

Sunnadal Kommune
Postboks 94
6601 Sunndalsøra

Sunnalsøra 23.11.2022

Kjøp/overdragelse av eiendom 53/95 og 53/270

Viser til møte med Bjørn Flemmen Steinland fra Sunndal kommunen den 21.11.2022, hvor vi drøftet spørsmålet om å kjøpe av eiendommer ved småbåthavna.

De foreslåtte eiendomsgrensene er i samsvar med våre behov og ønsker. Dette er et godt forslag som vi ønsker å gå for.

Viser til skriv fra Sunndal kommune: «VILKÅR VED SALG AV EIENDOM I SUNNDAL NÆRINGSPARK FRA SUNNDAL KOMMUNE (SELGER)». Her er det antydning av en pris på 210,- kr/m².

Vi må dessverre konkludere med at denne prisen kan vi ikke leve med. Vi vil derfor med dette komme med et alternativt tilbud med begrunnelse.

Begrunnelsen for ønske om eiendomskjøp/overdragelse.

For det første er vi avhengig av egnet masse til bygging en sedimentsperre mellom kanalen og Litldalselva. Tomt 54/95 er fylt opp med ca. 3000m³ tunnelmasse som er egnet til å plastre og stabilisere denne sperra.

Denne sperra har 3 funksjoner:

- Sikre at det ikke kommer sedimentære masser (sand og slam) over i kanalen ut mot sjøen. Seilingsdybde i kanalen er nå på 1,3m. Dette innebærer at det ved fjære sjø er en risiko å gå inn i havna med redningsskøyte, skyssbåt og seilbåter.
- Redusere isproblemet. I dag kommer det mye underkjølt ferskvatn inn i havna. Sperra vil sikre at havna blir oppfylt med temperert sjøvatn.
- Sperra vil fungere som et stengsel for ev. diselutslipp, oljeutslipp eller andre kjemikalier. Her er det viktig å bemerke at dette gjelder også utslipp fra hele Håsen og Tredalsområdet da overvannet fra disse områdene kommer ned i indre del av havnebassenget.



For det andre ønsker vi å senke tomte ned til tilnærmet nivå med veien inn til havna. Da blir tomte egnet til å sette opp et servicebygg/båthotell. Nivået må være slik at vi kan kjøre større båthengere rett inn i bygget. Behovet for servicebygg har kommet fram som en realitet, da mange av de nye båteierne ikke har erfaring i å skru motorer og utstyr. I tillegg er de nye motorene større og mer avansert. Tanken er da at servicepersonellet kan komme fra Molde, Kristiansund o.l og foreta nødvendig service og reparasjoner inne i dette bygget. Her vil det bli montert nødvendig løfteutstyr osv. Transport av større båter etter landeveien er ei utfordring og har ofte store kostnader. Et egnet servicebygg i tiknytning til havna vil derfor være kjærkomment.

Sunnalsøra småbåtlag vil være eier og driver av bygget.

G.nr 53 b.nr 95

Vi er enig i at det kartet som er utarbeidet av kommunen er ei god løsning.



Kommunen har gitt følgende kommentarer til kartet.

Videre er vi åpen for å evt arrondere tomten slik at dere også kan få kjøpe en mindre del av gnr 53 bnr 16. Om ønskelig er vi også villige til å selge deler av gnr 53 bnr 44 som i dag er veg og parkeringsareal/båtoppstillingsareal inne på området til småbåthavna. Det samme kan gjelde en del av gnr 53 bnr 16 – vegen inn til småbåthavna.



Vi ønsker å unngå en endring av reguleringsplanen.

Dvs. at arealet som er definert som friareal i planen ikke kan bebygges, men kan benyttes til tilrettelegging, adkomst og parkering. Alle forhold rundt terrengendringer og evt bebyggelse må avklares i en egen søknadsprosess til bygningsmyndighetene.

Laget ser positivt på dette da det er i samsvar med bruk og framtidig behov for bygging av servicebygg/båthotell. En forutsetning er at hele det omtalte arealet senkes tilnærmet til nivå på vei ved bommen inn til havna.

