har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnevesenets spesielle tillatelse.

Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier.

Utviste og bortleiede tomter skal være nyttiggjort innen 3 år fra leiekontraktens inngåelse. I motsatt fall anses kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste- og leiekontrakter som angår de i punkt 10 nevnte tomter, likesom kontraktene aldri må inneholde forbehold eller bestemmelser som er i strid med nærværende erklæring.

12. Vi forplikter oss til på vår gjenværende eiendom å tilstå fremmede fiskere uhindret og avgiftsfri adgang til å landsette sine båter, hente vann o. s. v. Dog skal sådan ferdsel alene finne sted i fjæren, på almindelig brukte kaier, landingsplasser og almeninger, på veier og i utmark. Private brønner må ikke benyttes uten særskilt tillatelse.

13. Enhver tvist som måtte opkomme om forståelsen av denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av volgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, ett medlem opnevnt av Statens Havnevesen og ett medlem opnevnt av dem som har underskrevet erklæringen. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.

For volgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangs måten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.

14. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentlige regning.

Hopperstad

den

8 okt.

19

35

Gårdsnavn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Underskrift
<u>Betingelser for utnyttelse av areal B:</u>			
1)	Areal B forutsettes utnyttet sammen med statens grunn langs østsiden av moloen og dennes østskråning.		
2)	Arealet skal ikke utstykket i bredere tomter enn 10 m og mulige bygninger må ikke gjøres bredere enn 8 m samt plasseres således at der blir 4 m bred åpning <u>mellem hvert annet hus.</u>		
3)	Bygverk må ikke plasseres nærmere kroneplaneringens østlinje enn 1 m og den mellemliggende skråning utfylles eller overdekkes med platting.		
4)	Varer og gods må ikke plasseres på molokronen eller mellom moloen og tomtene.		
5)	Tomteleiere må uten erstatning finne sig i de ulemper som måtte bli en følge av eventuelle reparasjonsarbeider på moloen, og hvis nødvendig fjerne husene i den tid disse står på.		
6)	Havnevesenet skal være uten ansvar for byggverkene i tilfelle skade på moloen.		
17	Leder Olavinsu Eppurstad		Gårdsnr. 3. Bruksnr. 8.
527	Elias Petersen Kapperstad		Gårdsnr. 3. Do. 12-10
23	Karl Y. Kapperstad		Do. 3. Do. 5.
29	Martinus B. Kapperstad		Do. 3. Do. 8.
31	Nikolai P. Kapperstad		Do. 3. Do. 9.
17	Andreas A. Kapperstad		Do. 3. Do. 2.
	Jakob J. Kvalsvik		

For tinglysinga kr. 0.—

Innført i dagboka ved

Søre Sunmøre Skrivardøme

med nr. 1591 den 8/10 1937.

Innført i grb. R. bl. 27, S. 13, R. 527, 24, 29, 31 og 17

personregistret.

Hefte vert påførde for kr. 2.—

Hefte:

folym. 58—153.

H. Glom



R. 27.

S. 13.

R. 527.

R. 24.

R. 29.

R. 31.

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, molo med kai på Nerlandsøy i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for molo er gnr 3 bnr 7 i kommune 1515 Herøy. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Molo med kai overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæring datert 8. oktober 1935, tinglyst 8. oktober 1937 som dagboknummer 1591/1937. Kjøper er kjent med grunneiererklæringen.

Moloen er på ca 220 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde på ca 6 m i øvre del. Videre 5 m på hver side iht grunneiererklæring. Toppdekket er støpt betongplate på ca 3 m bredde i hele moloens lengde. Det er stedvis foretatt utvidelse av det støpte dekke samt treterrasser ved enkelte av sjøbodene. Støpt betongkant/brystvern mot vest med høyde på ca 1,3 m. Moloen har en nokså rett linje ut fra land mot sør og en liten dreining mot øst ytterst. Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover lys.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Det er på selve moloen oppført flere sjøboder/naust av forskjellige karakter. Retten til oppføring av disse bygningene er omtalt/sikret i grunneiererklæringen, samt i særskilte tillatelser. Disse sjøbodene/naustene er ikke en del av salget.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 400.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4 NOK 400.000,-

Kjøpesum NOK 400.000,-

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

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

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

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSER

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring datert 8. oktober 1935, tinglyst 8. oktober 1937 som dagboknummer 1591/1937 transporteres til kjøper. Kjøper blir dermed eier av disse rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring

Parafering kjøper:

Parafering selger:

for grunneiererklæringen og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendingsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse ("as is").

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3-7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsmkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

13. TVISTER

Twister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått.

Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ____ / ____ - 2018

Ålesund ____ / ____ - 2018

Som kjøper:

Som selger:

Arnulf Goksøyr

Ordfører

Herøy kommune

Per Jan Osdal

Kystdirektør

Kystverket

Parafering kjøper:

Parafering selger:



KYSTVERKET

TILSTANDSREGISTRERING KOPPERSTAD FISKERIKAI



13.10.2011

Kopperstad fiskerihavn – Nerlandsøy
Herøy kommune – Møre og Romsdal

Allmenningskaian i Kopperstad fiskerihavn er i brukbar stand, men trolig i lite bruk til fiskeriformål. Fendringen er dårlig.

Tilstandsregistrering Kopperstad fiskerikai

KYSTVERKET 2011

1. PROSJEKT TILSTANDSREGISTRERING KYSTVERKETS FISKERIKAIER

Bakgrunn for prosjektet, hovedmål og planlagt resultat

Kystverket har eieransvar for mange allmenningsskaiar utført i betong, stål og tre. For de fleste av disse er det avtalt at kommunene har vedlikeholdsansvar. Mange kaiar er skadet og kontroll utføres for å kartlegge tilstand. Noen betongkaiar ble kontrollert i 1996/97. Kystverket konkluderte den gang at det var liten hensikt å reparere skadete betongkonstruksjoner, men at kaienes tilstand burde overvåkes jevnlig. Denne rapport viser registrert tilstanden for en enkelt fiskerikai.

Hovedmål med registreringen er å se hvilke skadete konstruksjoner som må utbedres eller fjernes for å forhindre skader som følge av redusert standard. Kystverkets regioner er tiltakshaver for oppfølging av tiltak og beslutter eventuell stenging av tilgang på kaiene, planlegging, reparasjon eller riving av skadete kaiar.

Metodikk

Tilstandsrapportering er en teknisk rapport basert på Norsk standard - NS 3424 "Tilstandsanalyse for byggverk". Tilstandsregistreringene vil bli utført som en "Nivå 1" registrering hvor beskrivelse er basert på kun visuelle observasjoner av tilgjengelige flater, uten inngrep i byggverket. Registreringene begrenses av vannstanden på befaringstidspunktet. Indikasjoner på ikke synlige skader beskrives som behov for videre undersøkelser. Tilstandsregistreringen omfatter ikke tilstandskontroll eller tilstandsanalyse etter standarden. NS3424 angir at tilstandsgrader skal benyttes for å angi tilstandssvekkelse, hvor:

- Tilstandsgrad 0 – Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1 – Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2 – Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3 – Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt).

I de fleste tilfelle vil det være ulik tilstandsgrad på ulike deler av konstruksjonene. Risiko for skade på brukere av kaien; personer, båter eller kjøretøyer er ulik avhengig av hvilke elementer som er skadet. Vurderingen av tilstand og tidspunkt for neste tilstandskontroll søker å ta hensyn til dette.

Kontakter

Alle henvendelser om denne fiskerikaien rette til Kystverkets regionkontor: Sak 211/5616

Kystverket Midt-Norge Postadresse: Postboks 1502, 6025 Ålesund Besøksadresse: Nørvevika, Ålesund Sentralbord: 07847 Faks: 70 16 01 01 post@kystverket.no	Registreringen er utført av: Kystverket Nordland, Senter for utbygging Sivilingeniør Helge Moen
--	---

2. TILSTANDSREGISTRERING

Lokalisering, byggeår og type kai

Denne registrering gjelder allmenningskai i Kopperstad fiskerihavn på Nerlandsøy i Herøy kommune, Møre og Romsdal fylke – posisjon 62° 20' N - 5° 34' Ø. Kaia er bygget i 1951 og er 60 år på registreringstidspunktet.

Kaia er murt i natustein og betong. Kailist er i stål mens kailister på siden er i betong . Fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbart med stor lastebil. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål i 2011.



Tilstandsregistrering 8.11.2011

Type kai	Tilstand	Murt kai ved molo note 1.	
Element	0 – 3 (x)	Type	Merknad/note:
Dekke overside	2	Betong	M / luftehull
Fundament	2	Steinmur / fyllingskai	Utvasking kan forekomme uten at dette er synlig
Skjørt / kaifront	1	Betong / mur	
Fender / type	2	Gummidekk	
Fortøyningsfester	2	To stk stål pullerter	
Kailist	1 2	Betong mot fortøyning Trelister mot sider	Rusten
Leider på kai	3	Stål	For kort over kai
Landing / trapp ved siden av kai	x	Betong	
Redningsmateriell	0	Vesta bøye på tavle	Plassering / avstand fra kai 5 m
Belysning	0	Belysning kai/molo	
Adkomst	2	Offentlig veg/molo	Liten lastebil / traktor
Informasjonstavle	x		

Teknisk vurdering av tilstand

Kaia på Kopperstad er en gammel kai, men tilsynelatende i brukbar stand. Fundamentet synes stabilt, tilstandsgrad 2. Fundamentet og fuger kan være utvasket uten at dette er synlig ved enkel inspeksjon. Hyppig kontroll av tilstanden anbefales. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål.

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 2 – Detaljert vurdering av skadeomfang anbefales om 5 år, tidfestet til 2016.

Dokumentasjon: Dekke – konstruksjon



Dokumentasjon: Skjørt – fender – kailist – adkomst



Yak nr. 97-1951.

Fjá Statens Hamnevesni, 3 distrikt, lög
gjöf breva að 24. júlí 1951 om að kommunun
lek þá seg meðlimahaldit að Kai og betung-
leikur ved Fopperstad almenningsskai.

Samr. framlegg til meðtak

Farmannskapet finur kommunun
bör ha regarandi frá dei indresvirk,
So snart den ligg gjöf rár ein til at
heraðstýrit gjöf den kravde tryggða.
Alle vedtaket var mot inköyst.

Yak nr. 98/1951.

Lög gjöf rekninga frá Heröy Sönnedommun
fr 1949/50 til godkjunning. Merknad
frá kommunerevisorum og fjöðerrevisor
lög ved og vart referert.

Samr. framlegg til meðtak:

Heröy Sönnedommun sin rekninga
fr 1949/50 vart godkjent meðli ein þær
til dei merknaðer som revisionen har
gjört.

Yak nr. 99-1951.

Lönskingingur frá Minda Rieði og Konrad
Fylling.

Erzfóðaren la fram útskrift

Yak side 353 om same sak,

Å 1951 den 31. august var det
hæde møte i Herøy formannskap
på Herøy kommun. Kontor.
Alle medlemene møtte.

Lesse saker, løy gjeve:

Uy ~~beholdning~~ av sak nr. 97/1951.
Bedømmelse av Kai og ^{Peter og Sindre} ~~Anders~~ på
Kopperstad almeningskai og molo -

Samm. framlegg til vedtak:
Herøy kommune bygdar for fram-
tidig bedømmelse av Kai og betong-
dekk på Kopperstad almeningskai,
og molo -

Sak nr. 101-1951.

Val av heradsrådsråd 1/7 1951-1/7-54.

Løyd gjeve brev av 16/6 1951 frå Fylkes-
skogkontoret om val av heradsrådsråd.

Da her ikkje er sambandsnad av
skogseigarar i kommunen, skal der
velgast 2 medlemmer. Fylkes-
skogrådet har nemnt opp Iverre Ründe som
formann og Paul Bødsvik som varafor-
mann.

Samm. framlegg til vedtak:

Lesse vert valde:

- 1 Asbjørn Thorsen, Tjorvåg varam. Bert. Hjelvik
- 2 Rasmus Fjellstad, Loinøy, Jan. Elseth, Gjeve

Læriskúli
smítt 30/9-51
Fylkesmannen
Landkrúttar.
Gub. Væðnes
Sig. Hóel
forn. i H. Jostfjell

Fak nr. 94-1951.

(Fá sak nr. 17-1951)

Orðingisak: Þökkad frá Sigurð Moen um
á oreige Tangen gnr. 34 bnr. 22.

Mat 1 röyst most gjöft dulle
veðtak:

Heróy herastore finnr ekki á kenne
lítrá orðingisak av Tangen gnr. 34 bnr. 22
i Heróy. Dulle veðtakur er most þröngt.

Læriskúli
smítt 30/9-51
Fylkesmannen
Lærismannur i H.
Heróy Leik. Húfflag.

Fak nr. 95-1951.

Konsesjónssóunad frá Heróy & Leikangs kúfflag:

Samr. veðtak:

Fórmannskapet framlegg most veðtake.

Læriskúli
smítt 30/9-51
Fylkesmannen
Fórmannur þess. kunn. stjór.
-a kunn. stjór.
Dísfríksd. i 2. deild
Heróy kunn. kunn.

Fak nr 96/1951.

Trygð for veðtakehald av almeningskni i Fosnaðag

Samr. veðtak:

Fórmannskapet framlegg most veðtake.

Fak nr 97-1951.

Læriskúli
smítt 30/9-51
Fylkesmannen
Olavin Kopperstad
Heróy kunn. kunn.

Trygð for veðtakehald av almeningskni Kopperstad

Samr. veðtak:

Fórmannskapet framlegg most veðtake.

VERDITAKST

Kopperstad fiskerihamn, 6098 NERLANDSØY

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239



Dato befaring: 21.06.2018
Utskriftsdato: 06.08.2018
Dato verdisetting: 23.06.2018
Oppdrag nr: 5506



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	6
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4	Bygninger på eiendommen	7
3.4.1	Molo/kai/fiskerihavn	7
4	Verdigrunnlag	8
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	8
4.3	Inntekter/kostnader	9
5	Verdisetting	10
5.1	Tomteverdi	10
5.2	Teknisk verdi	10
6	Andre bilder	11

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Reguleringsplaner
Situasjonskart

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er Kopperstad fiskerihavn beliggende på Nerlandsøy i Herøy kommune. Denne havna ble påbegynt som nødsarbeid med bygging av 170m molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen.

Moloen er på ca 220 m - den fungerer idag som skjerm mot sjø fra vest/sydvest - ingen skjerming mot øst. Den har hatt definisjon som "sommerhavn". Havna er nokså utsatt for vind/sjø fra nordøst.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen/kai vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Havna er idag lite egnet for f.eks. småbåthavn - til det er den utsatt for vind fra nordøst. Det ligger og ei relativt stor og skjermet småbåthavn ved Nerlandsøybroa ca 2 km unna, markedet er derfor begrenset. Formålet til moloen idag er derfor hovedsak vern for ei regulert naustrekke øst for moloen samt det er bygd 4 bygg på moloen med private kaier etc av forskjellig størrelse. Utvikling av flere tilsvarende bygg kan være et utviklingspotensiale.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger, sammenlignbare objekter og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Kunde/rekvirent: Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten: Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring på moloens landfaste etc.

Verdi: **Kr. 400 000**

Dato verdisetting: 23.06.2018

Takstmann: **Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850**

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.norsktakst.no.

VALDERØYA, 06.08.2018



Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Reguleringsplaner				
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen er Kopperstad fiskerihavn beliggende på Nerlandsøy i Herøy kommune. Denne havna ble påbegynt som nødsarbeid med bygging av 170m molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen.
Hva slags verdi (markedsverdi ec)	Markedsverdi
Kunde/revirent:	Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480
Formålet med oppdraget	Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.
Standarder som legges til grunn	NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.
Retningslinjer	Jfr foran
Takstmannens status og erfaring	Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.06.2018 Frode K. Mauren. Tlf. 92 23 68 50

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Nei
Adkomst	Moloen/kai har adkomst via en enkel gruset veg i området.
Vann	Nei
Avløp	Nei
Regulering	Det er ikke regulert område moloen ligger i.
Kommuneplan	I kommuneplan er moloen avsatt til havneformål. På landsida er øst for moloen avsatt område til naustbebyggelse og LNF-område vest for moloen.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:
Eiet/festet:	Eiet
Adresse:	Kopperstad fiskerihavn 6090 FOSNAVÅG
Kommentar:	Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring på moloens landfaste etc. Det legges til grunn at Kystverket er eier av selve moloen og har rett til å ha landfaste der den har det.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Selve havna som inkluderer moloen og havnebassenet på østsiden av moloen utgjør et areal på ca 34 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 2 mål. Moloen har en samlet lengde på ca 220 m.
Moloens form	Moloen er på ca 220 m - den fungerer idag som skjerm mot sjø fra vest/sydvest - ingen skjerming mot øst. Den har hatt definisjon som "sommerhavn". Havna er nokså utsatt for vind/sjø fra nordøst.
Grunnforhold og fundamentering	Moloen er ei steinfylling fra ca 1941/52 Noe oppgradert i 1976 og 1993.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensning.
Formål	Kopperstad fiskerihavn ble startet med bygging av 170m molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen
Utbyggingspotensiale	Havna er idag lite egnet for f.eks. småbåthavn - til det er den for utsatt for vind fra nordøst. Det ligger og ei relativt stor og skjermet småbåthavn ved Nerlandsøybroa ca 2 km unna. Formålet til moloen idag er derfor hovedsak vern for ei regulert naustrekke øst for moloen samt det er bygd 4 bygg på moloen med private kaier etc av forskjellig størrelse. Utvikling av disse byggene/flere tilsvarende bygg kan være et utviklingspotensiale.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloen er bygd på 1940/50-tallet.
Områdene rundt	Nærområdet består i hovedsak av landbrukseiendommer, eneboliger og noen naust/sjøboder.
Transport og kommunikasjon	Det er begrenset offentlig kommunikasjon i området. Ca 4 km til Fosnavåg sentrum.
Infrastruktur	Moloen ligger på Kopperstad på Nerlandsøya fastlandsforbindelse til Fosnavåg over Nerlandsøybrua.
Parkering	Selve havna disponerer ikke noe parkeringsareal utover selve moloen.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn

Bygningsdata



Byggeår: 1941 Kilde: forlenget 1952

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Denne havna ble påbegynt som nødsarbeid med bygging av 170m molo i 1941, senere kai i 1952 og videre forlenget med 50m i 1974. Senere er her foretatt en del utbedringsarbeid etter stormskader. Her er bygget flere private kaier med sjøhus på moloen.

Moloen er på ca 220 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde på ca 6 m bredde i øvre del. Videre 5 m på hver side iht grunneiererklæring. Toppdekke er støpt betongplate på ca 3 m bredde i hele moloens lengde. Det er stedvis foretatt utvidelse av det støpte dekke samt treterrasser ved enkelte av sjøbodene. Støpt betongkant/brystvern mot vest med høyde på ca 1,3 m. Moloen har en nokså rett linje ut fra land mot sør og en liten dreining mot øst ytterst.

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert utover enkle visuelle befaringer, mindre sprekker i betongdekke - men ikke vesentlig tatt alder i betraktning. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover lys.

Det er på selve moloen/kaier oppført noen enkle sjøboder av forskjellige karakter. Retten til oppføring av disse bygningene er omtalt/sikret i grunneiererklæringen.

Når det gjelder kaia ble det i 2011 foretatt en tilstandsvurdering av denne:

"Lokalisering, byggeår og type kai

Denne registrering gjelder allmenningskai i Kopperstad fiskerihavn på Nerlandsøy i Herøy kommune. Kaia er bygget i 1951 og er 60 år på registreringstidspunktet.

Kaia er murt i natustein og betong. Kailister er i stål mens kailister på siden er i betong. Fendring er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbare med stor lastebil. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål i 2011"

"Teknisk vurdering av tilstand

Kaia på Kopperstad er en gammel kai, men tilsynelatende i brukbar stand. Fundamentet synes stabilt, tilstandsgrad 2.

Fundamentet og fuger kan være utvasket uten at dette er synlig ved enkel inspeksjon. Hyppig kontroll av tilstanden anbefales. Kaia er trolig lite i bruk til fiskeriformål."

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by.

Nerlandsøya er ei øy i øygruppa Sørøyane i Herøy kommune, Møre og Romsdal. Arealet er 14,6 km².

Nerlandsøya er den tredje største øya i kommunen etter Gurskøya og Leinøya, og ligger nordvest for Skorpa og vest for Bergsøya. Innbyggertallet pr 01.01.2018 var 871 fordelt på grunnkretsene Kopperstad, Kvalsund og Kvalsvik.

Alternativ bruk av takstobjektet

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Takstobjektet har et begrenset bruksområde som havn pga manglende skjerming mot nordøst..

Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. Det er idag oppført 4 bygg på moloen - utvikling av disse eventuelt etablere flere bygg på moloen ansees som en naturlig utviklingspotensiale.

Etablering av småbåthavn ansees som lite aktuelt utifra nevnte utsatte vindforhold samt at det er ei relativt stor skjermet havn 2 km unna.

Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE

Adresse: Kopperstad fiskerihavn, 6098 NERLANDSØY

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Moloens verdi ligger derfor idag først og fremst som tomtegrunn for 4 bygg samt som skjerming mot sydvest for et naustområde øst for moloen.

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt. Det har senere tid vært solgt moloer i Giske/Sandøy i nivået 500`-900`.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Areatype			Kontrakter			
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Sum						

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)

Tap ved ledighet, %

Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 0,0 m²

Sum areal: 0,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:

Verdi tomt:

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/kai/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 6 153 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler,
tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 3 000 000

Sum teknisk verdi – Molo/kai/fiskerihavn 3 153 000

Sum teknisk verdi bygninger 3 153 000

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Kopperstad fiskerihavn, 6098 NERLANDSØY

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Kopperstad fiskerihavn, 6098 NERLANDSØY

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Kopperstad fiskerihavn, 6098 NERLANDSØY

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



13
18.2.95
5 febr 199

Mr. 8



65 H
95

Erklæring.

H.J.N. 190
27 183 8
6 259
2 95
2 2314
99

2628.

Forsaauidt der besluttet iværksat Havneanlæg eller Havnearbeide ved

Kjærringholmen ved Rindø

forpligte vi os og efterfølgende Eiere af gården Rindø

Matr. No. 9 Løbe No. fra 26^{de} 39 af Skyld 16 Gulder 30 skilling

i Herø Thinglag til:

1. Uden Betaling at afgive den for Anlægget og dets Udførelse fornødne Grund samt ligeledes uden Betaling at tillade, at der under Arbeidet og senere under Anlæggets Vedligeholdelse paa, af og over vor Grund tages og fremskaffes det til samme fornødne Material af Fjeld, Sten, Sand m. m.
2. Naar Arbeidet er færdigt at bortfæste til Fiskere Tomter til Hjeldbrug, Saltepladse, Fiskerstuer, Fiskeboder eller Rorboder, samt til Fiskekjøbere Tomter til Saltepladse og Boder for en rimelig Indfæstning eller Afgift, der, i Tilfælde af at Enighed ikke opnaaes, bestemmes af Herredsstyrelsen.

Det er en Selvfølge, at vi ikke herved indskrænkes i Valget af de Tomter, som vi selv ønske at benytte og forbeholde vi os i saa Henseende følgende Tomter:

100 Altr. fra vestre Molje mod øst

Forsaauidt Herredsstyrelsen maatte finde Saadant fornødent, kan den, saalænge den almindelige Bygningslovgivning ikke er gjort gjældende, ogsaa opstille Regler for Regulering af Bebyggelsen.

S.H.V. 2D.J. No. 56. ud S.H.V. 2D.J. No. 103.

Godkendt af Herredsstyrelsen
Herø 5/2 95
Kjærringholmen

3. Ikke at gjøre nogen Indskrænkning i Fiskernes frie Dispositionsret over deres Fiskeprodukter eller idetheletaget lægge nogensomhelst Hindring iveien for disse Produkters frie Bortsalg til hvemsomhelst.
4. At tilstaa fremmede Fiskere uhindret og afgiftsfri Adgang til og paa Land for Optrækning af deres Baade, Tørring af deres Fiskeredskaber, Virkning af deres Fisk, Vandtagning m. V.

Foranstaaende Bestemmelser blive, som en paa Eiendommen hvilende stedsevarende Servitut eller Hæftelse, fuldt forbindende for enhver senere Eier eller Bruger, i hvilket Oie med nærværende Dokument bliver at thinglæse.

Rundø den 18^{de} febr. 1888.

Angesagte 2. ds. Marts
18. Marts 1888
Havnevarer Mjød.

Johann Pedersen Rundø
Lars Christensen Rundø
Sivertin Mortensen Rundø
Jens Peter Jensen Rundø
Karl M. Rundø
Otto J. Rundø
Johannes M. Rundø
Johs J. Rundø
Vilb. H. Rundø
Anton N. Rundø
Johannes V. Rundø
Günther H. Rundø

R 63, 65, 614, 67, 68, 70, 72, 662, 74
M 26, 1036, 121

Thinglæst ved ekstrahering for Sædste
Sædmeire den 18 Februar 1895; ekstra-
hevet og behørigt protokollet.
Mjød.

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, 2 moloer (østre og vestre) og to kaier på Runde i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for begge moloene er umatrikulert grunn i kommune 1515 Herøy. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Moloene og kaiene overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæring datert 18. februar 1888, tinglyst 18. februar 1895 som dagboknummer 1895/900084. Kjøper er kjent med grunneiererklæringen.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer (østre og vestre) og 2 kaier. Moloene er hver på ca 210 lengdemeter og har en synlig konstruksjonsbredde i vannlinjen på ca 6-9 m bredde. På vestre molo er det i ettertid foretatt utvidelse av det støpte toppdekket, slik det har i dag bredder fra 5-6 m. Brystvern mot sydøst på ca 1,3 m i betong. På vestre molo er det etablert to kaier som bygget i 1909, som en del av moloanlegget, en som fiskerikai og en som dampskipskai. Kaiene er ca 109 år. Fiskerikaia innerst er murt i naturstein mens ytre kai er i betong som del av molohode bygd i ettertid. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbare med stor lastebil.

Den østre moloen har ingen fasiliteter utover støpt dekke på mellom 2,5-3,5 meter. Brystvernet består her av store natursteinsmurer. Denne moloen er innerst del av en fylling mellom øyen Runde og øyen Kjerringholmen. Denne moloen er murt opp i natursteinsblokker og deler kan benyttes til kai for mindre båter.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloene utover markeringslys ved innløpet, og lys på den vestre moloen.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 1.000.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4	NOK 1.000.000,-
<u>Kjøpesum</u>	<u>NOK 1.000.000,-</u>

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

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

Parafering kjøper:

Parafering selger:

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

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSE

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring datert 18. februar 1888, tinglyst 18. februar 1895 som dagboknummer 1895/900084 transporteres til kjøper. Kjøper blir dermed eier av disse rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneiererklæringen og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSE

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendingsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse ("as is").

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3–2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsomkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Twister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ____ / ____ - 2018

Ålesund ____ / ____ - 2018

Som kjøper:

Som selger:

Arnulf Goksøyr

Ordfører

Herøy kommune

Per Jan Osdal

Kystdirektør

Kystverket

Parafering kjøper:

Parafering selger:



KYSTVERKET

TILSTANDSREGISTRERING RUNDE FISKERIKAI



13.10.2011

Runde fiskerihavn – to kaier ved søndre molo
Herøy kommune – Møre og Romsdal

Allmenningskaiene i Runde fiskerihavn er i brukbar stand. Fendringen er dårlig.

Tilstandsregistrering Runde fiskerikai

KYSTVERKET 2011

1. PROSJEKT TILSTANDSREGISTRERING KYSTVERKETS FISKERIKAIER

Bakgrunn for prosjektet, hovedmål og planlagt resultat

Kystverket har eieransvar for mange allmenningsskaiar utført i betong, stål og tre. For de fleste av disse er det avtalt at kommunene har vedlikeholdsansvar. Mange kaiar er skadet og kontroll utføres for å kartlegge tilstand. Noen betongkaiar ble kontrollert i 1996/97. Kystverket konkluderte den gang at det var liten hensikt å reparere skadete betongkonstruksjoner, men at kaienes tilstand burde overvåkes jevnlig. Denne rapport viser registrert tilstanden for en enkelt fiskerikai.

Hovedmål med registreringen er å se hvilke skadete konstruksjoner som må utbedres eller fjernes for å forhindre skader som følge av redusert standard. Kystverkets regioner er tiltakshaver for oppfølging av tiltak og beslutter eventuell stenging av tilgang på kaiene, planlegging, reparasjon eller riving av skadete kaiar.

Metodikk

Tilstandsrapportering er en teknisk rapport basert på Norsk standard - NS 3424 "Tilstandsanalyse for byggverk". Tilstandsregistreringene vil bli utført som en "Nivå 1" registrering hvor beskrivelse er basert på kun visuelle observasjoner av tilgjengelige flater, uten inngrep i byggverket. Registreringene begrenses av vannstanden på befaringstidspunktet. Indikasjoner på ikke synlige skader beskrives som behov for videre undersøkelser. Tilstandsregistreringen omfatter ikke tilstandskontroll eller tilstandsanalyse etter standarden. NS3424 angir at tilstandsgrader skal benyttes for å angi tilstandssvekkelse, hvor:

- Tilstandsgrad 0 – Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1 – Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2 – Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3 – Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt).

I de fleste tilfelle vil det være ulik tilstandsgrad på ulike deler av konstruksjonene. Risiko for skade på brukere av kaien; personer, båter eller kjøretøyer er ulik avhengig av hvilke elementer som er skadet. Vurderingen av tilstand og tidspunkt for neste tilstandskontroll søker å ta hensyn til dette.

Kontakter

Alle henvendelser om denne fiskerikaien rette til Kystverkets regionkontor: Sak 211/5616

Kystverket Midt-Norge Postadresse: Postboks 1502, 6025 Ålesund Besøksadresse: Nørvevika, Ålesund Sentralbord: 07847 Faks: 70 16 01 01 post@kystverket.no	Registreringen er utført av: Kystverket Nordland, Senter for utbygging Sivilingeniør Helge Moen
--	---

2. TILSTANDSREGISTRERING

Lokalisering, byggeår og type kai

Denne registrering gjelder to allmenningsskaier i Runde fiskerihavn i Herøy kommune, Møre og Romsdal fylke – posisjon 62° 23' N - 5° 39' Ø. Kaiene er bygget i 1909, som en del av moloanlegget, en som fiskerikai og en som dampskipskai. Kaiene er 102 år i 2011.

Fiskerikaia innerst er murt i naturstein mens ytre kai er i betong som del av molohode. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbart med stor lastebil.



Indre murkai ved søndre molo



Ytre betongkai ved søndre molo



Tilstandsregistrering 8.11.2011 – Indre murkai Runde havn

Type kai	Tilstand	Murt naturstein / fyllingskai	
Element	0 – 3 (x)	Type	Merknad/note:
Dekke overside	2	Betong	Støpt i felter og oppsprukket
Fundament	2	Steinmur / fyllingskai	Utvasking av betong fra fuger eller masser fra fundament ikke synlig – tilsynelatende stabil
Skjørt / kaifront	2	Betong / mur	
Fender / type	x		Hovedfunksjon landfeste for flytekai
Fortøyningsfester		To stk stål pullerter	
Kailist	1	Stål mot fortøyning	
Leider på kai	3	Stål	Sterkt rustangrep
Landing / trapp ved siden av kai	2	Betong	Nederste trinn sterkt evokst
Redningsmateriell	0	Vesta bøye på tavle	Plassering / avstand fra kai 5 m
Belysning	0	Belysning kai/molo	
Adkomst	2	Offentlig veg/molo	Liten lastebil – vegdekke dårlig
Informasjonstavle	0		
Kran	1		Vedlikeholdt!

Teknisk vurdering av tilstand

Murkaia på søndre molo er i brukbar stand – men utvasking av betong fra fuger eller masser fra fundament kan forekomme. Dette er ikke synlig ved bare visuell kontroll – kaia synes tilsynelatende stabil, tilstandsgrad 2 og bør overvåkes jevnlig. Fendring er dårlig – men trolig lite nødvendig så lenge kaia hovedfunksjon er å være landfeste for flytekai. Ved riktig vedlikehold og uendret bruk kan kaia stå i 100 år til

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 2 – Detaljert vurdering av skadeomfang anbefales om 5 år, tidfestet til 2016.

Dokumentasjon: Indre murkai



Kaifeste murkai – adkomst begge kaier – informasjon og bøye



Tilstandsregistrering 8.11.2011 – Ytre betongkai Runde havn

Type kai	Tilstand	Betong platekai forankret i murt molohode	
Element	0 – 3 (x)	Type	Merknad/note:
Dekke overside	1	Betong	
Fundament / søyler	1	Landing på molo	Utvasking av betong fra fuger eller masser fra fundament ikke synlig – tilsynelatende stabil
Skjørt / kaifront	1	Betong / mur	Slitte flater, ødelagte kanter og hjørner
Fender / type	2	Gummidekk	Slitt og noe sparsomt
Fortøyningsfester	1	To stk stål pullerter	
Kailist	3	Stål	Delvis borte – avdekket armering
Leider på kai	x		
Landing / trapp ved siden av kai	x		
Redningsmateriell	x		Ved murkai 100 m lenger inn
Belysning	0	Belysning kai/molo belysning adkomstvei	
Adkomst	2	Offentlig veg/molo	Liten lastebil – vegdekke dårlig
Informasjonstavle	x		Ved murkai 100 m

Teknisk vurdering av tilstand

Betongkaia på søndre molo er i brukbar stand – men forankring til molo er ikke synlig ved bare visuell kontroll – kaia synes tilsynelatende stabil. Betongoverflater hjørner, kanter og fending er slitt og bør utbedres. Kaias funksjonelle tilstand settes til tg. 1. Kailista er ødelagt og fendingen er dårlig.

Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 1. Ikke synlig underside og forankring i molo tilsier at neste kontroll kan gjøres samtidig med murkaia, om 5 år, tidfestet til 2016.



VERDITAKST

Runde fiskerihamn, 6096 RUNDE

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239



Dato befaring: 21.06.2018
Utskriftsdato: 06.08.2018
Dato verdisetting: 25.06.2018
Oppdrag nr: 5504



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	6
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4	Bygninger på eiendommen	7
3.4.1	Molo/kai/fiskerihavn	7
4	Verdigrunnlag	8
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	8
4.3	Inntekter/kostnader	9
5	Verdisetting	11
5.1	Tomteverdi	11
5.2	Teknisk verdi	11
6	Andre bilder	12

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Situasjonskart
Div erklæringer

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er en eldre fiskerihavn - Runde fiskerihavn beliggende på Runde i Herøy kommune.

Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer, 2 almenningskaier og foretatt utdyping i fiskerihavna på Runde. På slutten av 1800-tallet ble der utarbeidet planer for etablering av molo og i 1900 startet arbeidet som pågikk i flere år. Det har siden vært flere tiltak og mindre utbedringer. I denne havna er der mange erklæringer mht sjøhus/naust samt bruk av dampskipskaien på vestre molo, men ingen vedrørende almennings- eller bortleieareal til fiskere.

Moloen er i stor grad i kommuneplanen avsatt til havneområde. Indre deler av moloen er avsatt til "annen bebyggelse". Moloen er ei steinfylling fra ca tidlig 1900-tallet med senere oppgraderinger bl.a. i 1968. Selve havna som inkluderer de to moloene og havnebassenet til østre enden av moloen utgjør et areal på ca 35 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 5 mål - i denne taksten er det kun moloene - ikke havnebassenget som vurderes. Moloen mot syd har en lengde på ca 210 m og er i en L-form med ei betongkai. Den nordlige moloen har og en samlet lengde på ca 210 m, men mer i rett form.

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilke bruksområder havna kan brukes til. Når det gjelder småbåthavn-alternativet så er det i dag allerede ca 40 båtplasser i havna. Det er mulig å øke dette utifra fysiske forutsetninger - markedsbehovet er mer usikkert. På Sunnmøre varierer prisene på småbåtplasser betydelig fra ca kr 15.000 - 33.000 kr løpemeter båtplass. De rimeligste plassene er der havna/moloen allerede ligger der, mens de dyreste er når havna må bygges også i tillegg til selve småbåthavnopplegget. Dagens bryggeopplegg gir ikke full utnyttelse. På Runde bor det ca 108 fastboende personer. Det er derfor ikke noe betydelige ytterligere markedspotensielle i den fastboende befolkning. Dette er imidlertid den eneste havna på øya. Det er idag ca 170 løpemeter med brygge + ei gjestebrygge/kai. Hver løpemeter småbåtplass i ei slik havn tåler normalt sett 3-5.000 kr pr løpemeter i molokostnader. Utifra befolkningsgrunnlaget legges nivået på det laveste ca kr 3 000,-. Dette priser moloene for dette bruksformålet til ca kr 500.000,-. Det er da ikke lagt inn utvidelse.

Runde er en stor turistattraksjon i Møre og Romsdal med fuglefjell, Rundeskatten og nå senere år og etablering av Runde Miljøsent. Havna er derfor et naturlig samlingsted på øya, og mange turistaktiviteter har utspring i havna. Her er og et par hundre gjestedøgn i sommersesongen i havna fra småbåtmiljøet. Moloen fungerer og som skjerm for 15-16 bygg av forskjellig størrelse inne i havna og ved moloen. Videre drives det endel turisme fra havna med båt/fisketurisme etc. Havnas potensielle ligger nok først og fremst i dagens småbåthavn og ytterligere utvikling av havna som utgangspunkt for turisme. Runde miljøsent markedsfører eks.vis idag båtturer med utgangspunkt fra Runde Hamn. Det er derfor flere aktører som idag har bruksinteresser i havna, og markedet vil nok ligge i disse grupperingene.

Samlet stipuleres verdi av disse faktorene til kr 500.000,-.

Basert på den visuelle befaringen, markeds kunnskap, forutsetninger, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Kunde/revirent: Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten: Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring/kart etc på moloen. Det legges imidlertid til grunn at Kystverket er eier av selve moloene og har rett til å ha landfeste der den har det.

Verdi: **Kr. 1 000 000**

Dato verdisetting: 25.06.2018

Takstmann: **Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850**

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.norsktakst.no.

Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Runde fiskerihavn, 6096 RUNDE

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



VALDERØYA, 06.08.2018

Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Situasjonskart				
Div erklæringer				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen gjelder Runde fiskerihavn beliggende på Runde i Herøy kommune. Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer, 2 almenningsskaiar og foretatt utdyping i fiskerihavna på Runde. På slutten av 1800-tallet ble der utarbeidet planer for etablering av molo og i 1900 startet arbeidet som pågikk i flere år. Det har siden vært flere tiltak og mindre utbedringer.
Hva slags verdi (markedsverdi ec)	Markedsverdi
Kunde/rekvirent:	Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480
Formålet med oppdraget	Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.
Standarder som legges til grunn	NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.
Retningslinjer	Jfr foran
Takstmannens status og erfaring	Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.06.2018 Frode K. Mauren. Tlf. 92 23 68 50

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Nei
Adkomst	Moloen har adkomst via offentlig veg til havna.
Vann	Nei
Avløp	Nei
Regulering	Havn og moloen er ikke regulert område.
Kommuneplan	Moloen er i stor grad i kommuneplanen avsatt til havneområde. Indre deler av moloen er avsatt til "annen bebyggelse".

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:
Eiet/festet:	Eiet
Adresse:	Runde fiskerihavn, 6096 RUNDE
Kommentar:	Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring/kart etc på moloen. Det legges imidlertid til grunn at Kystverket er eier av selve moloene/kai og har rett til å ha landfeste der den har det.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Selve havna som inkluderer de to moloene de to kaiene og havnebassenet til østre enden av moloen utgjør et areal på ca 35 mål. Av dette utgjør selve moloene ca 5 mål. Moloen mot syd har en lengde på ca 210 m og er i en L-form med ei betongkai. Den nordlige moloen har og en samlet lengde på ca 210 m, men mer i rett form.
Moloens form	Moloene er på samlet ca 420 m - de fungerer idag som skjerm mot vinder fra nordvest og sørvest og øst.
Grunnforhold og fundamentering	Moloen er ei steinfylling fra ca 1900 og utover med senere oppgraderinger bl.a. i 1968.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensning.
Formål	Runde fiskerihavn er opprinnelig bygd som ei relativt stor fiskerihavn tidlig på 1900-tallet. Foretatt en del oppgraderinger i 1924 og 1968. Havna gir en god skjerm i et relativt værhardt område.
Utbyggingspotensiale	Havna er ei relativt stor fiskerihavn. Det er på indre deler av den sydlige moloen ei betongkai på ca 10 m. På ytre deler er det og ei eldre trekai. Eldre dampskipskaia. I tilknytting til den indre kaia er det anlagt småbåthavn med plass til ca 30 båtplasser. Videre er det til moloen lengre ute forankret ei brygge med ca 10 båtplasser samt ei gjestebrygge. Utifra havnas størrelse og dybdeforhold er det mulig å anlegge flere småbåtplasser. Runde er en stor turistattraksjon i Møre og Romsdal med fuglefjell, Rundeskatten og nå senere år og etablering av Runde Miljøsent. Havna er derfor et naturlig samlingsted på øya, og mange turistaktiviteter har utspring i havna. Her er og et par hundre gjestedøgn i sommersesongen i havna fra småbåtmiljøet.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloene/kai er antagelig påbegynt bygd tidlig på 1900-tallet med senere oppgraderinger bl.a. i 1968.
Områdene rundt	Nærområdet består i hovedsak av sjøhus, naust og bolighus. Inne i havneområdet er det gitt tillatelser på visse vilkår av eldre dato til oppføring av sjøhus som ligger kloss i moloen. Runde miljøsent. ligger like bak moloen.
Transport og kommunikasjon	Det er begrenset off kommunikasjon i området utover noe buss.
Infrastruktur	Moloen/kai ligger på Runde begrenset offentlig kommunikasjon ca 15-16 km til Fosnavåg sentrum.
Parkering	Selve havna disponerer ikke noe parkeringsareal utover selve moloen.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn

Bygningsdata



Byggeår: 1909

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Runde fiskerihavn inneholder 2 moloer, 2 almenningskaier og foretatt utdyping i fiskerihavna på Runde. På slutten av 1800-tallet ble der utarbeidet planer for etablering av molo og i 1900 startet arbeidet som pågikk i flere år. Det har siden vært flere tiltak og mindre utbedringer.

Moloene er hver på ca 210 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde i vannlinjen på ca 6-9 m bredde. På den sydlige moloen er det i ettertid foretatt utvidelse av det støpte toppdekket, slik det har idag bredder fra 5-6 m. Brystvern mot sydøst på ca 1,3 m i betong.

På moloene er det bygd to kaier som bygget i 1909, som en del av moloanlegget, en som fiskerikai og en som dampskipskai. Kaiene er ca 109 år.

Fiskerikaia innerst er murt i naturstein mens ytre kai er i betong som del av molohode bygd i ettertid. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbær med stor lastebil

I tilknytting til den indre kaia er det anlagt småbåthavn med plass til ca 30 båtplasser. Videre er det til moloen lengre ute forankret ei brygge med ca 10 båtplasser samt ei gjestebrygge.

Den nordlige moloen har ingen fasiliteter utover støpt dekke på mellom, 2,5-3,5, brystvernet består her av store natursteinsmurer. Denne moloen er indre del ei fylling mellom Runde og Kjerringholmen. Denne moloen er murt opp i natursteinsblokker og deler kan benyttes til kai for mindre båter, noe grunnere i dette området.

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert utover enkle visuelle befaringer, mindre sprekker i betongdekke - men ikke vesentlig tatt alder i betraktning. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert. Det foreligger tilstandsrapport på kaiene fra 2011.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover markeringslys ved innløpet, og lys på den sydlige moloen.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by

Runde har et areal på 6,2 km². Øya ligger nordvest i kommunen med bosetning i øst og nord. Gården Runde ligger på østsida, mens Goksøyr ligger på nordsida. På Kvalneset helt nordvest på øya, ligger Runde fyr, oppretta i 1767 som et av de første i Norge og satt i ubemannet drift i 2002. Det høyeste punktet er Varden med sine 332 meter over havet sørøst på øya, men Rundabranden er lettere å se siden fjellet stiger 294 meter nesten rett opp fra havet i vest. Vegen til Runde har kommet over Rundebrua fra Remøy siden 1982. Før den tid var sjøvegen eneste måten å komme seg til Runde.

Fuglefjellet ligger på vestsida av Rundefjellet og er hjem for om lag 500 000 fugl, blant annet lundefugl, havsule, krykkje, alke og lomvi. Skarveura ligger på nordsida av øya, og her finnes en av verdens største kolonier av toppskarv. I de bratte grasbakkene på nord- og østsida er det et stadig voksende antall havhest.

Runde hadde 108 innbyggere per 1. januar 2018. Næringslivet på Runde omfatter et gartneri, fiskeri, jordbruk, campingturisme med tilknytt servicebedrifter, guida turer både på sjøen og til lands samt Christineborg Gjestgiveri AS (tidl leirskole).

Alternativ bruk av takstobjektet

Takstobjektet er fortsatt til en viss grad egnet til mindre fiskeriformål - det er ok dybde i havnebassenget for mindre fartøy. Havna er imidlertid i all hovedsak i bruk som havn til turisme og fritidsbåttaktivitet (småbåthavn).

Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. Utifra kommuneplan kan imidlertid indre deler av molo fra Kjerringholmen antagelig bebygges.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Når det gjelder småbåthavn-alternativet så er det i dag allerede ca 40 båtplasser i havna. Det er mulig å øke dette.

På Sunnmøre varierer prisene på småbåtplasser betydelig fra ca kr 15.000 - 33.000 kr løpemeter båtplass. De rimeligste plassene er der havna/moloen allerede ligger der, mens de dyreste er når havna må bygges også i tillegg til selve småbåthavnopplegget. Dagens bryggeopplegg gir ikke full utnyttelse.

På Runde bor det ca 108 fastboende personer. Det er derfor ikke noe betydelige ytterligere markedspotensielle i den fastboende befolkning.

Det er idag ca 170 løpemeter med brygge + ei gjestebrygge/kai.

Hver løpemeter småbåtplass i ei slik havn tåler normalt sett 3-5.000 pr løpemeter i molokostnader. Utifra befolkningsgrunnlaget leges nivået på det laveste ca kr 3 000,-. Dette priser moloen til ca kr 500.000,-.

Moloen fungerer og som skjerm for 15-16 bygg av forskjellig størrelse inne i havna og ved moloen. Videre drives det endel turisme fra havna med båt/fisketurisme etc.

Havnas potensielle ligger nok først og fremst i dagens småbåthavn og ytterligere utvikling av havna som utgangspunkt for turisme. Runde miljøsenter markedsfører idag båtturer med utgangspunkt fra Runde Hamn.

Samlet stipuleres verdi av disse faktorene til kr 500.000,-.

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt. Det har senere tid vært solgt moloer i Giske/Sandøy i nivået 500`-900`.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtypen			Kontrakter		Markedsleie	
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Sum						

Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Runde fiskerihavn, 6096 RUNDE

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)

Tap ved ledighet, %

Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 0,0 m²

Sum areal: 0,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:

Verdi tomt:

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/kai/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 39 377 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler,
tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 18 500 000

Sum teknisk verdi – Molo/kai/fiskerihavn 20 877 000

Sum teknisk verdi bygninger 20 877 000

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Runde fiskerihavn, 6096 RUNDE

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Runde fiskerihavn, 6096 RUNDE

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Runde fiskerihavn, 6096 RUNDE

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



160.
DAGBOKFØRT

28 DEC 78 06675

**SØRENSKRIVAREN I
SØRE SUNNMØRE**

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av havneanlegg
ved Sandebukta

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936).

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer i Herøy
herred Møre og Romsdal fylke overtar herved uten betaling følgende for-
pliktelser der blir bindende for oss og senere eiere og brukere og skal hvile på eiendommene
som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
 - a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
 - b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, sten, grus, sand m. v.
 - c) Oplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra stenbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinnsvis oplegges på udyrkbare mark. Må dyrkbare, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og derefter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke oplegges uten etter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
3. Jeg gir veirett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlige vei. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde veien som kan ha inntil 4 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte opstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem opnevnt av Havnedirektøren og et medlem opnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.
For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangs-
måten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentlige regning.

Bølandet,

den

14/7

19 78

Bruksnavn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Skyld	Underskrift	Født
Ytrebakken	14	2		Magnhild Voldsund Magnhild Voldsund	1/12 1922
Sande	14	3		Lars Sande Lars Sande	10-11-22
Bakken	14	4		Jan Berge Jan Berge	4/11 1924
Øvre Sande	14	8		Leif Sande Leif Sande	22/8 1928
				Hjørdis Sande Hjørdis Sande	13/9 1917
			Verdien av de avståtte rettigheter overstiger ikke kr. 500,- for det enkelte bruk.		
			Kystdirektoratet, havneavdelingen		
			Oslo, den 28. November 1978		
			For Havnedirektøren Håkon Helland Håkon Helland		
DAGBOKFØRT			TINGLYST pb. 117 A		
28 DES 78 / 0075			Gevn betalt med kr. 60.-		
SCRENSKIVAREN I			Dok. avgift betalt med kr. 100.-		
SØRE SUNNMØRE			Merknad etter 117 A		
			Bm/Bch		
			Belandet		

28 DES 78 48676

SØRENSKRIVAREN I
SØRE SUNNMØRE

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av havneanlegg
ved Sandebukta

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936)

Undertegnede eier av gården gårdsnr. 14
bruksnr. 1 og 11 av skyld i Herøy herred
Møre og Romsdal fylke overtar herved *uten betaling* følgende forpliktelser
der blir bindende for meg og enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen
som *stedseverende* heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
 - a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veger, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
 - b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, stein, grus, sand m. v.
 - c) Opplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra steinbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinnsvis opplegges på udyrkbare mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og deretter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke opplegges uten etter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøyer, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeid.
3. Jeg gir vegrett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlig veg. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde vegen som kan ha inntil 4 meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte oppstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem oppnevnt av Havnedirektøren og et medlem oppnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellom dem.

For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.

5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentlige regning.
6. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedseverende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:

Grunn til molo begrenset av linjer i 4 m avstand utenfor foten av moloskråningen til begge sider og innenfor moloens landfeste.

Havnedirektøren kan gi tillatelse til privat sjøhusbebyggelse o.l. ut fra moloen.

DAGBOKFØRT

28 DEC 1912

SORENSEN
SØNS SUNNOMRE

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av

ved Sandbukta

(Tilstand ved Havnevesens etablering av 17. august 1912)

Gården nr. 10

Udsattegrunde nær av gården

betred

Havne

1 og 11 av skyld

brukt

7. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en stedsevarende bruksrett til følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn:

Et grunnstykke ved moloen begrenset mot nord av mologrunnen beskrevet under pkt. 6, mot syd av en linje vinkelrett på en linje gjennom kartfastmerkene FM 1 og FM 2 i 19 m avstand nord for F.M. 1, mot vest av planlagt veg til moloen og mot øst av sjøen (+ 2 m).

Disse grunnstykker blir å stille til alminnelig avbenyttelse som almenninger, båt-oppsett, landingsplasser eller lignende med rett for Havnedirektøren eller den han dertil bemyndiger på dem å la oppføre anlegg som tilgodeser almene behov eller interesser i forbindelse med havnen og dens bruk, fiskeriene eller samferdselen.

8. Jeg forplikter meg til når arbeidet med havneanlegget er påbegynt, av nedennevnte areal å bortleie tomter med nødvendig vegforbindelse til:

- a) Fiskere til hjellbruk, salteplasser, agnbuer, sjøhus, losjhus, (rorbuer) samt med Havnedirektørens spesielle tillatelse, også til alminnelig boligbygging.
b) Oppkjøpere, selskaper og handelsmenn til salteplasser, sjøhus, buer og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.

Arealet med tilhørende sjøgrunn begrenses således:

2 grunnstykker vist med gul farge på kartskissen
Det nordre areal begrenses mot nord av arealet beskrevet under pkt. 7, mot syd av en linje parallell med nordre begrensningsslinje i 8 m avstand syd for F.M. 1, mot vest av planlagt veg til moloen og mot øst av sjøen.

Det søndre areal begrenses mot nord av eiendomsgrensen mot tomt under 14/1, 11 vist på kartskissen, mot syd av en linje parallell med nordre begrensningsslinje i 50 m avstand, mot vest av veg langs stranda og mot øst av sjøen.

9. For de i punkt 8 nevnte tomter gjelder følgende bestemmelser:

Leieavgiften bestemmes i mangel av enighet av formannskapet på grunnlag av de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn. Tomtene kan med Havnedirektørens samtykke også selges til de etter punkt 8 berettigede, hvis eier og leier blir enig herom. Frem- og tilbakeleie av tomtene er forbudt. Tomtene skal utvises og bortleies i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet opphold. Ansøkere er berettiget til valg blant de ledige tomter. Ansøkningsfrister fra eiere eller brukere av eiendommer ved havnen som har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnedirektørens spesielle tillatelse. Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier. Utviste og bortleide (eventuelt solgte) tomter skal være nyttiggjort senest innen 2 år etter leiekontraktens (salgets) inngåelse. I motsatt fall ansees kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste-, leie- eller salgskontrakter som angår de i pkt. 8 nevnte tomter.

Bølandet

den

14/7

19 78

Gnr. 14 Bnr. 1: Per Selgeby F. 25-11-47 Magny Selgeby f. 27-5-48

Gnr. 14 Bnr. 11: Ragnvald Selgeby F. 03-09-00 Hjerdin Selgeby f. 1/2-1909

Vi attesterer at denne erklæring er underskrevet i vårt nærvær og at de rettigheter og herligheter som overdras er uten betydning for skyldforholdet.

Selgeby Ragnvald (11/2-41)
6090 Farnvåg

Magne Ragnvald f. 1/2-54
6090 Farnvåg

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, molo med kai på Leinøya i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for molo er gnr 14 bnr 41 i kommune 1515 Herøy. Kjøper er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Moloen overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæringer datert 14. juli 1978, tinglyst 28. desember 1978 som dagboknummer 6676/1978 og 6675/1978. Kjøper er kjent med grunneiererklæringene.

Moloen er på ca 140 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde i vannlinjen på ca 6-7 m bredde. Toppdekket er støpt betongplate på ca 3 m bredde i hele moloens lengde. Støpt betongkant/brystvern mot nord med høyde på ca 1,3-1,7 m. Moloen har en nokså rett linje ut fra land mot øst. Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover lys på moloen. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på ca 12 m.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 300.000,- som gjøres opp på følgende måte:

<u>Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4</u>	<u>NOK 300.000,-</u>
<u>Kjøpesum</u>	<u>NOK 300.000,-</u>

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

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

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

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSE

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring datert 14. juli 1978, tinglyst 28. desember 1978 som dagboknummer 6676/1978 og 6675/1978 vil bli transportert. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneiererklæringene og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendingsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse ("as is").

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3-7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsmkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

14. UNDERSKRIFTER

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått.

Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ____ / ____ - 2018

Ålesund ____ / ____ - 2018

Som kjøper:

Som selger:

Arnulf Goksøyr

Ordfører

Herøy kommune

Per Jan Osdal

Kystdirektør

Kystverket

Parafering kjøper:

Parafering selger:

TILSTANDSREGISTRERING SANDEBUKTA FISKERIKAI



11.10.2011

Sandebukta fiskerihavn – Leineøya
Herøy kommune – Møre og Romsdal

Allmenningskaiaen i Sandebukta fiskerihavn er i bra stand.

Tilstandsregistrering Sandebukta fiskerikai

KYSTVERKET 2011

1. PROSJEKT TILSTANDSREGISTRERING KYSTVERKETS FISKERIKAIER

Bakgrunn for prosjektet, hovedmål og planlagt resultat

Kystverket har eieransvar for mange allmenningsskaiar utført i betong, stål og tre. For de fleste av disse er det avtalt at kommunene har vedlikeholdsansvar. Mange kaiar er skadet og kontroll utføres for å kartlegge tilstand. Noen betongkaiar ble kontrollert i 1996/97. Kystverket konkluderte den gang at det var liten hensikt å reparere skadete betongkonstruksjoner, men at kaienes tilstand burde overvåkes jevnlig. Denne rapport viser registrert tilstanden for en enkelt fiskerikai.

Hovedmål med registreringen er å se hvilke skadete konstruksjoner som må utbedres eller fjernes for å forhindre skader som følge av redusert standard. Kystverkets regioner er tiltakshaver for oppfølging av tiltak og beslutter eventuell stenging av tilgang på kaiene, planlegging, reparasjon eller riving av skadete kaiar.

Metodikk

Tilstandsrapportering er en teknisk rapport basert på Norsk standard - NS 3424 tilstandsrapport. Tilstandsregistreringene vil bli utført som en "Nivå 1" registrering hvor beskrivelse er basert på kun visuelle observasjoner av tilgjengelige flater, uten inngrep i byggverket. Registreringene begrenses av vannstanden på befaringstidspunktet. Indikasjoner på ikke synlige skader er evt. beskrevet som behov for videre undersøkelser. Tilstandsregistreringen omfatter ikke tilstandskontroll eller tilstandsanalyse etter standarden. NS3424 angir at tilstandsgrader skal benyttes for å angi tilstandssvekkelse, hvor:

- Tilstandsgrad 0 – Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1 – Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2 – Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3 – Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt).

I de fleste tilfelle vil det være ulik tilstandsgrad på ulike deler av konstruksjonene. Risiko for skade på brukere av kaien; personer, båter eller kjøretøyer er ulik avhengig av hvilke elementer som er skadet. Vurderingen av tilstand og tidspunkt for neste tilstandskontroll søker å ta hensyn til dette.

Kontakter

Alle henvendelser om denne fiskerikaien rette til Kystverkets regionkontor: Sak 211/5616

Kystverket Midt-Norge Postadresse: Postboks 1502, 6025 Ålesund Besøksadresse: Nørvevika, Ålesund Sentralbord: 07847 Faks: 70 16 01 01 post@kystverket.no	Registreringen er utført av: Kystverket Nordland, Senter for utbygging Sivilingeniør Helge Moen
--	---

2. TILSTANDSREGISTRERING SANDEBUKTA FISKERIKAI I HERØY

Lokalisering, byggeår og type kai

Fiskerikaia ligger i Sandebukta fiskerihavn nordøst på Leineøya i Herøy kommune, Møre og Romsdal fylke – posisjon 62° 21' N - 5° 43' Ø. Kaia er bygget i 1980 og er 31 år på registrerings-tidspunktet.

Kaia er bygd i betong, bredde 8,8 m og lengde 11,3 m. Kailist er i betong mens fending er utført av lastebildekk og trebjelker. Adkomst fra offentlig vei over molo er kjørbær med lastebil fram kai.



Tidligere vurdering

Denne kaia ble ikke vurdert i registreringen av betongkaier i 1996/97.

Tilstandsregistrering 29.8.2011

Type kai	Betong fiskerikai med tre dragere		
Element	Tilstand 0 – 3	Type	Merknad/ note:
Adkomst	0	Offentlig veg /molo	Liten lastebil
Overside dekke	0	Betong	
Kailist / kant	1	Jernskinne og betongkanter	
Fender / type	1	Gummidekk og trebjelker	Begroing kan fjernes
Søyler o/vann	1	Betong	
Dekke under	x	-	
Leider	x		Betongtrapp til molo ok
Dragere	1	Betong	Langsgående sprekker i nordre drager
Informasjonstavle	0		Kommunalt havnevesens tavle

Teknisk vurdering av tilstand

Betongkaia er i forbausende bra stand, alderen tatt i betraktning. En av dragerne kan værer svekket på grunn av rustangrep, tilstandsgrad 1. Kaia er i lite bruk, og kan stå uendret inntil videre.

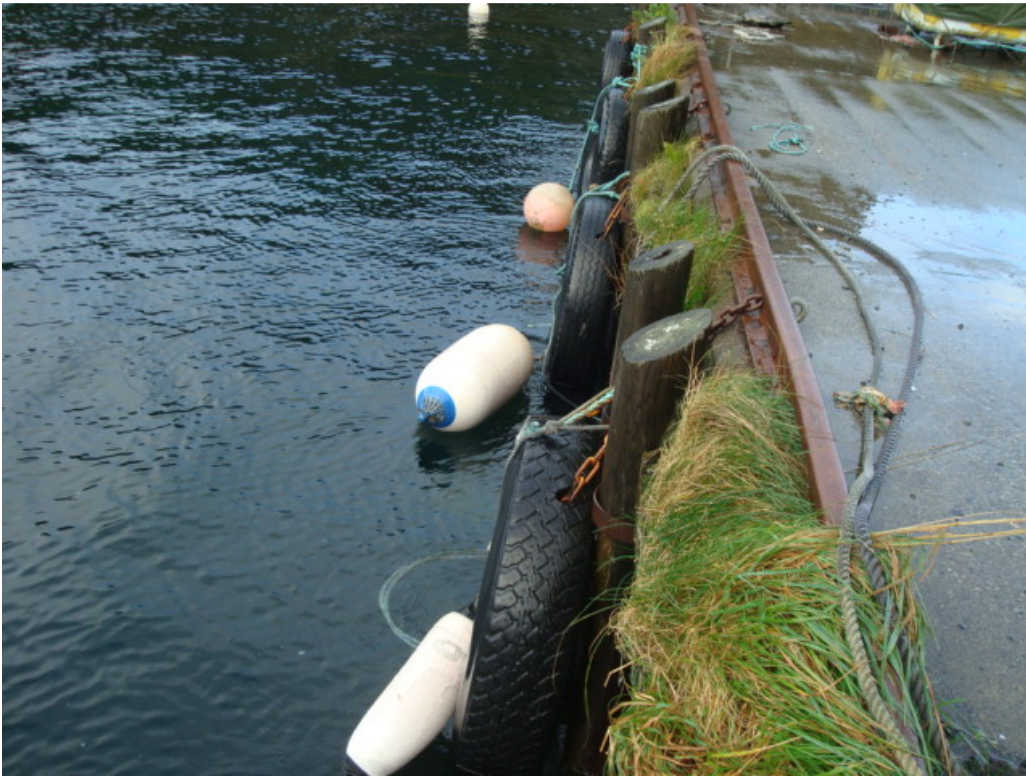
Neste kontroll

Kaia er vurdert til tilstandsgrad 1 Periodisk tilsyn utføres om 10 år, tidfestet til 2021.

Representativt bilde nordre drager.



Fendring og kailist



Det kan såleis seiast at tiltaket med småbåthamna på Nerlandsøy har vore nokså vellukka, og at småbåtlaget arbeider godt til både nytte og trivsel for sine medlemer.

Det vil truleg såleis ikkje vere så urimeleg om kommunen kunne yte ei støtte til det relativt kostbare båtopptrekket i hamna.

Då det imidlertid finst mange småbåtlag i kommunen, som arbeider med omfattande og kostbare planer, kan rådmannen tenke seg at kommunen ved å gi seg inn på ei line med tilskotsyting av denne art, vil få både formelle og budsjettvanskar når lina skal forast ut.

Av denne grunn finn ikkje rådmannen at ein søknad om tilskot på 1/3 av kostnaden kan imøtekomast.

Men rådmannen finn etter tilhøva å ville rå til at kommunen yter eit symbolsk tilskot til føremålet på kr. 5.000 og med den føresetnad at kommunen i seinare og liknande saker skal stå fritt.

Rådmannen rår til at dekning for tilskotet vert gjort ved at midlane vert overførde frå post 1.681.150, Vedlikhald hamner, på kr. 30.000 i budsjettet for 1981.

Rådmannen legg saka fram for Herøy formannskap med slik innstilling til

Vedtak:

Herøy formannskap går med på å yte eit symbolsk tilskot på kr. 5.000 til Nerlandsøy småbåtlag til delvis finansiering av båtopptrekk. Tilskotet kan utbetalast når arbeidet med båtopptrekket er sett iverk.

Formannskapet har i prinsippet med dette vedtaket ikkje gått inn på ei tilskotsløyving til båtopptrekk i småbåthamner, og vil såleis i framtida ha føre liknande saker på fritt grunnlag i kvar enkelt sak.

Til dekning av tilskotet på kr. 5.000 vert gjort slik budsjettendring:

1.681.340, Nerlandsøy småbåtlag, tilskot,
auker kr. 5.000

1.681.150, Vedlikehald hamner reduksjon .. kr. 5.000

Sigurd Hansen

Sigurd Hansen

Kristian Nørvåg

RÅDMANNEN I HERØY

J.nr.: 228/81
Arkiv: 521
Ref.: KN/kr

Formannskapsmøte den 16. februar 1981.

F-sak nr.: 68/81.

Fosnavåg, 3. februar 1981.

Til formannskapet.

SANDEBUKTA HAMN. ALMENNINGSKAI.

Statens Havnevesen har i brev til Herøy kommune 23. januar 1981 skrive slik:

"Ein syner til brev herfrå 18.05.76 der det m.a. vert sagt:

"Det er forutsatt at kommunen bygger veg fram til landfestet for moloen og garanterer for fremtidig tilsyn og vedlikehold av kaien og av rekkverk (guard rail) på innsiden av molokronen. Det er ikke tatt med i vår plan montering av lys og redningsutstyr på kaien. Kommunen må vere forberedt på at det kan bli forlangt lys og redningsutstyr på kaien av arbeidstilsynet."

Kommunen har fått i stand grunneigarerklæringar i området og tatt på seg opparbeiding av tilkomstveg (K-sak nr. 41/78). Guard-rail vert ikkje aktuelt.

Med omsyn til almenningsskaia ser det ut til at denne på eit eller anna vis har vorte avgløymd. Ein vil difor be kommunen gjere vedtak i samsvar med brev herfrå 18.05.76.

Som kommunen kjenner til, er kaia ferdig, og ein reknar ho overlevert for tilsyn og vedlikehald på den tid kommunen har gjort naudsynt vedtak.

Ein legg ved eit eksemplar av kaiteikning og Verneregler, nr. 1, nov. 1972 frå Arbeidstilsynet."

Det er rett at Herøy kommunestyre i møte 11. april 1978 har gjort vedtak om å opparbeide tilkomstveg til hamna, og at kommunen skulle ta på seg å få i stand dei formelle grunneigarerklæringar for veganlegget og hamneanlegget.

Derimot er garanti for framtidig tilsyn og vedlikehald av kaia ikkje omtalt i vedtaket.

Det er vanleg praksis at kommunane garanterer for vedlikehald og tilsyn av almenningsskaier i offentlege hamner. Almenningskaia i Sandebukta bør i denne samanheng ikkje vere noko unntak.

Rådmannen reknar med at vedlikehaldet sjølv på lenger sikt ikkje vil bli særleg omfattande, ettersom det her dreiar seg om ei solid bygd betongkai.

Rådmannen ber formannskapet legge saka fram for Herøy kommunestyre med slik innstilling til

Vedtak:

Herøy kommune garanterer for framtidig tilsyn og vedlikehald av almenningsskaia i Sandebukta hamn.

Sigurd Hansen
Sigurd Hansen

Kristian Nørvåg
Kristian Nørvåg

K-rök 23/81 Referatet 15/81 - 23/81

Referatet 15/81 - 23/81 lög fcu.

K-rök 23/81 Deilun um tillögðing af fjlkæpari: 1981

F-rök 25/81

Rjell Mollu kom með framlegg i samstarf með
ridmannun ni innihilling.

32 rjokta fcu formannskapet ni tilridun.

1 rjokta fcu framlegg af Rjell Mollu

K-rök 24/81 Landbúktu hann - Almenningskai

F-rök 26/81

Samrjokta redtje.

Formannskapet ni tilridun var redteten.

K-rök 25/81 Reglement og instruksar innan heimhjalds -

F-rök 27/81

ordninga

Karin Djupvirk kom með framlegg um still.
tillegg af formannskapet tilridun.

Penisdyrd varð beðun um a. epe informasjon
um ein heimhjaldsordningar 2cm gjald

Nedtje:

Formannskapet ni tilridun var samrjokta redteten.

Karin Djupvirk mitt framlegg fall með
15 rjokta

VERDITAKST

Sandebukta fiskerihamn, 6095 BØLANDET

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239



Dato befaring: 21.06.2018
Utskriftsdato: 06.08.2018
Dato verdisetting: 25.06.2018
Oppdrag nr: 5507



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	6
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4	Bygninger på eiendommen	7
3.4.1	Molo/kai/fiskerihavn	7
4	Verdigrunnlag	8
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	8
4.3	Inntekter/kostnader	9
5	Verdisetting	10
5.1	Tomteverdi	10
5.2	Teknisk verdi	10
6	Andre bilder	11

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Reguleringsplaner
Situasjonskart

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er en molo med betongkai - Sandebukta fiskerihavn beliggende på Leinøya i Herøy kommune.

Denne havna ble etablert rundt 1980/82 og staten har bygget molo og almenningskai.

Det foreligger erklæringer vedrørende utbyggingen, samt for mologrunn og bortleieareal innenfor moloen.

Området som i kommuneplan er avsatt til havneområde og som inkluderer moloen og havnebassenet utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 2,4 mål. Moloen har en samlet lengde på ca 140 m. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på ca 12 m.

Sandebukta er ei mindre bygd i enden av bilvegen på nordøstsida av Leinøya i Herøy kommune. Det er begrenset aktivitet i området. Det er noen få naust som drar nytte av moloen. Moloen skjærer antagelig for dårlig til å etablere noen småbåthavn i området av noe størrelse. Markedsmessig er og behovet noe begrenset.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativt bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til. Pr idag er det vanskelig å se for seg at denne havna har noe betydelig utviklingspotensiale i noen av kategoriene over. Den ligger i en ende av vegen - skal en etablere noe innen reiseliv her er det en betydelig risiko, i og med en må starte helt på null - markedsmessig.

Sannsynlig bruk vil være skjermmolo for eksisterende naustrekke og begrenset småbåttaktivitet.

Basert på den visuelle befaringen, markedskunnskap, forutsetninger, sammenlignbare objekter, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Kunde/revirent: Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten: Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger grunneiererklæring på moloens landfeste etc.

Verdi: **Kr. 300 000**

Dato verdisetting: 25.06.2018

Takstmann: **Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850**

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.norsktakst.no.

VALDERØYA, 06.08.2018



Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Reguleringsplaner				
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen er en molo+kai - Sandebukta fiskerihavn beliggende på Leinøya i Herøy kommune. Denne havna ble etablert rundt 1980 og staten har bygget molo og almenningsskai. Det foreligger erklæringer vedrørende utbyggingen, samt for mologrunn og bortleieareal innenfor moloen.
Hva slags verdi (markedsverdi ec)	Markedsverdi
Kunde/revirent:	Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480
Formålet med oppdraget	Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.
Standarder som legges til grunn	NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.
Retningslinjer	Jfr foran
Takstmannens status og erfaring	Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.06.2018 Frode K. Mauren. Tlf. 92 23 68 50

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Nei
Adkomst	Moloen/kaia har adkomst via offentlig veg i området.
Vann	Nei
Avløp	Nei
Regulering	Området hvor moloen ligger er ikke regulert.
Kommuneplan	Moloen og havna er avsatt i kommuneplan til havneformål. Inne på land i havnebassenget er det regulert naustareal - utbygd her noen få naust.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:
Eiet/festet:	Eiet
Adresse:	Sandebukta fiskerihavn 6090 FOSNAVÅG
Kommentar:	Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger flere grunneiererklæringer på moloen/ kai. Kystverket er kun eier av moloen/kai - ikke grunn.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Området som i kommuneplan er avsatt til havneområde og som inkluderer moloen og havnebassenet utgjør et areal på ca 31 mål. Av dette utgjør selve moloen ca 2,4 mål. Moloen har en samlet lengde på ca 140 m. Det er ei betongkai på moloen med kailengde på ca 12 m.
Moloens form	Moloen er på ca 140 m. Moloen er ei steinfylling fra 1982. Det er ei støpt plate på moloen samt ei kai med lengde ca 12 m.
Grunnforhold og fundamentering	Moloen er ei steinfylling fra 1980/82.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensning.
Formål	Sandebukta fiskerihavn er opprinnelig bygd som er fiskerihavn i 1982. Den er pr idag ikke i bruk til slik aktivitet. Den fungerer som skjerm mot nord i ei nordvendt bukt, men moloen er antagelig for kort til å skjerme mot nordøstlige vinder i havna. Pr idag fungerer den som skjerm for et regulert naustområde innenfor moloen samt noen få utfar for mindre fritidsbåter.
Utbyggingspotensiale	Sandebukta er ei mindre bygd i enden av bilvegen på nordøstsida av Leinøya i Herøy kommune. Det er begrenset aktivitet i området. Det er noen få naust som drar nytte av moloen. Moloen skjermer antagelig for dårlig til å etablere noen småbåthavn i området av noe størrelse. Markedsmessig er og behovet noe begrenset.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloen er bygd i 1982.
Områdene rundt	Nærområdet består av noen få eldre naust samt noen frittliggende eneboliger og landbrukseiendommer.
Transport og kommunikasjon	Det er begrenset offentlig kommunikasjon i området
Infrastruktur	Det er ca 11-12 km til sentrum av Fosnavåg i Herøy kommune .
Parkering	Selve havna disponerer ikke noe parkeringsareal utover selve moloen.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/kai/fiskerihavn

Bygningsdata:

Byggeår: 1982

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Moloen er på ca 140 lengdemeter og en synlig konstruksjonsbredde i vannlinjen på ca 6-7 m bredde. Toppdekke er støpt betongplate på ca 3 m bredde i hele moloens lengde. Støpt betongkant/brystvern mot nord med høyde på ca 1,3-1,7 m. Moloen har en nokså rett linje ut fra land mot øst

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert utover enkle visuelle befaringer, mindre sprekker i betongdekke - men ikke vesentlig tatt alder i betraktning. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen utover lys på moloen.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Sandebukta ligger ved enden av bilvegen på nordøstsida av Leinøya i Herøy kommune. Bygda har noen få boliger etc samt noen eldre naust ved havna.

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by

Alternativ bruk av takstobjektet

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Pr idag er det vanskelig å se for seg at denne havna har noe betydelig utviklingspotensiale i noen av kategoriene over. Den ligger i en ende av vegen - skal en etablere noe innen reiseliv her er det en betydelig risiko, i og med en må starte helt på null - markedsmessig.

Sannsynlig bruk vil være skjermmolo for eksisterende naustrekke og begrenset småbåttaktivitet.

Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt. Det har senere tid vært solgt moloer i Giske/Sandøy i nivået 500`-900`.

Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Sandebukta fiskerihamn, 6095 BØLANDET

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	Kontrakter				Markedsleie	
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Sum						

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)
Tap ved ledighet, %
Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 0,0 m²

Sum areal: 0,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:

Verdi tomt:

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/kai/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 10 399 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler,
tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 5 000 000

Sum teknisk verdi – Molo/kai/fiskerihavn 5 399 000

Sum teknisk verdi bygninger 5 399 000

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Sandebukta fiskerihamn, 6095 BØLANDET

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Sandebukta fiskerihavn, 6095 BØLANDET

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Grunneiererklæring.

(Fastsett ved Handelsdepartementets skrivelse av 25. februar 1929. H. D. j.-nr. 486/1929.)

Hvis det blir besluttet anlegg for Statens Havnevesens regning ved
Skorpen

i Herøy herred Møre fylke,
overtar undertegnede eiere og brukere av de nedenfor nevnte eiendommer i Søndre
Sunnmøre tinglag uten betaling følgende forpliktelser, der blir bin-
dende for enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som en stedse-
varende heftelse:

1. Vi avstår til Statens Havnevesen som eiendom all fornøden grunn til anlegget etter de til enhver tid gjeldende planer (se punkt 8) samt grunn i 5 meters bredde på alle sider av molo, ~~kaier eller vær~~. Dessuten tillates under arbeidets utførelse og vedlikehold uten avgift benyttet grunn til lagerplasser, brønner, hus, anlegg av veier, transportbaner, brygger, kaier m. m.
2. Vi tillater Havnevesenet å ta på vår grunn alt nødvendig byggemateriale, såsom fjell, sten, grus, sand m. m. både under arbeidet og til anleggets senere vedlikehold.
3. Vi avgir bekvem plass på land til oplegning av mudder og fyllmasser, om dette måtte bli krevet under mudringsarbeider. Hvis det gjelder dyrkbar mark, skal Havnevesenet på forlangende avspa matjorden, planere massene og derefter dekke dem med den jord som er lagt til side.
4. Vi tillater stat og kommune å anlegge vannledning og kloakk over vår ubebyggede grunn og foreta vedlikehold av anleggene. Vi tillater likeledes at der anlegges offentlige, kommunale eller private lys-, telefon- eller telegrafledninger over vår eiendom. Hvor det ikke ved lov eller i henhold til lov er fastsatt særskilte vilkår for sådanne anlegg, skal det ydes godtgjørelse, som i mangel av mindelig overenskomst blir å fastsette ved skjønn. Sådanne skjønn anordnes overensstemmende med lov av 1. juni 1917, hvor ikke spesiallovgivningen har særskilte bestemmelser.
5. Vi tilstår det offentlige rett til uten vederlag å anbringe fortøiningsinnretninger, når disses benyttelse ikke i vesentlig grad vil bli til hinder for den almene og private trafikk.
6. Vi forplikter oss til å ordne en fremtidig bebyggelse på vår eiendom således, at det blir plass til vei rundt havnen med forbindelse til de moloer, kaier, almenninger, sjøhustomter og støer m. v. som er planlagt av Havnevesenet. Til disse veier avstår vi så megen grunn, at de får 3 meters fri kjørebredde og at der dessuten blir plass til stabbestener, grøfter og skråninger.
Herredsstyret skal være berettiget til å gi regler for regulering av bebyggelsen, så lenge den almindelige bygningslov ikke er gjort gjeldende for stedet.
7. Vi frafaller for våre eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
8. Statens Havnevesen har rett til å utvide, innskrenke eller omlegge planen for anlegget, når dette anses påkrevet eller ønskelig og forandringene ikke griper vesentlig inn i grunnforholdene.

Bestemmelsene i denne erklæring blir i så tilfelle like fullt gjeldende.

9. Vi avstår til Havnevesenet som eiendom følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn, der på medfølgende kart,*) undertegnet av oss, er betegnet med bokstavene A og grønn farve:

Grunn til de av Havnevesenet anlagte vorrer med mellomliggende planering.

Disse grunnstykker blir å stille til almindelig avbenyttelse som almenninger, båtoptrekk, landingsplasser eller lignende, med rett for Havnevesenet til på dem å anlegge kaier m. v. for statens eller kommunens regning.

10. Vi forplikter oss til, når arbeidet er påbegynt, å bortleie til:

- Fiskere tomter til hjellbruk, salteplasser, agnboder, sjøhuser og losjihuser (rorboder).
- Opkjøpere og selskaper tomter til salteplasser, sjøhuser, boder og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.
- Inntil 2 handelsmenn tomter til almindelig handelsforretning.

Disse tomter med tilhørende sjøgrunn, som på vedlagte kart er betegnet med bokstavene B og gul farve, begrenses således:

Mot syd av en ret linje parallell med yttersiden av moloen utover fra Sniken i 5 m. avstand sønnenfor denne.

Sydgrensens vestre endepunkt ligger 95_m vest for moloens

østre endepunkt. - Mot vest av en ret linje mellom syd-

*) Kartet gis følgende påtegning:

Dette er det kart som er påberopt i vår erklæring av 24/10. 1933. om avståelse

av grunn i anledning av havnearbeider ved

..... den 24. oktober 1933.

grensens vestre endepunkt og lannfestet for søndre vorr
hvor bolt er nedsatt. Mot nord av søndre vorr.

Mot øst av dypålen mellom Lilleskjær og Sniken.-

I dette stykke fragår grunn for moloen fra
Sniken og 5 m. beltet rundt denne, samt grunn til allerede
eksisterende bebyggelse.-

Der betales for disse tomter en rimelig leieavgift, som i mangel av enighet
bestemmes ved skjønn som angitt under punkt 4.

Frem- eller tilbakeleie av tomtene er forbudt.

Vi forbeholder oss selv bruken av de arealer som ikke er nevnt i denne
grunneiererklæring.

11. Vi forplikter oss til å utvise og bortleie de i punkt 10 nevnte tomter i den rekke-
følge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet opphold.

Ansøkere skal være berettiget til valg blandt de ledige tomter.

Ansøking fra eiere eller brukere av eiendommer som ligger ved havnen
og har strandrett, skal ikke etterkommes uten Havnevesenets spesielle tillatelse.

Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers
størrelse med rimelighet tilsier.

Utviste og bortleiede tomter skal være nyttiggjort innen 3 år fra leiekon-
traktens inngåelse. I motsatt fall anses kontrakten bortfalt. Denne bestemmelse
blir å innta i alle feste- og leiekontrakter som angår de i punkt 10 nevnte tomter,
likesom kontraktene aldri må inneholde forbehold eller bestemmelser som er i
strid med nærværende erklæring.

12. Vi forplikter oss til på vår gjenværende eiendom å tilstå fremmede fiskere uhindret
og avgiftsfri adgang til å landsette sine båter, hente vann o. s. v. Dog skal sådan
ferdsel alene finne sted i fjæren, på almindelig brukte kaier, landingsplasser og
almenninger, på veier og i utmark. Private brønner må ikke benyttes uten sær-
skilt tillatelse.

13. Enhver tvist som måtte opkomme om forståelsen av denne erklærings bestem-
melser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av
distriktets herredsdømmer som formann, ett medlem opnevnt av Statens Havne-
vesen og ett medlem opnevnt av dem som har underskrevet erklæringen. Vold-
giftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes
disse skal fordeles mellom dem.

For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om
rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.

14. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.

Skorpe den 21. oktober 1933.

Gårdsnavn	Gårds- nr.	Bruks- nr.	Underskrift
Skorpen	1.	1	Petter Skorpen ✓
"	1	2	Signe Skorpen ✓
"	1	3.	Lauritz Skorpen ✓
Larshøien	1	5	Johan. Skorpen ✓
Nygård	1	6	Lars Skorpen

Tinglyst paa ekstratinnat for Sore Summors
sorenskriveri den 27. november 1983.

Innført i pantebok nr. 50 fol. 110.

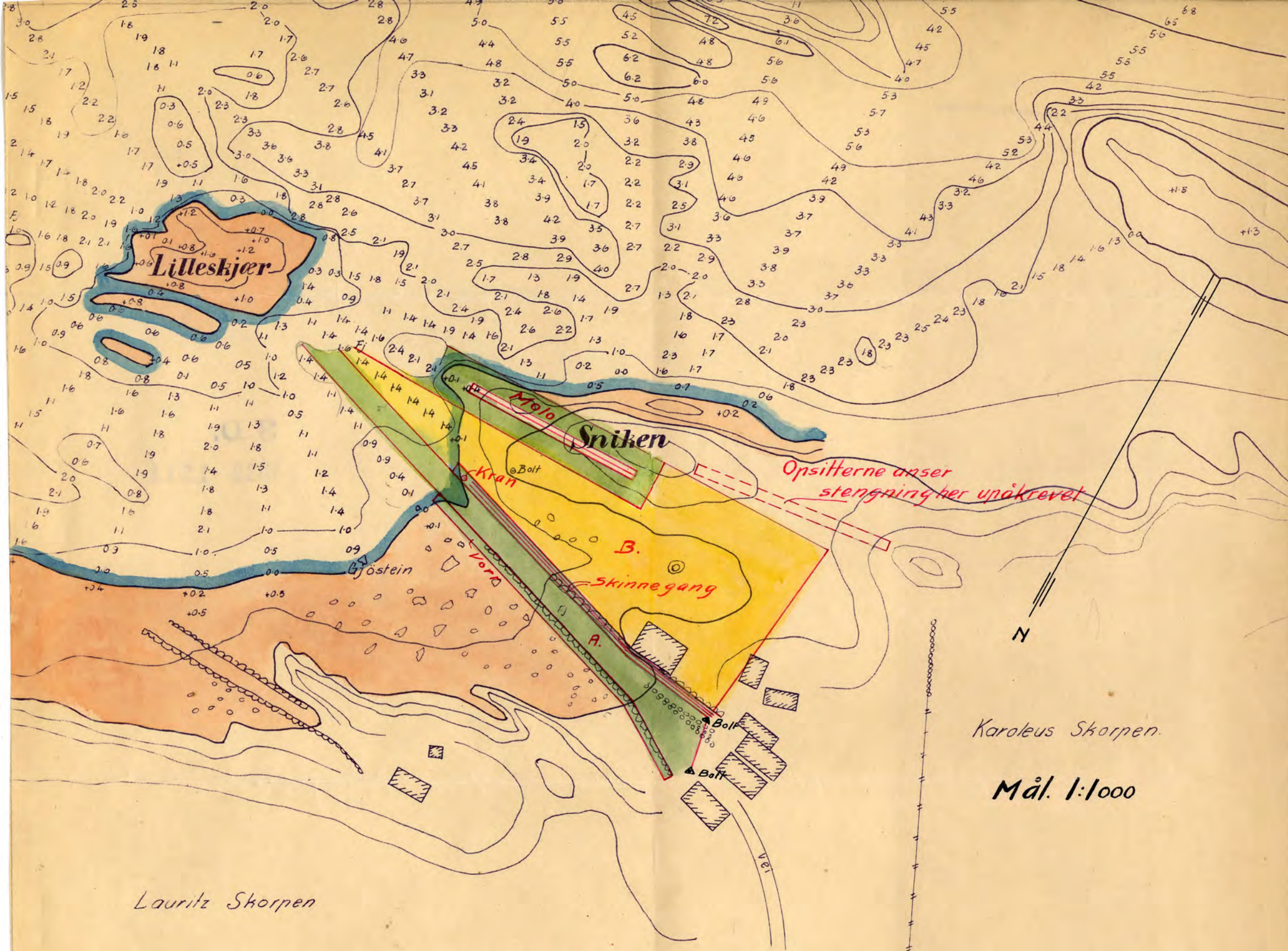
og ekstrahert i registret fol. 2.3.5.9 og 861.

For tinglysing betalt til statskassa kr. 0.00.

Merknads

Septemmer m.v. vil på forlangende bli
beveirket med gjeld kr. 2.-.

[Signature]



Snitt av stö
1:200



Dette er det kart som er påberopt i
vår erklæring av 21/10 1933.
om avståelse av grunn i anledning av
havnearbeider ved

Skorpen den 21/10. 1933.
Petter Skorpen Signe Skorpen.
Lauritz Skorpen Johan. Kroger.
Lars Skorpen

KJØPEKONTRAKT

Mellom

Selger: Staten, v/Samferdselsdepartementet, v/Kystverket

Postboks 1502

6025 Ålesund

Org.nr: 874 783 242

heretter kalt selger

og

Kjøper: Herøy kommune

Postboks 274

6099 Fosnavåg

Org.nr: 964 978 840

heretter kalt kjøper er i dag inngått følgende kontrakt:

1. SALGSOBJEKTET

Selgeren forplikter seg til å overdra Kystverkets eiendom, 2 moloer på Skorpa i Herøy kommune, til kjøper. Landfestet for moloene er gnr 1 bnr 3 i kommune 1515 Herøy. Kjøper er kjent med hvem som er hjemmelshaver til eiendommen som utgjør landfeste.

Moloene overdras til kjøper på de betingelser som fremgår av denne kontrakten.

Kystverket har ikke hjemmel til grunnen og Kystverkets rettigheter på eiendommene er sikret gjennom grunneiererklæring. Dette er grunneiererklæring datert 21. oktober 1933, tinglyst 27. november 1933 som dagboknummer 1933/900257. Kjøper er kjent med grunneiererklæringen.

Fiskerihavnen består av 2 moloer. Nordre molo er på ca 70 m. Denne har støpt dekke og et stålrekkverk. Den sydlige moloen er på ca 40 m og synes å være oppglødd stein. Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloene.

Salgsobjektet selges som den er ("as is"). Selger er ikke under noen omstendighet ansvarlig for mangler ut over det som er angitt i kontraktens punkt 8.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

2. KJØPESUM

Kjøpesummen er NOK 100.000,- som gjøres opp på følgende måte:

Kontant betaling umiddelbart før overtakelse, jf. pkt. 3 og 4	NOK 100.000,-
<u>Kjøpesum</u>	<u>NOK 100.000,-</u>

For øvrig dekker partene hver sine utgifter i forbindelse med overdragelsen.

Kjøpesummen er omforent mellom partene og det er ikke grunnlag for prisjustering selv om grunnens areal, eller andre forhold, skulle vise seg å avvike i forhold til det partene har lagt til grunn. Kjøpers rett til å fremme mangelsinnsigelser er uttømmende regulert i kontraktens punkt 8.

3. OPPGJØR

Hele kjøpesummen innbetales på selgers konto 7694.05.06766. Kontantsummen skal være innbetalt før overtakelsesdato, jf. pkt. 2 og 4.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser.

4. OVERTAKELSE

Overtakelse er 01.12.2018. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter kontrakten før eiendommene kan overtas.

Selger vil ikke foreta ytterligere rydding av eiendommene før overtakelse.

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

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

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Kystverket utsteder ikke skjøte da Kystverket ikke er hjemmelshaver til grunnen.

6. HEFTELSE

Heftelser generelt er kjøpers ansvar å slette. Heftelser knyttet til eiendommen som i dag er til fordel for Kystverket og nedfelt i grunneiererklæring datert 21. oktober 1933, tinglyst 27. november 1933 som dagboknummer 1933/900257 transporteres til kjøper. Kjøper blir dermed eier av disse rettighetene. Kystverket utsteder transporterklæring for grunneiererklæringen og sender denne til tinglysing sammen med kopi av kjøpekontrakten. Tinglysingsgebyret dekkes av kjøper.

Selgeren skal betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før avtalt overtakelsestidspunkt.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT OG KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT/ KJØPERS BEKREFTELSER

Selger er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for eiendommen og eiendommens grunnboksblad. Kjøper bærer selv risiko og kostnader ved fremtidig bruk og utvikling av eiendommen, herunder regulerings- og bruksendningsrisiko.

Selger kjenner ikke til feil og mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst. Taksten er kjent for kjøper.

Kjøper bekrefter følgende:

Kjøper har på selgers oppfordring, og fortrinnsvis med bistand av fagkyndig, foretatt en grundig gjennomgang av salgsobjektets tilstand og har gjort seg kjent med alle de dokumenter og opplysninger selger har fremlagt i tilknytning til salgsobjektet. Kjøper har fått særlig oppfordring til å gjøre seg kjent med de særlige grunnrettighetsforhold som gjelder for salgsobjektet. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde ha blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da kontrakten ble inngått.

Kjøper har satt seg inn i alle offentlige reguleringer m.v. som gjelder eiendommen.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser av eiendommen som han har ansett nødvendig. Kjøper har mottatt alle relevante opplysninger som kjøper har bedt om og som er tilgjengelige.

8. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøperen har besiktiget eiendommen, jf. pkt. 7 ovenfor. Eiendommen selges som den var ved kjøpers besiktigelse ("as is").

Avhl § 3-9 fravikes slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl §§ 3–7 og 3-8), eller at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl § 3-9, siste punktum), jf. avhl. § 2-1, første ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4–18. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold mot at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3–2, annet ledd.

Avhl. § 3-3 fravikes slik at selger fraskriver seg ethvert ansvar for eventuelle arealavvik som måtte fremkomme ved senere arealmålinger og et slikt eventuelt arealavvik kan ikke gjøres gjeldende som en mangel.

Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

9. MISLIGHOLD

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakten.

Forsinket oppgjør med mer enn 14 dager anses alltid som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgsmkostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

Unnlatelse av å søke om konsesjon eller innsende egenerklæring om konsesjonsfrihet innen avtalte frister anses som vesentlig mislighold, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Skulle en eventuell reklamasjon føre til at kjøper har krav som overstiger kjøpesummen, kan selger heve kjøpet. Partene bærer i dette tilfelle sine egne omkostninger, også inkludert investeringer i eiendommen.

10. FORSIKRING

Selger er selvassurandør. Forsikring er kjøpers ansvar fra og med overtakelsesdagen. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av hendelser som selger ikke har ansvar for *før* risikoovergang, jf. pkt. 4, faller kontrakten bort uten at kjøper kan kreve kompensasjon av selger.

11. EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

Selger har rett til den avkastning eiendommen gir til det tidspunkt kjøper overtar eiendommen. Til samme tid svarer selger for kostnadene ved eiendommen, med mindre kjøper ikke får overlatt bruken til fastsatt tid og årsaken ligger hos selger.

