



**Saksbehandlar:** Berit Fyljesvoll Haugsland

**Kommunedirektør:** Halfdan Krohn-Brekke

Saksnr.	Utval	Møtedato
012/26	Utval for drift, utvikling og kultur	23.03.2026

## Privatisering av kommunale kaiar

### Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunedirektøren tilrår å redusera talet på kommunale kaiar etter framlegg i saka. Saka vert lagt ut på offentleg høyring i 4 veker.

### Utval for drift, utvikling og kultur 23.03.2026:

#### Behandling:

Berit Fyljesvoll Haugsland, einingsleiar kommunaltekniske tenester, orienterte om saka før handsaminga.

Duk merkar seg at det ikkje er oppført i sakspapira at dette er ei utsatt sak.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke med følgjande merknad:

Duk presiserer: I tillegg eig Vindafjord Kommune to kaiar på Dommersnes.

#### DUK - 012/26 Vedtak:

Kommunedirektøren tilrår å redusera talet på kommunale kaiar etter framlegg i saka. Saka vert lagt ut på offentleg høyring i 4 veker.

Duk presiserer: I tillegg eig Vindafjord Kommune to kaiar på Dommersnes.

## Saksutgreiing

### Samandrag

Dei fleste kommunale kaiane i Vindafjord kommune er i dårleg stand, og det er nødvendig å prioritera kor dei avsette budsjettmidlane skal brukast. Det er derfor laga ei oversikt over status på kaiane, forslag til kva kaiar Vindafjord kommune skal ha i kommunal eige, og forslag til privatisering av dei resterande.

### Bakgrunn for saka

Vindafjord kommune er registrert som eigar av grunn på 8 kaiar. I tillegg kjem Kvaløy kai, der det er mulig at kommunen har forpliktingar, og fiskerikaien i Sandeid som Vindafjord kommune har tatt på seg vedlikehaldsansvar for i kommunestyrevedtak 10/82. Årvik kai og Hamre kai er det ikkje funne

kommunale avtalar på, og grunnen er privateigd. Kommunen vil undersøke eigedomsforholda i samband med saksgjennomgangen.

Kaiane er fordelt i dei fleste bygder i Vindafjord. Frå gammalt var fjorden vegen og tilkomst til bygdene og hadde ei viktig rolle i lokalsamfunnet. Dette har endra seg, og dei fleste kaiane har i dag svært avgrensa bruk, eller er meir til fritidsbruk.

Dei fleste kommunale kaiane er i dårleg stand, og det er nødvendig å prioritera kor dei avsette budsjettmidlane skal brukast. Det er derfor laga ei oversikt over status på kaiane, forslag til kva kaiar Vindafjord kommune skal ha i kommunal eige, og forslag til privatisering av dei resterande.

Det har tidlegare vore fleire saker der kommunale vegar har blitt privatiserte. Til dømes i Skipavåg har vegen ned til kaien blitt privatisert, medan kaien har fortsett å vera i kommunal eige. Dette er eit område der det berre ligg fritidsbustadar.

### **Saks- og faktaopplysningar**

Dei kommunale kaiane i Vindafjord er gamle og av ulik byggemetode, men felles likskap er at det er utført lite vedlikehald dei siste åra. Det er gjennomført hovudinspeksjon av Safe Controll i 2020 og 2025, og dei har anbefalt at det blir gjennomført spesialinspeksjon på 5 av kaiane då det er vanskeleg å få ei god nok vurdering med hovudinspeksjon. Det er ikkje gjennomført spesialinspeksjon, men det må truleg gjerast før ei eventuell privatisering. Det blir arbeida for å finna grunnlagsdata og teikningar på kaiane. Fleire av kaiane er utleigde til private på langtidsleige.

Kostnad til utbetring:

Etter hovudinspeksjon i 2020 og 2025 er det kunn gitt prisestimat på utbetring av 4 kaiar og sum blei der 1,1 millionar. På dei resterande kaiane vil det vera behov for spesialinspeksjon/konsulent til å berekna bæreevne og deretter tiltak. Desse kaiane har mykje større utbetningskostnad då dei har skadar av betydning for bæreevne og trafikksikkerheit. I hovudsak gjeld det utgliding og skadar på hovudbjelkar og pilarar.

**Tilstand og vurdering:**

Vikebygd med Prestabrygga: Signert 40 års avtale med Vikebygd motorbåtforening i 2014. Hovudinspeksjon viser skadar av betydning for bæreevne. Avtalen ligg vedlagt saka.

