

Råkvåg Fiskerihavn

Matrikkel: **Gnr 170: Bnr 7, bnr 277**
Kommune: **5054 INDRE FOSEN KOMMUNE**
Adresse: **Råkvåg, 7114 RÅKVÅG**



Dato befaring: 26.05.2020
Utskriftsdato: 23.06.2020
Oppdrag nr: 52037544

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Norconsult AS
Havnegata 14, 7800 NAMSOS
Telefon: 74 21 90 50

Sertifisert takstmann:

Roald Stakset
Telefon: 477 00 029
E-post: roald.stakset@norconsult.com
Rolle: Uavhengig takstmann



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Vårt mandat er å sette verdi på moloanlegg tilknyttet Råkvåg Fiskerihavn i Indre Fosen kommune. Vurderingen er basert på mottatt informasjon fra Kystverket, kart og grunneierklæringer.

Havna benyttes ikke lengre til fiskeriformål og forutsetningene er at Kystverkets anlegg avhendes etter angitt prioriteringsliste med angitt omsetningsverdi.

Kystverket er i de fleste tilfeller ikke hjemmelshaver til grunnen, men nåværende og fremtidige rettigheter er nedfeldt i grunneierklæringer.

Forpliktelser i denne grunneierklæringen er bindende for enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som stedevarende heftelser. Dette omfatter også veirett/ adkomst til anlegget.

I grunneierklæringen er noe areal avsatt til såkalt bortleieareal. Dette arealet tilhører grunneier, som da gjennom grunneierklæringen har forpliktet seg til å bortleie tomter på dette arealet. Se kart i grunneierklæringen, bortleiearealet markert med gult. Dette arealet omfattes ikke av takstobjektet. Kystverket har ingen rettigheter på dette arealet.

Tillatelser

Kystverket kan ikke finne at det er gitt tillatelser tilknyttet Kystverkets anlegg, men det kan foreligge konstruksjoner, båtfeste e.l der det ikke foreligger tillatelse.

Kystverkets eiendomsrett over moloen gir de rett til å nekte andre å utnytte moloen uten tillatelse eller samtykke. Dette omfatter også rett til å kreve flytebrygger m.v, som ikke har tillatelse, fjernet. Denne retten følger eiendommen ved avhending.

Fra 01.01.2020 trådte ny havne- og farvannslov i kraft og det innebærer bl.a.. at det nå er kommunen som har tillatelsesmyndighet f.eks. til å gi tillatelser til flytebrygger i fiskerihavner. Tidligere lå denne myndighet til Kystverket.

Det ble foretatt befaringsdato på anlegget 20.05.2020.

Rapportdata

Kunde:	Kystverket Hovedkontor
Takstmann:	Roald Stakset
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 26.05.2020. - Roald Stakset. Avdelingsleder Takst. Tlf. 477 00 029

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5054 INDRE FOSEN Gnr: 170 Bnr: 7
Adresse:	Prang
Matrikkel:	Kommune: 5054 INDRE FOSEN Gnr: 170 Bnr: 277
Adresse:	Notholmen

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Info. fra Kystverket	07.05.2020				
Grunneierklæring					
Infoland.no	12.06.2020				

Anlegg på eiendommen

Taksten omfatter Kystverkets anlegg på i Råkvåg. Dette dreier seg om molo i en lengde på ca 80 meter mellom fastlandet og Natholmen. Moloen har betongdekke i bredde ca 2,5 - 3 meter og bølgebryter av stein i høyde ca 1 meter.

Områder merket med gul på kart i grunneiererklæringene disponeres av grunneier.

Konklusjon

Moloanlegget skjermer mot Nordfjorden i vest og gir en lun og romslig innseiling inn til Råkvågen.

Ytre havn benyttes i dag i liten grad da fiskerivirksomheten er avsluttet, men moloanlegget bidrar til god skjerming av Eitervika på østsiden av vågen. Indre del av Råkvågen er godt skjermet i seg selv. Der er det etablert småindustri, turistanlegg og marina for fritidsbåter. Dette er et område med mye fritidseiendommer. Det er god plass i ytre havn for etablering av marina for betydelig antall fritidsbåter og således et vesentlig potensiale for fremtidig utvidelser av kapasitet.

Det er foretatt noe utbedringer av molodekke på et ukjent tidspunkt. Det er samtidig registrert sprekk mellom bølgebryter og molodekke på deler av moloen. Dette tyder på at det er noe bevegelser i konstruksjonen og da trolig i ytre fylling. Det er ikke fremlagt molorapport på denne, men nevnte forhold skyldes trolig naturlig værpåvirkning over tid.

Utover dette synes moloanlegget å være i generelt god stand.

Indre Fosen kommune holder på med kommunens arealdel og det ventes at denne vil være ferdig til behandling i løpet av første del av 2021. Utover dette er det ikke fremkommet opplysninger om kommunen har noe planer for dette området.

Beregning

Markedsverdi	Fastsettelse av markedsverdi er basert på mottatte opplysninger fra Kystverket og befaring på anlegget. Anleggets størrelse, funksjon og betydning for lokalsamfunnet er også lagt til grunn i fastsettelse av markedsverdien. Statens prioriteringsliste ved salg er også lagt til grunn. Markedsverdien settes etter beste skjønn. Kystverket presiserer at verdien baseres på "as is-prinsippet"	250 000
--------------	--	---------

NAMSOS, 23.06.2020



Roald Stakset
Avdelingsleder Takst
Telefon: 74 21 90 50