12. VERNEBESTEMMELSER – KULTURMINNER

Eiendommen er ikke vernet. Kystverkets eiendom er ikke forelagt Riksantikvaren til uttalelse i denne omgang da Landsverneplanen er vedtatt og eiendommen ikke er funnet verneverdig der.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen kan bli vurdert som verneverdig på regionalt nivå gjennom fylkeskonservatoren og/eller på lokalt nivå gjennom kommunen. Dersom eiendommen kreves vernet enten på regionalt eller lokalt nivå er dette forhold selger uvedkommende.

13. TVISTER

Tvister som måtte oppstå mellom partene med utspring i denne kontrakten skal løses ved de alminnelige domstoler.

Selgers rettssubjekt er Staten ved Samferdselsdepartementet, Postboks 8010 Dep, 0030 Oslo.

Parafering kjøper:

Parafering selger:

14. **UNDERSKRIFTER**

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått.
Denne kontrakten er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar

Fosnavåg ____ / ____ - 2018

Ålesund ____ / ____ - 2018

Som kjøper:

Som selger:

Arnulf Goksøyr

Ordfører

Herøy kommune

Per Jan Osdal

Kystdirektør

Kystverket

Parafering kjøper:

Parafering selger:

VERDITAKST

Skorpa, 6098 NERLANDSØY

1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850
E-post: frode@moretakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050 VALDERØYA
Telefon: 922 36 850
Organisasjonsnr: 911 810 239



Dato befaring: 21.06.2018
Utskriftsdato: 06.08.2018
Dato verdisetting: 25.06.2018
Oppdrag nr: 5508



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	6
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4	Bygninger på eiendommen	7
3.4.1	Molo/fiskerihavn	7
4	Verdigrunnlag	8
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	8
4.3	Inntekter/kostnader	9
5	Verdisetting	10
5.1	Tomteverdi	10
5.2	Teknisk verdi	10
6	Andre bilder	11

Vedlegg:

Eiendomsdata.no
Infoland.no
Norges Eiendommer
Offentlige planer
Situasjonskart

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen er en molo - Skorpa fiskerihavn beliggende på Skorpa i Herøy kommune. Skorpa er ei øy som ligger rett vest for Nerlandsøya i Herøy kommune. Staten etablerte her 2 «vorrer» med sysselsettingsmidler rundt 1935. I området rundt havna er det noe fritidsbebyggelse og 2-3 fritidsnaust, men ingen næringsaktivitet. Skorpa ligger utsatt til værmessig - havna ligger på østsiden.

Eneste adkomst til Skorpa er via egen båt e.l. Utifra at moloen har begrenset verdi er det IKKE foretatt befarings av selve moloen, men basert vurderingen på fremlagte dokumenter/bilder etc.

Den nordligste moloen/vøren har en lengde på ca 70 m fra fjørekantent. Bredde ca 3 m på toppdekket.

Den sydligste døren har en lengde på ca 40 m. Bredde ca 2 m på toppdekke. Moloene/vørene er ei steinfylling fra 1930-tallet

Skorpa er idag ei avfolket øy. Det er rundt havna noen få naust og noen få hus som brukes som fritidsboliger. Grunnlaget for havna som fiskeriformål er bortfalt.

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Denne havna har svært begrensede bruksområder utover som skjerm for båtplasser for fritidsboligene i området.

Takstobjektet er ikke egnet til fiskeriformål.

Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. I kommuneplanen er strandlinjen ved havna avsatt til naustformål og et omkringliggende område bak til spredt bebyggelse.

Markedsmessig antas den å ha et svært begrenset marked, i og med at den ligger i et område uten bosetting - kun fritidsboliger. Markedet vil antagelig være blant de som har fritidsbolig på øya.

Basert på den visuelle befarings, markedskunnskap, forutsetninger, beregninger og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for i dagens markedssituasjon.

Kunde/revirent: Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund
Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480

Formål med taksten: Taksten gjelder et moloanlegg og IKKE bygning.

Egne forutsetninger: Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger heller ingen grunneiererklæring på moloen. Det legges imidlertid til grunn at Kystverket er eier av selve moloen og har rett til å ha landfeste der den har det.
Eneste adkomst til Skorpa er via egen båt e.l. Utifra at moloen har begrenset verdi er det IKKE foretatt befarings av selve moloen, men basert vurderingen på fremlagte dokumenter/bilder etc.

Verdi: **Kr. 100 000**

Dato verdisetting: 25.06.2018

Takstmann: **Frode K. Mauren Tlf.: 922 36 850**

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.norsktakst.no.

Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Skorpa, 6098 NERLANDSØY

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



VALDERØYA, 06.08.2018

Takstmann Frode K. Mauren
Telefon: 922 36 850

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Offentlige planer				
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				
Infoland.no				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen er en molo - Skorpa fiskerihavn beliggende på Skorpa i Herøy kommune. Skorpa er ei øy som ligger rett vest for Nerlandsøya i Herøy kommune. Staten etablerte her 2 «vorrer» med sysselsettingsmidler rundt 1935. Aktiviteten på Skorpa idag er begrenset; det er i dag noe fritidsbebyggelse og 2-3 fritidsnaust like ved havna, men ingen næringsaktivitet. Skorpa ligger utsatt til værmessig - havna ligger på østsiden.
Hva slags verdi (markedsverdi ec)	Markedsverdi
Kunde/revirent:	Kystverket Midt Norge ATT: Terje Misund Postboks 1502, 6025 ÅLESUND. Tlf. 902 08 480
Formålet med oppdraget	Verditaksering ifm avhending av statlig eiendom.
Standarder som legges til grunn	NTF s retningslinjer for taksering av næringseiendommer. Statens retningslinjer for avhendig av fast eiendom.
Retningslinjer	Jfr foran
Takstmannens status og erfaring	Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.06.2018 Det er ikke foretatt befaring på Skorpa. Tlf. 92 23 68 50

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Nei
Adkomst	Skorpa har ikke fastlandsforbindelse og ingen bilveier på øys, kun gang/traktorstier. Adkomst til øya via egen båt.
Vann	Nei
Avløp	Nei
Regulering	Det er ikke regulert i havneområdet
Kommuneplan	Moloen og havna er avsatt i kommuneplan til naustformål.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1515 HERØY (M.R.) Gnr: Bnr:
Eiet/festet:	Eiet
Adresse:	Skorpa 6098 NERLANDSØY
Kommentar:	Eiendommen har pr i dag ikke eget bnr, det foreligger heller ingen grunneiererklæring på moloen. Det legges imidlertid til grunn at Kystverket er eier av selve moloen og har rett til å ha landfeste der den har det.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Skorpa fiskerihavn består av to eldre vører med et smalt sund imellom på ca 15-16 m. Det er nokså grunt i åpningen slik at selve havnebassenget er vanskelig å bruke ved fjøre sjø. Den nordligste døren ser ut til å være benyttet til utfar for båtfeste.
Moloens form	Den nordligste moloen/vøren har en lengde på ca 70 m fra fjørekantent. Bredde ca 3 m på toppdekket. Den sydligste døren har en lengde på ca 40 m. Bredde ca 2 m på toppdekke.
Grunnforhold og fundamentering	Moloene/vørene er ei steinfylling fra 1930-tallet.
Miljø og forurensning	Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensning.
Formål	Skorpa fiskerihavn er utbygd på 1930-tallet med formål som fiskerihavn.
Utbyggingspotensiale	Skorpa er idag ei avfolket øy. Det er rundt havna noen få naust og noen få hus som brukes som fritidsboliger. Grunnlaget for havna som havneformål er bortfalt. Havna tjener idag som ilandstigningskai/molo for denne bebyggelsen. Salgsmarkedet for moloen vil antagelig ligge hos eierne av disse eiendommene

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Moloene er bygd på 1930-tallet-
Områdene rundt	Skorpa er ei avfolket øy - det ligger noen få naust og noen få hus i havneområdet, husene brukes som fritidsboliger.
Transport og kommunikasjon	Det er ingen offentlig kommunikasjon til øya - kun ved egen båt-
Infrastruktur	Ingen infrastruktur på Skorpa.
Parkering	Ikke noe parkeringsareal på øya heller ingen bilvei.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Molo/fiskerihavn

Bygningsdata



Byggeår: 1936

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Molo generelt

Denne fiskerihavna består av 2 vører; en på ca 70 m mot nord. Denne har støpt dekke og et stålrekkverk.

Den sydlige vøren er på ca 40 m -- synes å være oppglødd stein.

Moloens tekniske stand er ikke nærmere vurdert - ikke foretatt besiktigelse. Eventuell utvasking under vannlinje etc er ikke nærmere vurdert.

Det er ingen faste tekniske installasjoner på moloen.

Beskrivelsen bygger utelukkende på bilder av området/moloen - uten befaring. Noe avvik kan forekomme.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Sum:											
Total:											

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Skorpa ligger rett vest av Nerlandsøya, delt av Skorpesundet. Terrenget er bratt og ulendt, med Keipen på 431 meter som det høyeste punktet. Det er ikke lenger fast bosetting på øya, og i dag blir Skorpa hovedsakelig brukt til fritidsboliger og fritidsaktiviteter.

Herøy er en kommune på Sunnmøre i Møre og Romsdal. Den grenser i sørvest mot Sande, over Rovdefjorden i sør mot Vanylven og Volda, og mot Ulstein i øst.

Kommunen ligger i sin helhet på øyer, men alle de bebodde øyene er knyttet sammen med broer.

Herøy har et stort næringsliv som først og fremst er knyttet til maritime næringer. Kommunen er blant de viktigste fiskerikommunene i landet. Rederinæringen står svært sterkt.

Kommunesenter er Fosnavåg. Kommunestyret vedtok i 2000 at Fosnavåg kunne kalle seg by.

Alternativ bruk av takstobjektet

Objektet er et spesielt objekt i eiendomsmarkedet med begrensede bruksområder og begrenset marked. Det har vært solgt ut tilsvarende moloer andre steder i Norge, men prisene varierer utifra muligheten for alternativ bruk. Den alternative bruken kan f.eks være:

- småbåthavner
- reiselivsutvikling av havna
- gjenfylling av hele havneområde til tomteområde
- eller der finnes ikke interesse for noe bruksmuligheter der havna ligger pr idag

Prisnivået på moloen vil være speilbilde av hvilken kategori som nevnt over havna kan brukes til.

Denne havna har svært begrensede bruksområder utover som skjerm for båtplasser for fritidsboligene i området.

Takstobjektet er ikke egnet til fiskeriformål.

Når det gjelder utnyttelse til andre formål enn havn/småbåthavn så krever dette endringer i kommunens kommuneplan. I kommuneplanen er strandlinjen ved havna avsatt til naustformål og et omkringliggende område bak til spredt bebyggelse.

Markedsmessig antas den å ha et svært begrenset marked, i og med at den ligger i et område uten bosetting - kun fritidsboliger.

Markedet vil antagelig være blant de som har fritidsbolig på øya.

Har man først fritidsbolig i området så vil tilgang/fortøyning av båt være avgjørende.

Matrikkel:
Kommune: 1515 HERØY (M.R.) KOMMUNE
Adresse: Skorpa, 6098 NERLANDSØY

Sunnmøre Eiendom Takst AS
v/Frode Mauren, Trollhaugane 20, 6050
VALDERØYA
Telefon: 922 36 850



Salgspriser

Selv om staten ønsker å selge ut et betydelig antall slike eldre fiskerihavner i Norge er det relativt få som har blitt omsatt.
Det er senere tid omsatt moloer/fiskerihavner i Giske/Sandøy kommune i prisleiet NOK 500`/900`.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Areatype			Kontrakter			
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Sum						

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)
Tap ved ledighet, %
Normale eierkostnader, årlig

Eiendommens inntektsoverskudd

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Det legges til grunn at det ikke finnes noe tomtegrunn utover selve moloen.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 0,0 m²

Sum areal: 0,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:

Verdi tomt:

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi baserer seg på fremskrevne utlegg justert for prisindeks.

Molo/fiskerihavn

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 1 327 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler,
tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 600 000

Sum teknisk verdi – Molo/fiskerihavn 727 000

Sum teknisk verdi bygninger 727 000

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget





Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	FRASTE	Arkivsaknr:	2018/846
		Arkiv:	40/57

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
27/19	Maritim og teknisk komite	11.03.2019

JEKTA ANNA OLAVA 40/57 - ENDRING AV GITT DISPENSASJON JEKTENAUST PÅ HERØY GARD

Tilråding:

1. Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 – forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og føresegn i kommuneplan i høve tradisjonell utforming av naust for oppføring av naust med tilleggsdel for lagring av Sunnmørsjekta Anna Olava ved Herøy gard som omsøkt i søknad om dispensasjon datert 22.06.2018.
2. Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 – forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for oppføring av naust på gnr. 40 bnr. 9 som omsøkt i søknad om dispensasjon datert 22.06.2018. Nytt privat naust skal plasserast i tråd med avtalen mellom Herøy kommune og gnr. 40 bnr. 9 som ligg vedlagt(grøn sirkel).

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 –tre- veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr. Plan- og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:

Møre og Romsdal Fylkeskommune
Fylkesmanne i Møre og Romsdal
Henning Kirkholm

Vedlegg:

- 1 MTK sak 51/18 - Oppsummering etter synfaring 19.11.2018
- 2 Signert avtale
- 3 MTK-sak 51/18. Særutskrift Jekta Anna Olava 40/57 Tiltak naust - dispensasjon
- 4 Ortofoto
- 5 Oversiktskart
- 6 Merknader
- 7 Oppføring av naust til Sunnmørsjekta Anna Olava gbnr 40/57 - kystmuseet på Herøy gard - dispensasjon fra kommuneplan og pbl §1-8

Samandrag av saka:

Maritim- og teknisk komité gav i mtk-sak 51/18, datert 10.09.2018 dispensasjon for oppføring av jektenaust og privat naust til eigar av gnr. 40 bnr. 9.

Møre- og Romsdal Fylkeskommune varsla motsegn til plassering av privat naust inne i området til Herøy gard.

Herøy kommune gikk i dialog med Møre og Romsdal Fylkeskommune og privat grunneigar om ny plassering av privat naust som alle partar kan akseptere. Dette resulterte i ei signert avtale med ny plassering av privat naust som alle partar har akseptert. Avtalen ligg vedlagt saka.

Avtala inneber også rett til båtplass som vist i avtale vedlagt.

Saksopplysningar:

Det er her søkt om ei endring av gitt dispensasjon i Mtk-sak 51/18, datert 10.09.2018. Det søkast om endring av plassering av privat naust og rett til båtplass.

Søknad om endring kjem som følgje av varsla motsegn frå Møre og Romsdal Fylkeskommune på plassering av privat naust inne i området til Herøy gard.

Etter synfaring saman med privat grunneigar (gnr. 40 bnr. 9) og Møre og Romsdal Fylkeskommune 19.11.2018 har det vorte einigheit om ny plassering av naust.

Avtale blei sendt til Møre og Romsdal Fylkeskommune for uttale og de har ingen merknader til ny plassering av privat naust.

Vurdering og konklusjon:

Herøy kommune kan ikkje sjå at endringane det her er søkt om skal sette til side det plan- og bygningslova § 1-8 er meint å ivareta. Det er allereie gitt ein dispensasjon i dette høve, saka gjeld endring av den gitte dispensasjonen. Ein ny plassering vil slik vi vurdere det gi klart fleire fordelar en ulemper. Det private naustet vil nå ha ei plassering som ikkje ligg til sjananse/konflikt for Herøy gard.

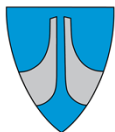
Rådmannen rår Maritim- og teknisk komité å imøtekome søknad om endring av gitt dispensasjon og gi dispensasjon til ny plassering av privat naust i samsvar med tilråding og som vist i signert (grunneigar) avtale vedlagt.

Fosnavåg, 01.03.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Avd.leiar

Sakshandsamar: Frank Robert Stenersen



«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POST «POSTSTED»
»

Saksnr	Arkiv	Dykkar ref	Avd /sakshandsamar	Dato
2018/846	40/57	«REF»	UTV	26.11.2018

MTK SAK 51/18 - OPPSUMMERING ETTER SYN FARING 19.11.2018

Viser til sak 51/18, 10.09.2018 der Maritim og teknisk komite(MTK) gjorde følgjande vedtak:

1. *Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 – forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og føresegn i kommuneplan i høve tradisjonell utforming av naust for oppføring av naust med tilleggsdel for lagring av Sunnmørsjekta Anna Olava ved Herøy gard som omsøkt i søknad om dispensasjon datert 22.06.2018.*
2. *Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 – forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for oppføring av naust på gnr. 40 bnr. 9 som omsøkt i søknad om dispensasjon datert 22.06.2018.*

Møre og Romsdal fylkeskommune og Fylkesmannen i Møre og Romsdal har signalisert at dei vil påklage eit slikt vedtak og har fått utsett klagefrist.

Bakgrunnen for klagene er, slik kommunen forstår det, omsyn til Herøy gard (kulturminne og kulturlandskap) og tiltak i strandsone, pbl § 1-8.

Med bakgrunn i denne informasjonen har Herøy kommune saman med tiltakshavar og Møre og Romsdal fylkeskommune gjennomført synfaring 19.11.2018.

Her kom ein til semje om ei alternativ løysing som kan vere teneleg for alle paratar.

Herøy kommune har derfor utarbeide utkast til avtale mellom Herøy kommune og tiltakshavar som gir tiltakshavar rett på ein båtplass ved jektenaustet mot at naustet vert plassert på tiltakshavar si tomt. Vedlagt ligg avtale som er signert av tiltakshavar som syner denne plasseringa.

Herøy kommune ber derfor om uttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune og Fylkesmannen i Møre og Romsdal på om denne løysinga er kan aksepterast ift. regionalt mynde sitt ansvarsområde.

Dersom denne løysinga vert akseptert av dei regionale instansane vil Herøy kommune fremje ei ny sak for MTK der ein endrar vedtaket i MTK i tråd med avtalen som ligg vedlagt.

Klagefristen på MTK-sak 51/18 vert herved utsett til 01.02.2019.

Har du spørsmål kring saka kan du kontakte: Ole Magne Rotevatn,
ole.magne.rotevatn@heroy.kommune.no - 90974128

Med helsing

Jarl Martin Møller

Ole Magne Rotevatn

Kommunalsjef
Samfunnsutvikling

Sakshandsamar
Utviklingsavdelinga

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg

1 Avtale mellom Herøy kommune og Henning Kirkholm

Avtale mellom Herøy kommune og eigar av gnr 40 bnr 9

Bakgrunn for avtale:

Maritim og teknisk komite handsama i møte 10.09.2018 sak om søknad om jektenaust for jekta «Anna Olava» og naust på gnr. 40 bnr. 9 og gjorde vedtak om at eigar av gnr 40 bnr fekk bygge naust som vist på kartskisse under (grøn sirkel).

Vedtaket vart varsla påklaga og det er gjennomført synfaring mellom fylkesmann, fylkeskommune, kommune og grunneigar. Etter synfaring har ein vorte samde om ny plassering for naust (blå sirkel) samt at grunneigar får rettighet til båt plass (rød sirkel)



Rett til båtplass

Herøy kommune gir eigar av gnr 40 bnr 9 rett til båtplass som vist i denne avtalen på gnr 40/57,59 og kart datert 29112018. Nøyaktig plassering vert å avklare mellom partane når utbygging finn stad.

Utbygging

Herøy kommune deltek i prosjekt med etablering med Jektenaust, samt utviding p-plass og etablering av bryggekant. Prosjektet omfattar grunnarbeid for oppføring av naust til sunnmørsjekta Anna Olava og utviding av parkeringsplassen ved Herøy Gard med etablering av kaifront (ikkje sjøve naustet). Prosjektet er forankra politisk i K-sak 105/16 der kommunen gir si tilslutning til å utvikle Herøy kystmuseum med etablering av naust med formidlingsbygg til jekta. Prosjektet er eit samarbeid med stiftinga Sunnmøre Museum og det vert pr. i dag arbeida med innsamling av midlar til bygging av naustet. Det er utarbeidd skisser og prosjektet kan sjåast på som oppstarta.

Fullfinansiering av prosjektet ligg inne i kommunen sin økonomiplan for 2019.

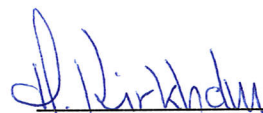
Tinglysing

Avtalen om rett til båtplass skal tinglysast av Herøy kommune.

Dato:

Arnulf Goksøyr

Ordførar



Henning Kirkholm

Grunneigar 40/9



Utviklingsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2018/846
		Arkiv:	40/57

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
51/18	Maritim og teknisk komite	10.09.2018

JEKTA ANNA OLAVA 40/57 TILTAK NAUST - DISPENSASJON

Tilråding:

1. Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 – forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og føresegn i kommuneplan i høve tradisjonell utforming av naust for oppføring av naust med tilleggsdel for lagring av Sunnmørsjekta Anna Olava ved Herøy gard som omsøkt i søknad om dispensasjon datert 22.06.2018.
2. Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 – forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for oppføring av naust på gnr. 40 bnr. 9 som omsøkt i søknad om dispensasjon datert 22.06.2018.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 –tre- veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr. Plan- og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Særutskrift:
Herøy kommune utviklingsavdelinga

Møtebehandling:

Komiteen var på synfaring på jekta.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Vedtak i Maritim og teknisk komite - 10.09.2018

1. Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 – forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag og føresegn i kommuneplan i høve tradisjonell utforming av naust for oppføring av naust med tilleggsdel for lagring av Sunnmørsjekta Anna Olava ved Herøy gard som omsøkt i søknad om dispensasjon datert 22.06.2018.
2. Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) § 1-8 – forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for oppføring av naust på gnr. 40 bnr. 9 som omsøkt i søknad om dispensasjon datert 22.06.2018.

Ein gjer merksam på at dette vedtaket kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde. Mogleg klage må vere skriftleg og grunngjeven og den skal stilast til Fylkesmannen, men sendast til Herøy kommune, Postboks 274, 6099 Fosnavåg. Klagefristen er på 3 –tre- veker frå den dag melding om vedtaket har kome fram til den som har klagerett, jfr. Plan- og bygningslova § 1-9 og Forvaltningslova §§ 28 og 29.

Vedlegg:

- 1 Jekta Anna Olava 40/57 Tiltak naust - søknad om dispensasjon
- 2 Naust på Kirkholmen - vedlegg til søknad del 2
- 3 Jektenaustet Power Point - vedlegg til søknad del 1
- 4 Illustrasjoner Jektenaustet med situasjonsplan perspektiv plan og snitt - vedlegg til søknad del 1
- 5 Ortofoto
- 6 Oversiktskart

Samandrag av saka:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova (pbl) paragraf 1-8 (Byggjeforbod i 100- metersbeltet i strandsona) i høve oppføring av naust til Sunnmørsjekta Anna Olava ved kystmuseet på Herøy gard, samt bygging av eit privat naust i same område.

Vanylven kommune er bedt om å skrive saksframlegg til denne saka då sakshandsamar i Herøy er ugild i denne saka.

Herøy kommune er tiltakshavar for prosjektet som omhandlar jektnaustet, fylling for parkeringsplass og andre tilpasningar i sambandet mellom desse. Det har blitt søkt om dispensasjon for eigedomen gnr. 40 bnr. 57. med jektnaustet, samt for eit privat naust med sin tilkomst. Dette omhandlar eigedom med gnr. 40 bnr. 9. rett i nærleiken av jektnaust og parkeringsplass.

Området tiltaka omhandlar er i kommuneplanen satt av til offentlig eller privat tenesteyting.

Søknaden om dispensasjon gjeld for følgande:

- Plan- og bygningslova § 1-8 – forbod mot tiltak m.v langs sjø og vassdrag.
- Føresegna i kommuneplan i høve tradisjonell utforming av naust.

Saksopplysningar:

I saksutgreiinga for søknad om dispensasjon, som Herøy kommune har sendt til Møre og Romsdal fylke og Fylkesmannen i Møre og Romsdal for uttale, står som fyljer:

«Naustet: Det er eit sterkt ønske om å føre opp eit naust som jekta kan lagrast i når den ikkje er i bruk. Jekta er eit viktig element i kulturhistoria og i den samanheng har det vore tenkt litt større og det er ønske om å inkludere eit infosenter på ca. 40 m² i naustet. Naustet vil i all hovudsak få ein tradisjonell stil med eit litt moderne preg på deler, viser her til vedlagte skisse/presentasjon.

Naustet er tenkt brukt til ulike føremål, hovuddelen av naustet vil bli brukt til lagring av jekta og nødvendig vedlikehald av denne. Tilleggsdelen av naustet er tenkt som eit opent rom med store opningar/glasfelt inn til naustet slik at grupper med studentar, turister ol. som besøker kystmuseet kan kome inn her å sjå og lære om jekta.

Det er tenkt gjennomgåande glassfelt som er strategisk plassert med tanke på innsyn til jekta frå ulike stader på Herøy gard, på denne måten vil vi få vist fram jekta på ein

heilt ny måte. Det er også tenkt glassfelt i tak på naust slik at ein vil få inn naturlig lys på jekta. Sjå vedlagte skisser/illustrasjoner.

Golv i naustdelen vil mest sannsynlig bli av eksisterande masser, da dette er beste for bevaring av jekta (tre treng fukt). Golv i infosenter vil av praktiske årsaker måtte bli eit fast dekke, dette med tanke på universell utforming/reinhold ol.

Det er tenkte ein slipp til naustet, her har SA tenkt å bruke eksisterande grunn utan noko særlige inngrep, der eventuelle konstruksjonar for opptrekk av jekta blir lagt naturleg opp på eksisterande sand/grus.

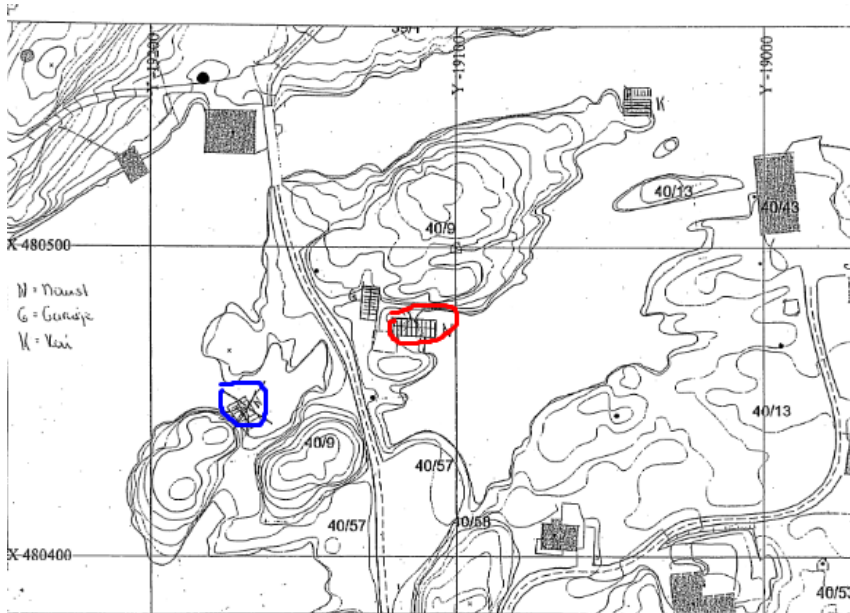
Utfyllinga: I samband med naustet er det også ønske om å fylle ut og planere eit areal ved parkeringsplassen for å utvide parkeringskapasiteten i området, parkeringskapasitet har i lang tid vore ei utfordring for kystmuseet og Herøy gard. Ved arrangement er det behov for å få busser til området og dette gir store utfordringar med begrensa parkering og snuplass for bussar. Dersom parkering kan utvidast vil dette lette ein del på utfordringane ved arrangement på Herøy gard. Så vi ser det som naturleg at utviding av parkeringsplass gjerast i forbindelse med dette prosjektet.

Parkeringsplassen vil inkludere ein kaifront mot valen, her er det også ønske om å legge ut ei flytebrygge som kan brukast til jekta og vil bli attraktiv for ulike friluftaktivitetar som er i området. Langs kaifronten er tanken å integrere eit området for møblering i form av benker og bord ol. Frå parkering vil det bli trinnlaus tilkomst til naust og området rundt som vil bygge opp under universell utforming.

Dette vil også gjere det mogleg å kome til jekta med kran som er nødvendig for rigging og nedrigging av jekta før og etter lagring, dette vil gjære det betydeig enklare å ta vare på jekta i framtida.»

Vidare i utredninga er det lagt vekt på at tiltaket er tenkt plassert i samråd med grunneigarane rundt. Staden naustet er tenkt plassert, er i dag eigd av Herøy kommune. Området der naustet er ønska plassert er satt av til offentlige eller private tenesteytingar. Naustet blir eit offentlig anlegg som blir universelt utforma og lagt til rette for rekreasjon og friluftsliv.

For det private naustet er utgreiinga slik: For gnr. 40 bnr. 9 er det tidligare gitt dispensasjon for oppføring av naust. Naustet som tidlegare er godkjent er plassert på ein plass som er ugunstig for fullgod bruk. Etter synfaringar i 2006/07 vart ein (fylket, HK adm og søkjar) samde om å tilrå bygging av naust på dagens omsøkte plassering (blå sirkel). Denne plasseringa vart ikkje akseptert i Fast utval for plansaker (FPL) og utvalet av slo saka. Etter synfaring i FPL vart det tilrådd å plassere framtidig naust på motsatt side vegen (rød sirkel):



Utfordringa med denne plasseringa er at det ikkje vil vere tilflot til naustet ved fjøre sjø. Det var då vurdert som tenleg for partane å finne ei ny lokalisering. Dette naustet ynskjer man at sjåast i samanheng med Jektnaustet, då grunneigar ynskjer å opparbeide området og tomte på same tid og med same entreprenør. Dette for å unngå for store inngrep i naturen og for å få til ei mest mogleg skånsom terrengbearbeiding for tiltaket. Med omsyn til vegtilkomst vert denne opparbeid så «smal» som mulig og med «murt» front. I første rekkje tenkjer ein seg gangtilkomst frå søkjar si side. Utforminga av naustet ligg ved som skisser frå tiltakshavar og er godt tilpassa byggeskikken på eksisterande eigedom som tiltakshavar eig.

Vurdering og konklusjon:

Svaret frå Møre og Romsdal fylkeskommune er forholdsvis positivt for jektnaustet, men at det vert gjort noko endring med utfyllinga og parkeringsplassen. For det private naustet vert det vist til manglande visuelle teikningar som viser meir plassering i terrenget. Å at dette vil passe mindre bra inn mellom jektnaustet og Herøy kystmuseum.

Dette heng også Fylkesmannen i Møre og Romsdal seg på, samt legg til spørsmål om her er gjort vurderingar i forhold til tryggleik og beredskap. Gjennom ei ev. risiko- og sårbarheitsanalyse. Samt tatt hensyn til paragrafar jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og §19-2,3. ledd. og teknisk forskrift (TEK17) sine krav mot stormflod. Dei viser her til DSB sin rettleiar og havnivåstigning og stormflo.

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfaldlova § 8 til 12, og kan ut frå ei samla vurdering ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med denne. Vi har vurdert tiltaket og meiner kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg og står i rimeleg forhold til sakens karakter. Det kan ikkje seiast å føreligge risiko for skade på naturmangfaldet, og det kjem ikkje fram opplysningar i diverse databaser som tilseier at det er spesielle omsyn som må takast vare på. Tiltaket vil ikkje føre til auka belastning på økosystemet, og §11, kostnadar ved eventuell miljøforureining, skal berast av tiltakshavar. § 12, miljøforsvarlege teknikar og driftsmetodar bli teke i vare. Ut frå ovannemnde og at dette er utmarksparsellar, og at dette vil gje ein arronderingsmessig god løysing, gjev Herøy kommune løyve som omsøkt.

Vanylven kommune, 03.09.2018

Fosnavåg, 03.09.2018

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Kim Andre Ekremsæter



Herøy gard - ortofoto

Dato: 22.06.2018

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

tiltak naust 2 - kirkeholm

tiltak jekknaust og parkering

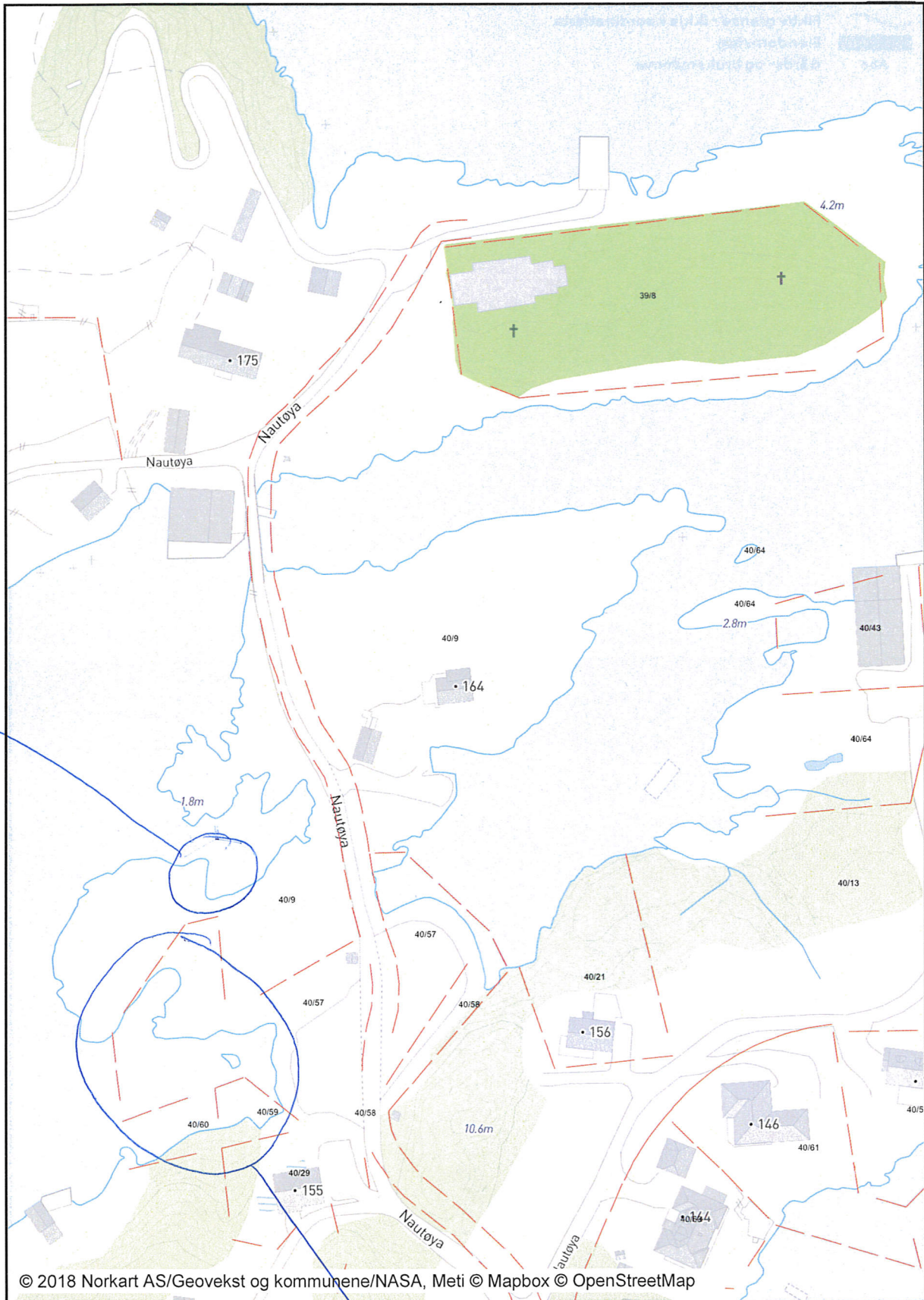


Herøy gard - oversiktskart

Dato: 22.06.2018

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

tiltak naust 2 - kirkholm

tiltak jektnaust og parkering



HERØY KOMMUNE
postboks 274
885099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RADMANNEN	
Reg. nr. 2018/846	Saksbeh.
10 AUG. 2018	
Ark kode P	
Ark kode S	
J. nr.	Dok. nr.
Kassasjon	

Herøy kommune

Naust til Sunnmørsjekta Anna Olava - gnr40 bnr57

Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn

Herøy kommune søker om dispensasjon i høve oppføring av naust til sunnmørsjekta Anna Olava ved kystmuseet på Herøy gard. Området er i kommuneplanen sett av til offentlig eller privat tenesteyting. I tillegg til bygging av naustet, søkjast det om tilpassing av terreng i området rundt naustet for universell utforming. Ein vil også utfylle og planere for å få fleire parkeringsplassar. Del 2 av søknaden omhandlar planering av vegtilkomst til naust på gnr 40 bnr 9 og bygging av naust på denne eigdommen.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Natur- og miljøvern

Deler av Herøya er kjøpt opp av kommunen med tilskot frå staten, og er såleis eit statleg sikra friluftslivsområde. Øya ligg i skipsleia mellom øyane i ytre og indre Herøy. Heile øya er på om lag 160 dekar, og av dette utgjer det statleg sikra friluftsområdet 100 dekar. Området utgjer kulturlandskap med noko dyrka mark, og elles eit småkupert område. Området er mykje nytta som utfartsområde, tilrettelagt for rullestolbrukarar og med fiskeplassar på nordsida. Den tidlegare garden er restaurert og bygd om til eit kystmuseum. Det er knytt ei rekke kulturhistoriske aktivitetar til området, og området er opparbeidd og mykje brukt av skulane.

Omsøkte område er i kommuneplanen sett av til offentlig eller privat tenesteyting, og ligg heilt i sjøkanten. Naustet for jekta ønskast sett opp i ei lita bukt like vest for eksisterande parkeringsplass, og med tilpassingar a terreng og området rundt naust for universell utforming. Ein ønskjer også å utvide eksisterande parkeringsplass. Etter søknaden vil utfyllinga i hovudsak bli på land, men ein liten del av fyllinga i forkant vil

vere i sjø. Parkeringsplassen vil også omfatte ein kaifront mot valen, og der ønskjer ein å legge ut ei flytebrygge som kan brukast til jekta m.m. Langs kaifronten er det tenkt å integrere eit område for å sette ut benkar, bord og liknande. Frå parkeringa vil det bli trinnlaus tilkomst til naustet og området rundt. Det er tenkt at alle konstruksjonar skal leggjast opp på berg for at naturinngrepa skal bli mindre og tiltaka skal kunne fjernast om det skulle vere ønskjeleg. Alle tiltaka vil vere innanfor statleg sikra friluftsområdet. Denne delen av det statleg sikra friluftsområdet, som ligg på den nordlege delen av Nautøya, utgjer hovudsakleg parkeringsplassen for det mykje større statleg sikra friluftsområdet som mellom anna omfattar kystmuseet på sjølve Herøya. Vi har såleis ikkje negative merknader til tiltaket, men oppmodar til at ein så langt råd tilpassar tiltaket til omgjevnadene og gjer inngrepa minst mogleg.

I tillegg gjeld dispensasjonssøknaden oppføring av eit privat naust noko lenger nord for jektenaustet, med tilflot frå andre sida av halvøya, også innanfor område sett av til offentleg eller privat tenesteyting. Dette arealet er utanfor det statleg sikra friluftsområdet. Vi er negative til at det skal byggast eit privat naust heilt i nærleiken av dette området som utgjer ein så viktig verdi for ålmenta. Vi vil vurdere å klage på at det blir gitt dispensasjon på dette punktet.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Vi saknar ei vurdering av om tiltaka kan medføre tryggleiks- eller beredskapsmessige konsekvensar, jf. plan- og bygningslova § 28-1 og § 19-2, 3. ledd. Dette kan gjerast gjennom ein enkel risiko- og sårbarheitsanalyse. I dette tilfelle er det spesielt aktuelt å vurdere om tiltaka vil oppfylle byggtেকnisk forskrift (TEK17) § 7-2 sine krav til tryggleik mot stormflod, inkludert havnivåstiging. Vi viser her til DSB sin rettleiar «*Havnivåstiging og stormflo*».

Konklusjon

Vi rår ifrå at det blir gitt dispensasjon for det private naustet på gnr 40 bnr 8, og vil vurdere å klage på eit positivt vedtak om dette. Vi viser elles til at vi saknar ei vurdering av om tiltaka kan medføre tryggleiks- eller beredskapsmessige konsekvensar.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf.: 71 25 84 15

Kopi

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE Postboks 2500 6404 MOLDE

Fra: Lisbeth Moltu Espeseth[lisbeth.moltu.espeseth@heroy.kommune.no]

Sendt: 03.12.2018 14:59:13

Til: Lisbeth Moltu Espeseth

Tittel: Oppføring av naust til Sunnmørsjekta Anna Olava gbnr 40/57 - kystmuseet på Herøy gard - dispensasjon fra kommuneplan og pbl §1-8

Fra: mari.anne.bjorkmann@mrfylke.no <mari.anne.bjorkmann@mrfylke.no>

Sendt: 3. desember 2018 14:41

Til: Postmottak Herøy <postmottak.heroy@heroy.kommune.no>

Emne: Herøy kommune - vedtak med vedlegg - oppføring av naust til Sunnmørsjekta Anna Olava gbnr 40/57 - kystmuseet på Herøy gard - dispensasjon fra kommuneplan og pbl §1-8

Møre og Romsdal fylkeskommune viser til oppsummering etter synfaring og bekrefte at vi aksepterer den nye løysinga i forhold til eiga ansvarsområde i saka.

Mari Anne Bjørkmann

rådgjevar

plan- og analyseavdelinga

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf. 71 28 02 40 / 934 58 863

mari.anne.bjorkmann@mrfylke.no

mrfylke.no



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	FRASTE	Arkivsaknr:	2018/1763
		Arkiv:	16/6

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
28/19	Maritim og teknisk komite	11.03.2019

HARRY MUREN 16/60 - DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV NAUST

Tilråding:

Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå følgande:

- Plan- og bygningslova § 1-8 – bygge og deleforbod i strandsona
- Krav om reguleringsplan i arealdelen av kommuneplan.
- Utforming av naust – målbart areal på deler av loft (lagringsplass/bod)

Harry Muren får dispensasjon til føre opp naust på gnr. 16 bnr. 60 i høve teikningar sendt inn saman med søknad datert 18.11.2018.

Følgande vilkår fyl dispensasjon:

1. Naustet skal framstå som lager og det skal ikkje leggst til rette for varig opphald i naustet.
2. Vindaugsareal reduserast til maks 3 % av golvareal på grunnflate.
3. Alle konstruksjonar under kote 2,7 moh. skal dimensjonerast og utformast til å kunne tåle påkjenningar ved stormflo.

Særutskrift:

Møre og Romsdal Fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Vedlegg:

- 1 Teikning
- 2 Søknad om tiltak utan ansvarsrett
- 3 Nabovarsel med kart
- 4 Vedlegg til dispensasjonssøknad
- 5 Søknad om dispensasjon
- 6 Fråsegner
- 7 Nabovarsel med kart
- 8 Kommuneplan
- 9 Oppføring av naust gbnr 16/60 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8
- 10 Herøy kommune - oppføring av naust gnr16 bnr60 - Harry Muren - dispensasjon frå kommuneplan

Samandrag av saka:

Harry Muren dispensasjon til å føre opp naust på gnr. 16 bnr. 60 i Bøvågen.

Han opplyser at naustet er tradisjonelt utforma og skal brukast til lagring av utstyr, vegn, samt vinterlagring av mindre båt. Det er allereie etablert kai på tomte og her ligg ein 30 fots sjark med tilhøyrande utstyr og vegn. Det ønskast no å føre opp naust for å kunne betre lagre utstyr og vegn brukt til sjarken.

Det er også søkt om å få etablere areal på ca. 9 m² på loft for ekstra plass til lagring av utstyr.

Saksopplysningar:

Harry Muren søker om dispensasjon til å føre opp naust på gnr. 16 bnr. 60 i Bøvågen. Det er allereie etablert kai på eigedomen og naustet et tenkt brukt til lagerplass for utstyr og vegn, samt lagring av mindre båt.

Det er søkt om å få etablere loft på ein mindre del av naustet, dette er opplyst til bruk som bod/lagringsplass for utstyr som ikkje blir brukt ofte.

Saka er nabovarsla utan nokon merknadar og den har vore på høyring hos Fylkesmannen og fylkeskommune utan særskilte merknader, samandrag kan lesast i vurderingar under.

Vurdering:

Det søkast om dispensasjon frå reguleringsplankrav i arealdelen av kommuneplan, plan- og bygningslova § 1-8 – bygge- og deleforbud langs sjø og vassdrag og utforming av naust for oppføring av naust på gnr. 16 bnr. 60 i Bøvågen.

Saka har vore på høyring hos fylkesmannen og fylkeskommune med følgande tilbakemeldingar:

Fylkesmannen:

Har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

De minner om at det berre kan byggast på grunn med tilstrekkelig tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold jf. plan- og bygningslova (pbl) § 28-1. De påpeikar at det er feil i vurdering som ligg ved søknaden i høve plassering av tiltaket i området som er utsatt for skred eller flaum.

Fylkeskommune:

Har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilte merknader.

Heimel for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningslova sine reglar finn ein i pbl § 19-2 andre ledd. For det fyrste må ikkje regelen det dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved dispensasjonen vere klart større enn ulempene. Ein søknad om dispensasjon må vere grunngjeven.

Her ønsker søkjar   føre opp naust og s kjer dispensasjon frå følgjande:

- Plan- og bygningslova å 1-8 – bygge og deleforbod i strandsona
- Krav om reguleringsplan i arealdelen av kommuneplan.
- Utforming av naust – målbart areal på deler av loft (lagringsplass/bod)

Første punkt er soleis om tiltaket vil vesentleg tilsidesette det planen er meint i ivareta. Det er allereie etablert kai på eiegenomen og vi kan ikkje sjå at   føre opp eit naust her vil tilsidesette plan- og bygningslova   1-8, naustet er tradisjonelt utforma og søkjar har opplyst at det skal brukast til lager for fiskeri og vi meina at eit slikt naust vil ikkje hindre allmenn ferdsel og- eller privatisere strandsona i vesentleg grad.

Vi kan heller ikkje sjå at ei etablering av naust vil være til hinder for ei eventuell regulering av området ved eit seinare høve. Det er allereie etablert fleire naust i området.

Det er søkt om å etablere loft på deler av naust, s kjer opplyser at dette er meint som bruk til lager/bod. Det er også søkt om frambygg over deler av kaia, som også skal brukast til lagring av utstyr. Vi kan ikkje sjå at dette skal tilsidesette intensjonen bak krav om utforming av naust men vi stiller krav om at vindaugsareal ikkje overstiger 3 % av BRA grunnflate og at det ikkje leggst til rette for varig opphald i naustet.

Med bakgrunn i dette vurderer vi det slik at ein dispensasjon i dette høve ikkje vil vesentleg tilsidesette det plan og bygningslova og arealdelen av kommuneplanen er meint å ivareta.

Andre punkt er om tiltaket vil gi klart fleire fordelar enn ulemper. Her vil vi få etablert eit naust som ifølgje søkar skal brukast til fiskeriretta føremål, dette ser vi på som positivt og   tråd med det naust er meint å brukast til.

Etter ei samla vurdering av søknad og vurderingar gjort her kan vi ikkje sjå nokon vesentlege ulemper ved ein dispensasjon i dette høve og ser klart fleire fordelar en ulemper ved ein dispensasjon i dette høve.

Konklusjon:

Ein kan ikkje sj  vesentlege ulemper ved ein dispensasjon i dette høve, naustet er tilpassa tomte og gir inntrykk av at det er meint som lagerfunksjon for fiskeriretta føremål og størrelse på naustet er innanfor arealkravet på 60 m  som er i tråd med f reseigna for kommuneplanen sin arealdel.

Rådmannen r r Maritim- og teknisk komité til å imøtekomme søknaden om dispensasjon frå

- Plan- og bygningslova å 1-8 – bygge og deleforbod i strandsona
- Krav om reguleringsplan i arealdelen av kommuneplan.
- Utforming av naust

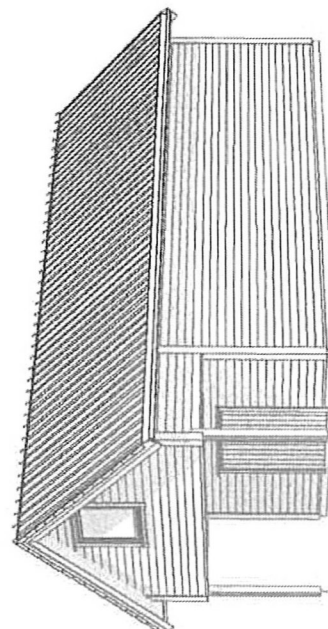
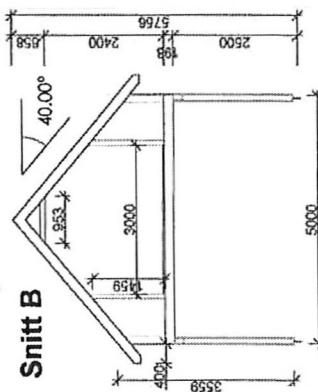
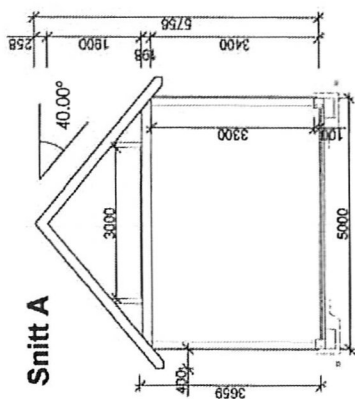
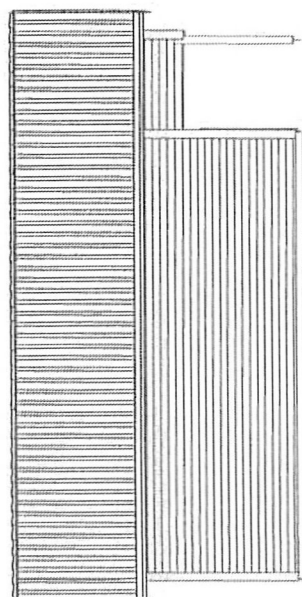
Rådmannen r r også til at Maritim og Teknisk komité gi dispensasjon til oppføring av naust på gnr. 16 bnr. 60 i samsvar med søknad om dispensasjon og vedlagte teikningar datert 18.11.2018 med dei vilkår gitt i tilråding pkt. 1-2.

Fosnavåg, 27.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Avd.leiar

Sakshandsamar: Frank Robert Stenersen



Arealberegninger	Bruttoareal BPA i m ²	
	Pre etable	Sum BPA
I hht. NS 3940	40.9	50.9
H. etg. plan	9.0	9.0
2. etg. plan	49.9	59.9
SUM:	45.0	55.0

Reimond Flusund



Dato:	12.11.2018
Tegn	Per H
Prosjekt nr:	
Tegn nr.	501
5x9 40 nlf Flusund	

Planer snitt fasader og perspektiv

2018/1763

Nullstill



Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

eller plan- og bygningslova (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysningar gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrerte i matrikkelen.

Blir det søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrift eller arealplan?	☒ Ja	☐ Nei
Er det behov for løyve/samtykke/uttale frå anna myndighet?	☒ Ja	☐ Nei
Dersom ja, er ikkje vilkåra oppfylte for 3 veker saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal vere gjennomført før søknaden blir sendt til kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156)		
Ligg det føre merknader frå naboar eller gjenbuarar?	☐ Ja	☒ Nei

Skal tiltaket prosjekterast og utførest i samsvar med TEK10, eller overgangsføresegna i TEK17 § 17-2?	☒ Ja	☐ Nei
---	--	------------------------------

Søknaden gjeld							
Eigedom/ byggjestad	Gnr	Bnr	Festn	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bustadnr	Kommune
	16	60					Hesøy
	Adresse			Postnr			Poststad
	Bøvegen			6095			BØLANDET
Tiltaket si art	Mindre tiltak til bebyggd eigedom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☒ Frittliggjande bygning (ikkje bustadformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)						
	☐ Driftsbygning i landbruket med samla bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	☐ Mellombels bygning/konstruksjon/anlegg (som ikkje skal plasserast for lengre tidsrom enn 2 år)						
	☐ Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvendt innanfor ein brukseining						
	☐ Riving av tiltak som nemnt i SAK10 § 3-1						
	☐ Oppretting/ending av matrikkeleining	☐ Grunn-eigedom	☐ Anleggs-eigedom	☐ Feste grunn over 10 år	☐ Arealoverføring		
	Anna: _____						
	Planlagt bruk/formål		Beskriv				
			Naust til oppbevaring av båt, reiskap, vegn etc.				

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Set kryss for gjeldande plan						
	☒ Arealdel av kommuneplan		☐ Reguleringsplan		☐ Utbyggingsplan		
	Namn på plan						
	Kommuneplanen sin arealdel 2013-2025						
Areal	BYA eksisterande	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterande	BRA nytt	Sum BRA	Tornareal
	0	60	60	0	60	60	80
Grad av utnytting	Vis berekning av grad av utnytting. Rettlesing finst på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
	Eks. bebyggelse (BYA)			0 m ²			
	Ny bygning (BYA)			60 m ²			
	Sum bebyggd areal (BYA)			60 m ²			
BYA for eigedomen blir $(60:80) \cdot 100 = 75\%$							

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan hogspent kraftlinje vere i konflikt med tiltaket?	☐ Ja	☒ Nei
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert		Vedlegg nr Q -
	Kan vass- og avlopsleidningar vere i konflikt med tiltaket?	☐ Ja	☒ Nei
	Dersom ja, må avklaring med aktuell rettshavar vere dokumentert		Vedlegg nr Q -
Avstand	Minste avstand til nabogrense	1	m
	Minste avstand til anna bygning	2	m
	Minste avstand til midten av veg	ca. 4	m
Dette skal visast på situasjonsplanen			

Krav til byggjegrunn (pbl § 28-1)		
Flaum (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasserast i flaumutselt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasserast i skredutselt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Ligg det føre vesentleg ulempe som følgje av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserande tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytting til veg og leidningsnett			
Tilkomst veglova §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endra tilkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkøyringsløyve gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkøyringsløyve gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Overvatn	Takvatn/overvatn blir ført til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng		
Felta "Vassforsyning" og "Avløp" skal berre fyllast ut for driftsbygning i landbruket, mellombels tiltak eller oppretting av matrikkeleining.			
Vassforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytting i forhold til tomta ☐ Offentleg vassverk ☐ Privat vassverk* ☐ Anna privat vassforsyning, innlagt vatn* ☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn* Dersom vassstilførsel føresett tilknytting til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	* Beskriv	Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytting i forhold til tomta ☐ Offentleg avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installerast vassklosett? ☐ Ja ☐ Nei Ligg det føre utleppsløyve? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg føresett tilknytting til anna privat leidning eller kryssar annan sin grunn, ligg det føre rett til dette ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader/innvilga dispensasjon	B	1 - 2	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysningar gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarar til nabomerknader	C	1 - 2	☐
Situasjonsplan/avkøyringsplan	D	1 -	☐
Teikningar plan, snitt, fasade (eksisterande)	E	-	☒
Teikningar plan, snitt, fasade (ny)	E	1 -	☐
Uttale/vedtak frå anna myndigheit SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforrelning	J	-	☐
Andre vedlegg <i>Fråsegnar</i>	Q	1 - 3	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshavar		
Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket ift. plan- og bygningslova (pbl), byggtknisk forskrift og gitt løyve.		
Namn HARRY MONRAD MUREN	Telefon (dagtid) 70087410	Mobilttelefon 92 24 45 31
Adresse BØVEGEN 72	Postnr. 6095	Poststad BØLANDET
Dato 2/12-18	Underskrift <i>Harry Muren</i>	
Gjenta med blokkbokstavar HARRY MONRAD MUREN		Eventuelt organisasjonsnr.

C 1

Kvittering for nabovarsel

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

1515 - 16/60			
Adressat			
Mottakelse		Barnes navn	
1515 - 16/2		JENSEN INGER ALICE	
Barnes adresse		Adresse	Poststed
		1515 - 16/2	1515 BØLANDET
Personlig kvittering er mottatt varsel			
☒ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	2/12-18	Inger Jensen

1515 - 16/60			
Adressat			
Mottakelse		Barnes navn	
1515 - 16/40		HRE REIDAR	
Barnes adresse		Adresse	Poststed
		HREIDEN 30	1515 LYNDBAL
Personlig kvittering er mottatt varsel			
☒ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	19.11.18	Reidar Hre

1515 - 16/61			
Adressat			
Mottakelse		Barnes navn	
1515 - 16/61		MARTIN	
Barnes adresse		Adresse	Poststed
		ARNAUGVEGEN 12	1515 BØLANDET
Personlig kvittering er mottatt varsel			
☒ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	2/12-18	Martin Be

1515 - 16/61			
Adressat			
Mottakelse		Barnes navn	
1515 - 16/61		TOMMY	
Barnes adresse		Adresse	Poststed
		HREIDEN 71	1515 BØLANDET
Personlig kvittering er mottatt varsel			
☒ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	2/12-18	Tommy Doe

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

Samlet antall sendinger:

NBR nr 5155

Tilpassa for bruk i Herøy kommune av Utviklingsavdelinga

Side 2 av 2

Vedlegg nr
C - 2



Opplysningar gjeve i nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:				
Gnr. 16	Bnr. 60	Festnr.	Seksjonsnr	Eiendomen si adresse
Eigar/festar HARRY MONRAD MUREN			Kommune 1515 - HERØY	
Postnr. 6095		Poststad BOLANDET		

Det varslast med dette om				
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving	
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring	
☐ Mellombels bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkeleining (eigedomsdeling) eller bortfeste	☐ Anna	
Dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19				
☒ Plan- og bygningslova med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplanar	☐ Veglova	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering		
Set kryss for gjeldande plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Utbyggingsplan
Namn på plan Kommuneplanen sin arealdel 2013-2025		

Beskriv nærare kva nabovarslet gjeld
Bygging av raust på 60m ² .
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål som gjeld nabovarsel skal rettast til			
Foretak/tiltakshavar HARRY MONRAD MUREN			
Kontaktperson, namn REIMOND FLUSUND	E-post RFLUSUND@GMAIL.COM	Telefon	Mobil 41235075
Søknaden finst på heimeside: (ikkje obligatorisk)			

Merknader skal sendast til	
Eventuelle merknader skal vere mottekne innan 2 veker etter at dette varslat er sendt.	
Ansvarleg sokjar/tiltakshavar skal saman med søknad sende innkomne merknader og gjere greie for ev. endringar	
Namn REIMOND FLUSUND	Postadresse KVITHAUGSMYRA 18
Postnr. 6092	Poststad FOSNAVÅG
E-post RFLUSUND@GMAIL.COM	

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	B1-B2	☐
Situasjonsplan	D	D1	☐
Teikningar snitt, fasade	E	E1	☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift	
Tilsvarande opplysningar med vedlegg er sendt i nabovarsel til naboar og gjenbuarar som er berørte.	
Kvittering for nabovarsel viser mottakarar av nabovarslet.	
Stad Bølandet	Dato 18/11-18
Underskrift ansvarleg sokjar eller tiltakshavar Harry Muren	
Gjenta med blokkbokstavar HARRY MONRAD MUREN	

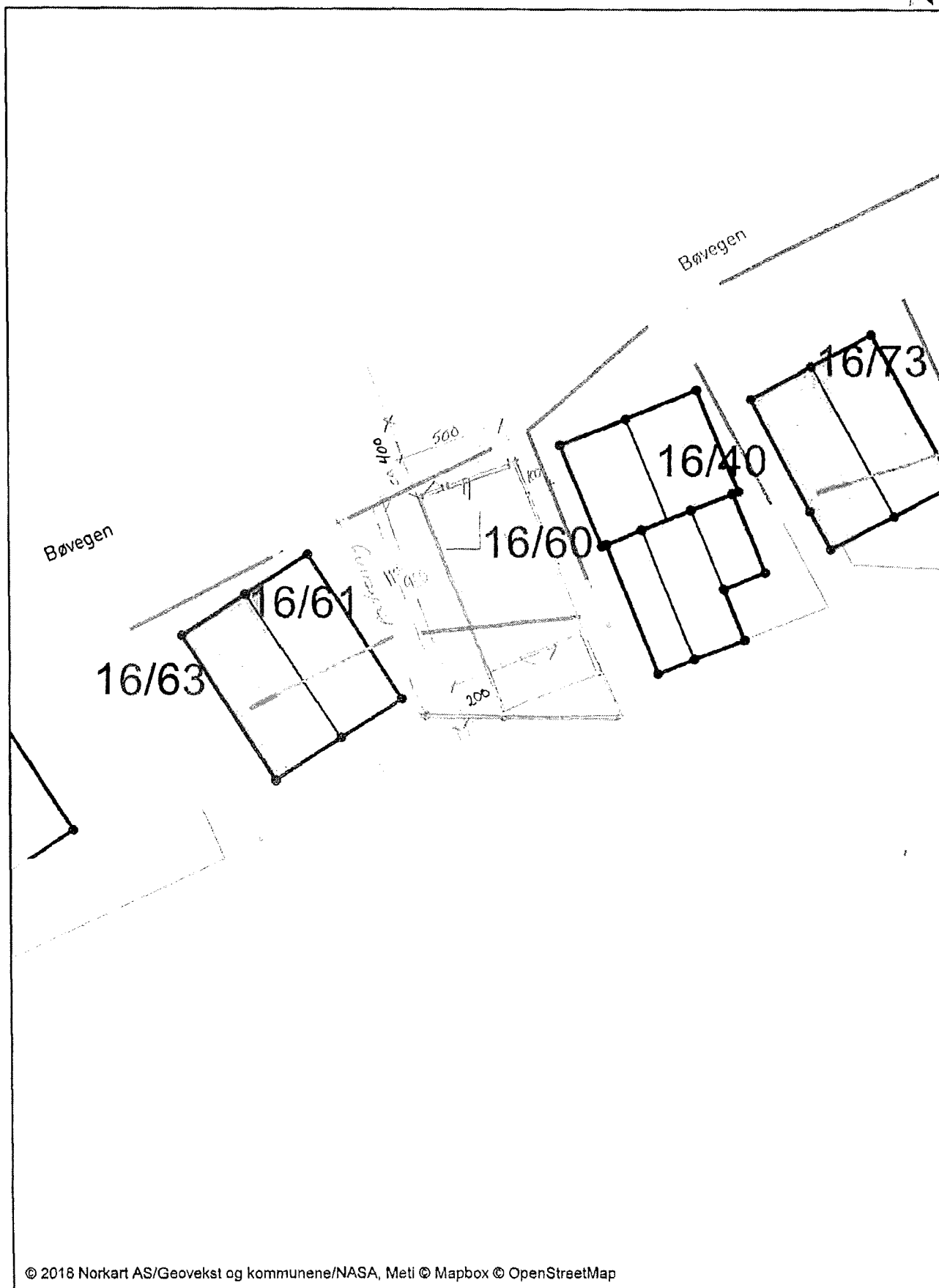


16/60 - naust

Dato: 22.10.2018

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



Vedlegg til dispensasjonssøknad, Naust gnr 16 bnr 60

Grunngjeving:

*Disp. for reguleringsplan krav og fra Plan- og bygningslova §1-8:

Søker om dispensasjon for oppføring av naust på gnr 16 bnr 60. Naustet skal brukes til lagring av vegn og utstyr, samt vinterlagring av mindre båt. På tomten er det allerede etablert kai, og her ligger det en 30 fot sjark med tilhørende vegn og utstyr, som gir behov for plass til oppbevaring. Det er veldig tidkrevende å frakte utstyr til og fra kaien, så det er hensiktsmessig med naust til dette formålet, samt gi muligheter for å oppbevare utstyr under tak for beskyttelse mot vær og vind, og vinterlagring.

Naustet er utformet som tegningen viser pga utformingen på tomten, slik at en får mest mulig plass til oppbevaring i naustet og på kaien forran. I tillegg gir det mulighet for å parkere bilen på tomten ved siden av naustet, slik at en ikke blir til hinder for andre i området.

*Disp. for utforming av naust i høve kommuneplanen:

På grunn av utformingen av tomten søkes det om areal i 2.etg på 9kvm, slik at det blir plass til et lite lager der for utstyr som ikke er i regelmessig bruk. Totalt BRA blir holdt under grensen på 60kvm.

Naustet har bare to vinduer som begge er plassert i 2.etg, i hver sin ende, dette for å kunne gi mulighet for utlufting.

Naustet som det søkes om dispensasjon for er i et område som det er etablert to "rekker" med naust fra før, med naust på begge sider av den aktuelle tomten. Naustene i dette området er av varierende størrelse og utforming. Naustet som er omsøkt er i et design som det har blitt bygd mange av i Herøy Kommune de siste årene, og som vil føye seg naturlig inn i omgivelsene. Bygging av naust på aktuell tomt vil heller ikke gi noen negativ påvirkning på de som beveger seg i området.

2018/1763

B1

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.

16

Bnr.

60

Festenr.

Kort omtale av tiltaket:

Bygging av naust på 60m².

Det vert søkt om dispensasjon frå følgjande regel/føresegn:

- * Reguleringsplan krav
- * Fra plan- og bygningslova § 1-8
- * Disp. for utforming av naust i høve kommuneplanen.

Grunngjeving:

Se eget vedlegg, B2.

☒ Varsling av naboar/gjenbuvarar vedlegg nr.: C1☒ Eventuelle teikningar, kart etc. vedlegg nr.: D1, E1☐ Eventuelle uttaler frå andre offentlege styresmakter vedlegg nr.:

Namn

HARRY MONRAD MUREN

Adresse

BØVEGEN 72

Postnr.

6095

Postadr.

BØLANDET

Telefon

70087410

Mobiltlf.

92244531

Dato:

18/11-18

signatur

Harry Muren

Skriv ut

2018/1763

Q1



HERØY KOMMUNE

FRÅSEGN

PLAN OG BYGNINGSLOVA § 29-4

Namn:	REIDAR BØE
Gnr/Bnr:	16/40
Fødselsdato:	21.06.57

gjev med dette samtykke til at

Namn:	HARRY MONRAD MUREN
Gnr/Bnr:	16/60
Fødselsdato:	15.08.1936

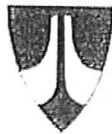
får føre opp

Type bygg:	Nauust
Avstand felles grense:	1 meter.
Dato/Signatur:	19.11.18 <i>Reidar Bøe</i>

Underteikna er kjend med at det ved seinare oppføring av bygningar på eigen eigedom som kjem nærare dette bygget enn 8 m, kan verte stilt krav om branntekniske løysingar for å innfri krav fastlagde i plan-og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

DENNE FRÅSEGNA SKAL KUNNE TINGLYSAST SOM HEFTE PÅ EIGEDOMEN.

Plan -og bygningslova (Pbl) § 29-4 er trykt på baksida



HERØY KOMMUNE

FRÅSEGN

PLAN OG BYGNINGSLOVA § 29-4

Namn:	MARTIN BØE
Gnr/Bnr:	16/61
Fødselsdato:	12.04.68

gjev med dette samtykke til at

Namn:	HARRY MONRAD MUREN
Gnr/Bnr:	16/60
Fødselsdato:	15.08.1936

får føre opp

Type bygg:	Naust
Avstand felles grense:	2
Dato/Signatur:	12/02-18 Martin Bøe

Underteikna er kjend med at det ved seinare oppføring av bygningar på eigen eigedom som kjem nærare dette bygget enn 8 m, kan verte stilt krav om branntekninske løysingar for å innfri krav fastlagde i plan-og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

DENNE FRÅSEGNA SKAL KUNNE TINGLYSAST SOM HEFTE PÅ EIGEDOMEN.

Plan -og bygningslova (Pbl.), § 29-4 er trykt på baksida



HERØY KOMMUNE

FRÅSEGN

PLAN OG BYGNINGSLOVA § 29-4

Namn:	TOMMY BØE
Gnr/Bnr:	16 / 61
Fødselsdato:	17.06.63

gjev med dette samtykke til at

Namn:	HARRY MONRAD MUREN
Gnr/Bnr:	16 / 60
Fødselsdato:	15.08.1936

får føre opp

Type bygg:	Naust
Avstand felles grense:	2 m
Dato/Signatur:	2/12-18 Tommy Bøe

Underteikna er kjend med at det ved seinare oppføring av bygningar på eigen eigedom som kjem nærare dette bygget enn 8 m, kan verte stilt krav om branntekninske løysingar for å innfri krav fastlagde i plan-og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

DENNE FRÅSEGNA SKAL KUNNE TINGLYSAST SOM HEFTE PÅ EIGEDOMEN.

Plan –og bygningslova (Pbl.), § 29-4 er trykt på baksida

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			
1515 - 16/60			
Adresse			
Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn	
Matrikkelnr 1515 - 16/2	Eier/Festers navn IARSEN INGER ALICE		
Eiendomsadresse	Adresse BØVEGEN 86	Postnr	Poststed 6095 BØLANDET
Personlig kvittering er mottatt varsel			
☒ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	Dato Sign 2/12-18 Inger Larsen	
Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn	
Matrikkelnr 1515 - 16/40	Eier/Festers navn BØE REIDAR		
Eiendomsadresse	Adresse HOBDEVEIEN 30	Postnr	Poststed 4580 LYNGDAL
Personlig kvittering er mottatt varsel			
☒ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	Dato Sign 19.11.18 Reidar Bøe	
Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn	
Matrikkelnr 1515 - 16/61	Eier/Festers navn BØE MARTIN		
Eiendomsadresse	Adresse ARHAUGVEGEN 12	Postnr	Poststed 6095 BØLANDET
Personlig kvittering er mottatt varsel			
☒ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	Dato Sign 2/12-18 Martin Bøe	
Nabo-/gjenboereiendom		Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn	
Matrikkelnr 1515 - 16/61	Eier/Festers navn BØE TOMMY		
Eiendomsadresse	Adresse BØVEGEN 71	Postnr	Poststed 6095 BØLANDET
Personlig kvittering er mottatt varsel			
☒ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket	Dato Sign 2/12-18 Tommy Bøe	
Dat er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater. Samlet antall sendinger: _____			
		Plass for stempel og signatur Sign.	

Vedlegg nr
C - 2



Opplysningar gjeve i nabovarsel skal sendast kommunen saman med søknaden
(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eigedommen:					
Gnr. 16	Bnr. 60	Festnr.	Seksjonsnr	Eigedomen si adresse	Postnr. Poststad 6095 BØLANDET
Eigar/festar HARRY MONRAD MUREN				Kommune 1515- HERØY	

Det varslast med dette om					
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving		
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring		
☐ Mellombels bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkeleining (eigedomsdeling) eller bortfeste	☐ Anna		
Dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19					
☒ Plan- og bygningslova med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplanar	☐ Veglova	Vedlegg nr. B -	

Arealdisponering		
Set kryss for gjeldande plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Utbyggingsplan
Namn på plan Kommuneplanen sin arealdel 2013-2025		

Beskriv nærare kva nabovarslet gjeld
Bygging av raust på 60m².
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål som gjeld nabovarsel skal rettast til			
Foretak/tiltakhavar HARRY MONRAD MUREN			
Kontaktperson, namn REIMOND FLUSUND	E-post RFLUSUND@GMAIL.COM	Telefon	Mobil 41235075
Søknaden finst på heimeside: (ikkje obligatorisk)			

Merknader skal sendast til			
Eventuelle merknader skal vere mottokne innan 2 veker etter at dette varslat er sendt. Ansvarleg sokjar/tiltakhavar skal saman med søknad sende innkomne merknader og gjere greie for ev. endringar.			
Namn REIMOND FLUSUND	Postadresse KVITHAUGSMYRA 18		
Postnr. Poststad 6092 FOSNAVÅG	E-post RFLUSUND@GMAIL.COM		

Vedlegg			
Beskriving av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	ikkje relevant
Dispensasjonssoknad/vedtak	B	B1-B2	☐
Situasjonsplan	D	D1	☐
Teikningar snitt, fasade	E	E1	☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift		
Tilsvarande opplysningar med vedlegg er sendt i nabovarsel til naboar og gjenbuarar som er berørte. Kvittering for nabovarsel viser mottakarar av nabovarslet.		
Stad Bølandet	Dato 18/11-18	Underskrift ansvarleg sokjar eller tiltakhavar Harry Muren
		Gjenta med blokkbokstavar HARRY MONRAD MUREN



16/60 - naust

Dato: 22.10.2018

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



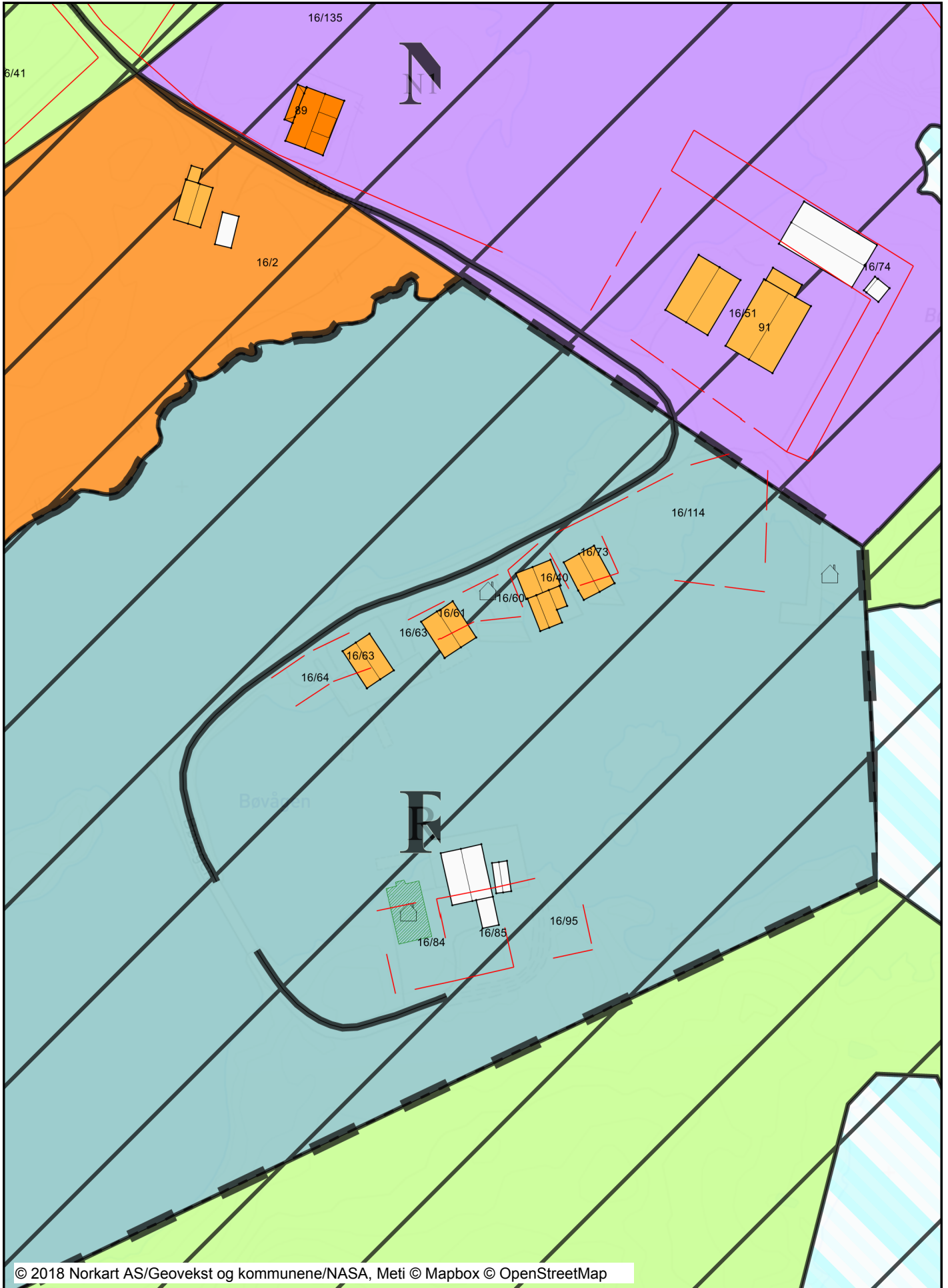


16/60 - kommuneplan

Dato: 21.12.2018

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-)		Område for bustader med tilhørende anlegg	
	Bustader - framtidig		Område for bustader med tilhørende anlegg
	Fritidsbusetnad - framtidig		Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985)
	Offentleg eller privat tenesteyting - noverande		Kjøreveg
	Næringsbygningar - noverande		Gangveg
	Andre typar bygningar og anlegg - noverande		Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr)
	Andre typar bygningar og anlegg - framtidig		Park
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras		Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd)	
	Hamn - noverande		Felles avkjørsel
Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsfomål (		Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12)	
	Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift - noverande		Bustader
	LNFR-areal for spreidde bustader, fritidsbygningar eller		Leikeplass
	LNFR-areal for spreidde bustader, fritidsbygningar eller	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (P			Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Fiske - framtidig		Planen si avgrensing
	Akvakultur - noverande		Formålsgrense
	Friluftsområde - noverande		Regulert tomtegrense
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag - noverande		Byggjegrænse
Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)			Bygningar som inngår i planen
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis gjelde		Regulert senterlinje
Kommuneplan - Føresegnsområde (PBL2008 §11-9,			Frisiktslinje
	Føresegnsområde		Regulert kantkjørebane
Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)			Målelinje/avstandslinje
	Detaljeringsgrense		Påskrift feltnavn
	Bestemmelsegrense		Påskrift breidde
			Påskrift radius
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008		Eiendomsinformasjon	
	Planområde		Sikker grense - koordinatfesta
	Planen si avgrensing		Usikker grense - ikkje koordinatfesta
	Grense for arealformål		Fiktiv grense - ikkje koordinatfesta
	Hovudveg - noverande		Eiendomsteig
	Samleveg - noverande		Gårds- og bruksnummer
	Tilkomstveg - noverande	Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Farled - noverande		Godkj. Nybygg
	Påskrift områdenamn		Omriss Tiltak
	Kommune(del)plan - påskrift	Bygninger	
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008			Taksprang Bunn
	Faresone grense		Bygning - Boligbygg
	Faresone - Ras- og skredfare		Bygning - Andre bygg
	Angitthensyngrense		Annen bygning
	Angitthensynsone - Hensyn landskap		Bygning punkt
	Båndlegginggrense nåværende		Takriss
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende		Takoverbygg
	Detaljeringsgrense		Takoverbygg kant
	Videreføring av reguleringsplan		Trapp inntil bygg, kant
	Bestemmelsegrense		Veranda
	Boligbebyggelse - framtidig		Bygningslinje
	Fritidsbebyggelse - framtidig		Taksprang
	Tjenesteyting - nåværende		Mønelinje
	Næringsbebyggelse - nåværende		Låvebru
	Andre typer bebyggelse - nåværende	Adresser	
	Andre typer bebyggelse - framtidig		Gateadresse
	Havn - nåværende		Adressepunkt tekst
	Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift - nåv		
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse		
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse		
	Fiske - framtidig		
	Akvakultur - nåværende		
	Friluftsområde - nåværende		
	Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende		
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008			
	Planens begrensning		
	Grense for arealformål		
	Hovedveg - nåværende		
	Samleveg - nåværende		
	Adkomstveg - nåværende		
	Farled - nåværende		
	Kommune(del)plan - påskrift		
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd)			

Fra: Lisbeth Moltu Espeseth[lisbeth.moltu.espeseth@heroy.kommune.no]

Sendt: 25.01.2019 10:34:02

Til: Lisbeth Moltu Espeseth

Tittel: Oppføring av naust gbnr 16/60 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

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

Sendt: 25. januar 2019 10:34

Til: Postmottak Herøy <postmottak.heroy@heroy.kommune.no>

Kopi: fmmrpostmottak@fylkesmannen.no; firmapost-midt@vegvesen.no

Emne: Herøy kommune - oppføring av naust gbnr 16/60 - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

Vi viser til oversending datert 21.12.2018, med søknad om bygging av naust til høyring. Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå sine ansvarsområder ingen særskilte merknader.

Mvh

Anders Smith-Øvland

overarkitekt

Plan og analyse

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf: 71 28 02 41 / 959 99 801

anders.smith-ovland@mrfylke.no

mrfylke.no



HERØY KOMMUNE

Postboks 274

6099 FOSNAVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Herøy kommune

Oppføring av naust gnr16 bnr60 - Harry Muren

Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Fylkesmannen minner om at det berre kan byggjast på grunn med tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 28-1. I oversendt dokumentasjon kan Fylkesmannen sjå at ein har kryssa av for at tiltaka ikkje skal plasserast i eit område som er utsett for skred eller flaum, men vi kan ikkje sjå korleis ein har kome fram til denne konklusjonen.

Det blir søkt om dispensasjon i eit område som ligg nær sjø, og området kan difor vere utsett for havnivåstigning, stormflod og bølgepåverknad. Naust blir vurdert som eit F1-tiltak og må plasserast tilstrekkeleg trygt mot ein 20-årsflaum, jf. byggtেকnisk forskrift (TEK17) § 7-2. Tryggleikskrava til TEK17 § 7-2 kan tilfredsstillast ved å enten plassere naustet utanfor 20-års stormflod inkludert havnivåstigning, eller ved å dimensjonere og konstruere naustet slik at det toler overfløyming og bølgepåverknad. Der det er praktisk mogleg bør ein plassere tiltaket utanfor området som er utsett for havnivåstigning og stormflod. DSB sin rettleiar «Havnivåstigning og stormflo» kan nyttast til å rekne ut tilstrekkeleg trygg byggehøgde. Det skal merkast at lokale forhold som vind- og bølgepåverknad ikkje er inkludert i utrekninga, og ei slik vurdering må inkluderast for å vite kva kote

som oppfyller tryggleikskrava i TEK17 § 7-2. Før det eventuelt blir gjort eit positivt vedtak om dispensasjon, må kommunen vere trygg på at tiltaket oppfyller tryggleikskrava i TEK17 § 7-2.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik: Martha Helle Dybo, tlf. 71 25 85 91

Kopi

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 2500	6404	MOLDE
KYSTVERKET	Postboks 1502	6025	ÅLESUND



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	FRASTE	Arkivsaknr:	2018/1695
		Arkiv:	40/85

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
29/19	Maritim og teknisk komite	11.03.2019

RUBEN BAKKE 40/85 OG 40/86 - DISPENSASJON TILTAK OPPFØRING NAUST, UTVIDING BRYGGE

Tilråding:

Maritim og teknisk komité (MTK) vedtek at det med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert gjeve dispensasjon frå følgande:

- Plan- og bygningslova § 1-8 – bygge og deleforbod i strandsona
- Krav om reguleringsplan i arealdelen av kommuneplan.

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå utforming av naust i høve vindaugsareal (sjå vilkår).

Ruben Bakke får dispensasjon til føre opp naust på gnr. 40 bnr. 85/86 i høve teikningar sendt inn saman med søknad om dispensasjon datert 19.11.2018.

Følgande vilkår fyl dispensasjon:

1. Naustet skal framstå som lager og det skal ikkje leggst til rette for varig opphald i naustet
2. Vindaugsareal reduserast til maks 3 % av golvareal på grunnflate.
3. Alle konstruksjonar under kote 2,7 moh. skal dimensjonerast og utformast til å kunne tåle påkjenningar ved stormflo.

Særutskrift:
Møre og Romsdal Fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Nils Fredrik Hagemann, nautøya 67, 6070 Tjørnvåg
Fredrik Gunnar Hagemann, 6070 Tjørnvåg

Vedlegg:

- 1 Oppføring av naust og utviding av brygge gbnr 40/85 og 86 Ruben Bakke -
fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8
- 2 Herøy kommune - oppføring av naust, utviding av brygge gnr40 bnr85 gnr40
bnr86 - Ruben Bakke - dispensasjon frå kommuneplan
- 3 Søknad om oppføring av naust, utviding av brygge, gnr. 40/85 og 40/86
- 4 Søknad om oppføring av naust, utviding av brygge, gnr. 40/85 og 40/86
- 5 02 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
- 6 04 Nabovarsel
- 7 03 Søkn. om dispensasjon
- 8 05 Situasjonsskart
- 9 06 Fasader, planer og snitt
- 10 08 Gjennomføringsplan
- 11 07 Erklæring om ansvarsrett, Myklegard Consult

Samandrag av saka:

Myklegard Consult søker på vegne av Ruben Bakke om dispensasjon frå krav om reguleringsplan og utforming av naust i arealdelen av kommuneplan og plan- og bygningslova § 1-8 – bygge – og deleforbud langs sjø og vassdrag for å føre opp naust og utvide eksisterande brygge på eigedom gnr. 40 bnr. 85/86.

Naustet er i all hovudsak tradisjonelt utforma, forutan vindaugsareal. Området er satt av til naust i kommuneplanen men med krav om regulering.

Saksopplysningar:

Det er søkt om dispensasjon for å føre opp naust og utvide eksisterande brygge på gnr. 40 bnr. 85/86. Det er allereie etablert brygge på staden og denne søkast nå utvida. Området er satt av til naust i kommuneplanen med krav om regulering, området ligg også innanfor § 1-8 i plan- og bygningslova (pbl).

Naustet er tradisjonelt utforma med ei grunnflate på ca. 39 m², det er søkt om dispensasjon for ei vindaugsflate på ca. 6,1 %.

Saka er nabovarsla og nabo på gnr. 40 bnr. 23 og gnr. 40 bnr. 1 har komet med merknader/synspunkt til saka. Den har også vore på høyring hos Fylkesmannen og fylkeskommune utan særskilte merknader, samandrag kan lesast i vurderingar under.

Vurdering og konklusjon:

Det søkast om dispensasjon frå reguleringsplankrav i arealdelen av kommuneplan, plan- og bygningslova § 1-8 – bygge- og deleforbud langs sjø og vassdrag og utforming av naust for oppføring av naust på gnr. 16 bnr. 60 i Bøvågen.

Det har kome merknad/synspunkt frå følgande naboar:

Merknad frå gnr. 40 bnr. 23, merknaden går i hovudsak ut på følgande:

Skal det byggast må føremålet være naust, ikkje med garasjeport som vender vestover og heller ikkje så stor høgde og takrøys som det kan framgå på teikning. Naustet må ikkje ha eige gnr. og bnr. men tilknyttast eksisterande bustad gnr. 40 bnr. 82.

Svar på merknad frå tiltakshavar:

Det er praktiske årsaker til at porten har den inntegnede plasseringen. Topografien som er i området gjør det vanskelig å ta inn en båt fra sjøsiden. Vi mener at størrelsen og utformingen av naustet er innenfor kravene til kommunen. Det vil bli søkt om dispensasjon for vindus arealet som overstiger kravet til 3% av fotavtrykket

Kommunens vurdering av merknader:

Kommunen er enig i at føremål skal være naust og kommunen vurderer det til at i denne saka er det søk om eit naust. Vi kan ikkje sjå at det skal være veldig relevant om porten er i forkant av naustet eller på sida slik som omsøkt. Størrelse og høgde på naust er innanfor skildring av naust i føresegner til arealdelen av kommuneplan.

Vi kan heller ikkje sjå problem med at naustet har eige gnr./bnr. da det er fleire naust som har dette.

Merknad frå gnr. 40 bnr. 1, merknaden går i hovudsak ut på følgande:

Oppføring av naust er greitt men han protesterer på porten vestover, da det blir kort avstand til grensen min og da problemer med utnyttelse av porten til å kjøre inn og ut en båt på henger eventuelt for vinterlagring eller til lignede bruk av naustet. Flytebrygge har han ingen invendinger til så lenge han holde seg på sin eigedom med festeanordninger til bryggene og selve bryggene.

Svar på merknad frå tiltakshavar:

Det er praktiske årsaker til at porten har den inntegnede plasseringen. Topografien som er i området gjør det vanskelig å ta inn en båt fra sjøsiden.

Kommunens vurdering av merknad:

Herøy kommune kan ikkje sjå at plassering av port skal føre til heftelsar for naboeigedom. Ved bruk av port forutsettes det at eigedomsgrenser holdast utan andre avtaler ligg føre.

Saka har vore på høyring hos fylkesmannen og fylkeskommune, samen drag av tilbakemelding kan lesast her (heile svaret kan lesast i vedlegg:

Fylkesmannen:

Naust er definert i kommuneplan som uisolert bygg for oppbevaring av båt/utstyr. Storleik og utforming av definert i kommuneplanen.

Ein bør også være måtehalden med tanke på å gi dispensasjon frå krav til regulering. Fylkesmannen minner også om at det berre kan førast opp bygg på grunn med tilstrekkelig tryggleik mot fare eller vesentlige ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 28-1.

Fylkeskommune:

Har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilte merknader.

Heimel for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningslova sine reglar finn ein i pbl § 19-2 andre ledd. For det fyrste må ikkje regelen det dispenserast frå verte vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved dispensasjonen vere klart større enn ulempene. Ein søknad om dispensasjon må vere grunngjeven.

Her ønsker søkjar å føre opp naust og søker dispensasjon frå følgjande:

- Plan- og bygningslova § 1-8 – bygge og deleforbod i strandsona

- Krav om reguleringsplan i arealdelen av kommuneplan.
- Utforming av naust – størrelse på vindauge

Første punkt er soleis om tiltaket vil vesentleg tilsidesette det planen er meint i ivareta. Det er allereie etablert brygge på eigedomen og vi kan ikkje sjå at å føre opp eit naust her vil tilsidesette plan- og bygningslova § 1-8, naustet er tradisjonelt utforma vi meina at eit slikt naust vil ikkje hindre allmenn ferdsel og- eller privatisere strandsona i vesentleg grad.

Vi kan heller ikkje sjå at ei etablering av naust vil være til hinder for ei eventuell regulering av området ved eit seinare høve. Det er allereie etablert eit naust på naboeigedomen.

Det er søkt om dispensasjon frå areal på vindaugsflater i naustet, Herøy kommune stiller ved ein dispensasjon krav om at vindaugsareal ikkje overstiger 3 % av BRA grunnflate og at det ikkje leggst til rette for varig opphald i naustet.

Med bakgrunn i dette vurderer vi det slik at ein dispensasjon i dette høve ikkje vil vesentlig tilsidesette det plan og bygningslova og arealdelen av kommuneplanen er meint å ivareta.

Andre punkt er om tiltaket vil gi klart fleire fordelar enn ulemper.

Det er her søkt om å få etablere eit naust som framstår som lagerbygning, området er satt av til naust i kommuneplanen og er soleis i tråd med plan.

Etter ei samla vurdering av søknad og vurderingar gjort her kan vi ikkje sjå nokon vesentlige ulemper ved ein dispensasjon i dette høve og ser klart fleire fordelar en ulemper ved ein dispensasjon i dette høve.

Fosnavåg, 27.02.2019

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Ole Magne Rotevatn
Avd.leiar

Sakshandsamar: Frank Robert Stenersen

Fra: Lisbeth Moltu Espeseth[lisbeth.moltu.espeseth@heroy.kommune.no]

Sendt: 28.01.2019 08:46:53

Til: Lisbeth Moltu Espeseth

Tittel: Oppføring av naust og utviding av brygge gbnr 40/85 og 86 Ruben Bakke - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

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

Sendt: 25. januar 2019 12:39

Til: Postmottak Herøy <postmottak.heroy@heroy.kommune.no>

Kopi: fmmrpostmottak@fylkesmannen.no; firmapost-midt@vegvesen.no

Emne: Herøy kommune - oppføring av naust og utviding av brygge gbnr 40/85 og 86 Ruben Bakke - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan og pbl §1-8

Vi viser til oversending datert 21.12.2018, av søknad om bygging av naust og utviding av brygge. Møre og Romsdal fylkeskommune har ut i frå våre ansvarsområder ingen særskilte merknader.

Mvh

Anders Smith-Øvland

overarkitekt

Plan og analyse

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf: 71 28 02 41 / 959 99 801

anders.smith-ovland@mrfylke.no

mrfylke.no



HERØY KOMMUNE

Postboks 274

6099 FOSNAVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Kari Bjørnøy, 71 25 84 05

Herøy kommune

Oppføring av naust, utviding av brygge gnr40 bnr85 gnr40 bnr86 Dispensasjon frå kommuneplan

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn

Det er søkt om dispensasjon frå kravet til reguleringsplan og for areal på vindauge (dagslysflate) i høve oppføring av naust og utviding av brygge. Området er sterkt prega av tidlegare inngrep, og arealføremålet er naust i gjeldande kommuneplan.