Imsland kai: Dårlig tilstand, hovudinspeksjon viser skadar av betydning for bæreevne. Kaien er stengt og kan ikkje nyttast til lossing/lasting. Kaien blir sperra av.

Kvaløy kai: Kaien kan ha delt eigarskap mellom VK og butikk, men dokument som viser dette er ikkje funne. Skadar av betydning for bæreevne. VK kjenner ikkje til bruken av kaien i dag. Kaien blir sperra av.

Elvekanten Vikedal: skade i kaifront og landkar. Utvasking av massar under kai. Kaifronten viser teikn til utgliding.

Årvik kai: Vindafjord kommune er ikkje registrert som eigar. Det er for det meste fritidseigedomar som grensar til kaien. Landkar av stein. Mindre utbetningar gir estimert kostnad på 270 000,- (2025)

Sandeid kai: VK eig del av kaien og har avtale med Fokus Sandeid om drift. Kommunen har overtatt Rogaland fylkeskommune sin del av piren. Det er avtale om drift og vedlikehald av kai og avtale med Sandeid Handelslag. Behov for mindre tiltak.

Ølen kai: Kaien er ikkje i bruk i dag og er stengt for all trafikk, men på grunn av utgliding og setningar i landkar må kaien utbetrast. Forslag å fjerna eksisterande dekke og mura opp ny kaifront. Kaien blir sikra for vidare utgliding, men vil etter utbetring ikkje vera i bruk for lasting/lossing og trafikk frå land. Kommunen har mottatt eit privat initiativ for bruk av kaien. Område er regulert med kombinert føremål. Kaien er vurdert å ha strategisk betydning med tanke på utvikling i Ølen sentrum.

Hamre kai: Det er registrert privat eigar på grunnen, og det er ikkje funne avtale om bruk. Grunnbok er sjekka.

Dreganes kai: Steinkai. Behov for mindre utbetringar med estimert kostnad på 90 000,- (2025)

Skipavåg: Stein og betongkai. Veggen ned til kaien er privatisert. Fritidsbustadar som grensar til kaien. Behov for mindre utbetringar med estimert kostnad på 135 000,- (2025) Det er fleire interessentar til denne kaien. Forslag å sjekka løysing for at private kan overta eigarskap.

Ilsvåg kai: Det er skadar og manglar som fører til nedsett bereevne og trafikkikkerheit på kaien. Kaien er stengt. Det har vore avtale med Ilsvåg velforening om vedlikehald av kaien. Avtalen er utgått.

Holmen fiskerikai i Sandeid: Vindafjord Formannskap vedtak i sak 38/82 : "Vindafjord kommune garanterer for framtidig tilsyn og vedlikehald av fortøyningskaien ved moloen i Sandeid. " Tilbakemeldingar frå Tysvær fiskarlag som representerer yrkesfiskarar i området er at kaien er i dårleg forfatning og treng utbetring. Det er gjennomført hovudinspeksjon av kaien hausten 2025 som viser store skadar. Kaien blir stengd for all trafikk. Alternativet er å rive eller sanera og eventuelt byggja ny kai.

I tillegg eig Vindafjord kommune to kaiar på Dommersnes industriområde. Desse er bygd i seinare tid og er i god stand. Det har ikkje vore gjennomført inspeksjon på desse, og dei er ikkje har vurdert privatisert i denne saka.

### **Vurderingskriterier for privatisering**

Det er vanleg å leggja til grunn vurderingskriterier ved privatisering av kommunal grunn for å sikra ei rettferdig fordeling av både godar og byrder. Døme på dette er:

- Erfaring frå eigen og andre kommunar
- o Kaien sin funksjon i samanheng med andre vegnett
- o Kaien sin funksjon + kriteria som reguleringsstatus, avtalar, eigarskap, veglys, standard og liknande.
- Målsetjingar til kommunen
- o Sikre kommunen sitt langsiktige behov/offentlege interesser/beredskap
- o Berekraftige løysingar i nærrområde og sentrumsområde
- o Beredskap
- Veg-og gatenormalen
- o Vurdering av offentlege og private funksjonar
- o Talet på bustadar der det bur folk
- Kva som oppfattast som objektive og forståelege vurderingar
- o Offentlege interesser
- o Trafikkgrunnlag/endra bruk
- o Kven som skal overta kaiarealet

### **Forslag til klassifiseringskriterier for kommunale kaiar:**

Er kaien eit nødvendig ledd i eit samanhengane offentleg vegnett?

