

Fra: Trude Jakobsen[trude.jakobsen@lillesand.kommune.no]
 Dato: 20.08.2015 13:01:21
 Til: Frotvedt, Kristin
 Tittel: Søknad om fritak - HFL §50 - anmodning om opplysninger

Kystverket
 Kristin Frotvedt
 Postboks 1502
 6025 ÅLESUND

Deres dato: 12.08.2015
 Deres ref:

Vår dato: 20.08.2015
 Vår ref: 14/3385-8 Oppgis ved svar.

Saksbehandler: Trude Jakobsen
 Avdeling: Enhet for miljø, drift og samferdsel

Søknad om fritak - HFL §50 - anmodning om opplysninger

Vi viser til henvendelse av 12. august d.å. vedrørende verdivurderinger/takst av Kokkenes, Lillesand kommune.

I presiseringene under beskrives ulike forhold som påvirker de to verdivurderingene. Avslutningsvis gis en ny oppstilling til bruk ved behandling av søknaden.

Forutsetninger for verdivurderingene

- ABCenter verdivurdering fra 2011 (vedlegg 3): Hensikten med denne vurderingen er å få en markedsverdi/salgsverdi, basert på gjeldende reguleringsplan for området (vedlegg 1_2 i søknaden).
- P.S. Windegaard verdivurdering (vedlegg 6): Vurderingen er basert på gjeldende reguleringsplan (vedlegg 1_2), samt verdi på eksisterende anlegg/areal.

Innhold i havnekapital - avgrensning

- Regnskapsmessig knyttes havnekapital til nyttetraffikk, og inkluderer ikke småbåthavn/anlegg.
- Windegaard har i sin verdivurdering (pkt. 4 i tabell side 8) inkludert småbåtanlegget på Kokkenes i verditaksten. Denne summen skal ut av oppstillingen, pga. nevnte forhold. Samlet oppstilling er derfor redusert med kr. 4,3 mill.

Avgrensning omfang

- ABCenter har med eiendommene 47/520 og 47/200. Windegaard har i tillegg med 47/521 (Verven). Vervensområdet er bevaringsverdig, og har liten, eller ingen, betydning for verdivurderingen.

Verdifastsettelse Kokkenes/Verven

- Windegaards totalsum på kr. 9,4 mill. justeres i forhold til pkt 4 i matrise side 8 med kr. 4,3 mill. Dette gir en totalsum på kr 5,1 mill. Justeringen følger av innholdet i avsnitt om avgrensning av havnekapitalens innhold.

Ny oppstilling/oppsummering – sammendrag alle takstobjekter

- Oppstillingen som endres er den som er gitt side 10 i Windegaards rapport.
- Vi ber om at tabell gitt i neste avsnitt, legges til grunn for fastsettelse av reell verdi på havnekapital i den videre vurdering av søknaden fra Lillesand kommune.

1	Kokkenes/Verven	Kr. mill	5,1
2	Langbrygga	Kr. mill	7,0
3	Torvet	Kr. mill	10,0
4	Tomter ved fiskebasaren	Kr. mill	0,4
Sum		Kr. mill	22,5

Vi håper dette forklarer forskjellene mellom de to rapportene. Vi ber dere kontakte oss om dere har ytterligere spørsmål.

Ved gjennomgang av søknad, ser vi at vi har glemt å legge ved rapporten fra Føyen Torkildsen *Rapport om kommunale eiendommer i Lillesand havneområde*. Vi legger den ved her, og ber om at den formidles med deres uttalelse til rette vedkommende i SD. Hvis ikke; gi oss tilbakemelding, så sender vi den direkte.

Med vennlig hilsen



Trude Jakobsen
enhetsleder