

# Kiran Fiskerihavn

Matrikkel: **Gnr 177: Bnr 4**  
Kommune: **5058 ÅFJORD KOMMUNE**  
Adresse: **Kiran, 7180 ROAN**



Dato befaring: 26.05.2020  
Utskriftsdato: 23.06.2020  
Oppdrag nr: 52037542

**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 Kiran fiskerihavn i Åfjord kommune.

Vurderingen er basert på mottatt informasjon fra Kystverket i form av kart, molorapport, grunneierklæringer og oversikt over kostnader tilknyttet etablering og vedlikehold av havna.

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.

Det foreligger ingen tillatelser tilknyttet anlegget som er gitt av Kystverket.

Det kan finnes konstruksjoner/båtfester eller lignende der det ikke foreligger tillatelse som er gitt av Kystverket.

Kystverkets eiendomsrett over anlegget gir de rett til å nekte andre å utnytte anlegget uten tillatelse eller samtykke. Dette omfatter også Kystverket rett til å kreve flytebrygger m.v, som ikke har tillatelse, fjernet. Denne rettigheten 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.

Kiran Fiskerihavn omfattes av kommunesammenslåing der Roan er slått sammen med Åfjord kommune ved årsskifte 19/20. Ved henvendelse til Åfjord kommune, har de ikke fokus på eller synspunkt på aktivitet i denne havna. Det pågår heller ikke planarbeid for havna på nåværende tidspunkt.

Det ble foretatt befaringsdato på anlegget 20.05.2020.

## Rapportdata

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

## Matrikkeldata

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| Matrikkel: | Kommune: 5058 ÅFJORD Gnr: 177 Bnr: 4 |
|------------|--------------------------------------|

## Kilder/vedlegg

| Dokument/kilde       | Dato       | Kommentar | Status    | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-----------|-------|---------|
| Info. fra Kystverket | 07.05.2020 |           | Fremvist  |       |         |
| Grunneiererklæring   | 26.06.1940 |           | Fremvist  |       |         |
| Molorapport          |            |           | Fremvist  |       |         |
| Infoland.no          | 11.06.2020 |           | Innhentet |       |         |

## Anlegg på eiendommen

Taksten omfatter Kystverkets anlegg på Kiran i Åfjord kommune. Dette dreier seg om molo i en lengde på ca 100 meter mellom fastlandet og Lille Kiranholmen. Molodekke av betong i bredde ca 2,5 - 3 meter. Bølgebryter i stein med noe varierende høyde men i snitt underkant av 1 meter.

## Konklusjon

Moloanlegget skjermer mot vest/ sørvest og gir en lun havn med romslig innseiling.

I flg. mottatt molorapport ble det registrert endel skader på anlegget da denne ble utarbeidet trolig ca 2006. Det er foretatt endel utbedring av skader på dekke og indre steinfylling, men det vil være behov for tiltak på ytre steinfylling da det her er flyttet endel stein og således vesentlig hulrom i fyllingen.

Total reparasjonskostnader var stipulert til kr 170 000.- i 2006/07.

Havna benyttes i dag hovedsaklig til fritidsbåter. Det er bygget marina for et tredve-talls fritidsbåter inne i havna, men muligheter/ kapasitet for langt flere båter. På Kiran etableres det stadig nye områder for fritidseiendommer og havna har således et betydelig potensiale for utnyttelse ved etablering av større marina.

I flg. Kystverket foreligger det ingen tillatelser tilknyttet anlegget.

## 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.<br><br>Statens prioriteringsliste ved salg er også lagt til grunn.<br><br>Markedsverdien settes etter beste skjønn.<br><br>Kystverket presiserer at verdien baseres på "as is-prinsippet" | 200 000 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

NAMSOS, 23.06.2020



Roald Stakset  
Avdelingsleder Takst  
Telefon: 74 21 90 50