

Strand Fiskerihavn - almenningskai på land

Matrikkel:
Kommune: **5020 OSEN KOMMUNE**
Adresse: **Strand, 7740 STEINSDALEN**



Dato befaring: 26.05.2020
Utskriftsdato: 24.06.2020
Oppdrag nr: 52037545

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



Norsk takst



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 almeningskai på land (Stålrørs kai) tilknyttet Strand Fiskerihavn i Osen kommune. Vurderingen er basert på mottatt informasjon fra Kystverket i form av kart, grunneiererklæringer, tillatelser, vedlikeholdsavtale veg, tilstandsrapporter stålrørskai, mm.

Deler av havna benyttes fortsatt til fiskeriformål. Forutsetningene er at Kystverkets anlegg avhendes etter angitt prioriteringsliste med angitt omsetningsverdi.

Kystverket er ikke hjemmelshaver til grunnen, men kommunen besluttet i møte i Osen kommunestyre 6.sep. 1976 å stille nødvendig grunn for allmeningskaien. (Det foreligger utskrift av møtebok for Osen Formannskap) Kaien er umatrikulert, med landfeste på gnr. 14 bnr. 145.

I flg. opplysninger fra Kystverket foreligger det ingen tillatelser tilknyttet dette anlegget.

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.

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

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Info. fra Kystverket	07.05.2020		Fremvist		
Tilstandsrapport stålrørskai	08.05.2012		Fremvist		
Inspeksjon stålrørskai Osen kommune	30.01.2020		Fremvist		
Kommunens avtåelse til almeningskai på land	06.09.1976		Fremvist		
Reguleringsbestemmelser for Strand Havn	11.06.2018	Dokumentet er revidert 27.02.2019	Innhentet		
Reguleringsplankart for Strand Havn	11.06.2018	Dokumentet er revidert 11.11.2018	Innhentet		
Infoland.no	12.06.2020		Innhentet		

Anlegg på eiendommen

Taksten omfatter Kystverkets anlegg på Strand i Osen kommune. Dette dreier seg om almenningskai på land (Stålrørskai). Det er bygget en flytebrygge i tilknytning til denne almenningskaia, og det foreligger så vidt Kystverket vet ingen gyldig tillatelse til denne.

Konklusjon

Havna benyttes i dag av flere næringsaktører som omfatter både fiske og industri. I tillegg er det marina for fritidsbåter, Havna er romslig og det er muligheter/ kapasitet for flere båter. Dette havneområde er i stadig utvikling og det foregår oppfylling av nye næringsarealer på innsiden av Kystverkets molo mellom Sundholmen og Strandholmen. Det er vesentlig bosetting i nærområdet i tillegg til at det er et attraktivt område for fritidsboliger og turisme.

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

Kystverket utarbeidet tilstandsrapporter for stålrørskai på landsiden i 2012, der det konkluderes med at kaia er svekket av rustangrep og armeringskorrosjon. Det konkluderes også med at kaiens bæreevne er såpass redusert at kaia bør vurderes avstengt for tung last før tiltak med riving eller utbedring er utført.

I tillegg har Osen kommune foretatt inspeksjon av samme kaianlegg i januar 2020. Der konkluderes det med følgende: Armeringskorrosjon og avskallinger preger underkant av hele kaia. Store områder med frilagt armering medfører nedsatt bæreevne. Videre er det registrert store setninger på indre del av kaia, antagelig grunnet sviktende grunnforhold. Skader på rekkverk og dårlige redningsstige medfører nedsatt trafikkssikkerhet. Det anbefales å gjennomføre en spesialinspeksjon for å komme med utbedringstiltak, med tilhørende kostnadskalkyle for rehabilitering eller etablering av ny kai.

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"	100
--------------	--	-----

NAMSOS, 24.06.2020



Roald Stakset
Avdelingsleder Takst
Telefon: 74 21 90 50