



Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Vår referanse
19/878 20/3907

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Bernt Brandal

Dato
31.03.2020

Brandal Fiskerihavn - Avhending og takst

Vi syner til tidlegare korrespondanse og siste brev frå Kystverket datert 25.03.2020.

Hareid kommune har stor tru på kommunikasjon for å finne gode framtidige løysingar for lokalsamfunna. Signala frå sentrale styresmakter peikar i same lei. Dette er årsaka til at vi spelar inn dei ulike momenta og interessene som vedkjem avhendingsprosessen av ei fiskerihavn, som over lang tid er utbygd med store samfunnsmidlar, og med aksept frå lokale rettshavarar.

Avhendingsprosessen skal skje parallelt med den pågåande prosessen for gjennomføring av regionreforma og overføring av ansvaret for dei næringsaktive fiskerihavnene frå Kystverket til regionalt folkevalt nivå. Avhendingsoppdraget vert gjennomført etter Stortinget sine føringar.

Kystverket er ein statleg etat under Samferdselsdepartementet, og det er rimeleg å tru at Kystverket har turvande mandat til å gjennomføre avhendinga i samsvar med Stortinget sine føringar og intensjonane i regionreforma. Derfor er det uklårt kva som ligg i Kystverket sin uttale i siste brev, sitat:

Kystverket har ikke anledning til å avhende fiskerihavnen til kommunen på andre vilkår enn til takst.

Dersom dette er ei melding frå Kystverket om manglande mandat, bør vi snarast råd fullføre avklaringane direkte med Samferdselsdepartementet.

Vi har oppfatta Kystverket si melding om at fiskerihavna skal avhendast til takst.

Men det er også skrive om overtaking av Kystverket sine konstruksjonar. Hareid kommune ynskjer å avklare kva avhendinga inneber og forklare dette tydeleg for eigne politikarar og innbyggjarane i Brandal. Då er det viktig å unngå blanding av omgrep og vere ryddige i høve spørsmål som kjem opp. Fagetaten som har kompetanse på dette området er sjølvsagt Kystverket.

Når det gjeld avhending til takst, fekk vi først oversendt ein takst til kr 450.000 datert 23.01.2019. Seinare vart det oversendt ein takst til kr 200.000 datert 15.05.2019.

Marknadsverdien er presentert slik til slutt i begge takstane:

På denne bakgrunn vurderes markedspris som eiendommen antas å kunne omsettes for i

dagens marked til: kr 450. 000,-/kr 200.000,-.

Sjølv om desse takstane var ulike, hadde Kystverket mandat til avhending i båe tilfella. Det er grunn til å tru at dette mandatet også vil omfatte ein eventuell ny takst basert på eit klarare og betre definert grunnlag.

Hareid kommune har reist mange spørsmål i avhendingssaka som ikkje er tydeleg avklara. Taksten er grunnlaget for Kystverket sine vilkår for avhending og det er rimeleg å sjå kva grunnlag som er lagt inn i taksten.

Taksten er kortfatta med omsyn til faktagrunnlaget. Før Hareid kommune tek endeleg stilling i saka ber vi om eit møte med takstmannen for å kvalitetsikre dette. Saka er prinsipiell og omfattar både private og kommunale eigedomar, rettar og interesser. Som interessant bør Brandal Båtlag delta, og møtet bør omfatte kort synfaring i Brandal. Berre på dette viset kan vi sikre oss at det ikkje er mistydingar mellom partane, og at takstmannen har turvande opplysningar.

Takstmann Arnt-Ove Roald presiserer dette i høve taksten:

Viktigst i verdivurderingen blir herav hvilke interessenter som kan være villige til å kjøpe eiendommen, dvs. stat, fylke, kommune, lag/foreninger, firma/næringsdrivende eller private, og hvordan disse kan bedømme attraktivitet, beliggenhet, markedspotensiale m.m. i forhold til hvilken anvendelse de kan gjøre av eiendommen.

Takstmannen si oppfatning av "hvilken anvendelse de kan gjøre av eiendommen" er diffus i høve fastsetting av marknadsvardi.

Om mandatet til taksten skriv Arnt-Ove Roald dette: *Mandat/formål*
med denne takstrapporten er ansettelse av markedsverdi for fiskerihavn tilhørende Kystverket, slik denne eiendommen fremstod ved befaringen.

Takstmannen si oppfatning av "fiskerihavn" er diffus i høve fastsetting av marknadsvardi.

Frå konklusjonen i taksten kan vi også nemne:

Som et underordnet moment for å ansette markedsverdien er vurdert den tekniske verdi i form av normale byggekostnader i dag for tilsvarende moloer/kaier/konstruksjoner, med fradrag for alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandsvekkelser m.m.

Takstmannen si oppfatning av "normale byggekostnader" er diffus i høve fastsetting av marknadsvardi. Det går ikkje fram kva opplysningar takstmannen har fått vedkomande byggemateriale til moloane. Det er også vanskeleg å tolke korleis kostnader til framtidig vedlikehald har verka inn på fastsetting av marknadsvardi. Som døme kan vi nemne at kostnadane med vedlikehald på moloane i Brandal dei siste femti år kan summerast til kr 2,6 mill. etter dagens kroneverdi.

Som nemnt ovanfor bed vi om eit møte med takstmann Arnt-Ove Roald og representant frå Kystverket. Vi har tillit til at vi kan avklare situasjonen på ein god måte utan å gå om Samferdselsdepartementet.

Med helsing

Bernt Brandal
ordfører

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur(