

Arkivsaknr:	2019/396
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

### Saksgang

Plan og eiendomsutvalget  
Formannskapet  
Kommunestyret

### Møtedato

17.09.2019  
19.09.2019  
08.10.2019

## Avhending av Storvik fiskerihavn

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune kjøper Storvik havn.
2. Ordfører forhandler med Kystverket om endelig pris, oppad begrenset til takst.
3. Tiltaket finansieres med ubundet kapitalfond.

### Vedlegg

- 1 Avhending av Storvik fiskerihavn i Gildeskål kommune i Nordland fylke
- 2 Orientering til grunneier om avhending av Kystverkets anlegg i Storvik fiskerihavn i Gildeskål kommune i Nordland fylke
- 3 Avhending av Storvik fiskerihavn i Gildeskål kommune i Nordland fylke - revidert takst
- 4 Revidert Verditakst Storvik
- 5 Vedrørende avhending av Storvik fiskerihavn i Gildeskål kommune i Nordland fylke
- 6 Lokal høring - avhending av Storvik fskerihavn
- 7 3013\_001
- 8 Salg av havna i Storvik endelig

- 9 Til politikerne i Gildeskål kommune
- 10 høringsuttalelse skolen og havna
- 11 Oversiktskart
- 12 Vedrørende eiendomsforhold m.v i Storvik fiskerihavn i Gildeskål kommune
- 13 Beskrivelse av Storvik moloanlegg, historie
- 14 GE\_6.mai.1935
- 15 GE\_3.mars 1949
- 16 Kart over Storvik havn
- 17 Kart tilhørende GE av 1935
- 18 Tilleggserklæring til GE av 6.mai.1935

### **Bakgrunn for saken:**

Kystverket har i oppdrag å avhende Storvik fiskerihavn, som anses som en statlig ikke-næringsaktiv fiskerihavn.

Kystverket gir fortrinnsrett til kjøp til mulige kjøpere i følgende prioriteringsrekkefølge:

1. Statlige institusjoner (vederlagsfri overtakelse)
2. Kommunale eller fylkeskommunale institusjoner (til takst)
3. Foreninger med allmennyttig formål (til takst)
4. Private (på det åpne marked)

Taksten er på kr 350.000.

Anlegget har molo og almenningsskai. Byggeår (jf takst) på bakgrunn av info og kontrakter/erklæringer er ca 1950/55.

Kommunen ble gitt frist til 19.juni, men har fått utsatt fristen til 15.oktober. For å spare tid og ressurser har Kystverket parallelt lyst ut Storvik fiskerihavn for foreninger med allmennyttig formål; med samme frist.

Kommunen har sendt saken på lokal høring og mottatt tre svar.

### **Storvik utmarkslag**

Grunneierlaget i Storvik har fått varsel om at kystverket avhender Storvik havn i løpet av høsten 2019. Havna er helt sentral for å kunne virke og bo i Søndre del av Gildeskål kommune.

Om en ser på de tiltak kommunen nå har fremmet ønske om gjennom bl. a tiltak som Bolyst er nettopp Storvik havn et utmerket eksempel. Uten havna ville det ikke være mulig å nytte båt til hverken rekreasjon, fiske eller transport. Havna er helt avgjørende for at det bor folk i Søndre Gildeskål.

Gildeskål kommune har kjøpt havneanlegget på Fugløya som ikke har fastboende og derfor er det naturlig for oss at kommunen nytter sin forkjøpsrett på havna i Storvikbukta også. Grunneiernes synspunkt er at havna er helt grunnleggende for trivsel og bolyst i Søndre Gildeskål.

Søndre del av Gildeskål er etter vår mening stemoderlig behandlet over tid. Vi fremmet sak overfor kommunen vedr. erosjon i området ved butikken der vi utba svar på 3 spørsmål fra Gildeskål kommune (2016). Vi venter ennå på svar fra kommunen på en utfordring som er latent.

