



RISØR KOMMUNE
Enhet plan og bygg

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 22/4235-20
Saksbehandler Heidi Rødven

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	15.05.2025

Avtale om å overta kommunens brygge i Hopestranda
Kjøpere: Per Eivind Hope og Kai Andersen

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Formannskapet godkjenner vedlagt avtale, utarbeidet 06.05.25.

Vedlegg

Avtale Hopestranda brygge 06.05.25

Forslag - tegninger

Situasjonskart

Plankart 15.06.2017

Kort resymé

Kommunestyret har fattet vedtak om at private eiere kan overta kommunens brygge i Hopestranda og utvikle og drifte denne videre på gitte vilkår. Fremforhandlet avtale skal godkjennes av Formannskapet.

Det er gjennomført forhandlinger mellom kommunedirektøren og kjøperne og det er enighet om vedlagte utkast til avtale.

Formannskapet står fritt til å foreslå endringer i avtalen. Dersom formannskapet endrer avtalen, må den forelegges kjøper på nytt for å avklare om de er enige i vilkårene.

Kommunedirektøren innstiller på at avtalen godkjennes.

Saksopplysninger

Kommunestyret fattet følgende vedtak i sak 24/131 den 19.12.2024:

«Kommunestyret er positiv til å la private interessenter overta den etablerte flytebrygga i Hopestrand på følgende vilkår:

De tre boligeierne i Rønningsåsen nr. 2, 4 og 6 skal ha en tinglyst avtale med fortsatt rettighet til båtplass og sjøbod.

Framtidige boligeiere i Rønningsåsen skal ha en tinglyst rettighet til båtplass og sjøbod.

Reguleringsplanen skal endres i samarbeid mellom Risør kommune og kjøperne.

Risør kommune skal endre kjøpsavtalene som gjelder for salg av boligtomter i Rønningsåsen.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å fremforhandle avtale med Per Eivind Hope og Kai Andersen og/eller det selskapet de danner for formålet. Den fremforhandlede avtalen skal godkjennes av formannskapet.»

Det er nå fremforhandlet en avtale for overtakelsen, se vedlegg. Kjøper og kommunedirektøren er omforente om avtalen. Kjøperne har foreløpig ikke dannet eget selskap for tiltaket.

Avtalen inneholder enighet om pris for overtakelse. Dagens brygge har kun 15 utriggere, men kommunen har de øvrige 15 på lager. Disse skal følge med salget. All framtidig drift og vedlikeholdsansvar overføres til kjøper og kjøper får også ansvaret for å flytte den eksisterende brygga. Søknadsppliktige endringer tilfaller kjøper.

Kjøperne overtar videre ansvaret for kommunikasjon med og tildeling av båtplasser til, kommende boligeiere i Rønningsåsen. Kommunen tar imidlertid ansvaret for å oppdatere kjøpsavtalene for dette feltet slik at de samsvarer med innholdet i denne avtalen. Nåværende kjøpsavtaler sier at eierne selv skal danne et båtlag for å drifte og vedlikeholde brygga og dette må rettes.

I Rønningsåsen er det solgt tre tomter. Det er kommunens ansvar å påse at de har tinglyste avtaler som sikrer deres rettigheter. Disse eierne skal betale en årlig leie som følger kommunale satser fordi de fikk sine rettigheter før søknad om å overta anlegget ble mottatt. Det samme gjelder eier av gnr. 6 bnr. 111 som har fått fremforhandlet tilsvarende rettighet som kompensasjon for utviklingen av Rønningsåsen boligfelt. Framtidige rettighetshavere og evt. andre, må betale priser fastsatt av de nye eierne av bryggeanlegget.

Parallelt med denne saken jobber kommunedirektøren med å finne et meglerfirma som skal stå for salg av eiendommer i Rønningsåsen. Kommunedirektøren vil påse at rettighetene til båtplass og sjøbod ivaretas.

Kjøperne ønsker ikke lengre å opparbeide flere parkeringsplasser på land. Det er derfor naturlig at nødvendig planendring utføres som en utvidelse av området i regi av kommunen. Planarbeidet vil være begrenset i omfang og tidsbruk. Dette arbeidet avventes imidlertid noe fordi det pågår en annen sak i området, en klagesak knyttet til bekken ned til Hopestranda, som er oversendt fra Statsforvalteren til Miljødirektoratet for endelig avgjørelse.

Økonomi

Det er enighet om at kommunen får et vederlag på kr. 400 000,- for brygga som overtas i sin helhet av kjøper, inkludert nedsett og moringer. Framtidige kostnader til drift og vedlikehold, vil bli kjøpers. Kommunen vil ikke ha verken kostnader eller inntekter fra brygga framover.

Kommuneplan

Kommuneplanens hovedmål er «Sammen om et bærekraftig og levende samfunn». Tiltaket sikrer framtidige båtplasser i Hopestranda og kjøpernes hensikt er også å skape et attraktivt møtested nede ved bryggene på land. Vi kan ikke se at tiltaket strider mot kommuneplanens hovedmål.

Folkehelse og levekår

Ikke relevant

Klima og miljø

Ikke relevant

Næringsperspektiv

Avtalen styrker lokalt næringsliv som vil drifte og leie ut båtplasser.

Vurderinger

Avtalen følger opp tidligere vedtak i kommunestyret. Avtalt pris er omforent og sikrer kommunen en tilbakemelding av noen av kostnadene med brygga. Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet godkjenner avtalen da den ivaretar begge parter behov på en god måte. Den ivareta også dem som allerede har rettigheter på stedet.

Kommunedirektørens konklusjon

Avtalen godkjennes.