

134824 Moloer og kaier

Oppdragsgiver: Kystverket

RAPPORT

29.04.2019

VERDIVURDERING AV FISKERIHAVN/MOLO - YTRE FURE



Oppdrag : Verdivurdering
 Matrikelnummer : 47/2, 1441 Selje
 Hjemmelshaver : Torstein Fure

Kystverkets rettigheter er opplyst sikret gjennom grunneiererklæringer.

MANDAT

Etter anmodning fra eier av fiskerihavnen Kystverket v/ Vigdis Bye har OPAK v/ Øystein Dieseth og Christian Kleivene vurdert verdien av en molo, fyllingsmur, båtoppsett, kai og kaikran. Disse er iht. mandat ikke befart.

BELIGGENHET

Den vurderte fiskerihavnen er beliggende i Ytre Fure i Selje Kommune i Sogn og Fjordane. Selje kommune har ca. 2 800 innbyggere, hvorav 700 bor i kommunesentrummet Selje. Den vurderte moloen ligger ca. 22 km fra Selje (bilvei) og ca. 15 km (kystveien). Nærmeste kjøreatkomst er til Indre Fure ca. 1,5 km unna, hvor det ifølge indrefure.net bor syv personer. På Ytre Fure er det to fraflytta gårder i bratte bakker mot havet. Ifølge nordfjord.no ble gårdene fraflyttet på 60-tallet, men gårdene brukes mye i sommerhalvåret, blant annet tilbyr Visitnorway.no guidede turer dit.

PLANSTATUS

I Seljes kommuneplan 2017 – 2029 (arealdel vedtatt 09.05.17) er området avsatt til fiskerihavn (VHS11) og LNF-R. I tillegg er området rundt skravet for omsynsoner (H550 og H560) av hensyn til friluftsliv og landskap.

MARKEDSFORHOLD

Fiskerihavnen består ifølge tilstandsrapporten av molomur i betong, murdemning med betongdekke mot vest, steinlagt med betongfuger og betongkai mot nord. Moloen er i brukbar stand og hele konstruksjonen er gitt TG2. Noe betongskader og konstruksjonens alder (60 år) i betraktning. Tilstandsrapporten oppgir at havnen er en småbåthavn, men ikke til helårsbruk, alternativt nødhavn for småbåter. Kaifront er gitt TG1. Kran, leder og fortøyningsringer er gitt TG2 og merket for rust. Det er ikke vegankomst og i tillegg begrenset adkomst ved sti.

Som følge av tilgjengeligheten og befolkningsgrunnlaget, vurderes det å være få interessenter, deriblant grunneier og aktører innen turistvirksomhet.

SALGSVERDI

Salgsverdi er den pris man kan påregne at flere uavhengige interessenter til eiendommen vil være villig til å betale for den på dato for vurderingen. En enkel interessent kan av spesielle årsaker være villig til å betale en spesielt høy pris for å sikre seg eiendommen. Dette er ikke salgsverdi. Det antas være et meget begrenset antall kjøpere til det vurderte anlegget, hovedsakelig på grunn av lite aktivitet i området.

SALGSVERDI KR 25 000

Oslo, 29.04.2019

for **OPAK AS**

Øystein Dieseth og Christian Kleivene

Avdelingsleder/takstmann og eiendomsrådgiver

Egenkontroll	Sidemannskontroll	Overordnet kontroll
Dato 14.09.18 CK	Dato 14.09.18 ØD	Dato Init.

Distribuert til

Kystverket v/Vigdis Bye