Er kaien i hovudsak brukt til lasting og lossing i næringsverksemd?

Er kaien særleg brukt som gjennomfartsveg for person og biltrafikk med rutefartøy?

Er kaien bruk som tilkomst til bustad – og fritidseigedomar på øyar eller andre veglause stadar?

Andre særlege hensyn som tilseier at veggen skal ha ein offentleg funksjon, t.d. beredskapsfunksjon, tilkomst og parkering til turområde og liknande.\*Må sjekka ut eigarskap

### Innkome merknadar/uttale frå partar

Forslaget til privatisering av kaiar blir sendt på offentleg høyring og spesielt til grendautval i Vindafjord kommune. Etter høyring vil innspel vera med i vidare vurdering i framlegg til endeleg politisk handsaming.

### Beredskap

Beredskap er vurdert i kolonne strategisk. Mange av kaiane er i dårleg forfatning og vil ikkje vera eigna i beredskapssamanheng. Det er vurdert at kaiane i Sandeid og på Dreganes kan ha ein beredskapsfunksjon. I tillegg er Dommersnes ein lokalitet som vil ha strategisk beredskapsverdi for ytre delar av kommunen. For område lengst aust kan eit alternativ vera å bruka den offentlege kaien på Ropeid.

### Vurdering

Kaiar	Strategisk eigedom, beredskap	Nødvendig ledd i offentleg vegnett	I bruk eller interessant for næringsverksemd	rutefartøy	Nødvendig for tilkomst til øyar	Vurdering privatisering
Vikebygd prestebryggja	nei	nei	nei	nei	nei	ja
Imsland kai	nei	nei	ja	nei	nei	ja
Kvaløy kai*	nei	nei	ja	nei	nei	ja
Elvekanten Vikedal	nei	nei	nei	nei	nei	ja
Årvik kai	nei	nei	nei	nei	nei	ja
Sandeid kai	ja	Ja	Ja	Ja	Nei	nei
Ølen kai	ja	Nei	Nei	Nei	Nei	nei
Hamre kai	nei	nei	nei	nei	nei	ja
Dreganes	ja	nei	nei	nei	nei	nei
Fiskerihavn Sandeid	Nei	nei	ja	nei	nei	ja
Skipavåg kai	nei	nei	nei	nei	nei	ja
Ilsvåg kai	nei	nei	nei	nei	nei	ja

Vikebygd med Prestabrygga: Ansvar for vedlikehald ligg på Vikebygd motorbåtforening etter inngått avtale. Starta arbeidet med å privatisera kaien.

Imsland kai: Starta arbeidet med å privatisera kaien.

Kvaløy kai: Avklara eigarforhold og starta arbeidet med å privatisera kaien.

Elvekanten Vikedal: Oppgradering eller sal.

Årvik kai: kaien ser ut til å ha privat eigarskap og utgår som kommunal kai.

Sandeid kai: Dagens avtale fungerer bra. Gjennomfører tiltak etter merknadar i hovudinspeksjon.

Ølen kai: kaien er ikkje i bruk i dag, men på grunn av utgliding må kaien utbetrast. Forslag å fjerna eksisterande dekke og mura opp ny kaifront. Kaien blir sikra for vidare utgliding, men vil etter utbetring ikkje vera i bruk for lasting/lossing og trafikk frå land.

Hamre kai: kaien har privat eigarskap og utgår som kommunal kai.

Dreganes kai: Gjennomført hovudinspeksjon og utfører vedlikehald etter denne.

Skipavåg kai: Starta arbeidet med å privatisera kaien.

Ilsvåg kai: Kaien kan utgå som kommunal kai. Alternativ å fjerna eksisterande dekke og etablera landkar i murt stein som ny kaifront. Starta arbeidet med å privatisera kaien.

Holmen fiskerikai i Sandeid: hovudinspeksjon viste at kaien er i svært dårleg forfatning. Kaien bør sanerast og eventuelt etablerast på nytt dersom den skal fortsetja å vera fiskerikai.

### **Kommunedirektøren sin konklusjon**

Vindafjord kommune vil etter dette sitja igjen med eigarskap/ansvar for tre kaiar: Sandeid kai, Ølen kai, og Dreganes kai.

### **Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar m.m.**