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Strandsone

Naust er definert i kommuneplanen som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. Føresegnene i kommuneplanen set ei grense for storleik på vindauge slik at dagslysflata ikkje skal overstige 3 pst av hovudplanet sitt bruksareal. Dette er nettopp for at vindauge skal samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen. Vi minner elles om øvrige krav til utforming, jf. føresegnene i kommuneplanen, og vi vil understreke at det er viktig at desse føresegnene blir handheva for å unngå ei uheldig privatisering i strandsona.

For å få til ein heilskapleg bruk av området der alle gjeldande omsyn er vurdert, bør ein vere tilbakehalden med å dispensere frå kravet til regulering.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Fylkesmannen minner om at det berre kan førast opp bygg på grunn med tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 28-1. I oversendt dokumentasjon kan Fylkesmannen sjå at ein har kryssa av for at tiltaka ikkje skal

plasserast i eit område som er utsett for skred eller flaum, men vi kan ikkje sjå korleis ein har kome fram til denne konklusjonen.

Det blir søkt om dispensasjon i eit område som ligg nær sjøen, og området kan difor vere utsett for havnivåstigning, stormflod og bølgepåverknad. Naust og brygge vurderast som F1-tiltak og må plasserast tilstrekkeleg trygt mot ein 20-årsflaum, jf. byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Tryggleikskrava til TEK17 § 7-2 kan tilfredsstillast ved å enten plassere tiltaka utanfor 20-års stormflod inkludert havnivåstigning, eller ved å dimensjonere og konstruere tiltaka slik at dei toler overfløyning og bølgepåverknad. Der det er praktisk mogleg bør ein plassere tiltaket utanfor området som er utsett for havnivåstigning og stormflod. DSB sin rettleiar «Havnivåstigning og stormflo» kan nyttast til å rekne ut tilstrekkeleg trygg byggehøgde. Det skal merkast at lokale forhold som vind- og bølgepåverknad ikkje er inkludert i utrekninga, og ei slik vurdering må inkluderast for å vite kva kote som oppfylle tryggleikskrava i TEK17 § 7-2. Før det eventuelt blir gjort eit positivt vedtak om dispensasjon, må kommunen vere trygg på at tiltaka tilfredstillar tryggleikskrava i TEK17 § 7-2.

Konklusjon

Vi viser til våre merknader, og ber om at desse blir teke med i den vidare saksbehandlinga.

Med helsing

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

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlarar

Samfunnstryggleik: Martha Helle Dybo, 71 25 85 91

Kopi

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE Postboks 2500 6404 MOLDE

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

☐ Rammetillatelse☒ Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☒ Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggested	Gnr. 40 Bnr. 85/ 86 Festenr. Seksjonsnr. Byggningsnr. Bolignr. Kommune Herøy kommune
	Adresse Nautøya - Herøy Postnr. 6070 Poststed TJØRVÅG
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: ☐ Beskriv: Nytt naust m/ utviding av eks. brygger Bygn.typekode (jf. s. 2) 245
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg ☒ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☒ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasade
	Endring av bruk ☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Riving ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift
	Bygn.tekn. installasj.**) ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
	Endring av bruks-enhet i bolig ☐ Oppdeling ☐ Endring ☐ Reparasjon
	Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg		Gruppe	Nr. fra – til
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)		A	1 –
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)		B	1 –
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)		C	1 – 8
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom		D	1 –
Tegninger		E	1 – 2
Redegjørelser/kart		F	–
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan		G	1 – 2
Boligspesifikasjon i Matrikkelen		H	–
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet		I	–
Andre vedlegg		Q	–

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Myklegard Consult AS	Org.nr. 911 718 782	Navn Ruben Bakke	
Adresse Postboks 64		Adresse Nautøya 84 A	
Postnr. 6099	Poststed FOSNAVÅG	Postnr. 6070	Poststed TJØRVÅG
Kontaktperson Geir Egil Myklebust	Telefon 480 33747	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post post@myklegard.com		E-post ruben.bakke@hotmail.com	Telefon (dagtid) 932 86929
Dato 20.11.2018	Underskrift <i>Geir Egil Myklebust</i>	Dato 20.11.2018	Underskrift <i>Ruben Bakke</i>
Gjentas med blokkbokstaver GEIR EGIL MYKLEBUST		Gjentas med blokkbokstaver RUBEN BAKKE	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamme Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning * KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning * KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning * Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annet kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter * HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annet sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning * FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Fra: Arkiv Herøy[arkiv@ssikt.no]
Sendt: 21.11.2018 09:49:30
Til: Lisbeth Moltu Espeseth
Tittel: Søknad om oppføring av naust, utviding av brygge, gnr. 40/85 og 40/86

Fra: Geir Myklebust <post@myklegard.com>
Sendt: 20. november 2018 23:38
Til: Postmottak Herøy <postmottak.heroy@heroy.kommune.no>
Kopi: 'Ruben Bakke' <ruben.bakke@hotmail.com>
Emne: Søknad om oppføring av naust, utviding av brygge, gnr. 40 bnr. 85/ 86

Hei.

På vegne av tiltakshaver Ruben Bakke, sendes det inn søknad om oppføring av naust og utviding av brygge, inkl. flytebrygge.

Med beste helsing

Geir Egil Myklebust

Myklegard Consult AS

Postboks 64
6099 Fosnavåg

Tlf: 480 33747

E-post: post@myklegard.com

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	40	85/ 85					Herøy kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nautøya - Herøy				6070	TJØRVÅG	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl	☒ Arealplaner
			☐ Vegloven
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		Redegjørelse i eget vedlegg
			Vedlegg nr. B –

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	☒ Arealdel av kommuneplan		☐ Reguleringsplan		☐ Bebyggelsesplan	
	Navn på plan					
	Kommuneplanens arealdel					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
		m ²	%	m ²		
Tomtearealet	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	30 %				
	b. Byggeområde/grunneiendom**	499,0 m ²		m ²		m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m ²		– m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 499 m ²		= 0 m ²		= 0 m ²
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	149,7 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	0,0 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	– m ²	– m ²	– m ²	– m ²	– m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 115,8 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 115,8 m ²	= 0 m ²	= 0 m ²	= 0 m ²	= 0 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	23,21 %	0 m ²	%	0 m ²	
	Bygnings-opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		– m ²		– m ²
j. Parkeringsareal på terreng		– 0 m ²		– m ²		
m. Areal matrikkelen = k – l – j		= 115,8 m ²		= 0 m ²	= 0 m ²	
Antall etasjer		Antall bruksenheter bolig	Boliger		Boliger	Boliger
1			0 m ²		m ²	m ²
		Antall bruksenheter annet	Annet		Annet	Annet
		1		115,8 m ²	m ²	m ²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D –
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D –
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D –

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☒ Ja ☐ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☒ Nei
Vann-forsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Beskriv Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Vedlegg nr. Q –
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? ☐ Ja ☒ Nei	Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, sett X ☐ Heis ☐ Trappeheis ☐ Løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningslova (PBL)

Vedlegg nr.

C-1

Kommunens saksnr.

Til :

HERØY KOMMUNE

POSTBOKS 274
6099 FOSNAVÅG

For oppført eigedom 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 eigedomen:

Matrikelnr: 1515 - 40/85

Eiendomsadr:

Eier/fester BAKKE RUBEN

Adresse: NAUTØYA 84 A

6070 TJØRVÅG

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

BYGGE NAVST OG UTVIDE EKSISTERENDE BRYGGE.

~~SØKE BRUKSENDRING FRA GARASJE I/LEILIGHET TIL BOLIGHUS~~~~LAGE VEI OG OPPSTILLINGSPLASSER PÅ TOMT 40/82~~

Driftsbygning i landbruket pbl § 81



Dispensasjonar



Mindre byggearbeid



Skilt

Skriv nærmere om kva nabovarselet gjeld

~~INNREDE GARASJE TIL BOLIGHUS, BYGGE NAVST, UTVIDE EKSISTERENDE BRYGGE. SØKE BRUKSENDRING FRA GARASJE I/LEILIGHET TIL BOLIGHUS. VEI OG OPPSTILLINGSPLASSER PÅ TOMT 40/82~~

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
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

NAUTØYA

Dato

12.3.18

Underskrift (tiltaksnavar 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

1515 - 40/85 40/82 40/86 Adresse

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 1515 - 40/1	Eier/Festers navn HAGEMANN FREDRIK GUNNAR		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel	Dato Sign.		
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltaket		

Denne del klistres på kvittering
RR 0175 0762 7 NO

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 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		

12/3-18 *Odd Ivar Gjerd*

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 1515 - 40/23	Eier/Festers navn HAGEMANN NILS FREDRIK		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel	Dato Sign.		
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltaket		

Denne del klistres på kvittering
RR 0175 0761 3 NO

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 1515 - 40/24	Eier/Festers navn BAKKE RUBEN		
Eiendomsadresse	Adresse NAUTØYA 84 A	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel	Dato Sign.		
☐ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket		

12.3.18 *BAKKE*

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 1515 - 40/79	Eier/Festers navn KOPPERSTAD STIAN VANGEN		
Eiendomsadresse	Adresse LISJEBØVEGEN 31	Postnr	Poststed 6091 FOSNAVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel	Dato Sign.		
☒ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltaket		

15.03.18 *[Signature]*

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

Samlet antall sendinger: 2

Plass for stempel og signatur

Sign.

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

1515 - 40/85

Adresse

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr

1515 - 40/82

Eier/Festers navn

RUBEN BAKKE

Eiendomsadresse

Adresse

NAUTØYA 84A

Postnr

6070

Poststed

TJØRVÅG

Personlig kvittering er mottatt varsel

☐

Varsel er mottatt

☒

Samtykker i tiltaket

Dato | Sign.

12.3.18

R Bakke

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr

1515 - 40/82/0/1

Eier/Festers navn

BAKKE RUBEN

Eiendomsadresse

Adresse

NAUTØYA 84 A

Postnr

Poststed

6070 TJØRVÅG

Personlig kvittering er mottatt varsel

☐

Varsel er mottatt

☒

Samtykker i tiltaket

Dato | Sign.

12.3.18

R Bakke

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr

1515 - 40/82/0/2

Eier/Festers navn

BAKKE RUBEN

Eiendomsadresse

Adresse

NAUTØYA 84 A

Postnr

Poststed

6070 TJØRVÅG

Personlig kvittering er mottatt varsel

☐

Varsel er mottatt

☒

Samtykker i tiltaket

Dato | Sign.

12.3.18

R Bakke

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr

1515 - 40/86

Eier/Festers navn

GJERDE ODD IVAR

Eiendomsadresse

Adresse

NAUTØYA 67

Postnr

Poststed

6070 TJØRVÅG

Personlig kvittering er mottatt varsel

☐

Varsel er mottatt

☒

Samtykker i tiltaket

Dato | Sign.

12/3-18

Odd Ivar Gjerd

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

Plass for stempel og signatur

Samlet antall sendinger: _____

Sign.



Tjørvåg Post i Butikk
COOP Marked Tjørvåg

6070 Tjørvåg
Org.nr. 938586357 HVA

Ant.	Varetekst.	Beløp HVA
1	Rek Maxi Innland (FREDRIK G HAGEMANN) (NAUTØYA) (6070) (TJØRVÅG) (Vekt Manuell:0,110 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR017507613N0)	kr 295,00 25%
1	Rek Maxi Innland (NILS F HAGEMANN) (NAUTØYA) (6070) (TJØRVÅG) (Vekt Manuell:0,110 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR017507627N0)	kr 295,00 25%

Total	kr 590,00
-------	-----------

Kortbetaling	kr 590,00
--------------	-----------

Hva sat	Grunnlag	Hva sum
25%	kr 472,00	kr 118,00

Bax: 12061684-294559	Resp.: 00
13/03/2018 08:42	Overf.: 928

BankAxept	KJØP	
*****0354-1	NOK	590,00
AID: D5780000021010		
TVR: 8000048000	GODKJENT	
TSI: 6800		
Ref.: 838602 9870 IA1		

Bongnr. 4/-15054-1-2454219-3

Dato	Tid	Pass
13.03.2018	08:42:10	KÅ E1

Signatur : _____



47-15054-1-2454219-3

Synspunkter frå tomt 40/23 (Nils Hagemann) på naboelendom

Ruben Bakke (eier/fester).

Eit spark til Herøy Kommune sine sakshandsamere, og til Bakke.

Det er upassande frå komunalt hold (Bakke Ruben) å komme med nabovarsel no, etter at Ruben Bakke (kommuna) har utskildt tomter, anlagt veier og der har kome opp bustadhus med garasje/ leilighet, på desse bruksnummera til Bakke Ruben, **utan at der tidlegare har vore utsendt nabovarse til 40/23, og dermed ikkje våre mulig å ha innvendingar om det som har vorte bygt og godkjent av kommuna.**

40/23 har liten forståelse av korleis Ruben kan ha fått godkjendt utbygging av garasje m/leilighet, uten nabovarsel. Og vil med dette **protestere** på bruksendring frå garasje m/leilighet til bolighus.

Naust må Ruben gjerne bygge, med føremål NAUST, (ikkje med garasjeport som vender vestover, og heller ikkje med så stor høgde og takrøys som det kan framgå på teikning. Naustet må ikkje ha eige bnr. men tilknyttast eksisterande bustad 40/82.

Parsellen 40/85 bør ikkje ha eige bnr. men tilknyttast 40/82

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2012/1438	Saksbeh.
26 MARS 2018	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Saksbehandler	

Venligst frå

40/23 (Nils Hagemann)

Nils Hagemann

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

1515 - 40/85 40/82 40/86 Adresse

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 1515 - 40/1	Eier/Festers navn HAGEMANN FREDRIK GUNNAR		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel		Dato Sign.	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 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		12/3-18 <i>Odd Ivar Gjerd</i>	

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 1515 - 40/23	Eier/Festers navn HAGEMANN NILS FREDRIK		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel		Dato Sign.	
☒ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket		21/3 <i>Nils Hagemann</i>	

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 1515 - 40/24	Eier/Festers navn BAKKE RUBEN		
Eiendomsadresse	Adresse NAUTØYA 84 A	Postnr	Poststed 6070 TJØRVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel		Dato Sign.	
☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket		12.3.18 <i>RUBEN</i>	

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/festers navn

Matrikkelnr 1515 - 40/79	Eier/Festers navn KOPPERSTAD STIAN VANGEN		
Eiendomsadresse	Adresse LISJEBØVEGEN 31	Postnr	Poststed 6091 FOSNAVÅG
Personlig kvittering er mottatt varsel		Dato Sign.	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket			

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

Samlet antall sendinger: 2

Plass for stempel og signatur

Sign.

Nabovarsel fra Ruben Bakke

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2017/1438	Saksbeh.
26 MARS 2018	
Ark.kode P	24.03.18
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

Notøy

Synspunkter angående nabovarsel fra Ruben Bakke. I utgangspunktet mener jeg at naboer må få bygge noenlunde som de vil på sin egen eiendom, men at det må være liket for loven, eller lik praksis for alle.

Det er bygget et bolighus Br.40 Gr.82 som er ferdig (siden der bor folk), og en garasje som ikke er ferdig og ei leilighet på toppen av garasjen som heller ikke er ferdig, uten at nabovarsel er gitt. Ruben Bakke hevder at jeg ikke skulle ha nabovarsel, da eiendommen hans grenset til seg selv og derfor ikke var pliktig til å sende nabovarsel. Hvis så er tilfelle i loven/kommunens retningslinjer så er jo det grett, men nå sender Ruben Bakke plutselig nabovarsel på omgjøring av garasje og leilighet på Gr.40 Br.82 til bolighus på samme gård og bruks nummer han tidligere ikke hadde plikt å sende nabovarsel på? Hvorfor sende nabovarsel til meg nå, når han tidligere ikke hadde plikt til å sende nabovarsel på bygging av hus og garasje på samme tomt, undres jeg over. Naustet er jo greit for det grenser direkte til meg. Jeg har en mistanke om at det har vært noe uryddig saksbehandling, tidligere på eiendommen til Ruben Bakke.

Det å bygge et bolighus på den tomten Gr.40 Br.82 og en garasje tilhørende huset er jo naturlig, og kanskje et naust med flytebrygge i forbindelse med huset er jo også innen for (idyllisk), siden tomtens beliggenhet er som den er. Idyllen blir fort borte hvis det kommer to bolighus så tett på hverandre og naustet skal stå for seg selv på et eget gård og bruksnummer. Men jeg har en mistanke om at alt Ruben Bakke gjør på tomten sin/sine er spekulasjoner om å tjene mest mulig penger på området. Noen tomter har han solt for et utrolig lavt beløp i følge tinglysingen i avisen, i forhold til det tomtene lå ute til salg for, men det har jeg ikke noe med egnetlig.. Ruben Bakke har også annonsert i nabolaget at han skal selge alt han har på Notøya og flytte til Ålesund?

Jeg (Fredrik Hageman) eier ca. 100 mål her inne på Notøya. Det skulle da ikke være problem og sette opp og selge ca. 200 hus. Og siden det **kan** bli gitt løve til å ha bolighusene så tett som Ruben Bakke søker om, kan jeg doble antall hus og tomter jeg kan selge. For etter hva jeg ser ut i fra kart, blir de to bolighusene Ruben Bakke søker om, innenfor et halvt mål? Er det sånn kommunen vil det skal være her inne på Notøy. Jeg kan se frem til en lukrativ fremtid jeg da, når jeg kan selge så mange hus og hustomter.

Jeg syns ikke det er så greit å se på hvor enkelte får ture på og får saker og ting igjennom i kommunen uten problem, mens jeg og andre med meg her på Notøya møter motbør fra første stund. Det er flere avslag på søknader som går ut på at hensynet til Herøygård må komme først. I tre år venta jeg på at søknaden om å bygge nytt hus skulle bli behandlet i kommunen. Det fulgte riktig nok med en unnskyldning på den søknaden. Ok med det.

Før søknad om husbygging søkte jeg om og kjøpe tomt med Petter Liavaag å bygge huset lenger oppe på haugen i forhold til hvor huset mitt står i dag. Det ble avslått både i kommunen og senere i fylke

da saken ble videre sendt etter behandling i kommunen. Avslaget ble begrunnet med at "det ville bli for i øyenfallende for turister som skal bort på museet på Herøy gård" og at "haugen ville være som ei grønn lunge mellom eksisterende hus". Fire år etter avslaget bygger Roar Sandvik et to etasjers hus på den haugen? Enda jeg foreslo at jeg ville bygge huset på ei flate med gress- tak og farger på bordkledning som ikke fange så mye oppmerksomhet for forbi passerende til Herøygård, men neida.

Det jeg vill med å nevne disse sakene her, og litt til bake til Ruben Bakke sine prosjekter, er at det burde være likhet for loven/retningslinjer i kommunen og det må gjelde for alle. Han har jo bygget et hus og en garasje med leilighet, og før det er ferdig, fått godkjent utvidelse av garasje/leilighet uten nabovarsel. Og allerede før garasje og leilighet er ferdig så søker vedkommende om og gjøre om heile greia til et bolighus?

Allerede da Ruben Bakke kjøpte eiendommen av Petter Liavaag, kom han med nabovarsel om at han kunne tenke seg å dele opp eiendommen til seg og sine barn. Sånn at de hadde en tomt som enten kunne selges, eller bygges på, når de ble voksne. Jeg var godtroende og skrev under på det nabovarselet, men det hadde sannsynligvis ikke spilt noen rolle om jeg ikke skrev under, heller. Det varte ikke lenge etter godkjennelse i Kommunen før tomtene var pantsett og låg for salg. Etter det har Ruben Bakke forandret tomtene og tomtegrensene flere ganger og solgt biter av eiendommene uten at jeg har fått nabovarsel. Der har vært nabovarsel på noe, men det har blitt forandringer på andre deler av tomteopplegget til Ruben bakke som jeg trodde ikke hadde noe med nabovarselet og gjøre?

Siden jeg har fått nabovarsel denne gangen vil jeg benytte anledningen til og protestere på at garasjen med en tydelig vis godkjent leilighet på toppen (som langt fra er ferdig og kan bebos), og med en godkjent utvidelse av garasjen vestover, blir gjort om til bolighus. Begrunnet med at det blir altfor tett mellom to selvstendige hus. Naustet er greit, men protester på den porten vestover, med begrunnelse at det er kort avstand til grensen min og da problemer med utnyttelse av porten til å kjøre inn og ut en båt på henger eventuelt for vinter lagring eller til lignede bruk av naustet. Flyte brygger har jeg ikke noen innvendinger på så lenge han holder seg på sin eiendom med feste anordninger til bryggene og selve bryggene.

Sender med 2 vedlegg.

Vedlegg 1 side 3 viser hvordan han fører meg og naboer bak lyset med det han søker om.

Vedlegg 2 viser hus og garasje sånn det ser ut i dag.

Mv, h Fredrik Hageman

Diverse angående nabovarsel.

Jeg har alltid rådført meg med kommunen før jeg har sendt inn nabovarsel. Det første varslet som ble sendt var for oppdeling av eiendommen. Alle involverte parter på listen ble varslet angående tiltaket.

Tomtegrensene ble justert i forhold til krav fra Fylket om at det skulle være en parsell i strandsonen for å sikre fri ferdsel.

Til tross for at Hageman ikke oppfordrer til fri ferdsel i strandsonen (se vedlagte bilder), så vil det være god plass for å sette inn en båt i porten som er plassert mot vest.

Det er praktiske årsaker til at porten har den inntegnede plasseringen. Topografien som er i området gjør det vanskelig å ta inn en båt fra sjøsiden.

Vi mener at størrelsen og utformingen av naustet er innenfor kravene til kommunen. Det vil bli søkt om dispensasjon for vindus arealet som overstiger kravet til 3% av fotavtrykket.

Slik bryggen/trappen er tegnet inn i terrenget så mener vi at tilgangen til strandsonen blir prioritert.

I et forsøk på å tilrettelegge for godt naboskap, delte jeg opp tomten på den omtalte høyden for å unngå mer bebyggelse der.

Om jeg ikke husker feil, så uttalte Hageman at han hadde ingenting imot om det ble bygd et hus til på toppen!

Huset og garasjen med leilighet på tomten 40/82, er plassert i forhold til reglene. Det godkjente utbygningstiltaket er ikke fullført siden det nå søkes om å omgjøre garasjen/leiligheten til bolighus.

Byggene er godkjent inndelt i 84A og 84B, veggene mot øst er halvveis i mur og det vil bli brukt gips innvendig for å sikre kravene til brann siden bygningene ligger mindre enn 8 meter fra hverandre. (Avstanden er mellom 5 og 6 meter)

Tomten har et samlet areal på 1292m², så det er rikelig med plass til bygningene.

I samarbeid med MøreNett, Herøyvasslag og kommunen, så ble det etablert en brannkum på min tomt for å sikre nok vann til området i tilfelle brann. I den forbindelse så har innkjørselen ned til eiendommene blitt bredere. Den opprinnelige veien er også noe bredere pga av alle rør som måtte graves ned i forbindelse med etablering av strøm, vann, drens og spill rør til kloakken. Disse tiltakene har bidratt til at det kan etableres flere boliger i området.

Jeg søker om å få legge til en ny tilkomst vei for 40/82 på sørsiden av eiendommen. Grunnen til det er at det blir mer praktisk og det vil bli mindre ferdsel ned mot strandsonen.

Jeg kan forstå at Hagemann er litt forvirret angående det siste nabovarslet. Jeg burde kanskje delt varslet i to. Det ble forsøkt muntlig å informere Hageman om planene, men interessen for informasjon var lik null.

Det at mine planer har endret seg etter det opprinnelige nabovarselet Hagemann viser til, skyldes rett og slett manglende trivsel og at min økonomi har gjort at jeg har måttet selge unna eiendom raskt.

Til slutt så håper jeg at mine innspill til saken har gitt kommunen et bredere beslutnings grunnlag.

Mvh Ruben Bakke

Herøy kommune
Utviklingsavdelinga
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Fosnavåg 19.11.18

GNR. 40 BNR. 82 - SØKNAD OM DISP. FRÅ KRAV OM REGULERINGSPLAN

I henhold til plan- og bygningsloven, krav om reguleringsplan pbl. §20-1, søkes det om dispensasjon frå kommunens krav til detaljreguleringsplan. Det søkes også disp. ifrå kravet i arealplanen om at vindusarelet si dagslysflate ikkje skal overstige 3 % av hovedplanet sitt bruksareal BRA.

Grunngjeving for søknad om disp. ifrå krav om reguleringsplan

Følgande moment gjelder for søknad om disp. frå krav til detaljreguleringsplan:

1. Eit plankrav vil ikkje tilføre tiltaket eller eigedomen noko endring når det gjeld formålet, dvs. området er avsett til naust (AN).
2. I gjeldande kommuneplan sin arealdel, er grad av utnytting BYA sett til 30 %.
3. Avkøyrse til bolig blir ikkje endra pga. planlagt naust.
4. Sidan området er avsett til naust (AN) i kommunplanen, har kommunen tatt ei vurdering opp mot naturmangfoldlovens § 8-12. Det er ikkje kjende forhold ifølge kunnskapsgrunnlaget som kan påvirke omsøkt tiltak på ein negativ måte.
5. Tiltaket hindrer ikkje almenne rettigheter.
6. Området/ grunnforholda vurderes til å vere tilfredsstillande mhp. fare for steinsprang, flaum og forurensinger i grunnen. Har ikkje funne informasjon på noko anna.
7. Helsemessige forhold som støy er også ivaretatt.
8. Sidan dette er eit sjøhus, blir det ikkje vanlige grunnarbeider, og sidan grunnfundament ligg på sjøbotn. Derfor skulle funn som har med arkeologi og kulturminner ikkje bli berørt.
9. Natur- og friluftsliv, samt barns interesser, skulle også vere godt ivaretatt.
10. Forhold som veg, vatn, straum, overvatn, kloakkanlegg er lite relevant bortsett ifrå veg og straum. Desse to pkt. er på plass.

Konklusjon

I forhold til dei 10 punkta som er nemnt ovanfor vedr. søknad om disp. frå kravet til detaljreguleringsplan, føreligg det ei overvekt av hensyn som taler for at dispensasjonssøknad kan godkjennes. Minner også om at. arealet der det er planlagt naust, er definert i kommuneplanen som område for naust (AN).

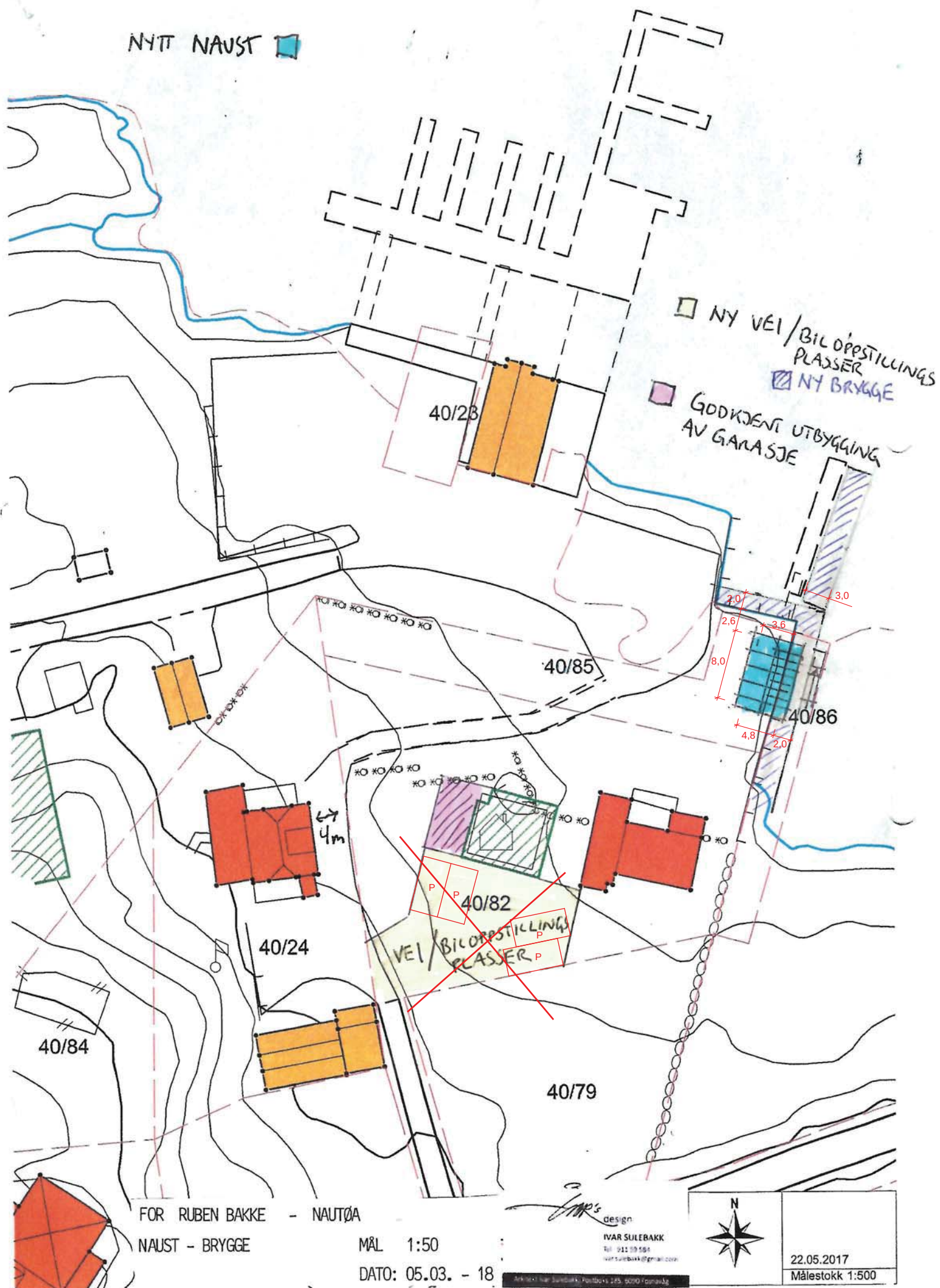
Godkjent dagslysflate på 3 %, skal ikkje overstiges. På dette prosjektet tilsvarer dette 1,1 m². På omsøkt naust er vindusarealets dagslysflate berekna til 2,2 m², dvs. 6,1 %. Vindua ligg mot nord og øst. Der er det ingen naboar som vil bli ramme av innsyn. Ein ser det som ein fordel å få inn lys både frå nord og sør. Ein fordel vil også vere å kunne sjå ut gjennom vindu mot nord og der båtane ligg, samt at ein har naturmessig fin utsikt mot øst. Reint arkitektonisk ser dette bra ut, og ingen skulle bli sjenert av vindua.

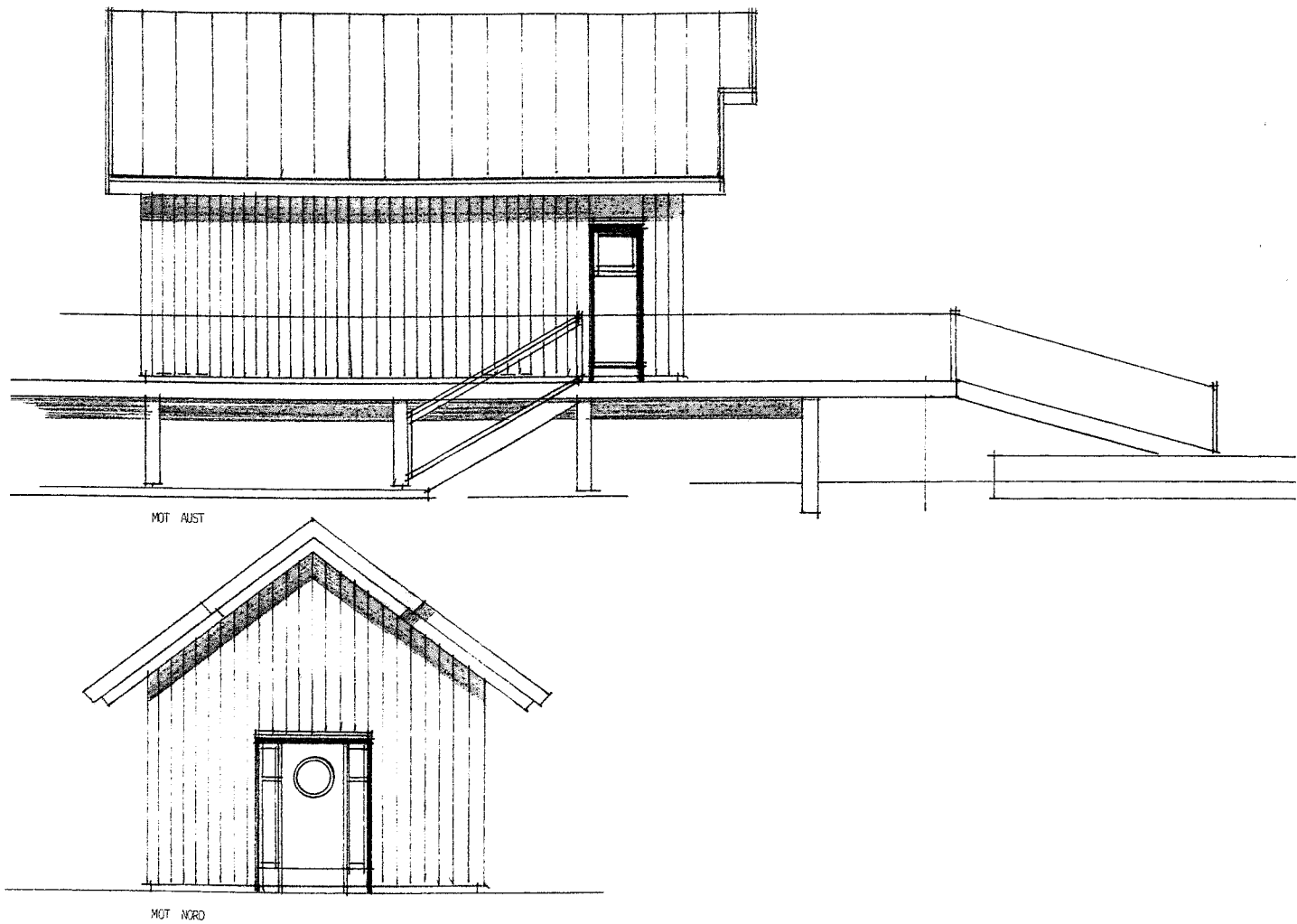
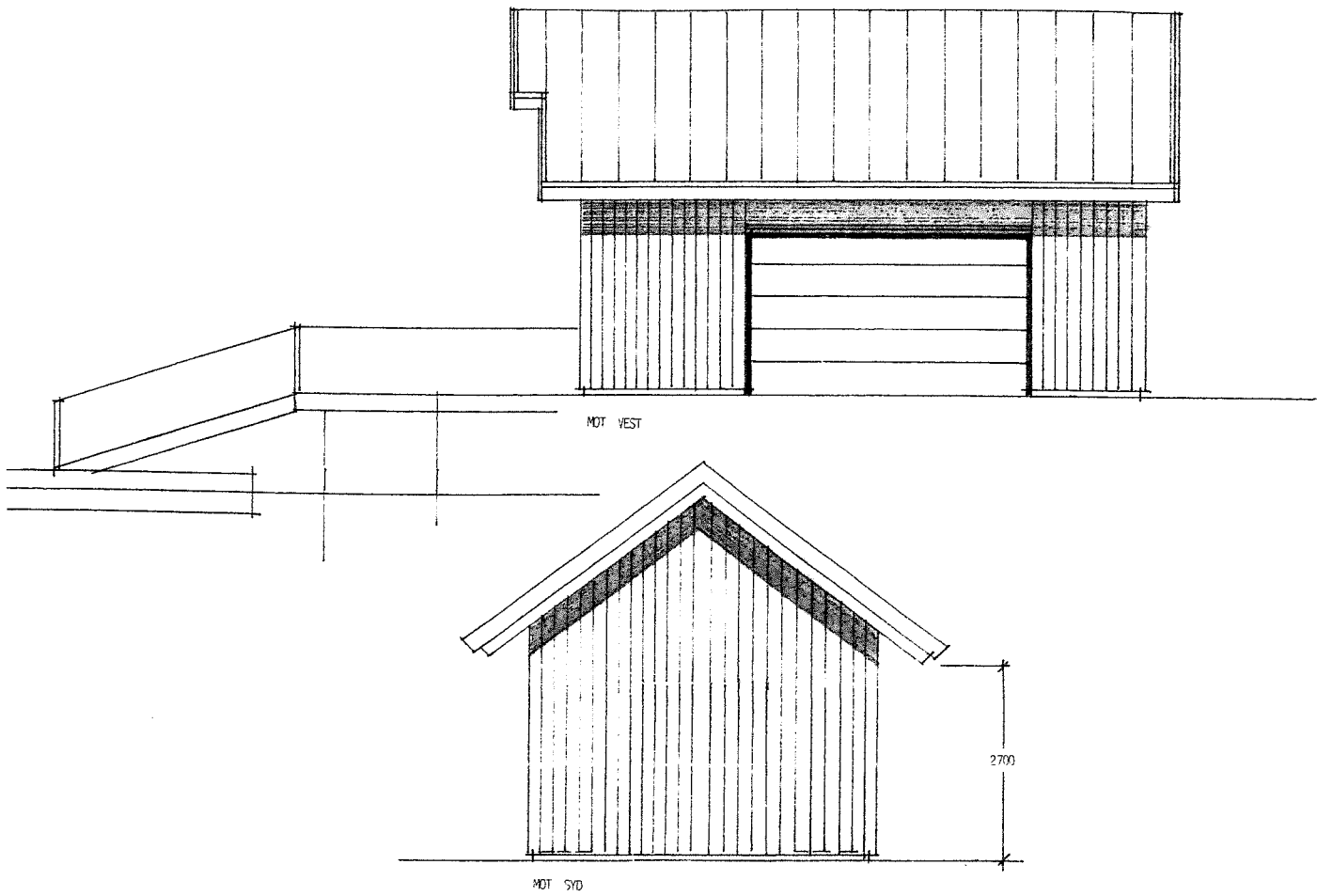
Med desse argumenta, håper vi at at disp. søknad vil kunne godkjennes.

Med beste helsing



Geir Egil Myklebust
Ansvarlig søker





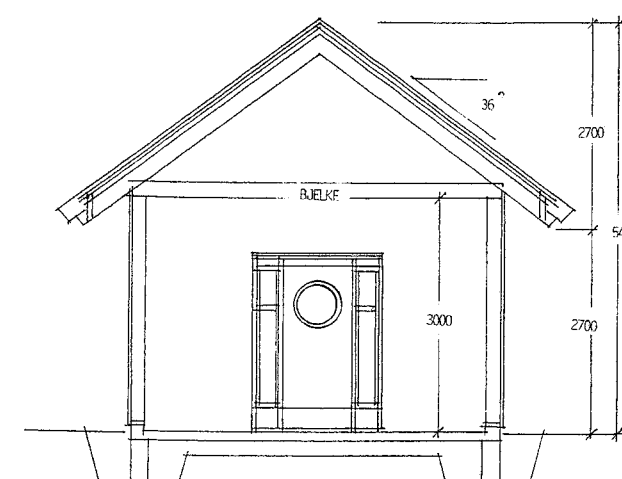
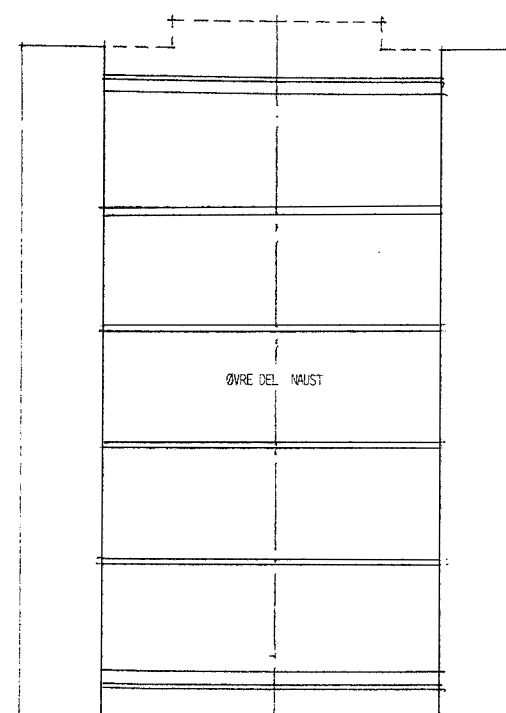
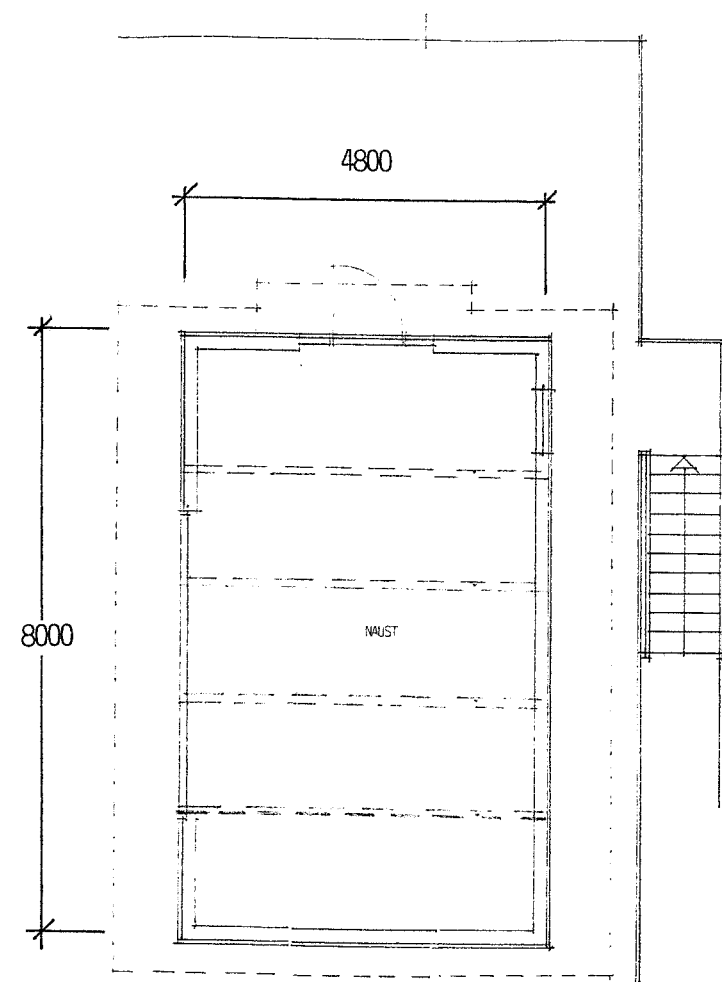
NAUST PÅ NAUTØY.
FOR RUBEN BAKKE

FASADER

MÅL 1:100

DATO 18.09.18


IVAR SULEBAKK
Født 11.09.1978
ivarsulebakk@pm.no
Arkitekt Ivar Sulebakk, Postboks 135, 6090 Mosselva



**NAUST PÅ NAUTØY.
FOR RUBEN BAKKE**

PLANER - SNITT

MÅL 1:100

DATO 18.09.18

IVAR
DESIGN
IVAR SULEBAKK
Arkitekt
ivarsulebakk@gmail.com

Arkitekt Ivar Sulebakk, Postboks 185, 6010 - Molde

Kommunens saksnr.

Vedlegg

G 2

Side

1 av 1

Gjennomføringsplan



Versjonsnr.

Dato

20.11.2018

Signatur, ansv. søker

Eiendom/
byggsted

Gnr.

40

Bnr.

85/ 86

Festenr.

Seksj.nr.

Bygn.nr.

Kommune

Herøy kommune

Adresse

Nautøya - Herøy

Postnr.

6070

Poststed

TJØRVÅG

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Søkerfunksjonen	1	Myklegard Consult AS 911 718 782					☐
PRO	Prosjektering av bygningstiltak	1	Myklegard Consult AS		31.10.2018			☐
UTF	Utførende av bygningstiltak	1	Myklegard Consult AS				X	☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	40	85/ 86					Herøy kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nautøya - Herøy				6070	TJØRVÅG	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Myklegard Consult AS			911 718 782
Adresse		Postnr.	Poststed
Postboks 64		6099	FOSNAVÅG
Kontaktperson		Telefon	
Geir Egil Myklebust		480 33747	
E-post		Mobiltelefon	
post@myklegard.com			
Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	Søkerfunksjonen	1				
PRO	Prosjektering av bygningstiltak	1		X		
UTF	Utførende av bygningstiltak	1				X

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
20.11.2018	
Gjentas med blokkbokstaver	
GEIR EGIL MYKLEBUST	



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	JRV	Arkivsaknr:	2018/32
		Arkiv:	144

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
30/19	Maritim og teknisk komite	11.03.2019

HANDLINGSPLAN FOR AVLAUP FOR PERIODEN 2019 – 2021 – UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN

Tilråding:

Handlingsplan for avlaup for perioden 2019 – 2021 vert lagt ut til offentleg ettersyn i 6 –seks- veker.

Særutskrift:

Vedlegg

1. Kopi av «Handlingsplan for avlaup 2016 – 2019»
2. Kartvedlegg til «Handlingsplan for avlaup 2016 – 2019»
3. Utkast til «Handlingsplan for avlaup for perioden 2019-2021»
4. Kartvedlegg til «Handlingsplan for avlaup 2019 – 2021»

Samandrag av saka

I kommunedelplanen for avlaup 2016 – 2022 vedteken i K-sak 128/16 den 25.08.2016 er det føresett at kommunedelplanen skal rullerast kvart 6 år. Når det gjeld planlagt utbygging som framgår av handlingsplanen/handlingsprogrammet står det imidlertid. Sitat:

«Handlingsprogrammet ser arbeidsgruppa føre seg må rullerast oftare og er derfor lagt ved som eit vedlegg til planen for å gjere revideringane meir oversiktlege. Det vert lagt opp til at handlingsprogrammet skal reviderast kvart 2.år. Neste revidering er derfor planlagt 2018, 2020 og 2022(full rullering av heile planen).» Sitat slutt.

Denne saka gjeld såleis politisk handsaming av handlingsplan for avlaup for perioden 2019 – 2021.

Saksopplysningar

Handlingsplan for avlaup 2016 – 2019

Av prosjekt oppsette i handlingsplanen er Sjøleidning frå Vågsholmen til Ytre Almenningsskai gjennomført. Dei andre prosjekta har av ulike årsaker ikkje vorte gjennomførte. M.a. er fleire prosjekt avhengig av samarbeid med andre som t.d. Herøy Vasslag SA og Mørenett AS. M.a. gjeld dette prosjektet Sæviktunnelen – Remøy gravplass og separering i FV654 frå krysset til Mikkellhaugen – Eggesbøvegen. Når det gjeld Fosnavåg aust heng dette saman med at bygging/oppgradering av veg og fortau gjennom Nørvågen ikkje har kome i gang som føresett. Manglande gjennomføring av prosjekta i handlingsplanen har også si årsak i avgrensa prosjektleiarkapasitet og at andre anleggsprosjekt har vorte prioriterte høgare. Andre prosjekt har t.d. vore Myrabakken bustadfelt og utbygging av infrastruktur på Mjølstadneset industriområde.

Handlingsplan for avlaup 2019 – 2021

Revidert handlingsplan følgjer vedlagt. Som det framgår er det gjort nokre omprioriteringar med bakgrunn i dagens situasjon og det som synest å vere mest sannsynleg å få gjennomført i perioden. Dette er gjort m.a. med bakgrunn i løyvd midlar til bygging av vegar, bustadfelt og industriområde som medfører at også avlaup må byggast ut.

Prosjektet Fosnavåg aust (Nørvåg) vert ferdig prosjektert februar 2019 og vert då sendt ut på anbod. Samstundes som det vert etablert avlaupsleidningar vil vegen bli oppgradert og det vil bli bygd samanhengande fortau frå enden av eksisterande fortau i Ura til Urholmen/Vågsholmen. Det er løyvd eigne midlar til bygging av veg og fortau med tilhøyrande infrastruktur som veglys m.m.

Som det framgår av handlingsplanen har prosjektet Bø-Arhaug kome inn på lista over prioriterte prosjekt 2019. Dette er med bakgrunn i at det er løyvd 6,5 mill. kroner til opparbeiding av tekniske anlegg/infrastruktur i bustadfeltet Bø-Arhaug. I denne samanheng er det behov for opparbeiding av hovudavlaupsleidningar frå bustadfeltet inkludert etablering av slamavskiljar og sjøføring.

Prosjektet Sævikstunnelen – Remøy gravplass er flytta til 2019/20 då Herøy vasslag SA har sett i gong med planlegging av dette strekket. Det er elles ikkje gjort endringar på prioriteringslista.

Økonomi / Finansiering

Når det gjeld utbygging av tekniske anlegg som veg og avlaupsanlegg m.m. innafor reguleringsgrensene til nye bustadfelt vert dette etablert/kosta gjennom egne løyvingar/lån der opparbeidingskostnadane vert finansiert med inntekter frå tomtosal.

Prosjekt i handlingsprogrammet for avlaup omfattar i hovudsak hovudavlaupsanlegg utanfor bustadfelt og i eksisterande bustad/indusriområde og vert lånefinansiert og belasta abonnentane som er tilknytt kommunale avlaupsanlegg, ved innkrevjing av kloakkgebyr(tilknytingsgebyr og årlege gebyr). Rehabilitering og sanering av eksisterande hovudleidningar vert også finansierte av kloakkavgifta frå abonnentane. Avlaupstenesta skal vere sjølvfinansierende og belastar såleis ikkje kommunen sine driftsutgifter.

I økonomiplanperioden 2019 – 2022 er det budsjettert/løyvd 7,5 mill. kroner pr. år til gjennomføring av handlingsplanen for avlaup. I tillegg har ein pr. 01.01.2019 om lag 14 mill. kroner av tidlegare løyvde midlar som ikkje er brukte. Totalt har ein då vel 21 mill. kroner som kan nyttast til avlaupsutbygging i 2019.

Vurdering og konklusjon:

Å bygge ut avlaupsanlegg etter ei oppsett prioriteringsliste har vore og er utfordrande. Dette med bakgrunn i at det ofte oppstår større utbyggingsbehov andre plassar enn der det har vorte prioritert i handlingsplan. Dette medfører sjølvst at prioriterte prosjekt i handlingsplanen vert utsette/forsinka. Sjølv om det er synd at prioriterte prosjekt må vike plass vurderer ein det som viktigare å bygge ut der det til ei kvar tid er størst behov.

Med bakgrunn i vedlagt handlingsplan, saksutgreiinga og etter ei samla vurdering vil rådmannen tilrå at «Handlingsplan for avlaup 2019 - 2021» vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Konsekvensar for folkehelse:

Utbygging av avlaupsanlegg er positivt for folkehelsa då faren for smitte og sjukdomar pga. forureina avlaupsvatn vert redusert. Verknaden på miljøet er også svært positiv.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen.

Konsekvensar for drift:

Drifts- og vedlikehaldskostnadane på avlaupsanlegg vil sjølvst auke, men dette påverkar ikkje kommunen si netto drift då avlaupstenesta vert kosta av abonnentane og er sjølvfinansierende.

Fosnavåg, 07.02.2019

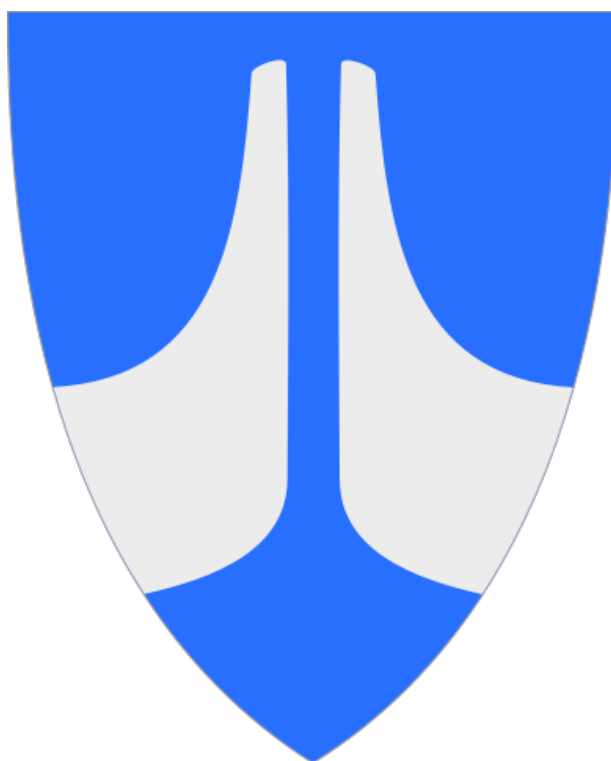
Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Fred Arnesen
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jon Rune Våge

HANDLINGSPLAN FOR AVLAUP

2016-2019



Herøy kommune

Sist revidert 05.09.2016	
Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn,	08.03.2016, F-sak 51/16
Offentleg ettersyn i perioden 01.04. – 13.05.2016	
Handlingsplanen er vedteken i Kommunestyret	25.08.2016 K-sak 128/16
PlanID	1515 201245



Handlingsplan for avlaupsinvesteringar 2016-2019

Årstal	Område	Kostnadsoverslag*
2016	Sjøleidning frå Vågsholmen til Ytre Almenningskai	1,3 mill
	Sæviktunnellen - Remøy gravplass	4 mill
2017	Fosnavåg aust (Nørvåg)	6 mill
	Slamavskiljar Nykrem	2 mill
2018	Separering i FV654 frå Mikkjelhaugen til Eggesbøvegen	6 mill
2019	Kvalsvik hamn	8 mill
	Moltu II	

**Kostnadsoverslag er gjort utan at prosjektering er gjennomført og må sjåast på som grove estimat.*

Kartvedlegg

Vedlagt handlingsprogrammet ligg kart over dei ulike områda med skissert plassering av leidningarlegg. Det er ikkje utført detaljprosjektering no, så skisserte leidningstrasear må ikkje sjåast på som endelege. Endeleg plassering av leidningstrasear med tilhøyrande installasjonar må fastleggast gjennom detaljprosjektering.

Prioritering

Vurderingskriterier ved prioritering av tiltak i handlingsplanen:

Gjennom arbeidet med ny kloakkrammeplan er det gjort vurderingar av utslepp og eventuelle tiltak i heile kommunen med bakgrunn i:

- resipienttilstand og miljømål for resipient
- noverande og forventa kloakkbelaasting
- tilstand og forbedringspotensiale i eksisterande anlegg
- mengda av allmenne og kommersielle brukarinteresser
- økonomi
 - forbruk/løyvingar i kloakkrammeplan
 - auka inntekter pga. nye abonnentar
 - storleik avlaupsgebyr
- kommuneplanen
- kommunen sin kapasitet til å gjennomføre avlaupsprosjekt

Med bakgrunn i vurderingane er det satt opp ny prioriteringsliste med eit handlingsprogram for dei neste fire åra. Nedanfor er ei oversikt over dei prioriterte tiltaka med argumentasjon (Allereie oppstarta prosjekt vert ikkje tatt med). Omprioriteringar kan skje om utviklinga skjer andre stadar/politiske vedtak gjer at områder må omleggast/ombyggast.

1. Sjøleidning frå Vågsholmen til Ytre Almenningskai



- Leidninga skal samle avlaupet frå Nørvågen samt frå eksisterande og planlagt utbygging på Vågsholmen og føre det til eksisterande renseanlegg RA1 Kleivaneset.
- I K-sak 19/15 er det vedtatt at kommunen skal koste sjøleidning mellom Vågsholmen og Ytre Almenningsskai.
- Utbygginga skjer i regi av Herøy Vasslag.

2. Sævikstunnelen - Remøy gravplass

- Tiltaket vert eit samarbeid med Mørenett og omfattar 600m leidningstrase, samt pumpestasjon og slamskiljar med sjøleidning.
- Tiltaket gir nye abonnentar

3. Fosnavåg aust (Nørvåg)

- Tiltaket gjeld frå svingen ved verftet til over brua til Vågsholmen, det vert 650m fall- og pumpeleidning og ein pumpestasjon. Vegutbygging Det er konsentrert busetnad i området og det er pr. i dag ikkje kommunalt leidningsnett i bydelen.
- Eksisterande utslepp går til hamnebassenget som er klassifisert med meget dårlig vasskvalitet og har i tillegg forureining frå industrien. /
- Miljømål: Målet må i første omgang vere å få samla opp all kloakk rundt hamna til eit samla utslepp på Kleivaneset, slik at den vert best mogleg eigna som sentrumsnært hamneområde og må sjåast i samanheng med arbeidet med byutvikling.
- Det er forventa at sanering av avlaupet i Nørvågen er på plass når mudring av hamnebassenget er fullført.
- Det er vedtatt i *“Handlingsdel til kommuneplanen sin samfunnsdel”* å utbetre kloakktilhøva ved Fosnavåg hamn.
- Tiltaket gir nye abbonentar.

4. Slamskiljar Nykrem

- Tiltaket består av å setje ned regnvassoverløp istaden for separering og slamskiljar med ny sjøleidning som rensesiltak.
- Avlaupet frå bustadfeltet ved Nykrem går i kommunal fellesleidning til sjø utan rensesiltak. Etter forureiningsforskrifta er det minimumskrav til reinsetiltak og ein slamskiljar vil stette kravet.

5. Separering FV654 frå Mikkjelhaugen - Eggesbøvegen

- Tiltaket vert eit samarbeidsprosjekt med Herøy Vasslag og omfattar omlag 600m med separering av avlaupsvatn og overvatn.
- Separering vil optimalisere drifta av fire pumpestasjonar og silanlegget RA2 Klubben. Ved mykje vatn i avlaupsleidningane nyttar ein pr. i dag mykje pumpekapasitet og overløp unødig, noko som også er kostbart. Største risikoen er ved overløp i Eggesbøvalen nær lakseoppdrettsanlegget.
- Eksisterande utslepp til Straumane frå sørsida av riksvegen og utslepp frå Breideneset vil bli sanert og overført til silanlegget RA2 Klubben.

6. Kvalsvik hamn

- 700m leidning i Hamnevegen frå krysset ved Nerland til eksisterande slamskiljar med pumpestasjon i lavbrekk. Tiltaket vil samle avlaup frå bebyggelse som har utslepp innanfor moloen og føre det til eksisterande slamskiljar. Miljømålet for resipienten er å rydde opp i kloakktilhøva innanfor moloen.



Resterande område/tiltak i uprioritert rekkefølge sortert pr. resipient:

Herøyfjorden

Resipienttilstand: God

Område	Skildring/tiltak
FV654 frå Mikkjelhaugen - Eggesbøvegen	Prioritert tiltak

Straumane

Resipienttilstand: Varierer frå meget god til meget dårlig resipient.

Område	Skildring/tiltak
Verket	– 500m pumpe- og falleidning til eksisterande avlaupsanlegg. Vil føre avlaupet til RA2 Klubben – Området er regulert til meir utbygging. – Eksisterande busetnad har utslepp til sjø
Breideneset	– 300m falleidning til eksisterande avlaupsanlegg. Vil føre avlaupet til RA2 Klubben.

Frøystadvågen

Resipienttilstand: God resipient etter prøveresultata til Runde miljøsenner 2012. Sjølv om desse prøvene var gode, så var prøva som var tatt ut om Skinneset klassifisert som moderat. Dette vil seie at ein bør vere forsiktige med å auke utsleppa vesentleg i dette området. Ein har frå tidlegare prøver sett at den største forureininga kjem frå elva som renn ut i botenen av Frøystadvågen. Difor vil satsingsområdet her vere naturleg knytt opp mot aktiviteten som fell mot denne elva.

Område	Tiltak
Nord for Frøystadvågen	Falleidning til eksisterande slamskiljar
Kryss FV 654 og FV 16 nordover mot Steinsvika	I samband med andre tiltak i området, som bygging av gang- og sykkelveg. Avskjærande leidning til eksisterande slamskiljar

Holmefjorden

Resipienttilstand: Meget dårlig. Som resipient må Holmefjorden også sjåast i samanheng med Bergshølen som også fekk kategorien meget dårlig.

Område	Tiltak
Fosnavåg Vest	Separering av ulike kombileidningar
Fosnavåg Aust	Prioritert tiltak



Sæviktunellen- Remøy gravplass	Prioritert tiltak
--------------------------------	-------------------

Leinevika

Resipienttilstand: Meget dårlig, men ein bør også sjå i samanheng til Bergshølen som også er ein meget dårlig resipient.

Område	Tiltak
Flusund	350m fallelidning i veg frå gravplassen på Flusund til Hetta.
Leine	Leine bustadfelt - ytre Leite vert samla til eksisterande slamskiljar. Må sjåast i samanheng med andre tiltak, som gang- og sykkelveg.

Flåværleia

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Kvalsund mot Kopperstad	Tiltaket omfattar 500m fallelidningar vestover frå eksisterande slamskiljar.
Kvalsund hamn	Pumpestasjon på parkeringsplass, omlag 300m fallelidning og 250m pumpeleidning, knytast til eksisterande kommunalt nett.
Kvalsund bustadfelt	Separering av kombileidningar

Breisundet

Resipienttilstand: God. Nedre del av Kvalsvik har utslepp til området innanfor moloen. Delar av hamna er tydeleg forureina i bunnsedimenta og det at området vert brukt til bading / rekreasjon, så vil ein her ikkje tillrå yterligare kloakkutslepp.

Område	Tiltak
Kvalsvik Sanering innanfor moloen	Prioritert tiltak.

Steinsfjorden

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Steinsvik - Herøyterminalen	Føreset fallelidningar, ny slamskiljar og nytt utslepp ved Herøyterminalen. Bør sjåast i samanheng med evt. andre utbyggingar i området, td. gongveg.



Bø-Arhaug	Falleidningar og ny slamskiljar med nytt utslepp for å samle avlaupet frå bustadfeltet ved Bø-Arhaug
-----------	--

Stokksund-Tjørnvåg

Resipienttilstand: Dårlig til meget dårlig.

Område	Tiltak
Stokksund -Tjørnvåg	Tiltaket inneberer å forlenge eksisterande kommunalt avlaupsnett med 850m falleidning frå Tjørnvåg til Tuftene.

Dragsund

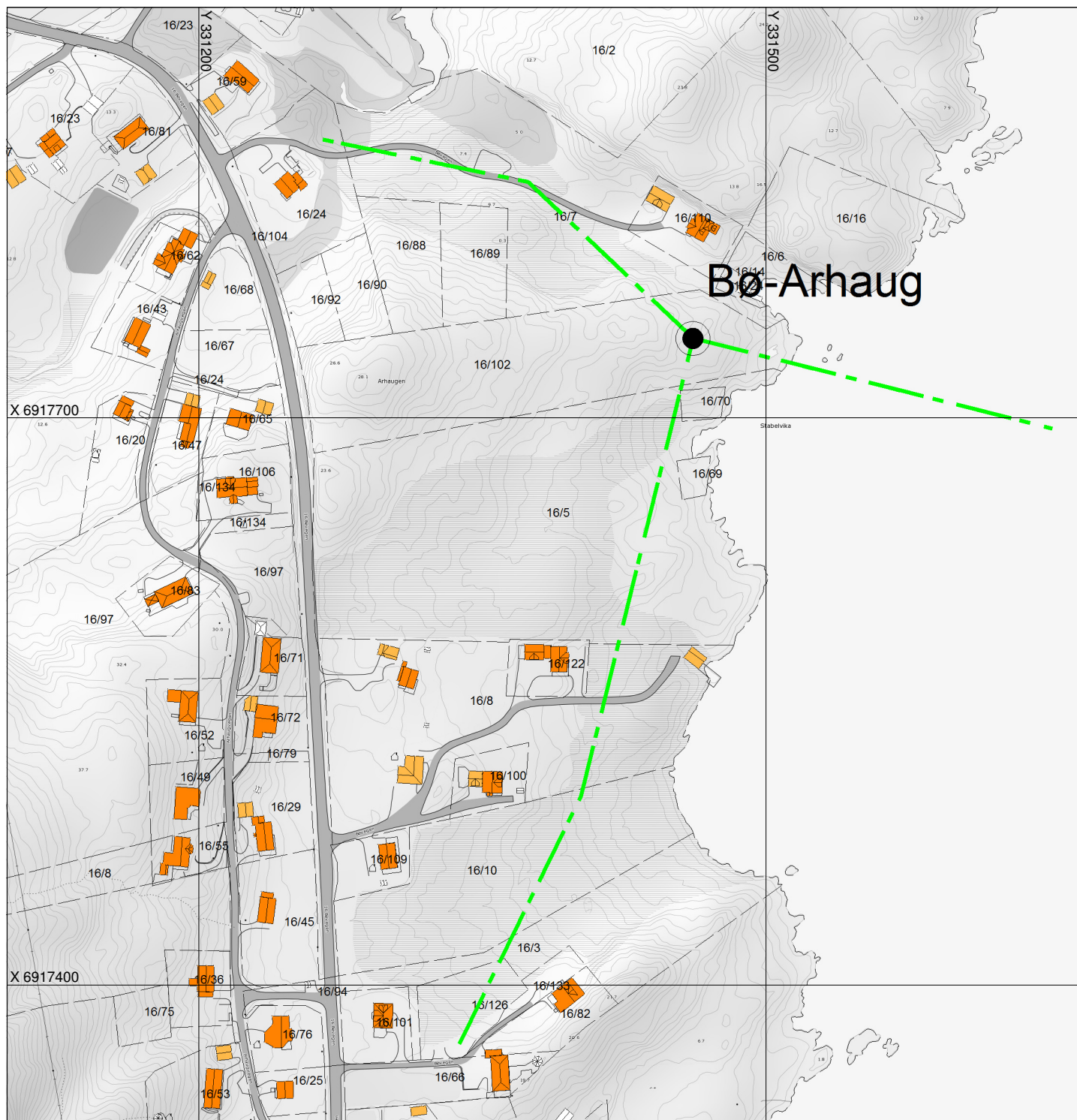
Resipienttilstand: Varierer mellom god og dårlig

Område	Tiltak
Myrvåg	Avlaupsnett frå området Skyttenesvågen i sør til Myrvågnen i nord vil verte overført til ny slamskiljar og nytt utslepp.
Dragsund- Nytt næringsområde kommuneplanen	Ved ei detaljregulering av område satt av til næringsområde må avlaupssituasjonen for heile Dragsund vurderast. Resipienten er dårlig (den grønne korridor) og det kan vere aktuelt med anna rens tiltak enn slamskiljar.

Djupvik - Måløya

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Nykrem	Prioritert tiltak
Øyraelva - Leikanger kyrkje	Avlaupsvatnet er føresett samla til ny slamavskiljar og nytt utslepp. Det må byggjast ein ny pumpestasjon i området.



TEGNFORKLARING



Planlagt ledningsnett

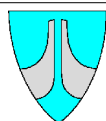


Slamavskiller

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket

0 25 50 75 100 125 m



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

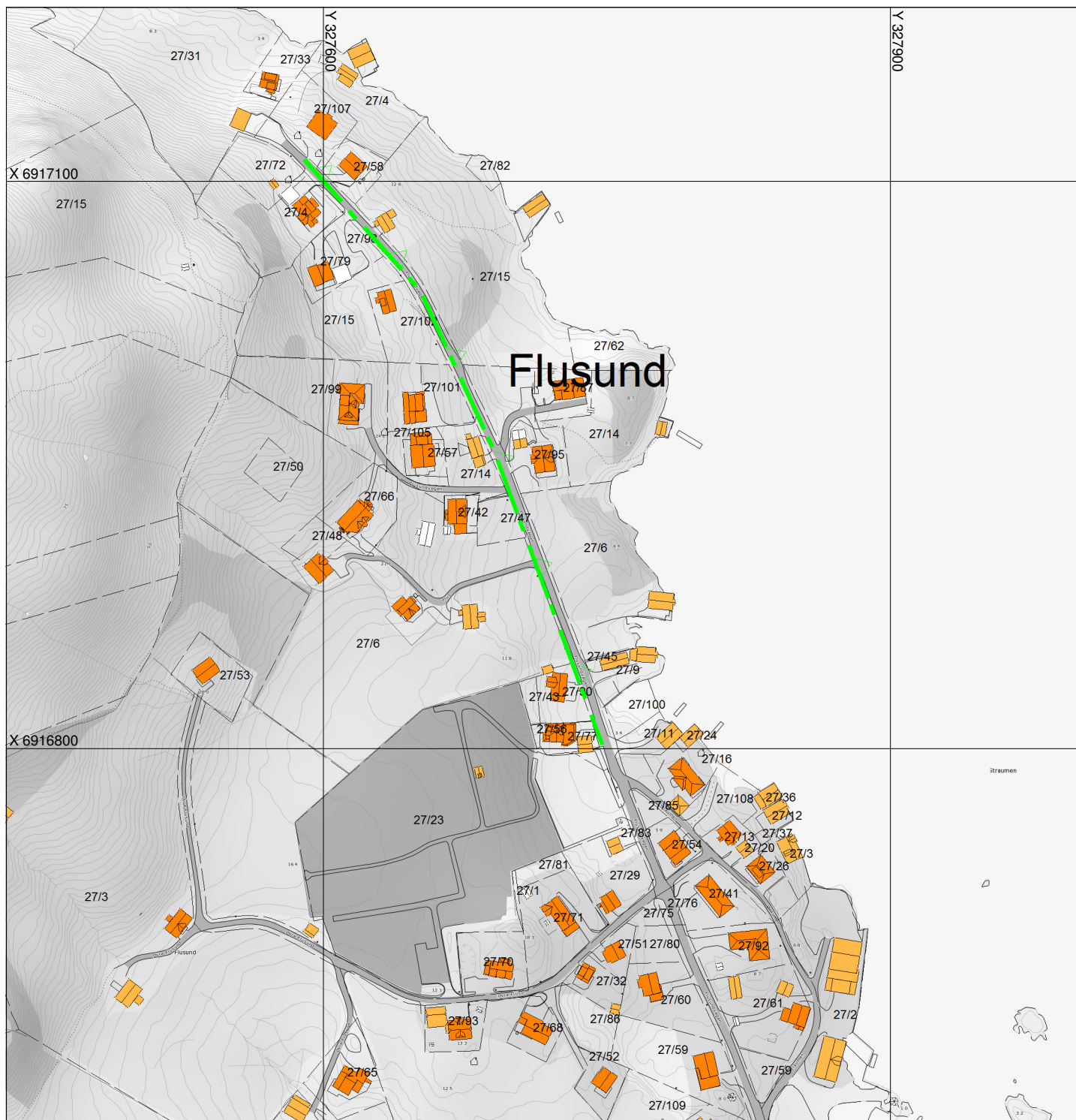
Område Bø/Arhaug

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



TEGNFORKLARING

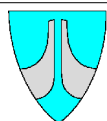


Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket

0 25 50 75 100 125 m



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

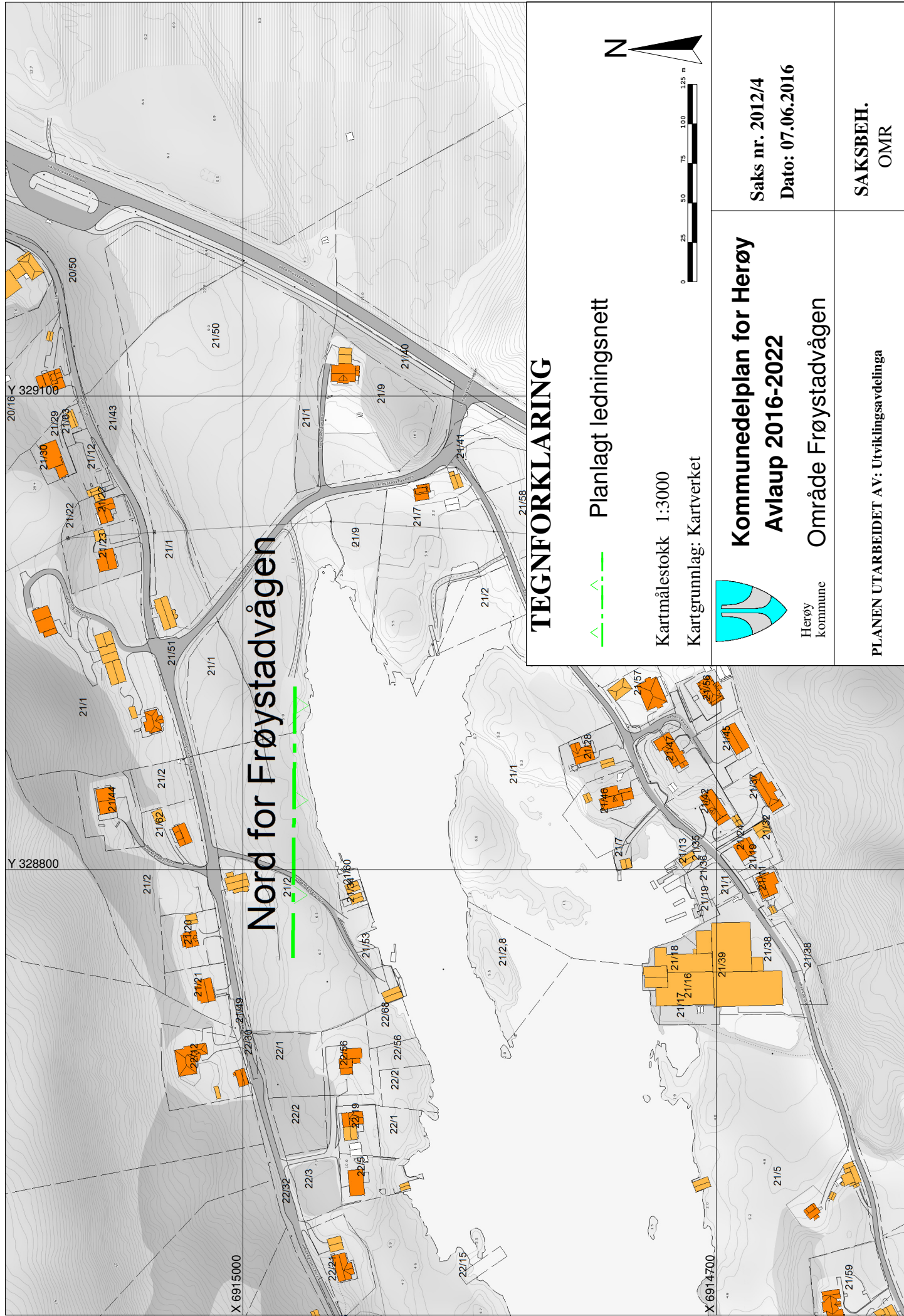
Område Flusund

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR

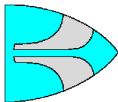


TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

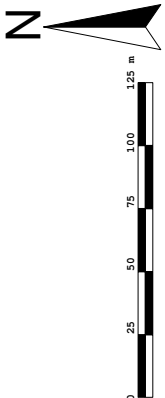
**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

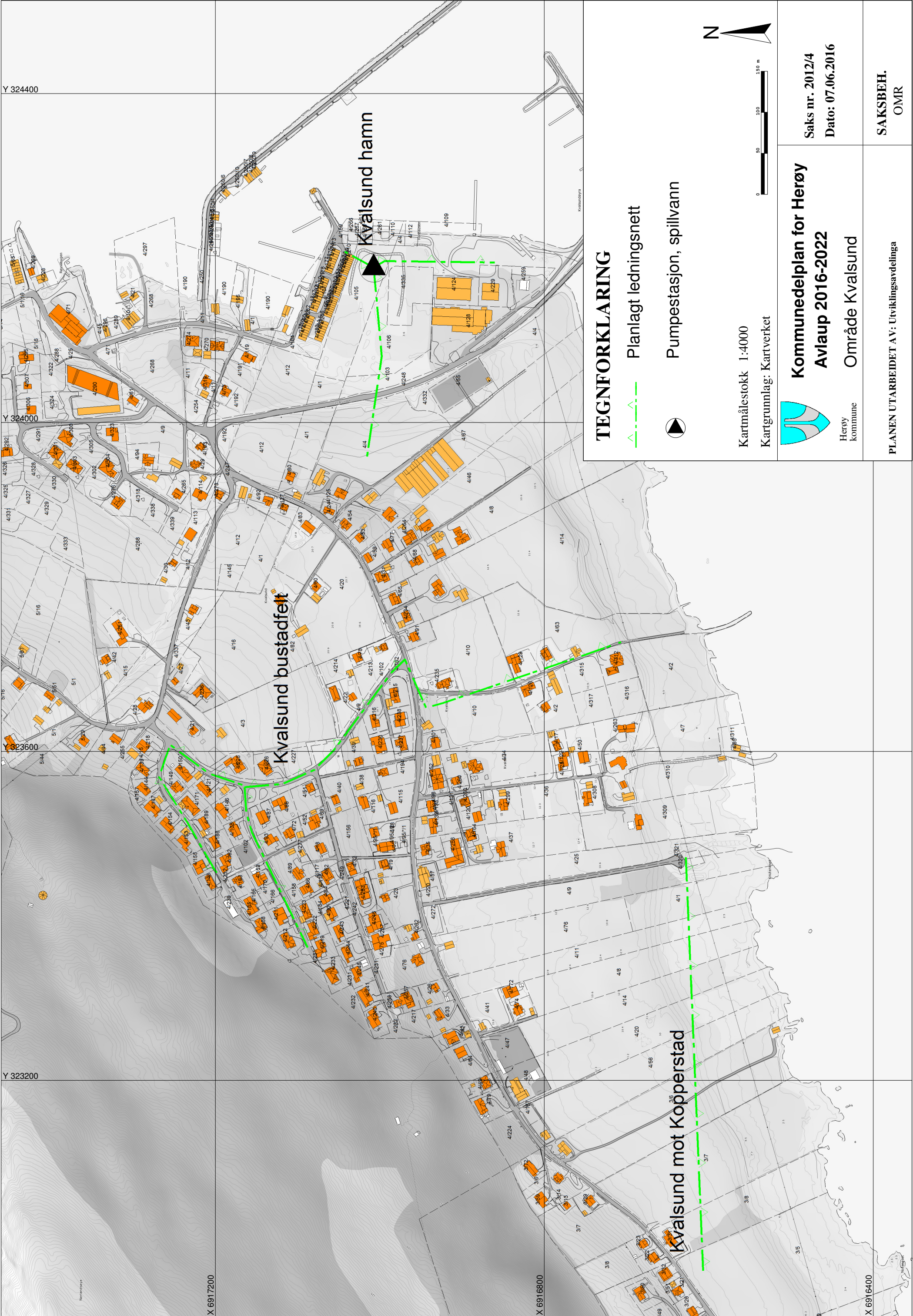
Område Frøystadvågen

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

SAKSBEH.
OMR

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga



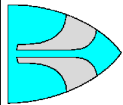


TEGNFORKLARING

Planlagt ledningsnett

Pumpestasjon, spillvann

Kartmålestokk 1:4000
Kartgrunnlag: Kartverket



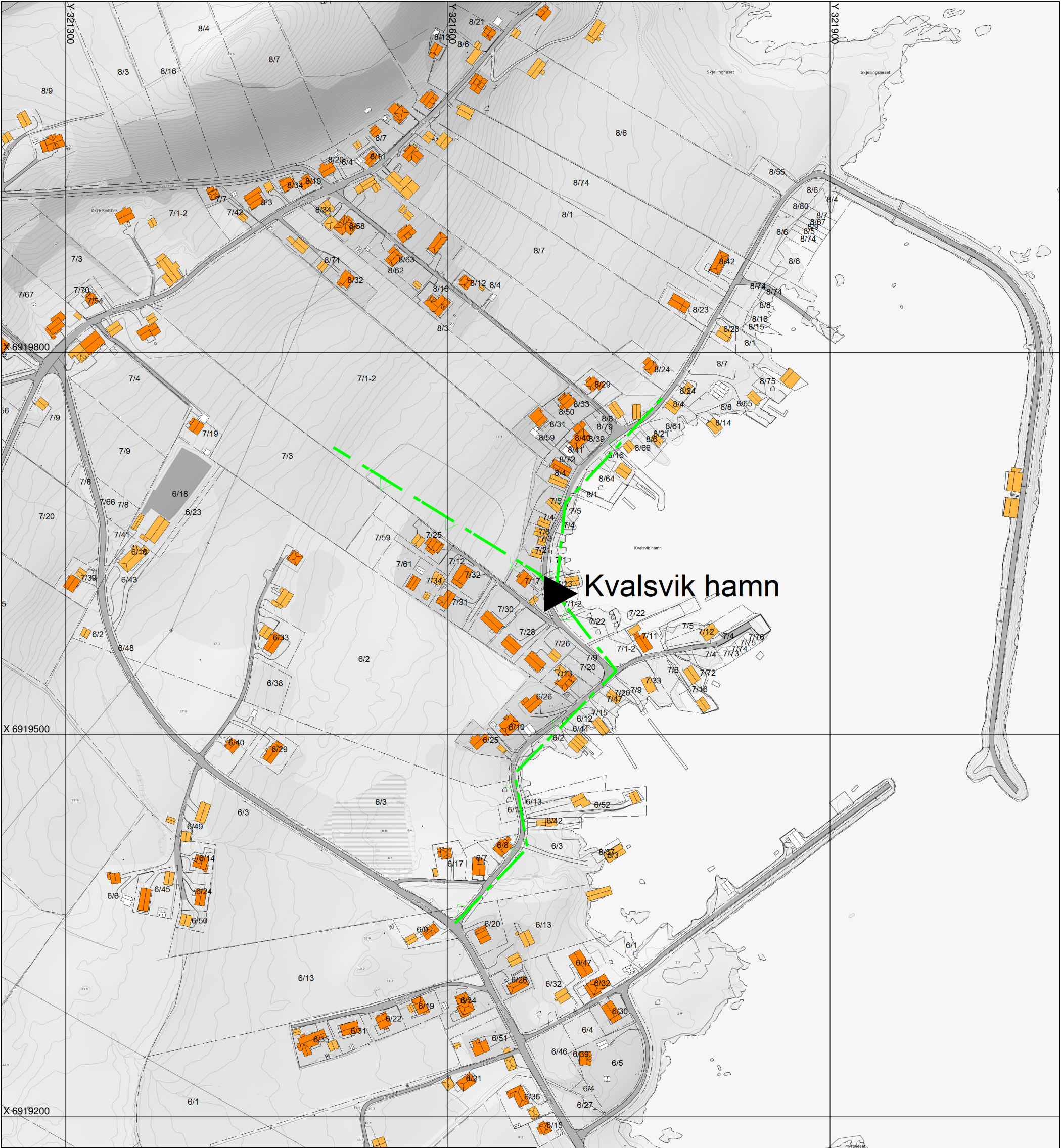
Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022
Område Kvalsund

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

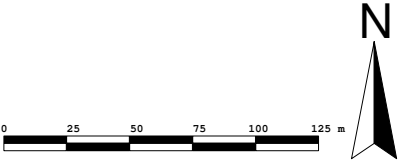
SAKSBEH.
OMR

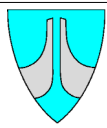


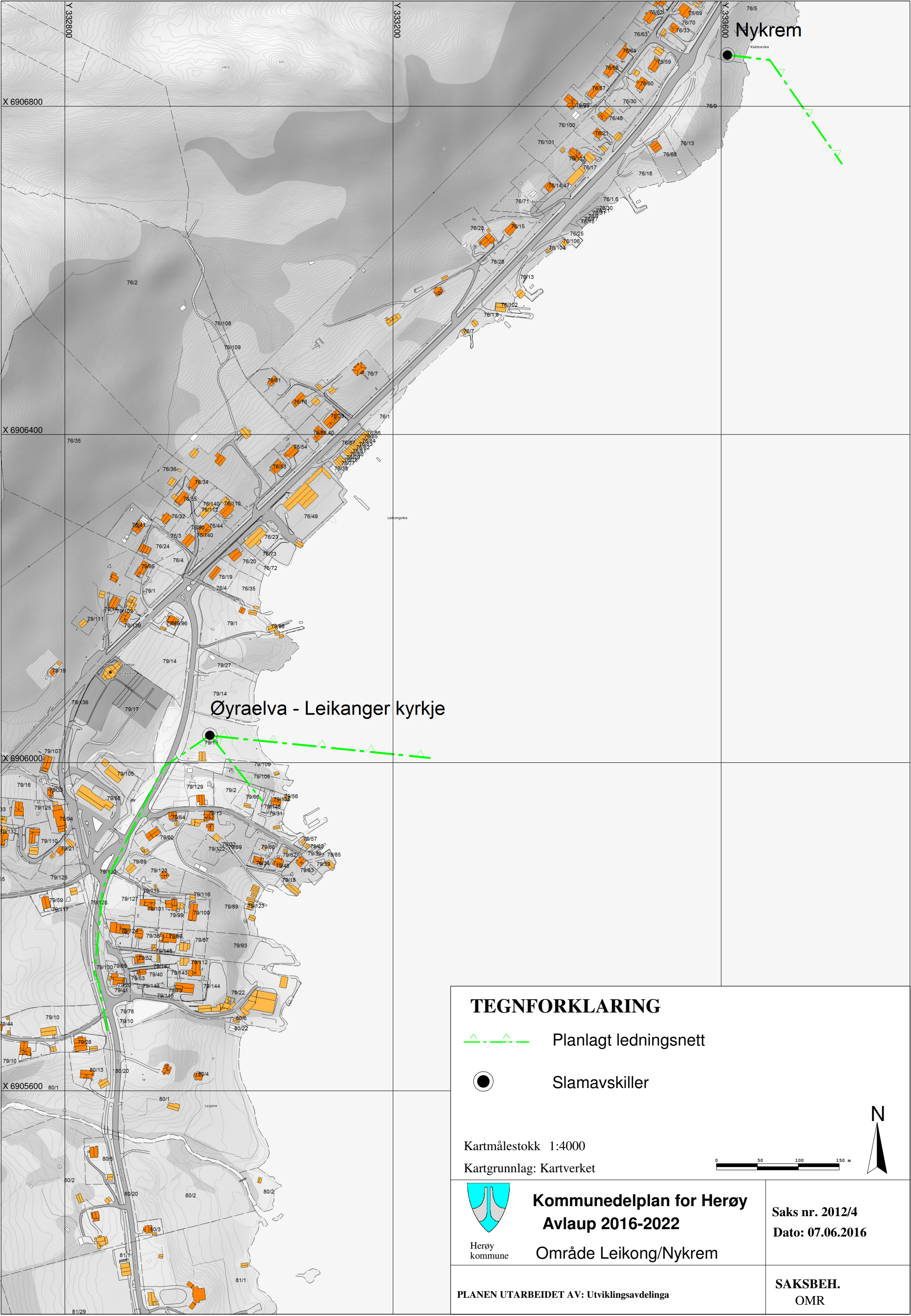
TEGNFORKLARING

-  Planlagt ledningsnett
-  Pumpestasjon, spillvann

Kartmålestokk 1:3000
Kartgrunnlag: Kartverket



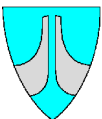
	Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022 Område Kvalsvika	Saks nr. 2012/4 Dato: 07.06.2016
PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga	SAKSBEH. OMR	



TEGNFORKLARING

-  Planlagt ledningsnett
-  Slamavskiller

Kartmålestokk 1:4000
Kartgrunnlag: Kartverket



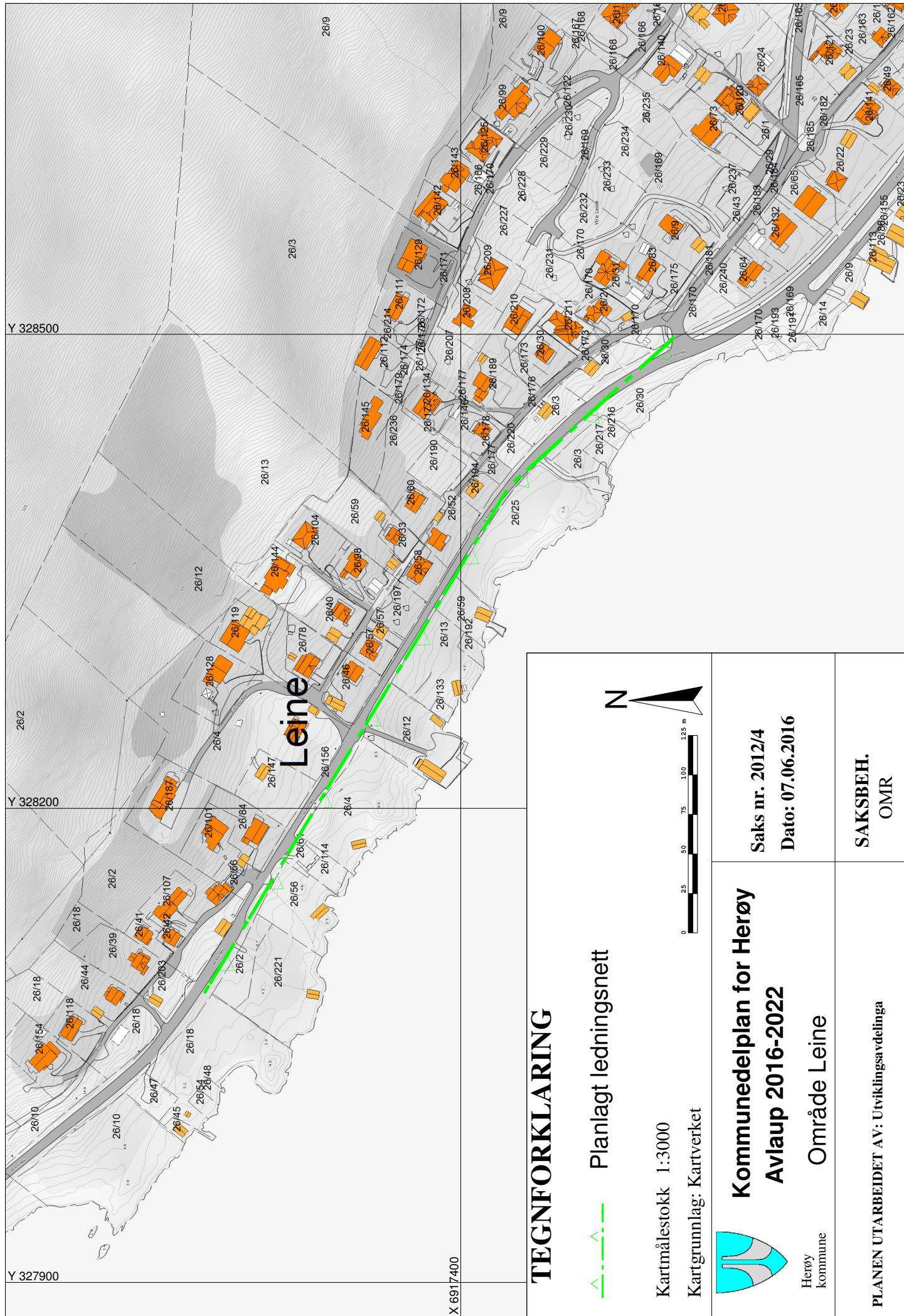
Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022
Område Leikong/Nykrem

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR

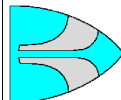


TEGNFORKLARING

Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

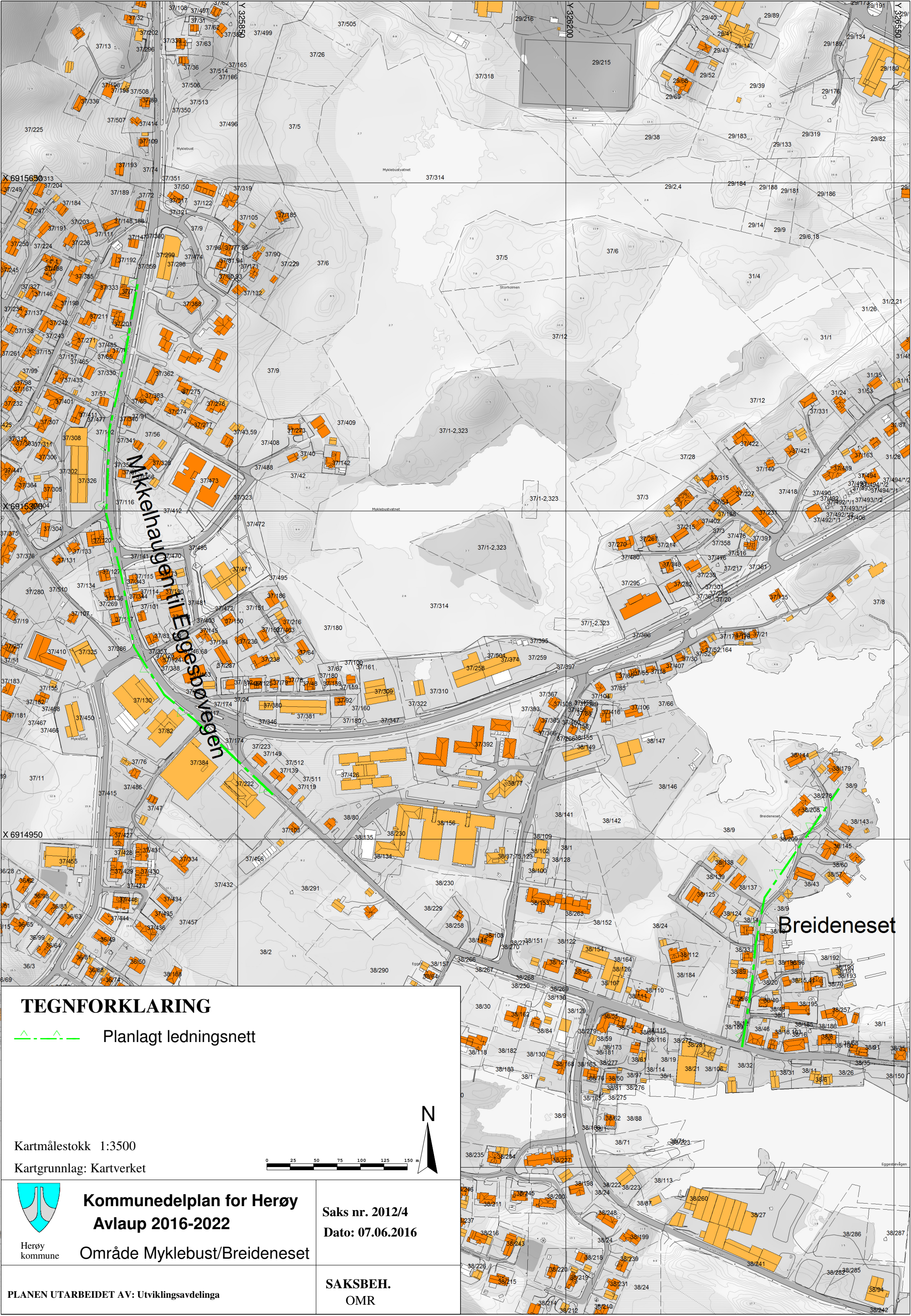
**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

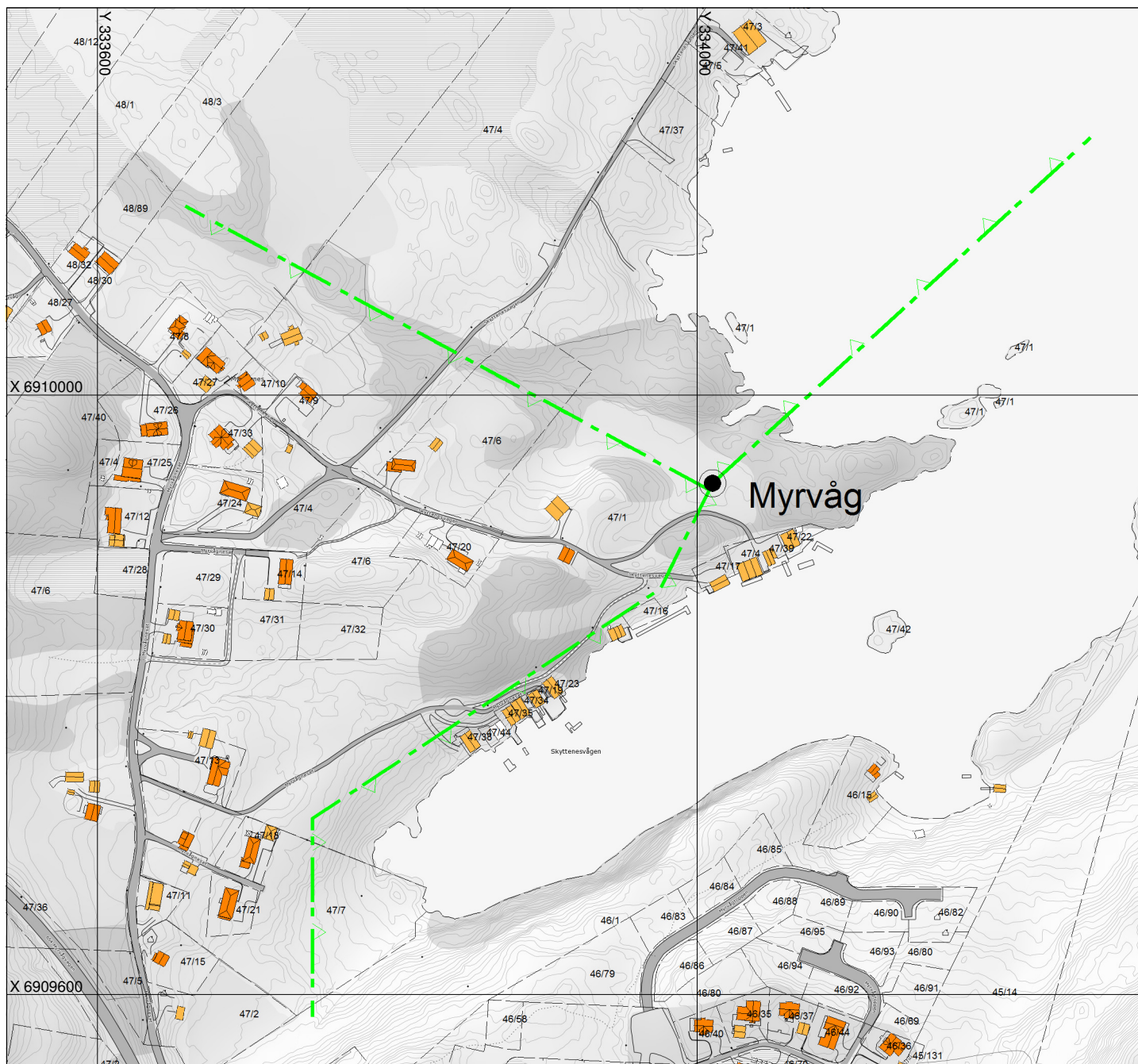
Område Leine

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

SAKSBEH.
OMR

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga





TEGNFORKLARING



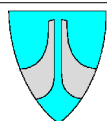
Planlagt ledningsnett



Slamavskiller

Kartmålestokk 1:4000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

Område Myrvåg

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR

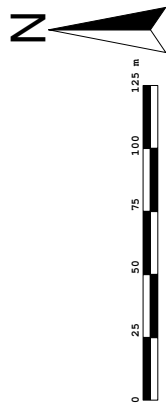


TEGNFORKLARING

— — — — — Planlagt ledningsnett

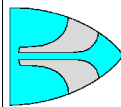


Pumpestasjon, spillvann



Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

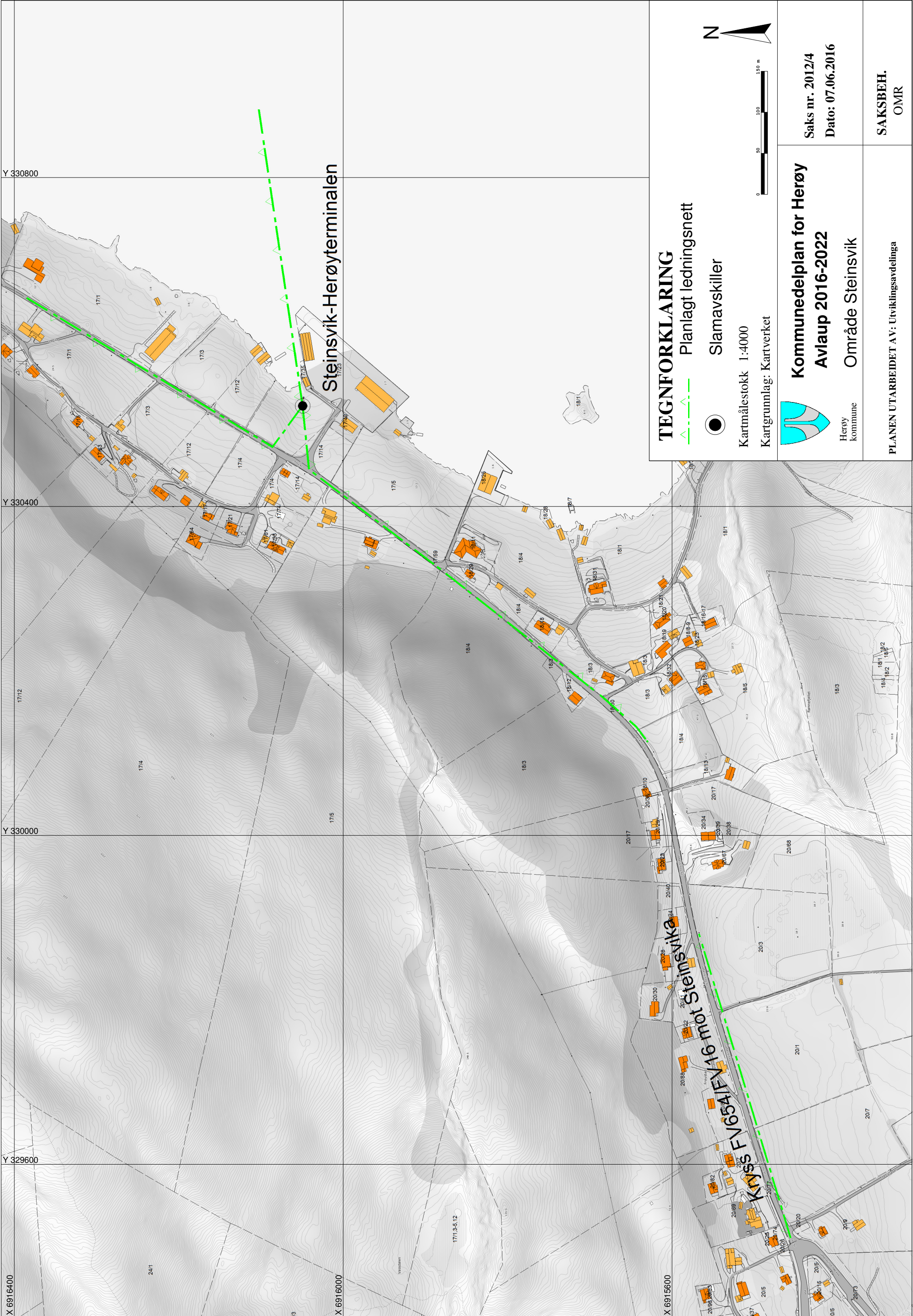
Område Fosnavåg sentrum

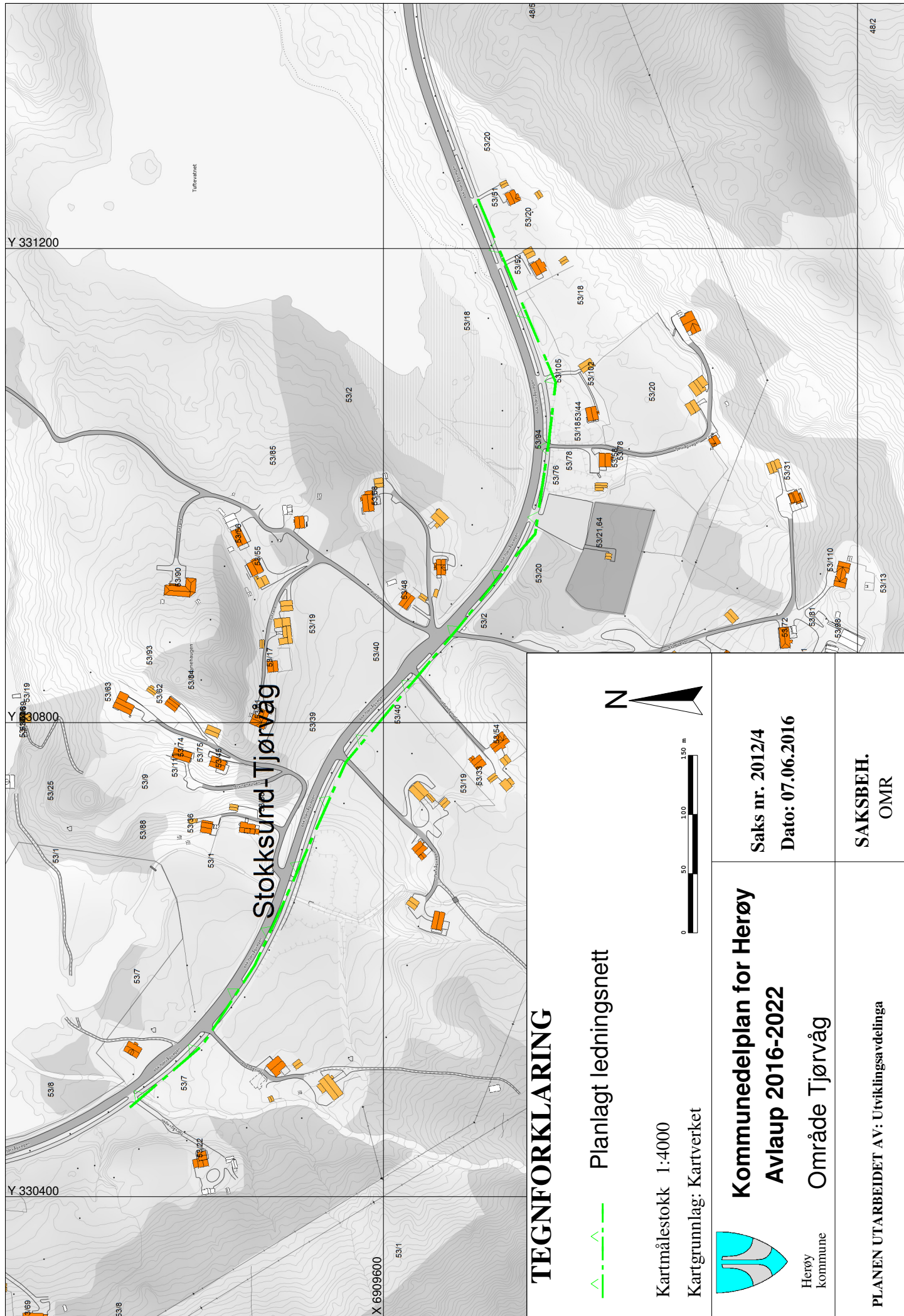
Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

SAKSBEH.
OMR

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga



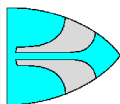


TEGNFORKLARING

Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:4000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

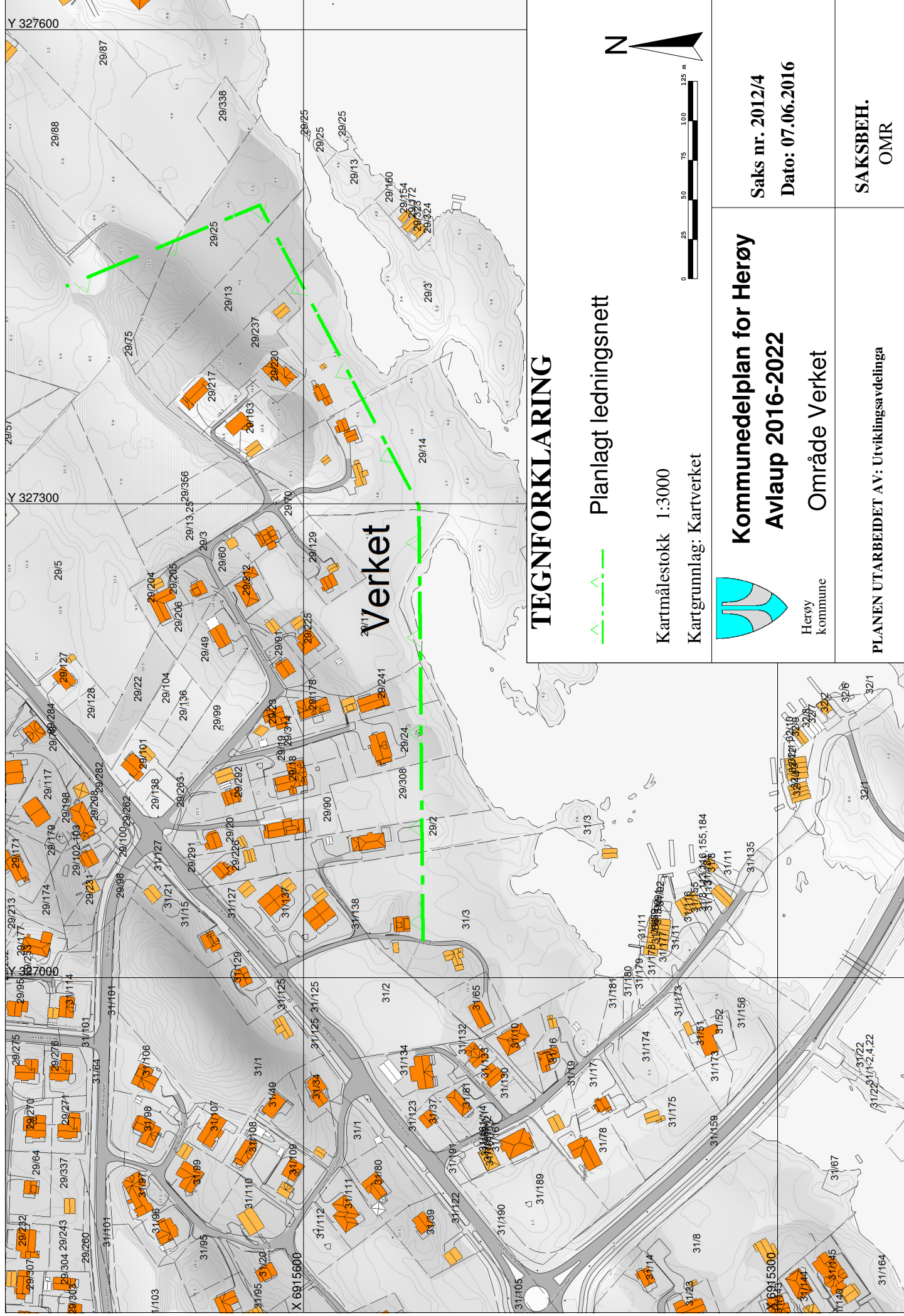
**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

Område Tjørnvåg

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

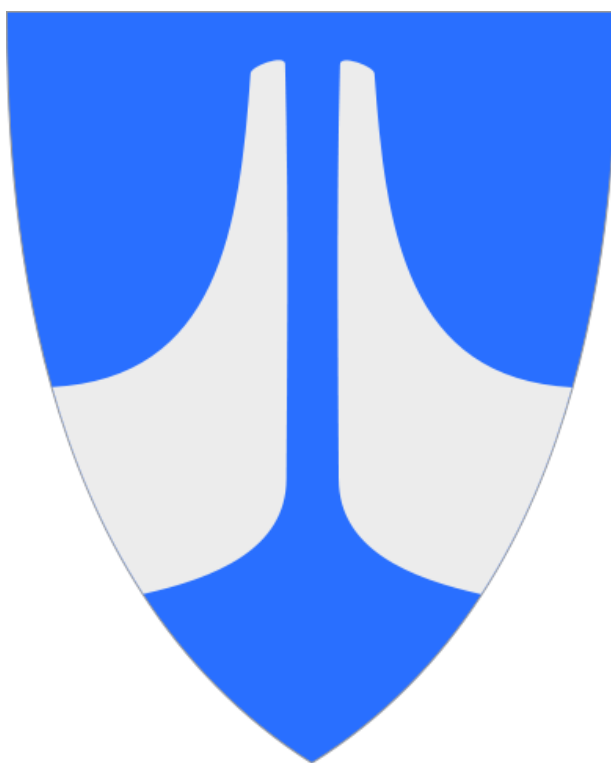
SAKSBEH.
OMR



UTKAST

HANDLINGSPLAN FOR AVLAUP

2019-2021



Herøy kommune

Sist revidert ??????	
Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn,	dato, F-sak ???/19
Offentleg ettersyn i perioden ??????	
Handlingsplanen er vedteken i Kommunestyret	Dato, K-sak ???/19
PlanID	1515 201245



Handlingsplan for avlaupsinvesteringar 2019-2021

Årstal	Område	Kostnadsoverslag*
2019	Fosnavåg aust (Nørvåg)	6 mill
	Sæviktunnellen - Remøy gravplass	4 mill
	Bø - Arhaug	7 mill
2020	Separering i FV654 frå krysset til Mikkellhaugen - Eggesbøvegen	6 mill
	Slamavskiljar Nykrem	2 mill
	Kvalsvik hamn	8 mill
2021	Moltu II	10 mill

**Kostnadsoverslag er gjort utan at prosjektering er gjennomført og må sjåast på som grove estimat.*

Kartvedlegg

Vedlagt handlingsprogrammet ligg kart over dei ulike områda med skissert plassering av leidningarlegg. Det er ikkje utført detaljprosjektering no, så skisserte leidningstrasear må ikkje sjåast på som endelege. Endeleg plassering av leidningstrasear med tilhøyrande installasjonar må fastleggast gjennom detaljprosjektering.

Prioritering

Vurderingskriteria ved prioritering av tiltak i handlingsplanen:

Gjennom arbeidet med ny kloakkrammeplan er det gjort vurderingar av utslepp og eventuelle tiltak i heile kommunen med bakgrunn i:

- resipienttilstand og miljømål for resipient
- noverande og forventa kloakkbelaasting
- tilstand og forbedringspotensiale i eksisterande anlegg
- mengda av allmenne og kommersielle brukarinteresser
- økonomi
 - forbruk/løyvingar i kloakkrammeplan
 - auka inntekter pga. nye abonnentar
 - storleik avlaupsgebyr
- kommuneplanen
- kommunen sin kapasitet til å gjennomføre avlaupsprosjekt

Med bakgrunn i vurderingane er det satt opp ny prioriteringsliste med eit handlingsprogram for dei neste fire åra. Nedanfor er ei oversikt over dei prioriterte tiltaka med argumentasjon (Allereie oppstarta prosjekt vert ikkje tatt med). Omprioriteringar kan skje om utviklinga skjer andre stadar/politiske vedtak gjer at områder må omleggast/ombyggast.



1. Fosnavåg aust (Nørvåg)

- Tiltaket gjeld frå svingen ved verftet til over brua til Vågsholmen, det vert 650m fall- og pumpeleidning og ein pumpestasjon. Vegutbygging. Det er konsentrert busetnad i området og det er pr. i dag ikkje kommunalt leidningsnett i bydelen.
- Eksisterande private utslepp går til hamnebassenget som er klassifisert med meget dårlig vasskvalitet og har i tillegg forureining frå industrien.
- Miljømål: Målet må i første omgang vere å få samla opp all kloakk rundt hamna til eit samla utslepp på Kleivaneset, slik at den vert best mogleg eigna som sentrumsnært hamneområde og må sjåast i samanheng med arbeidet med byutvikling.
- Det er forventa at sanering av avlaupet i Nørvågen er på plass seinast når mudring av hamnebassenget er fullført.
- Det er vedteke i *“Handlingsdel til kommuneplanen sin samfunnsdel”* å utbetre kloakktilhøva ved Fosnavåg hamn.
- Tiltaket gir 30-40 nye abonnentar.
-

2. Sæviktunnelen - Remøy gravplass

- Tiltaket vert eit samarbeid med Mørenett og omfattar 600m leidningstrase, samt pumpestasjon og slamskiljar med sjøleidning.
- Tiltaket gir nye abonnentar på sikt.

3. Bø – Arhaug – overføringsleidning og slamavskiljar

- Tiltaket omfattar falleidningar (om lag 700m) og slamskiljar med nytt utslepp for å samle avlaupet frå bustadfeltet Bø-Arhaug med omkringliggende busetnad.

4. Separering i FV654 frå Mikkeltaugen - Eggesbøvegen

- Tiltaket vert eit samarbeidsprosjekt med Herøy Vasslag og omfattar omlag 600m med separering av spillvatn(kloakk) og overvatn.
- Separering vil optimalisere drifta av fire pumpestasjonar og silanlegget RA2 Klubben. Ved mykje vatn i avlaupsleidningane nyttar ein pr. i dag mykje pumpekapasitet og overløp unødig, noko som også er kostbart. Største risikoen er ved overløp til Eggesbøvalen nær lakseslakteriet.
- Eksisterande utslepp til Straumane frå sørsida av fylkesvegen og utslepp frå Breideneset vil bli sanert og overført til silanlegget RA2 Klubben.

5. Slamavskiljar Nykrem

- Tiltaket består i etablering av slamavskiljar med ny sjøleidning.
- Avlaupet frå bustadfeltet ved Nykrem går i kommunal felleisleidning til sjø utan renssetiltak. Etter forureiningsforskrifta er det minimumskrav til reinsetiltak og ein slamskiljar vil stette kravet.

6. Kvalsvik hamn

- 700m leidning i Hamnevegen frå krysset ved Nerland til eksisterande slamavskiljar med pumpestasjon i lavbrekk. Tiltaket vil samle avlaup frå busetnad som har utslepp innanfor moloen og føre det til eksisterande slamskiljar. Miljømålet for resipienten er å rydde opp i kloakktilhøva innanfor moloen.

7. Moltu II



- Tiltaket omfattar fall- og pumpeleidning frå eksisterande leidningsnett ved vegkrysset mellom Moltuvegen / Nygjerdevegen (ved COOP) til området ved Moltu gravplass.

Resterande område/tiltak i uprioritert rekkefølge sortert pr. resipient:

Herøyfjorden

Resipienttilstand: God

Område	Skildring/tiltak
FV654 frå Mikkeltaugen - Eggesbøvegen	Prioritert tiltak

Straumane

Resipienttilstand: Varierer frå meget god til meget dårlig resipient.

Område	Skildring/tiltak
Verket	– 500m pumpe- og falleidning til eksisterande avlaupsanlegg. Vil føre avlaupet til RA2 Klubben – Området er regulert til meir utbygging. – Eksisterande busetnad har utslepp til sjø
Breideneset	– 300m falleidning til eksisterande avlaupsanlegg. Vil føre avlaupet til RA2 Klubben.

Frøystadvågen

Resipienttilstand: God resipient etter prøveresultata til Runde miljøseater 2012. Sjølv om desse prøvene var gode, så var prøva som var tatt ut om Skinneseat klassifisert som moderat. Dette vil seie at ein bør vere forsiktige med å auke utsleppa vesentleg i dette området. Ein har frå tidlegare prøver sett at den største forureininga kjem frå elva som renn ut i botenen av Frøystadvågen. Difor vil satsingsområdet her vere naturleg knytt opp mot aktiviteten som fell mot denne elva.

Område	Tiltak
Nord for Frøystadvågen	Falleidning til eksisterande slamskiljar
Kryss FV 654 og FV 16 nordover mot Steinsvika	I samband med andre tiltak i området, som bygging av gang- og sykkelveg. Avskjærande leidning til eksisterande slamskiljar

Holmefjorden

Resipienttilstand: Meget dårlig. Som resipient må Holmefjorden også sjåast i samanheng med Bergshølen som også fekk kategorien meget dårlig.

Område	Tiltak
Fosnavåg Vest	Separering av ulike kombileidningar



Fosnavåg Aust	Prioritert tiltak
Sæviktunellen- Remøy gravplass	Prioritert tiltak

Leinevika

Resipienttilstand: Meget dårlig. Bør også sjåast i samanheng til Bergshølen som også er ein meget dårlig resipient.

Område	Tiltak
Flusund	350m fallelidning i veg frå gravplassen på Flusund til Hetta.
Leine	Leine bustadfelt - ytre Leite vert samla til eksisterande slamskiljar. Må sjåast i samanheng med andre tiltak, som gang- og sykkelveg langs fylkesvegen.

Flåværleia

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Kvalsund mot Kopperstad	Tiltaket omfattar 500m fallelidningar vestover frå eksisterande slamskiljar.
Kvalsund hamn	Pumpestasjon på parkeringsplass, omlag 300m fallelidning og 250m pumpeleidning, knytast til eksisterande kommunalt nett.
Kvalsund bustadfelt	Separering av kombileidningar

Breisundet

Resipienttilstand: God. Nedre del av Kvalsvik har utslepp til området innanfor moloen. Delar av hamna er tydeleg forureina i botnsedimenta og det at området vert brukt til bading / rekreasjon, så vil ein her ikkje tilrå ytterligare kloakkutslepp.

Område	Tiltak
Kvalsvik - Sanering innanfor moloen	Prioritert tiltak.

Steinsfjorden

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Steinsvik - Herøyterminalen	Føreset fallelidningar, ny slamskiljar og nytt utslepp ved Herøyterminalen. Bør sjåast i samanheng med evt. andre utbyggingar i området, td. gangveg.



Bø-Arhaug	Prioritert tiltak.
-----------	--------------------

Stokksund-Tjørvåg

Resipienttilstand: Dårleg til meget dårleg.

Område	Tiltak
Stokksund -Tjørvåg	Tiltaket inneberer å forlenge eksisterande kommunalt avlaupsnett med 850m falleidning frå Tjørvåg til Tuftene.

Dragsund

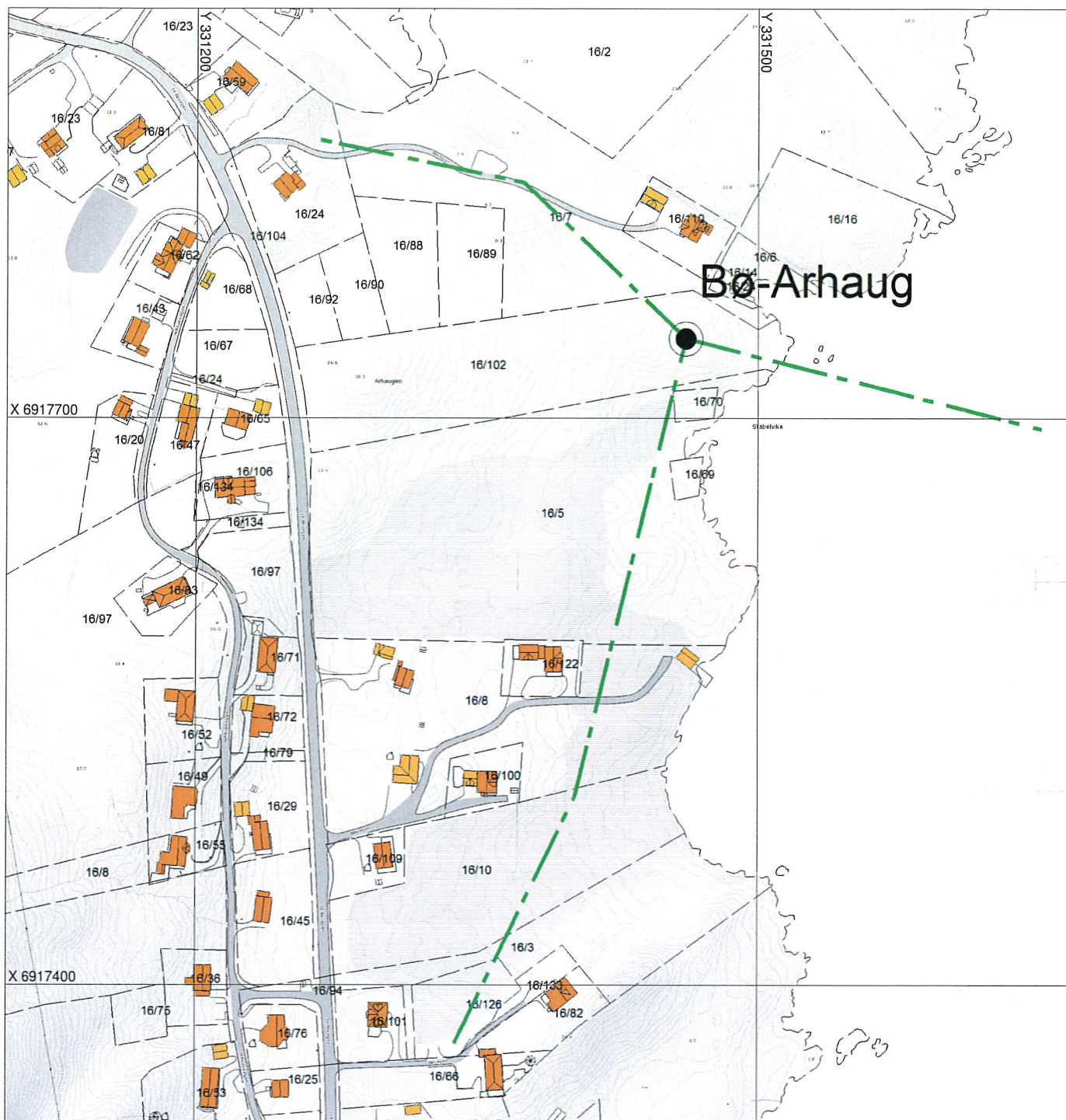
Resipienttilstand: Varierar mellom god og dårlig

Område	Tiltak
Myrvåg	Avlaupsnett frå området Skyttenesvågen i sør til Myrvågnes i nord vil verte overført til ny slamskiljar og nytt utslepp.
Dragsund- Nytt næringsområde kommuneplanen	Ved ei detaljregulering av område satt av til næringsområde må avlaupssituasjonen for heile Dragsund vurderast. Resipienten er dårlig (den grøne korridor) og det kan vere aktuelt med anna reinsetiltak enn slamskiljar.

Djupvik - Måløya

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Nykrem	Prioritert tiltak
Øyraelva - Leikanger kyrkje	Avlaupsvatnet er føresett samla til ny slamavskiljar og nytt utslepp. Det må byggjast ein ny pumpestasjon i området.



TEGNFORKLARING



Planlagt ledningsnett



Slamavskiller

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket

0 25 50 75 100 125 m



Herøy
kommune

**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

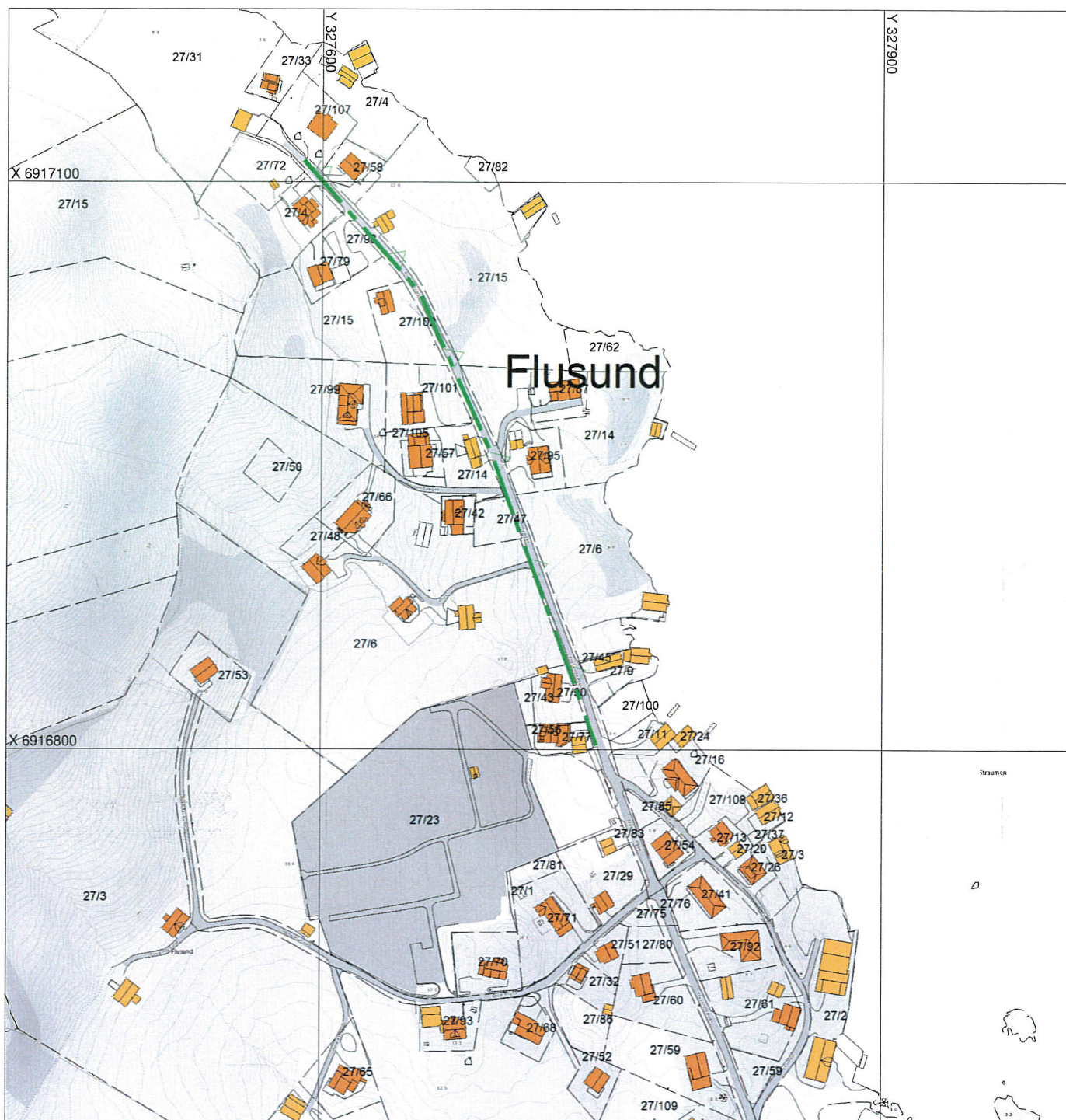
Område Bø/Arhaug

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket

0 25 50 75 100 125 m



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

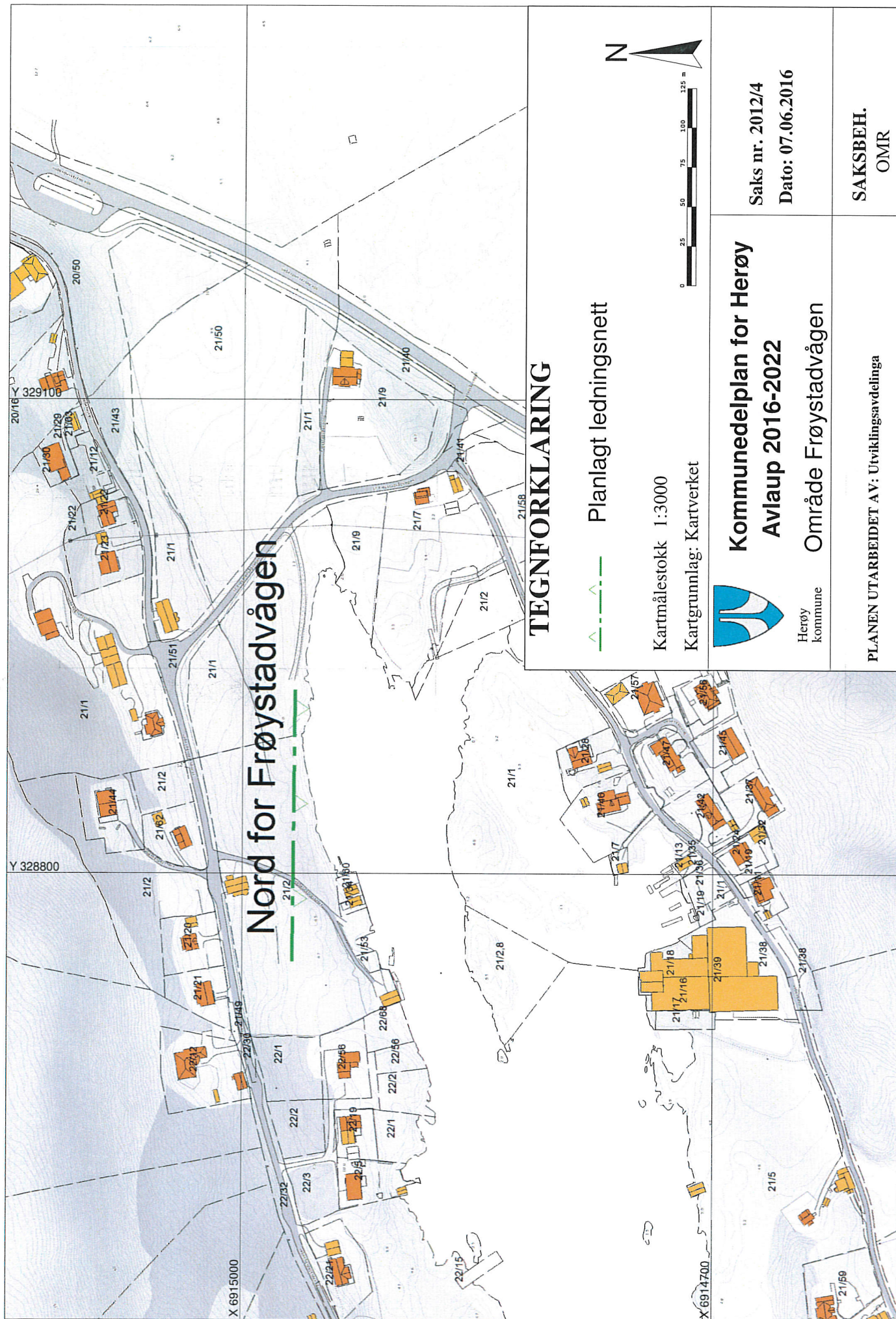
Område Flusund

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



Nord for Frøystadvågen

TEGNFORKLARING

—▲— Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

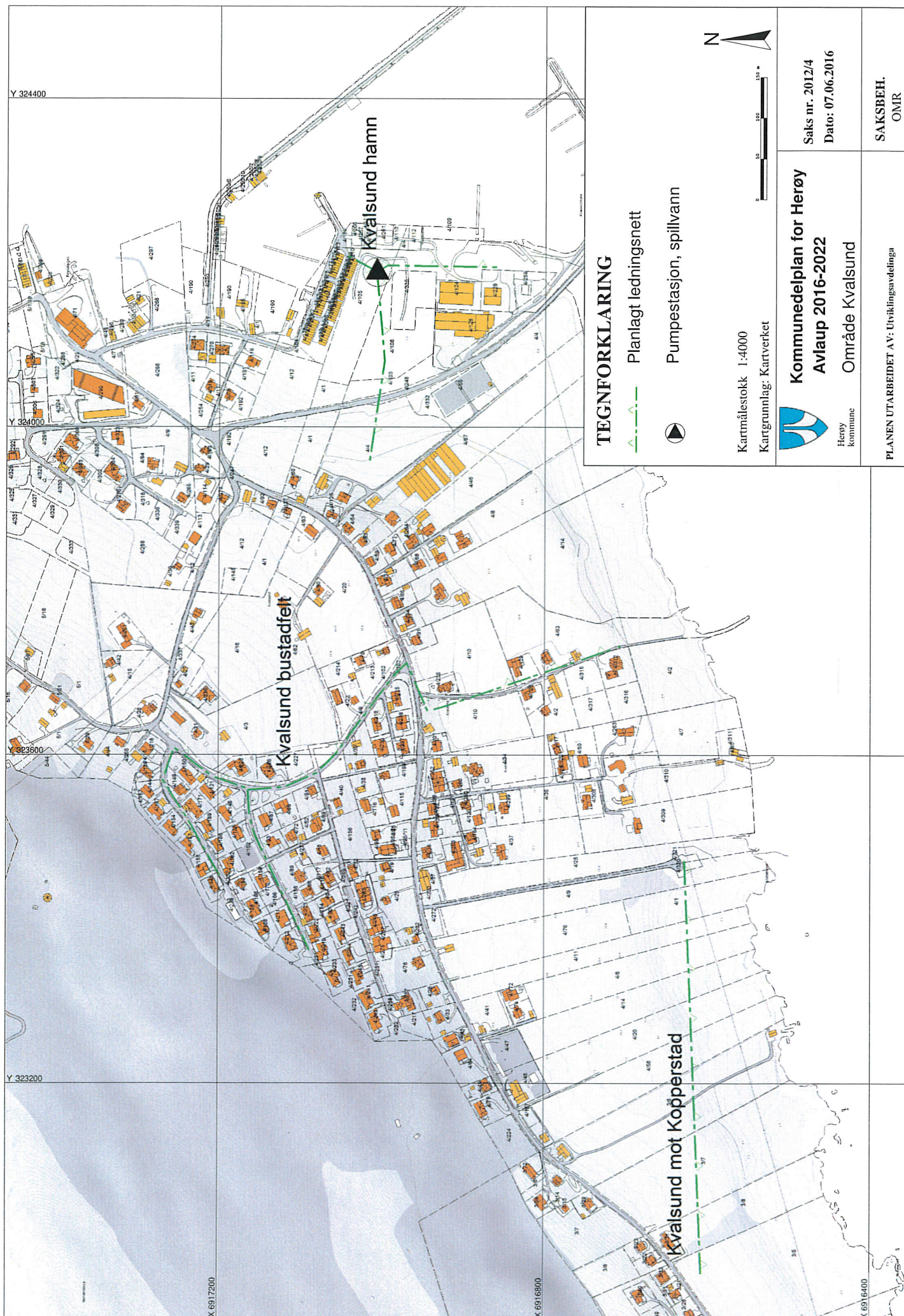
Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022