Men nå gjelder det havna og muligens allmennkaia (som ut fra tilstandsrapport vedlagt fra Kystverket også er tatt med i salgssum slik vi leser det) og framtidig eierskap av dette anlegget.

Grunneiere i Storvik og omegn oppfordrer på det sterkeste at kommunen ser havna i Storvik som en kommunal oppgave. Ikke minst som et tiltak i Bolystprosjektet kommunen nå har igangsatt.

Pr. i dag er barnehagen og ambulerende hjemmehjelp eneste kommunale aktivitet sør for Skauvollkrysset.

Ved å overta et samfunnsnyttig ansvar for havna i Storvikbukta for grendene Finnes, Storvik, Mevik og Grimstad gjør Gildeskål kommune et viktig grep for å sikre et levekraftig samfunn rundt bukta. Prisen på kr. 350.000 er ikke avskrekkende for kommunen, men kanskje mer enn utfordrende for lag og foreninger i buktaområdet.

Grunneiere i buktaområdet er helt klar på at området er allemannseie i den forstand at alle skal ha tilgang til havna og dets fasiliteter uten å møte private skilt som hindrer aktivitet og bruk av området.

Dermed signalisere vi klart at dersom kommunen takker nei til kjøp vil vi i grunneierlaget støtte videresalg til den felles båtforening vi har i området.

Vi vil gjerne ha et skriftlig tilsvarende fra både administrasjon og de politiske partier på hvordan de i et valgår stiller seg til denne saken

### **Storvikbukta båtforening**

Vi reagerer innledningsvis på endel forhold rundt tilsendte takst. Taksten legger til grunn at det er molo og almenningsskai som skal selges. Hvilken av de to moloarmene er det som skal selges? Så langt vi vet er almenningsskaien ikke en del av Kystverkets molo og indre havn, og var ikke med i Kystverkets annonsering av salg av molo. Hvorfor er almenningsskai med i taksten?

Hvis det er slik at også almenningsskai skal selges, hva skal da skje med den moloarmen som er adkomsten til almenningsskaien? Skal denne selges? På denne moloarmen har småbåtforeningen en avtale om punktfeste av flytebryggeanlegget, samt at båtforeningen har fått kjøpt tomt til det eksisterende båthuset. Vi ber om at kommunen i forkant av politisk behandling gir en tydelig avklaring på eierforhold til begge moloarmer, almenningsskai og tilhørende adkomst, hva som skal selges, og av hvem. Salget som skal gjennomføres fremstår som svært uavklart. Samtidig vil det i meget stor grad berøre Storvikbukta båtforening. Hvorfor er ikke denne foreningen tatt med som høringspart?

I taksten er anleggets tilstand beskrevet som følgende: «det er endel mindre setningskader ved molo i det ytre del av steinfyllingen er seget ut. Dette bør etterhvert undersøkes

nærmere og repareres». En slik opplysning i taksten legger grunnlag for stor usikkerhet på moloens faktiske tilstand. Bør ikke molo befares grundig med tanke på å utforme en tilstandsrapport og nødvendige reparasjoner kostnader estimeres før objektet selges til en annen part? Det er uklart hvilken tilstand almenningsskaien er i. Som brukere av havneanlegget er vi ikke enige i at kaien er i «relativt god stand», og vi mener det må foreligge en tilstandsrapport før kaien legges ut for salg.

Storvikbukta båtforening er ei lita forening som med små ressurser ivaretar småbåthavna på best mulig vis for våre båteiere. Vi har lite midler og vi jobber dugnad for å holde anlegget i orden. Vi ønsker å utvikle oss til ei god småbåthavn for våre leietakere, og være ei gjestehavn for båtturistene. Vi ønsker å utvikle båthuset til å bli et møte- og samlingssted for bygda, og vi vil gjerne søke bolystmidler for denne satsingen. Lokalsamfunnet har mistet skole og mistet innbyggere. Vi har likevel vår lokalbutikk og vår småbåthavn, som bygda favner om og vil beholde. Vi mener Storvika er et flott sted å være, vi tar vare på hverandre, og vi vil satse på bygda vår.

Det varslede salget av molo henger over oss som en mørk sky, og gir oss mer spørsmål og uro enn svar. Det er antydning at kommunen ikke vil kjøpe moloarm fra kystverket. Det er også antydning at kommunen vil vurdere å selge egen kai i denne forbindelse. Båtforeninga har søkt om å få kjøpe parkeringsareal på den kommunale molo, men har fått avslag på dette. Vi har ønsket å kjøpe båtutsettet og vedlikeholde dette til felles beste for alle som ønsker å bruke dette. Vi har også fått avslag på dette initiativet av kommunen. Vi har imidlertid fått tilbud om en ny leieavtale på ti år på den kommunale moloen. Ti år er kort tid når vi snakker om investeringer i kjøp og større vedlikehold for en liten forening drevet på dugnad. Vi har behov for informasjon fra vår kommune og politikere på hva som skjer videre i denne saken, og vi ønsker å bli hørt før politikerne tar et endelig valg om fremtidig kjøp og salg molo i Storvika.

I taksten kan vi lese «Anlegget er en forutsetning for dagens bruk, for lokale fiskere, båteiere med tilgang til almenningsskai og småbåtforening». Videre står det skrevet i takst: «beliggenhet anses som god, med kort vei til boligområder, og kan beskrives som landlig med kort vei til rekreasjonsmuligheter, til storhavet og fiskemuligheter, men gjør også at anlegget er utsatt for påkjenninger fra vind og bølger. Derfor er aktiviteter helt/delvis avhengige av at molo består og holdes ved like». Vi mener at skal Storvika bestå som et levende og aktivt samfunn hvor allmennheten har god tilgang til denne bukta må kommunen som samfunnsaktør stå som eier av dette viktige moloanlegget.

Storvikbukta båtforening har ikke økonomiske muskler til å kunne kjøpe moloen fra kystverket. Vi har heller ikke økonomiske ressurser til å betale økte leiekostnader for bruk av havna hvis denne havner på private hender. Vi må ta opp lån for å sikre god forankring av kaia, og vi jobber dugnad for å ivareta nødvendig vedlikehold. Et kjøp av moloarm til 350.000 vil slå fullstendig bena under en marginal økonomi. Hvis kommunen velger å ikke kjøpe moloarmen fra kystverket, er dette i realiteten det samme som å legge ned Storvikbukta småbåtforening. Våre båteiere må finne alternative havner, båtturister må finne annen gjestehavn, og vår bygd mister nok et viktig og godt samlingssted - Vil dere det politikere?

### **Storvikbukta lokalutvalg**

Vi må først si at vi stiller oss bak uttalelser fra Utmarkslaget i Storvika og Storvikbukta båtforening når det kommer til disse to sakene (salg av skola og havna).

MEN vi ber innstendig om at kommunen beholder begge disse enhetene. Vi ser flere grunner til at dette skal være i kommunens hender.

Havna: Det holder bygda attraktiv, folk vil bo nær sjøen, mange bruker dette i hverdagen sin. Stor bekymring hvis den blir solgt/ privatisert, så er vi redde for at det skal bli begrenset adgang for folk på bygda.

Vi mener det må være veldig viktig å sikre allemannsretten i havna.

Det oppstår veldig mye usikkerhet blant folket vårt når slike saker kommer i den lille bygda vår. Og det øker ikke akkurat optimisme for å kunne bosette seg her. Utryggheten foreldrene har ang barna i barnehagen, er meget stor. De føler meget STOR URO for hvordan det vil komme til å bli om bygget kommer i private hender.

Det må være i kommunens sin interesse å beholde både skole og havna siden dette er det eneste de er eier av, her på vår side av kommunen.

Kommunen ønsker å fremme bolyst, og det å inneha disse anleggene må jo så absolutt være dette.

