



Hvem er FBB?

Fellesutvalget for båtforeningene i Bærum ble stiftet i 1992 av de fem båtforeningene Strand, Sarbuvollen, Solvik, Lakseberget og Gysestad som en konsekvens av at Bærum kommune (heretter BK) ønsket en part å forholde seg til ved salget av de fem kommunale havnene.

FBB inngikk en avtale med BK om overtagelse av de fem båthavnene i 1992. FBB betalte BK markedspris på 21,7 mill. kroner for å overta havnene.

- Havnene består samlet av ca. 2 500 båt plasser og representerer tilsammen minst 10 000 velgere som eier eller har tilgang på båt gjennom vår virksomhet.
- Båthavnene drives etter en ideell målsetting om non-profit, dog slik at driften skal tilpasses markedets krav til service og tilbud til brukerne.
- Båtforeningene har per i dag investert store summer i infrastruktur og bryggeanlegg utfra forutsetning om at båthavnene skal ligge der over lang tid.
- FBB har behov for langsiktighet i forbindelse med investeringer i havnene, også som følge av utomhusplaner og miljøplaner, inklusive infrastruktur for elektrifisering av båtpark.



Historikk om festeavtalen

04.09.92: Festeavtalen mellom BK og FBB ble inngått for 10 år, med opsjon for FBB til å forlenge den ytterligere med 10 år ad gangen.

26.03.93: En tilleggsavtale ble inngått som fastsetter entydig at avtalen er en festeavtale.

20.04.93: Konsesjon for festerett av grunn ut over 10 år ble gitt.

02.01.2003 og 28.02.13: Avtaler om forlengelse ble inngått.

- Opsjon for FBB til å forlenge med ytterligere 10 år av gangen ble bekreftet i 2003 avtalen.
- Avtalen av 2003 ble tinglyst av BK.
- Avtalen som ble signert i 2013 var en direkte forlengelse av 2003 avtalen.

Avtaleforholdet mellom BK og FBB er i dag en avtale om feste/leie av eiendommene de fem båtforeningene disponerer. Avtalen løper ut 02.01.23, og FBB varslet BK 14.10.21 at avtalen forlenges med nye 10 år.

Administrasjonen har ikke akseptert rett til ensidig forlengelse av avtalen og vil ikke bekrefte forlengelse uten reforhandling. Dette har skapt usikkerhet rundt fremtiden til båtforeningene.



Avtalen fra 2003

I avtalen står det i pkt. 6:

-«Kommunen tar likevel forbehold om innskrenking av arealene på grunn av etablering av tekniske anlegg, endring i reguleringssituasjonen eller annet som gjør at hele eller deler av arealene ikke kan brukes som forutsatt. FBB bør høres så tidlig som mulig i planleggingen av eventuelle endringer av arealdisponeringen.»
- Dette avsnittet inneholder egentlig ikke særlig annet enn det kommunen uansett har rett til via endring av reguleringsplaner og ekspropriering. Dersom avsnittet var ment å redusere FBBs rettigheter i forhold til 1992/1993 avtalen burde dette vært klart uttrykt, men.....



Juridisk vurdering av avtaleverket

Avtalene er blitt vurdert uavhengig av advokatfirmaene Dehn og Selmer. De er enige i hovedkonklusjonen.

Selmer skriver:

Vi mener at 1992- og 1993-avtalene mellom Bærum kommune og FBB må forstås som en evigvarende festeavtale med ensidig rett (opsjon) for FBB til å forlenge med 10 år av gangen. Forlengelsesavtalene fra 2003 og 2013 er nettopp forlengelsesavtaler, og forandrer ikke på dette.

Advokatene påpeker imidlertid at det er noe usikkerhet om hvordan pkt. 6 i 2003-avtalen vil kunne bli tolket rettslig.



Litt om saksgangen til BK

- 22.10.20 I utredningen til Planutvalgets vedtak 1. gangs behandling av reguleringsplanen står det: Båtforeningen har en «stedsevarig» (evig) festeavtale med kommunen. Denne må fornyes hvert 10 år.
- 01.07.21 Brev fra BK: Varsel - om opphør av eksisterende avtale og forhandling av ny
..... «På bakgrunn av dette varsler kommunen om at vi ikke ønsker å forlenge avtalen med FBB, herunder avtalen for Lakseberget mv., i den form den er i dag.»
- 27.10.21 I utredningen til Kommunestyrets vedtak 2. gangs behandling står det bare: Båtforeningen har en festeavtale med kommunen. Denne må fornyes hvert 10 år.
- 14.10.21 FBB varslet i brev at festeforholdet forlenges med 10 nye år. Dette er bekreftet ytterligere i møter med kommunen (referater) og i brev av 26.09.22.



Status utfylling

- Ingen enighet BK/FBB om festeavtale.
- Ingen tiltredelsesavtale på Lakseberget.
- Ingen avklaring hvor båtene skal være i utbyggingsperioden.
- Ingen avklaring vedrørende endelig havn.



På tross av 6 års initiativ fra Lakseberget/FBB på å finne gode og praktiske løsninger som muliggjør utfyllingen, er ikke noe avklart.