G.nr 53 b.nr 270



Kommunen har gitt følgende kommentarer:

Dette er et vegareal som vi ser er godt integrert i småbåtanlegget. Vi er også villige til å selge dette arealet. Eneste forutsetning fra vår side vil være at det tinglyses vegrett til eiendommene som ligger utenfor veien, i første rekke gnr 53 bnr 45. Eiendommen er matrikkelført med 938 m². Vi ønsker å unngå en endring av reguleringsplanen.

Laget ser positivt til dette da det er i samsvar med bruk.

Erfaringsmessig har kommunen lite fokus på denne veien. Småbåtlaget har tatt kostnadene og arbeidet med å oppgradere denne og det årlige vedlikeholdet. I tillegg har laget i 2022 montert gatelys. Vi har vært plaget med en del innbrudd på denne siden. Vi har derfor planer om å sette opp overvåkingskamera og muligens en bom. Det blir litt rart og sette opp dette på kommunal eiendom.

Skulle det mot formodning bli industriutbygging nord for Grytnes, vil vi naturlig nok kutte ut dette med bom. Vi ser også at det kan være vanskelig å ha en bom hvis vi skal tillate allmenn ferdsel. Men kamera vil vi uansett montere.

Tilbud:

Sunnalsøra småbåtlag overtar parsellene som tidligere er omtalt til en kjøpesum på kr. 0,-. Sunnalsøra Småbåtlag tar alle saksomkostninger.

Begrunnelse:

- Sunndal kommune overtok parsell 53/95 med et vederlag på kr 0,- fra NVE i 1973.

Kommune: 1563 SUNNDAL	
Gnr: 53 Bnr: 95	
Grunnboksinformasjon	
HJEMMELSOPLYSNINGER	
Rettighetshavere til eiendomsrett	
1973/1633-1/61	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
12.04.1973	VEDERLAG: NOK 0
	SUNNDAL KOMMUNE
	ORG.NR: 964 981 604

- Sunndal kommune har ikke tilrettelagt eller investert i infrastruktur på parsellen. Statens vegvesen brukte dette arealet til oppfylling av tunnelmasse før de fikk dumpingstillatelse i orden i Sandvika.
- Sunndal kommune var hjemmelshaver for havne (53/227) fram til 2000 da den ble overført til småbåtlaget.



Kommune: 1563 SUNNDAL	
Gnr: 53 Bnr: 227	
Grunnboksinformasjon	
HJEMMELSOPLYSNINGER	
Rettighetshavere til eiendomsrett	
2000/935-2/61	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
04.02.2000	VEDERLAG: NOK 0
	SUNNDALSØRA SMÅBÅTLAG
	ORG.NR: 997 537 971

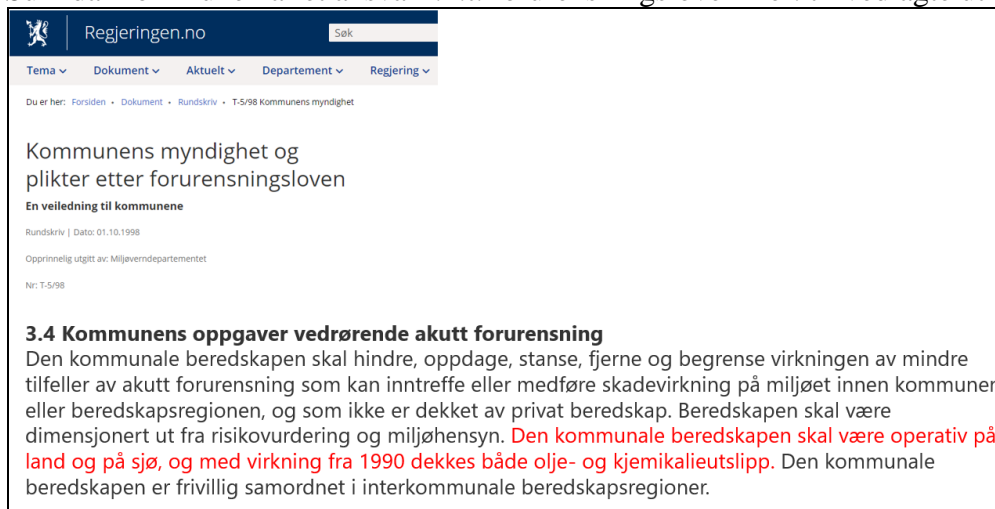
Vi overtok denne parsellen gratis, men har kostet på flere millioner kroner + tusenvis av dugnadstimer. Vi kan vel hevde at vi har forvaltet dette eieransvaret på en god måte til glede og nytte for hele lokalsamfunnet.

Vi er nå i tilnærmet samme situasjon. Vi står foran store investeringer med mudring og bygging av sedimentsperre. Likeledes har vi planer for å bygge terrasse og omkleddningsrom ved badebrygga. Vi har også diskutert å sette opp toalettanlegg til allmenn bruk. En vederlagsfri overdragelse til småbåtlaget er en god støtte for å hjelpe oss i å utvikle havna. Vi mener at disse prosjektene bidrar til at havna også blir mer attraktiv som gjestehavn. Noe som næringslivet bør støtte opp om.

- Sunndalsøra ligger langt inne i en værhard fjord uten gode havnemuligheter for mindre og mellomstore fartøy. Eneste mulighet for sikker havn er innenfor lagets eiendom. Laget har tatt på seg et samfunnsansvar og jobber for å legge til rette ei havn, slik at

det offentlige og næringslivet kan ivareta sine forpliktelser og nyte godt av tilbudet. Dette kan dreie seg om beredskap til søk etter personer, båter i nød, oljevern, skyssbåt ved stengte tunneler, dykkerfartøy, arbeidslektere o.l. Mudring av havna og bygging av sedimentsperre er et nødvendig tiltak, men kostbart. Vi mener at Sunndal kommune har et ansvar for å bidra. Her er tunnelmassen på parsell 53/95 et viktig bidrag.

- Småbåthavna har blitt et viktig rekreasjonsområde for allmennheten i Sunndal. Her kan vi nevne terrasser, lysthus, badebrygge og gjestebrygge. Vi har lagt ned tusenvis av dugnadstimer og nærmere 3 millioner kr. i disse tiltakene. Vi er en frivillig organisasjon som har tatt på oss en oppgave å skape et tilbud for allmenheten. Her bør politikere i Sunndal kjenne sin besøkstid og støtte frivillighetsarbeidet. Vi sliter fortsatt med lån ifm.. disse investeringene.
- Sunndal kommune har et ansvar i.h.t. forurensningsloven Ref. til vedlagte utklipp:



Regjeringen.no

Tema Dokument Aktuelt Departement Regjering

Du er her: Forsiden Dokument Rundskriv T-5/98 Kommunens myndighet

Kommunens myndighet og plikter etter forurensningsloven

En veiledning til kommunene

Rundskriv | Dato: 01.10.1998

Opprinnelig utgitt av: Miljøverndepartementet

Nr: T-5/98

3.4 Kommunens oppgaver vedrørende akutt forurensning

Den kommunale beredskapen skal hindre, oppdage, stanse, fjerne og begrense virkningen av mindre tilfeller av akutt forurensning som kan inntreffe eller medføre skadevirkning på miljøet innen kommunen eller beredskapsregionen, og som ikke er dekket av privat beredskap. Beredskapen skal være dimensjonert ut fra risikovurdering og miljøhensyn. **Den kommunale beredskapen skal være operativ på land og på sjø, og med virkning fra 1990 dekkes både olje- og kjemikalieutslipp.** Den kommunale beredskapen er frivillig samordnet i interkommunale beredskapsregioner.

Sedimentsperre er her et viktig bidrag for å hindre utslipp til elvedeltaet/våtmarksområdet langs Litldalselva. Kommunen kan støtte prosjektet med tunnelmasse. Kommunen kan da langt på vei hevde at de har gjort tiltak i henhold til forurensningsloven.

- Vi vil hevde at parsell 53/95 er lite egnet som industritomt. Det er en liten og inneklemt tomt. Byggegrunnen er kun på halve parsellen da en ikke kan bygge på det som er regulert som friområde og under linjene til Hydro. Her er det kun mindre firma eller enkeltmannsforetak som kan etablere seg. Og som nevnt, ingen infrastruktur. En ev. kjøper må da ta høyde for kostnadene med infrastruktur som strøm, vann og kloakk. Da antar vi at det er et begrenset marked for denne parsellen. Uansett vil vi hevde at dette ikke er en spesiell viktig tomt for utvikling av næringslivet i Sunndal.

Vi håper på et positivt resultat!

Sundalsøra Småbåtlag
v/leder Kjell Jostein Sandvik
90851728
kjelljs@online.no