Det vil være svært beklagelig hvis kommunen skulle bestemme seg for å selge skole og molo/kai i Storvika.

Vi mener det må vel kunne være grunnlag for å finne løsninger, slik at vår bygd kan vokse og bli attraktiv igjen, som den en gang var. Men vi må jobbe SAMMEN.

## **Planstatus**

Storvik havn er ikke regulert. I kommuneplanens arealdel er begge moloene og sjøarealet inne i havna betegnet som havn, og naustene på begge sider av molo er avsatt til naustområde med nr N5.

## **Området**

Storvik har både fastboende og en del fritidshus. Skolen er nedlagt, men barnehagen er i drift. Bygda har dagligvarebutikk og drivstoffsalg.

Bygda har gode jordbruksressurser, men ingen aktive bruk. Store deler av jorda høstes imidlertid av bønder fra andre bygder.

I havna er det pr tiden kun en yrkesaktiv fisker. Storvikbukta båtforening har klubbhus og flytebrygge for sine medlemmer.

## **Grunneiererklæringer**

Det foreligger avtaler med grunneiere om at molo/kai har landfeste med rett til adkomst transport, jmf. grunneier-erklæringer/kontrakter.

Videre foreligger det avtale om avståelse av grunn for etablering molo/kai, iht. vedlegg medgrunneier-erklæring.

Det er samme forhold som i andre fiskerihavner. Staten har tinglyst grunneiererklæringer som gir råderett til grunn i havna. Hjemmelen er ikke overdratt. Kommunen har påtatt seg vedlikeholdsansvar for allmenningskaia og adkomstveien til kaia. Kommunen er i dag eier av moloen ut til allmenningskaia.

Når det offentlige er kjøper overdrar/transporterer Kystverket alle rettigheter Kystverket har i henhold til grunneiererklæringene. Dette gjøres ut fra en generell vurdering av at det for grunneier vil være det samme hvem i det offentlige som er rettighetshaver. Dersom private aktører er kjøpere, vil Kystverket overdra/transportere adkomstrett/vegrett og konkrete rettigheter knyttet til selve moloegemet. Resten avleses i slike tilfeller.

### **Vurdering:**

Som det framgår av høringsuttalelsene er det fra lokalt hold et entydig ønske om at kommunen overtar havna.

Rådmannen ser at det er allmenne interesser i at havna fortsatt er offentlig eid, og kan benyttes av kommunens innbyggere. Privat overtakelse kan medføre restriksjoner for allmennheten.

Kommunalt kjøp vil sikre allmennheten tilgang havna, men innebærer samtidig fortsatt ansvar for vedlikehold og drift av kai og vei. I tillegg vil kommunen få ansvar for hovedmoloen.

Båtforeninga stiller spørsmål ved om allmenningskaia er med i salget. Kaia er med både i taksten og i annonsen. Gildeskål herredsstyre vedtok i sak 173 i 1954 at kommunen tok på seg vedlikehold av både kai og adkomstvei. Da var det Statens havnevesen som skulle bygge.

Ved kommunalt kjøp vil det ikke bli noen endringer jf de festeavtalene som er inngått mellom kommunen og båtforeninga. Vi ser at også båtforeninga burde fått saken på høring, og beklager dette. Deres uttalelse er likevel lagt ved saken.

Rådmannen forholder seg til taksten hvor det står at moloen har noe skade. Når det gjelder allmenningskaia er kommunen klar over at denne er i dårlig stand. Skal kaia nyttes framover, er utbedring av både kai og kaidekke nødvendig. Ved å overta havna påtar kommunen seg ansvar for framtidig vedlikehold og utbedring. Rådmannen mener at det er urimelig at Kystverket skal ta betalt for å overdra dette ansvaret til Gildeskål kommune, og mener at kommunen burde overta havna vederlagsfritt.

### **Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at kommunen overtar havna vederlagsfritt. I og med at Kystverket allerede har satt en pris, bør ordføreren forhandle direkte med Kystverket for å avklare et eventuelt vederlag.