Område Frøystadvågen

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



TEGNFORKLARING

- Planlagt ledningsnett
- Pumpestasjon, spillvann

Kartmålestokk 1:4000
Kartgrunnlag: Kartverket

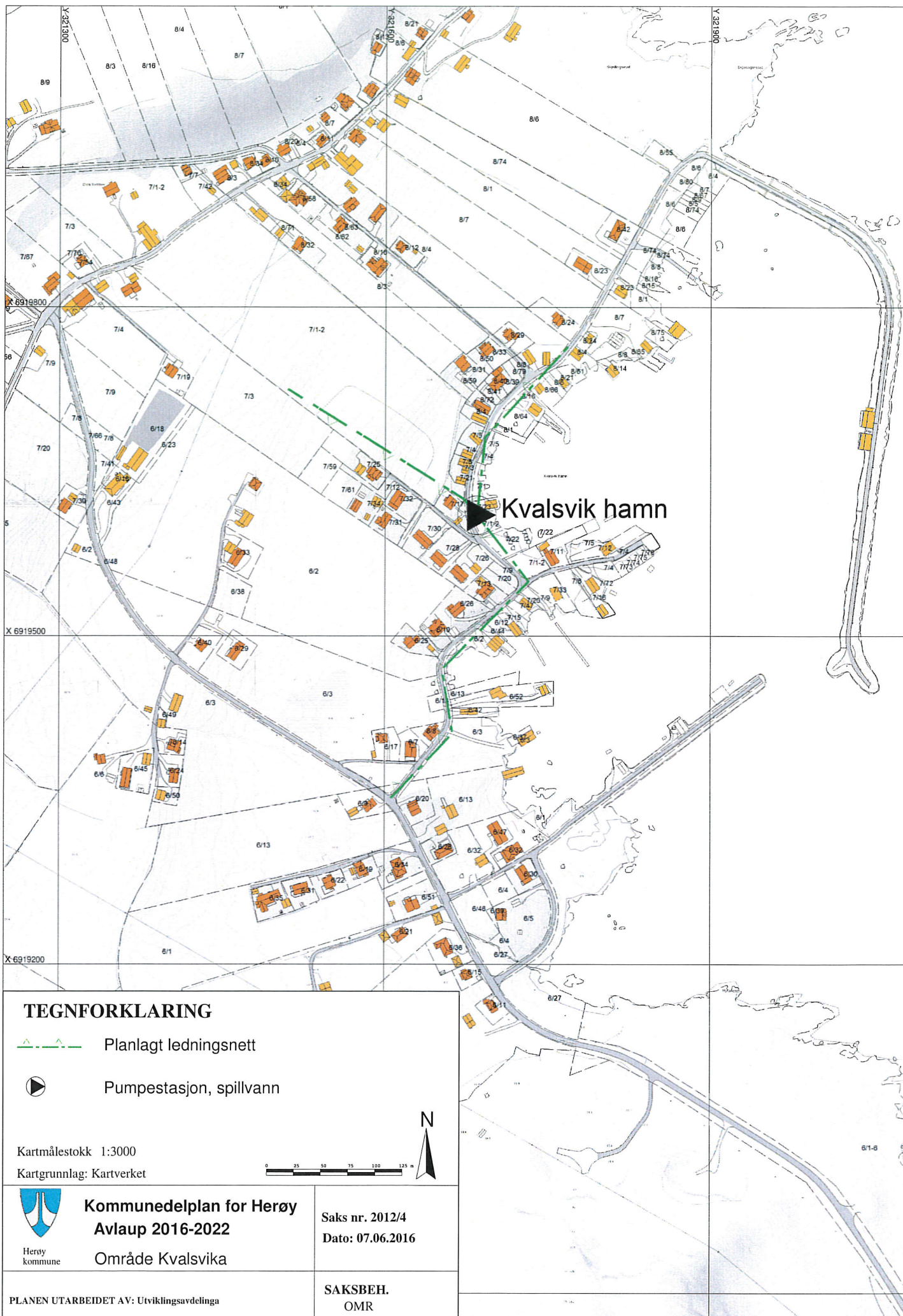


Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022
Område Kvalsund

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

SAKSBEH.
OMR

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga



Kvalsvik hamn

TEGNFORKLARING

- Planlagt ledningsnett
- Pumpestasjon, spillvann

Kartmålestokk 1:3000
Kartgrunnlag: Kartverket

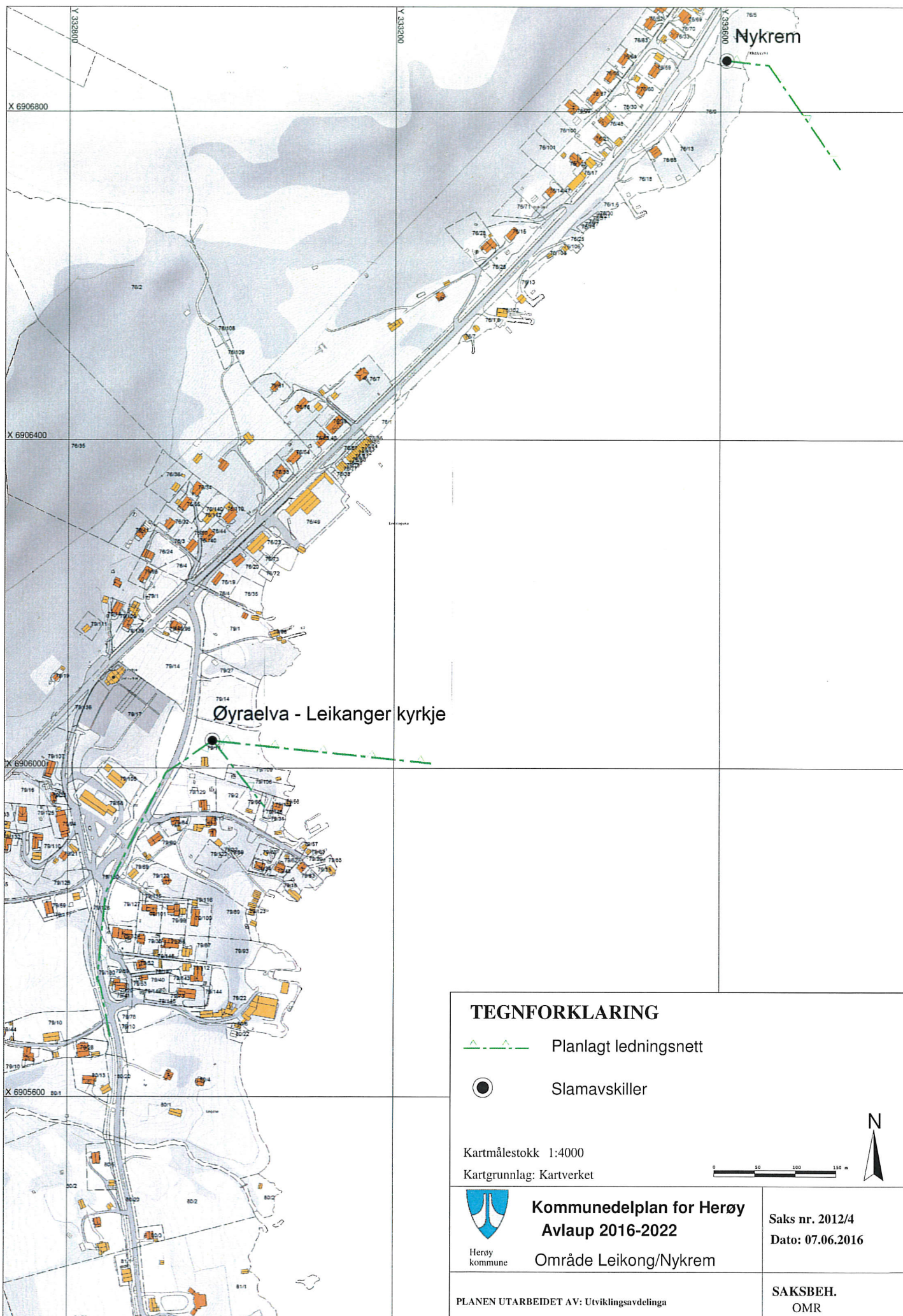


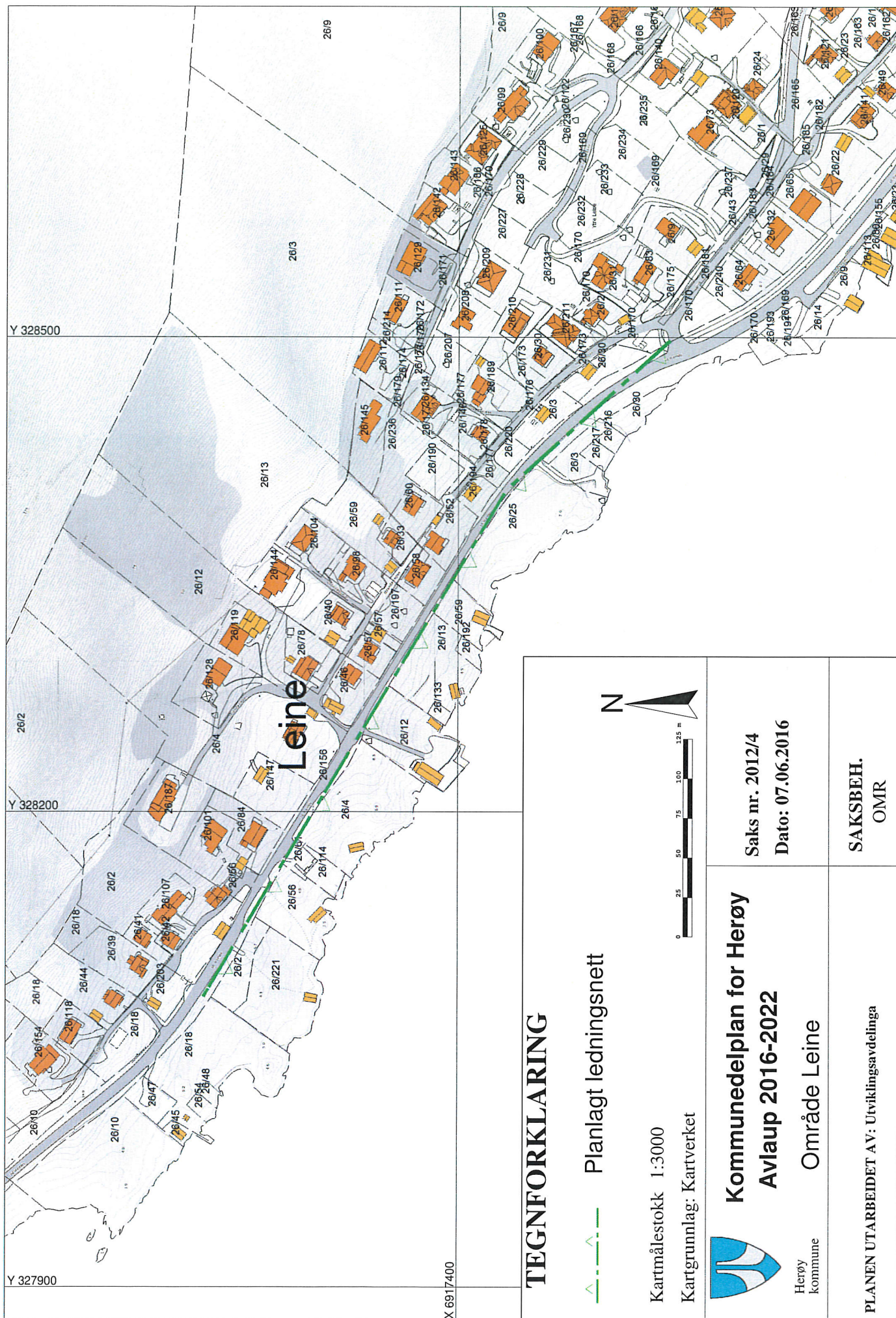
Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022
Område Kvalsvika

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR





TEGNFORKLARING

Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

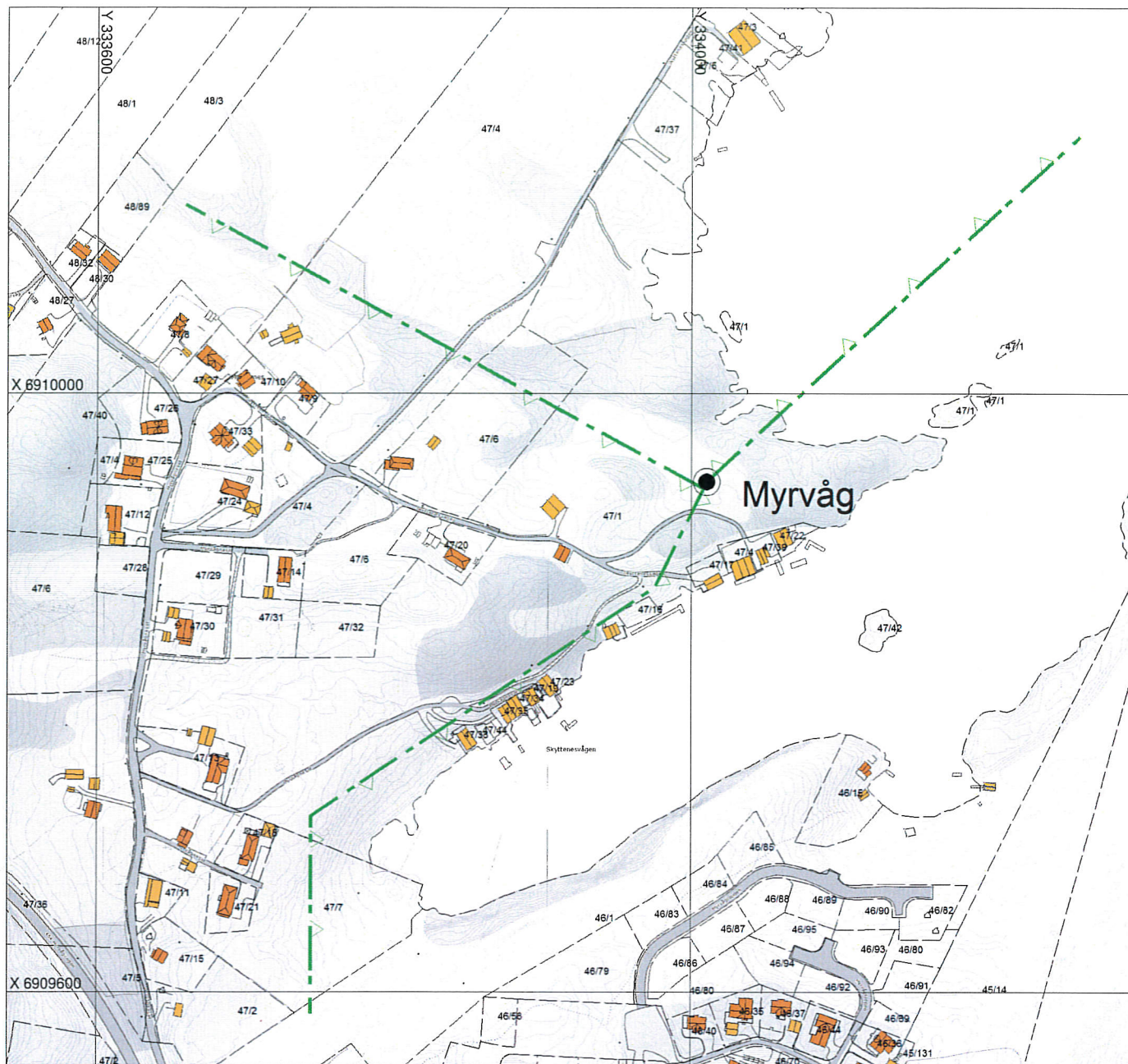
Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022

Område Leine

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

 Slamavskiller

Kartmålestokk 1:4000

Kartgrunnlag: Kartverket

0 50 100 150 m



Herøy
kommune

**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

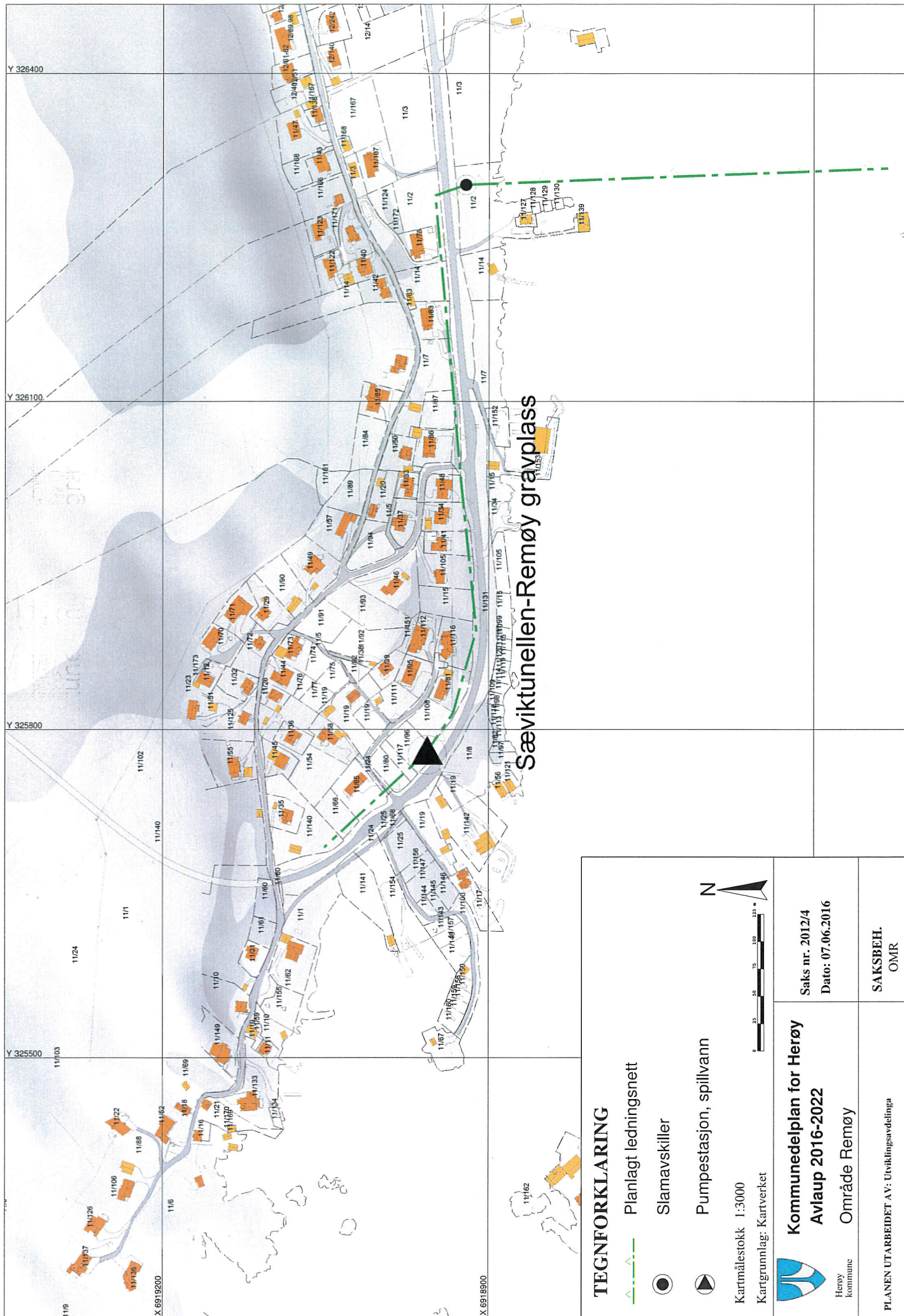
Område Myrvåg

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

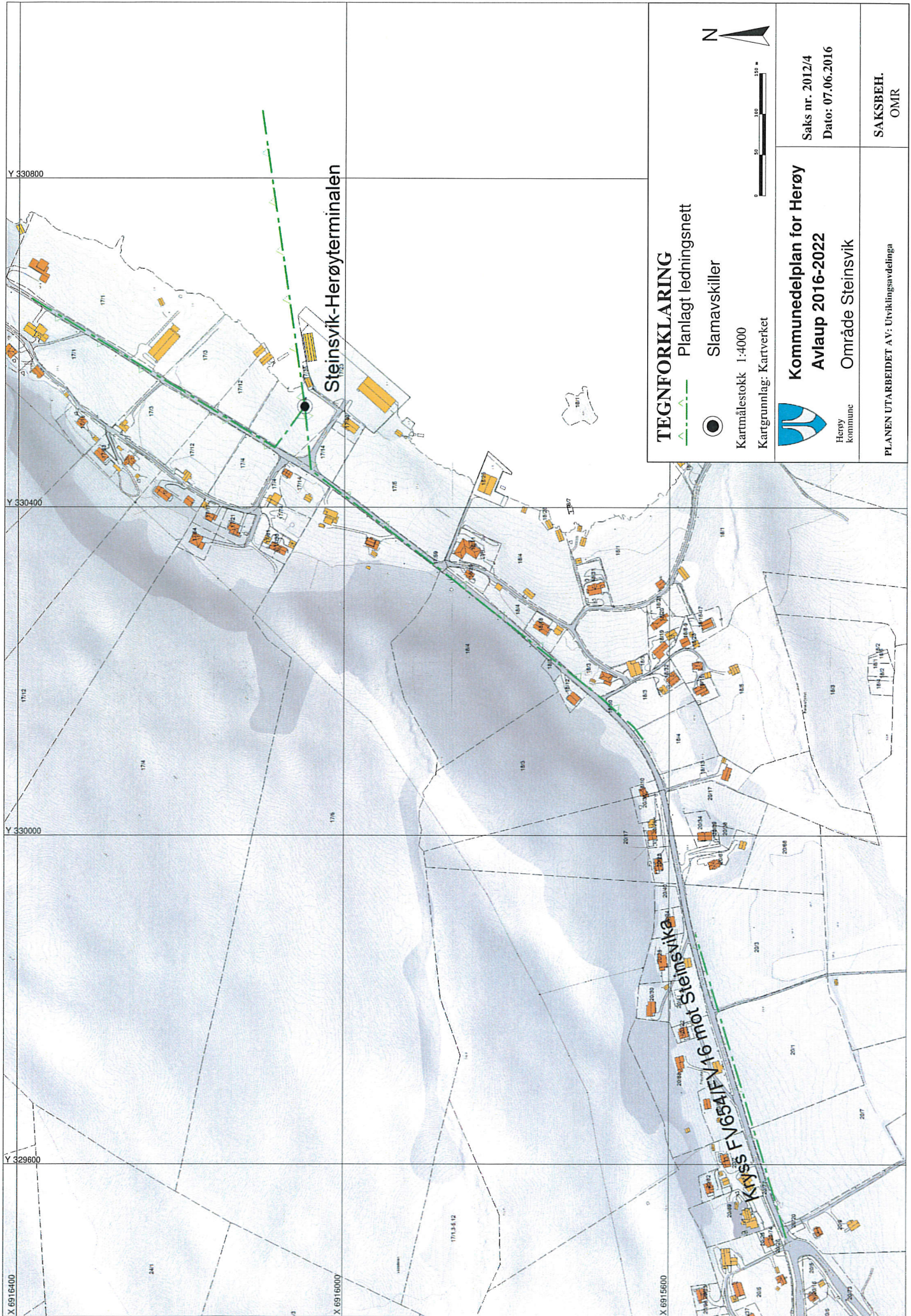
PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

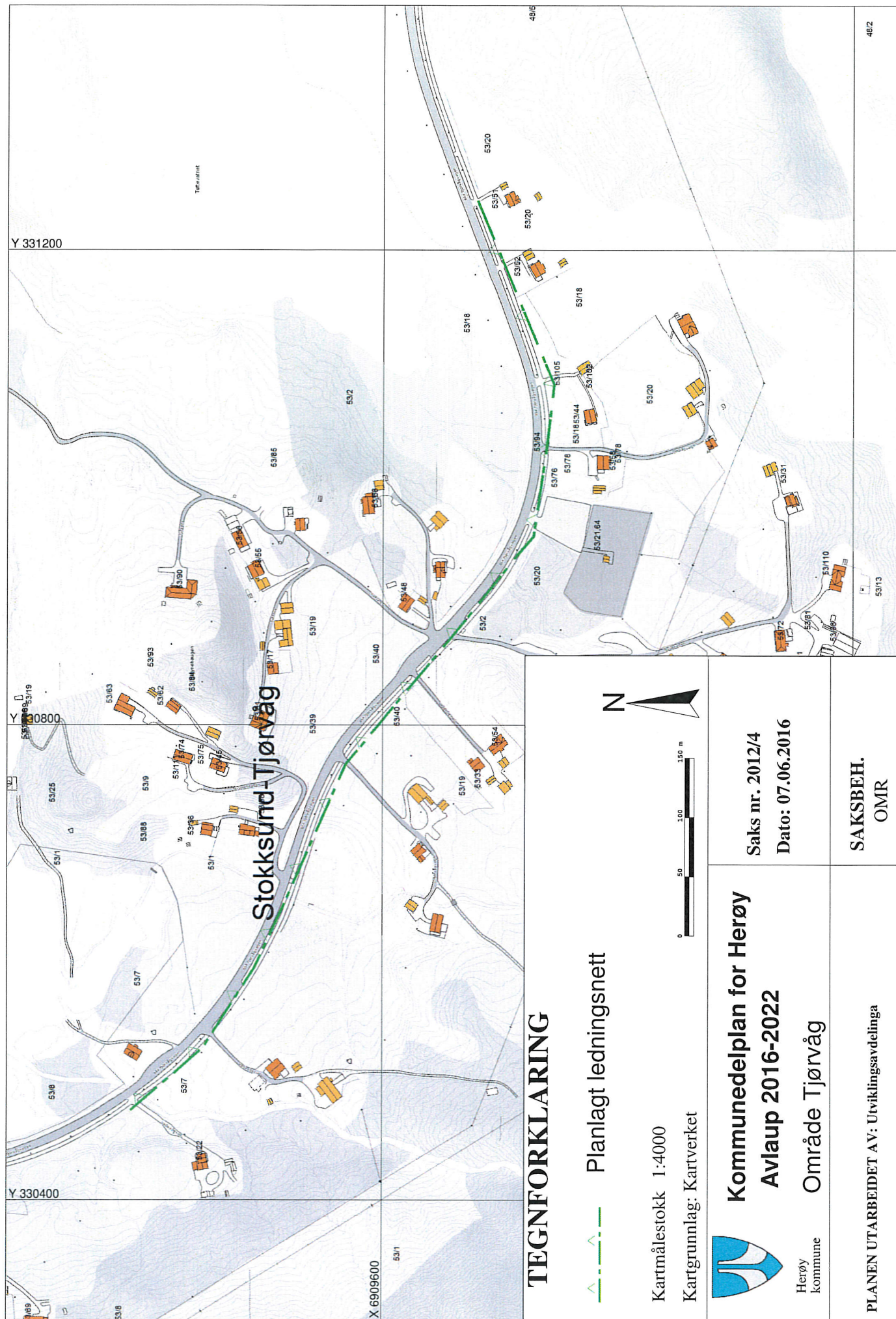
SAKSBEH.
OMR



TEGNFORKLARING		 
	Planlagt ledningsnett	
	Slamavskiller	
	Pumpestasjon, spillvann	
Kartmålestokk 1:3000 Kartgrunnlag: Kartverket		
 Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022		Saks nr. 2012/4 Dato: 07.06.2016
Herøy kommune Område Remøy		SAKSBEH. OMR
PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga		







TEGNFORKLARING

— — — — — Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:4000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy

Avlaup 2016-2022

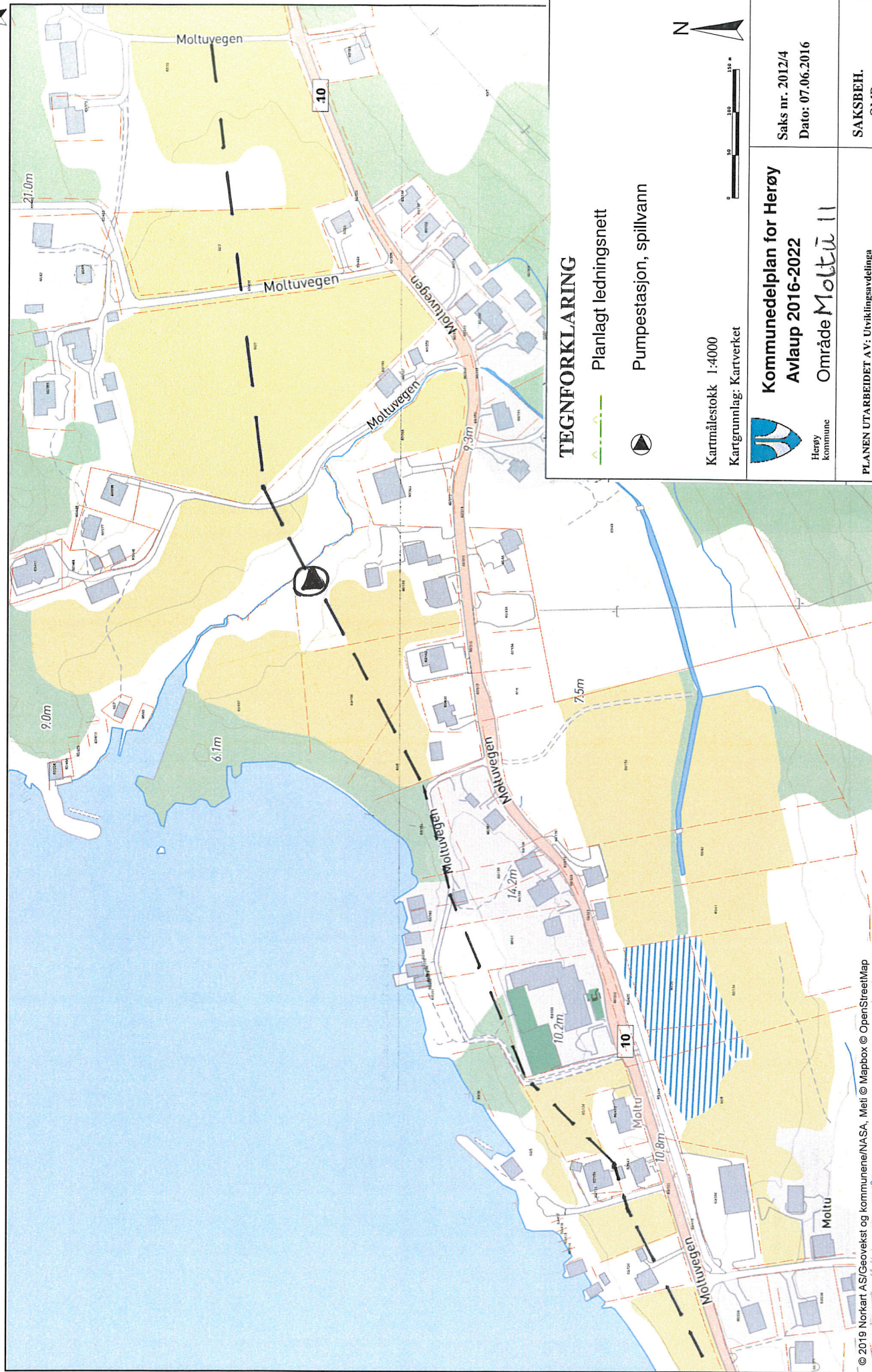
Område Tjørnvåg

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



Referatsaker

RS 11/19 Referat frå informasjonsmøte om gravplassanalyse 11.02.2019
Referat frå informasjonsmøte om gravplassanalyse 11.02.2019
22.02.2019 00:00:00 Olaus-Jon Kopperstad

Informasjonsmøte om gravplassanalyse 11.02.2019

Herøy Rådhus, Kommunestyresalen 18:00 – 19:30

Frå Herøy kommune: Arnulf Goksøyr, Olaus-Jon Kopperstad, Ole Magne Rotevatn

Herøy kyrkjelege fellesråd: Marit Sævik Leinebø.

Referat:

Arnulf Goksøyr(AG) orientert kort om bakgrunnen for møtet og noko av utfordringane til Herøy kommune: Det vil ikkje vere til å unngå at det vert konflikt når vi no skal inn på dette temaet. Vi vil ha ulike interesser i dette arbeidet og det kan konflikt i sin natur.

Marit Sævik Leinebø(MSL) presenterte gravplassanalysen som Herøy kommune mottok frå Norconsult 23.01.2019. Dei frammøtte fekk utdelt gravplassanalysen når dei kom på møtet.

Innspel/spørsmål frå dei frammøtte:

- Er markane på bedehuset på Berge vurdert?

MSL - Ja, dei var med i det første utkastet, men konsulent vurderte det slik at arealet låg mellom bebyggelsen og fylkesvegen og det er ingen utsikt i området.

- Er andre områder med dyrkamark vurdert?

MSL - Ja, dei aller fleste områda er i dag dyrkamark.

- Frøystadmyrane må no vere det beste alternativet. Betre enn utviding på Flusund.
- Er det sett noko «minimumsavstad» frå hus til gravplass?

MSL og AG - Der finnast eit krav til avstand til industriområder ol.

- Kommunen har gjennom 30 år fått areal frå oss grunneigarar i Flusund, kvifor fortsetter kommunen å utvide på Flusund når dei har sagt fleire gongar at det ikkje skal utvidast noko meir?

AG - Det ligg som eit alternativ i analysen og det må kommunen forhalde seg til.

- Flusund er eit lite område som skal ta i mot frå store områder. Dersom arbeidet med gravplassen vert gjort skikkeleg og danna til ei «grøn lunge» og at det ser pent ut kan det vere en hyggelig nabo.

AG - Det er nettopp det perspektivet landskapsarkitektane har brukt i arbeidet.

Olaus-Jon Kopperstad (OJK) - Viktig å ta md at dette er Norconsult sine vurderingar og kommunen skal no ta denne til handsaming.

- Kan kommune bygge eit krematorium?

MSL – Herøy kommune har mellom 3-4 urner per år. Ålesund har hatt ei auke på 20% til 40-50% då dei opna urnelund på Moa.

AG - Spørsmålet om krematorium er kor mange kremasjonar ein må ha per år for at det skal vere drivverdig så det må nok vere eit samarbeid med fleire.

- Gamledelen på Flusund. Kan vi begynne på nytt der?

MSL - Det gjer vi. Gjenbruk av graver er heilt vanleg praksis.

- Kva skjer no reint politisk?

MSL og AG - Saka skal opp i Sokneråd 12.02., Fellesråd 13.02., Formannskap og Kommunestyre. Datoar for den politiske handsaminga er ikkje sett. Vi skal bruke god tid på denne saka og ikkje gjere ei forhasta avgjersle.

- Frøystadmyrane er absolutt det beste alternativet.
- Har landskapsarkitektane tek hensyn til eksisterande bustadmasse?

MSL - Det har landskapsarkitektane vurdert.

- Kva meiner du (spørsmål retta til Marit Sævik Leinebø)?

MSL - Vi har inga meining om dette. Vi må avvente kommunen si avgjerd.

AG: Det som er viktig no er at oppsitjarane nyttar tida og kjem med sine innspel i dette arbeidet slik at Kommunestyret kan ta denne avgjersla på best mogleg grunnlag. De er no inviterte hit for å vere dei første til å få innsyn i dette dokumentet slik at dette ikkje skal vere noko overrasking.

- Vil kommunen vurdere andre alternativ dersom vi kjem med det?

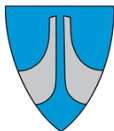
AG - Norconsult har no vurdert 13 alternativ så vi må nok halde oss til nokre av dei.

- Har kommunen lagt føringar for arbeidet?

MSL og AG – Norconsult starta med å screene areal som kunne vere aktuelle utifrå stoeik/beliggenheit mm. Kommunen og fellesråd deltok på synfaring, utover det er dette ei analyse utført av eksternt firma. Kommunen kunne komme med innspel til dei objektive kriteria(som td. pris), men ikkje i forhold til estetikk og landskapsarkitektane har hatt det siste ordet i analysen.

Møtet slutt ca. 19.30.

Ref. Ole Magne Rotevatn



Harry Monrad Muren

Bøvegen 72
6095 Bølandet

DELEGERT VEDTAK

Sakshandsamar:	ANNLOB	Saksnr.	2019/92
Utvalssaksnr:		Arkiv:	16/10
		Vedtaksdato:	01.03.2019

ENKELTVEDTAK – med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. 6

Løyve til delinga av 16/10 med heimel i jordlova

Med heimel i Herøy kommune sitt delegasjonsreglement og intern delegasjon frå rådmannen, vert det gjort slikt vedtak:

Vedtak:

Med heimel i Jordlova § 12 gir Herøy kommune løyve til delinga slik det er søkt om. Løyve omfattar då inntil 3,6 dekar frådelt areal til utviding av bustadtomta på 16/109 og om lag 1,6 dekar til etableringa av 2 sjølvstendige bustadtomter.

Vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagd innan fristen. Klagen skal sendast skriftleg til det organet som har gjort vedtaket. Vis til vedtaket du klagar over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnane du vil vise til i klagen. Dersom du klager seint, slik at det kan være uklårt for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje datoen denne meldinga kom fram.

Kopi:
Eivind Flåskjer

Saksopplysningar:

Harry Muren søker om fradeling av i alt 3,6 dekar til utvidinga av tomta på 16/109 og til etableringa av 2 bustadtomter på 1,6 dekar kvar. Arealet det er søkt om å dele frå ligg i LNF området med spreidd busetting. Dette er eit myrområde som ikkje er definert som dyrkbar jord.

Vi gjer merksam på at handsaming av søknaden etter Plan- og bygningslova ikkje er slutført.

Vurdering og konklusjon:

Delinga er i samsvar med kommuneplanen. Vi ser på utvidinga av tomta på 16/109 som ei praktisk justering i forhold til den nye tilkomsten og avstand til dei nye tomtene. Desse vert liggande slik at arealet vert godt utnytta. Landbruksdrifta i området vert ikkje hindra av utbygginga.

Anne Kathrine Løberg
Avdelingsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

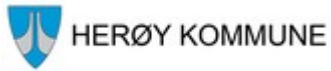
Fra: Ole Magne Rotevatn[ole.magne.rotevatn@heroy.kommune.no]
Sendt: 19.02.2019 15:11:31
Til: Arnulf Goksøyr
Kopi: Olaus-Jon Kopperstad
Tittel: Referat frå møte om Mjølstadneset

Sjå vedlagt.

Helsing

Ole Magne Rotevatn
avdelingsleiar utvikling
Samfunnsutvikling

Tlf. 70081300 Mob. 90974128



www.heroy.kommune.no

Referat frå møte 19.02.2019 – Mjølstadneset

Tid og stad: 14:00-16:00 – Thon Hotel Fosnavåg

Til stades frå Herøy kommune: Arnulf Goksøyr, Olaus-Jon Kopperstad og Ole Magne Rotevatn

Deltakarar: Sjå deltakarliste.

Referat frå møte

Arnulf Goksøyr ynskte velkommen og orienterte kort om bakgrunnen for møtet.

- Egersund Herøy – Treng meir kai. Har utbyggingsplanar. Forlenge austover. Har hatt 60 anløp i 2019.
- Fiskarlaget – i perioder er det mangel på ventekaier.
- MMC-first prosess – Båtar ligg ofte å ventar på kaiplass. Går glipp av mykje kontakt med båtar og mannskap når båtane ligg på sjøen og ventar på kaiplass.
- Fiskebåt vest – Veldig mange er fornøgde når dei kjem til Mjølstadneset og fleire samkøyrer med Egersund Herøy. Det kan vere lurt å gjere det freistande(rimeleg) å legge til i Herøy for å fylle på med proviant eller utstyr.
- AG – Det vil vere viktig å få signal på kva kaier det er behov for fordi det vil ta lang tid å søkje departementet om midlar i april og søknaden vert handsama i oktober i statsbudsjettet for påfølgande år.
- Fiskebåt vest – kan det bli konflikt mellom å etablere ei kai på eit område som vert utvikla, ala det som skjer med Egersund Herøy. Vil det blir lagt til rette for «offentlegheita», oss andre, og ikkje knyte det opp mot ei næringsetablering.
- Ervik & Sævik – har kommunen vurdert å knyte saman vestre og midtre kai?
- AG – det har eigentleg ikkje blitt vurdert. Det var opp i samband med Hurtigrutediskusjon, men ikkje i detalj.
- Ervik & Sævik – Den vestre kaia er ikkje god for oss å nytte. Den er i den kortaste laget. Kan ein vurdere to kaier? Ein i aust i samband med eit potensiell nyetablering og ei i vestre del.
- SSR – Blir stadig pålagt av staten å ta i mot nye element og trålar og tauverk kan fort vere krav om innlevering på godkjent mottak. Mjølstadneset ligg då godt til rette.
- Fosnavåg Pelagic – Vi har utskiping på Mjølstadneset i snitt ein gong i veka.
- Aurvoll & Furesund – Vi treng stadig asfalt, grus, pukk og det kjem ofte med båt så vi også treng kaier.
- Fiskebåt vest – Er det mogleg å etablere ei cruisekai i området?
- AG – Det er ikkje midlar på statsbudsjettet til etablering av cruisekai.
- AG – er det behov for eit «brukarforum» for Mjølstadneset.
- MMC – Det vil vere veldig positivt med eit slikt brukarforum og gjerne i regi av Herøy kommune.
- Aurvoll & Furesund – Dersom Herøy kommune tek ut myra som ligg nordaust på Mjølstadneset kan vi sprengje ut tomte. Då vil HK sitte igjen med ei gratis næringstomt.

Konklusjon:

Tydeleg behov for meir kaikapasitet. Både for eksisterande næringsliv og framtidig.

Interessentmøte om Mjølstadneset
Thon Hotel Fosnavåg, 19.02.2019 14:00-16:00

	Deltakarar	Firma	Delte	Delte ikkje	Har sendt innspel
1	Bjørn Sævik	Kings Bay		x	x
2	Gunnar gundersen	Bygg & System Eigedom AS	x		
3	Eivind Berge	Aurvoll og Furesund AS	x		
4	Stig Arne Sævik	Herøy Fiskarlag	x		
5	Einar Heimdal	SSR	x		
6	Rita Sævik	Ervik & Sævik AS	x		
7	Espen Ervik	Ervik & Sævik AS	x		
8	Leif Gjølseth	MMC first process	x		
9	Jørgen Ervik	Ervik Marine Services	x		
10	Atle Storvik	Astorplast	x		
11	Asgeir Djupvik	Astorplast	x		
12	Vegard Sævik	Havila	x		
13	Roar Aasen	Fosnavåg Pelagic	x		
14	Gunnar Larsen	Havyard group	x		
15	Håvard Remøy	MMC first process	x		
16	Paul Harald Leinebø	Fiskebåt Vest	x		
17	Birger Furesund	Aurvoll og Furesund AS	x		
18	Vidar Knotten	Egersund Herøy	x		
19	John Arne Winsnes	Olympic seafood/Rimfrost	x		
20	Ove Henning Hansen	Egersund Herøy	x		
21					
22					
23					
24					
25					



HERØY KOMMUNE

Delegerte saker frå avdelingane

DS 69/19 Halvard Astor Leine 25/10 Deling grunneigedom - Løyve til tiltak 15.02.2019 00:00:00 Halvard Astor Leine

DS 70/19 A. Sævik as - 34/477 - Bruksendring 14.01.2019 00:00:00 SPORSTØL ARKITEKTER AS

DS 71/19 Ferdigattest - 26/233 20.02.2019 00:00:00 GJESDAL BYGGTEKNIKK AS

DS 72/19 Ferdigattest 30/84 - Bergslibakken nr 7 og 9 20.02.2019 00:00:00 GJESDAL BYGGTEKNIKK AS

DS 73/19 Frank Rogne og Kjell Ove Rogne 24/95 løyve til tiltak - planering av tomt 12.02.2019 00:00:00 AURVOLL OG FURESUND AS

DS 74/19 Gnr. 26/235: Søknad om ferdigattest 18.02.2019 00:00:00 GJESDAL BYGGTEKNIKK AS

DS 75/19 Ferdigattest - 26/235 -Einebustad 20.02.2019 00:00:00 GJESDAL BYGGTEKNIKK AS

DS 76/19 Ferdigattes - 60/152 - skorsteinrehabilitering 25.02.2019 00:00:00 CEMENTPRODUKT AS

DS 77/19 Gerd Karin Holen - 12/38 - Frådeling av 2 nausttomter 27.02.2019 00:00:00 Gerd Karin Holen

DS 78/19 Per Myrvågnes 47/4 Tiltak kai - løyve til tiltak 21.02.2019 00:00:00 INGENIØR SVEIN FURSETH AS

**DS 79/19 Ferdigattest - 26/231-Einebustad 01.03.2019 00:00:00
MYKLEGARD CONSULT AS**

**DS 80/19 Ferdigattest piperehabilitering 48/86 01.03.2019 00:00:00
CEMENTPRODUKT AS**

**DS 81/19 Tor Ivar Myklebust - 15/59 - Skorsteinrehabilitering 01.03.2019
00:00:00 CEMENTPRODUKT AS**

**DS 82/19 Alf Sigmund Hjelmeseth - 29/32 - Bruksendring 04.03.2019
00:00:00 OSE AS**

**DS 83/19 Bjørnar Leine Kvalsund - 25/98 - Biogass-peis 15.02.2019
00:00:00 GAS TECH AS**

**DS 84/19 Olav Matias Arntsen - 9/117 - Fylling i sjø 26.02.2019 00:00:00
Olav Matias Arntsen**

**DS 85/19 Ferdigattest - 30/83 - Bergslibakken nr 3 og 5 15.02.2019
00:00:00 GJESDAL BYGGTEKNIKK AS**

**DS 86/19 Ferdigattest 33/100 - tilbygg/lagerbygg 06.02.2019 00:00:00
KVADRATBYGG AS**

**DS 87/19 Johan Ole Abeltun - 58/50 - Endring av innvendig takhøgde ,
garasjebygg 11.02.2019 00:00:00 Johan Ole Nybø Abeltun**

**DS 88/19 Søknad om ferdigattest 25.01.2019 00:00:00 Johan Ole Nybø
Abeltun**

DS 89/19 Ferdigattest - garasjebygg 58/50 15.02.2019 00:00:00 Johan Ole

Nybø Abeltun

**DS 90/19 Jan Rune Dalsøren - 54/87 - Naust 15.02.2019 00:00:00 Jan
Rune Dalsøren**

**DS 91/19 Knut Ove Aspevik - 50/4 - frådeling 3 fritidstomter 15.02.2019
00:00:00 Knut Ove Aspevik**

**DS 92/19 Kåre Leif Jensholm - 42/1 - Endring av gitt løyve 27.06.2018
00:00:00 MYKLEGARD CONSULT AS**

**DS 93/19 mellombels bruksløyve - 42/1 - Naustrekke BKB2 13.07.2018
00:00:00 MYKLEGARD CONSULT AS**

**DS 94/19 Svanhild Helde 40/13 - Løyve til frådeling 21.02.2019 00:00:00
Svanhild Jørgine Helde**

**DS 95/19 Huldaal barnehage SA - 34/365,508 og 544 - Bruksendring
21.01.2019 00:00:00 KVADRATBYGG AS**