



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/05300-9
Saksbehandler Bård Andreas Lassen

Utvalg	Møtedato
Hovedutvalg for næring, kultur og miljø	27.11.2025

Tilskudd til kjøp av Hessvika i Farsund kommune

Fylkeskommunedirektørens forslag til vedtak

1. Hovedutvalg for næring, kultur og miljø bevilger 0,4 mill. kroner til kjøp og utvikling av Hessvika (gnr./bnr. 50/5) i Farsund kommune. I tillegg gir hovedutvalget et tilsagn på 0,6 mill. kroner i 2026. Tilsagnet gis med forbehold om fylkestingets endelige behandling av årsbudsjett for 2026.
2. Tilskuddet på 0,4 mill. kroner dekkes av 296 000 kroner fra *Tur og friluftsruter i Agder* (prosjekt 60010457), 100 000 kroner fra *Friluftsliv* (prosjekt 60010450) og 4000 kroner fra *Friluftslivets år 2025* (prosjekt 60010446). Tilsagn på 0,6 mill. kroner i 2026, dekkes av *Utviklingsprosjekter* (prosjekt 50020103).
3. Hovedutvalg for næring, kultur og miljø stiller følgende vilkår for tilskuddet:
 - a) Agder fylkeskommune skal inviteres til å delta i arbeidet med prosjektet.
 - b) Farsund kommune må undersøke muligheten for å på nytt søke om 50 prosent statlig tilskudd til kjøp av friluftslivsområdet.
 - c) Dersom Farsund kommune får statlig tilskudd til kjøp av eiendommen, skal fylkeskommunens tilskudd gå til utvikling av stedet.

Vedlegg

Mulighetsstudie for Hessvika friluftslivsområde
Saksutskrift - Formannskapet i Farsund kommune 28.8.2025
Søknad om tilskudd til kjøp og utvikling av Hessvika

Sammendrag

Farsund kommune er interessert i å kjøpe eiendommen Hessvika (gnr./bnr. 50/5) for å sikre allmennhetens interesser. Hessvika ligger i Listastrendene landskapsvernområde, i kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse og i nasjonalt utvalgt kulturlandskap i jordbruket, og har stor verdi som friluftslivsområde med spesielle opplevelseskvaliteter knyttet til landskap, naturmangfold og kulturmiljø. Området brukes allerede av mange besøkende i dag, og kommunen ønsker å kjøpe eiendommen for å drifte og tilrettelegge stedet gjennom en bærekraftig besøksforvaltning. Eiendommen koster 5,312 mill. kroner, og kommunen har søkt fylkeskommunen om et tilskudd på 2,5 mill. kroner. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at Agder fylkeskommune bidrar med 1 mill. kroner i tilskudd til kjøpet av eiendommen.

Saksopplysninger

Hessvika er en sørlandsk kystgård nordvest på Lista. Eiendommen er på ca. 40 mål, og inkluderer våningshus, bryggerhus (uthus), løe og sjøbu. De eldste bygningene er fra 1700-tallet, og er SEFRAK-registert. Eiendommen består ellers i hovedsak av kulturlandskap. Store deler av kulturmiljøet Varnes kystfort fra andre verdenskrig ligger på eiendommen, og gir den dermed en spesiell kulturhistorisk verdi med mange opplevelseskvaliteter. Eiendommen ligger i Listastrendene landskapsvernområde, og samtidig innenfor avgrensningen av Vest-Lista både som nasjonalt utvalgt kulturlandskap i jordbruket (UKL) og kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). På grunn av opplevelseskvaliteter knyttet til landskap, naturmangfold og kulturmiljø er Hessvika populært turmål og friluftsområde for både lokale og tilreisende fra inn- og utland.

Hessvika er i dag i privat eie, men kommunen har fått tilbud om å kjøpe eiendommen for 5 312 000 kroner inkludert omkostninger. 28. august 2025 fattet formannskapet i Farsund kommune følgende vedtak: «*Farsund kommune finner at eiendommen er interessant for offentlig eie. Saken utsettes for forhandling med fylkeskommunen om finansiering av kjøpet.*» I tillegg til overnevnte kvaliteter med eiendommen, begrunner kommunen et eventuelt kjøp med ulemper ved privatisering dersom eiendommen i stedet selges på det private markedet. Kommunen trekker også frem at det store antall besøkende tilsier at det bør være en aktiv offentlig forvaltningsaktør som kan håndtere slitasje, kanalisering, skjøtsel, drift og utvikling av området.

I 2025 søkte kommunen om 50 prosent tilskudd fra staten til kjøp av eiendommen som et statlig sikra friluftslivsområde. Agder fylkeskommune anbefalte overfor Miljødirektoratet at området burde sikres, og at et slikt tilskudd burde gis. Statsforvalteren i Agder var imidlertid negativ til statlig sikring. Begrunnelsen var at statlig sikring av friluftslivsområdet ville kunne bidra til økt tilrettelegging og mer besøk - noe som igjen ville kunne komme i konflikt med natur- og kulturlandskapsverdiene. I tillegg skrev statsforvalteren at de med utgangspunktet i verneforskriften, ville ha en «*restriktiv praksis ved omdisponering og utvidelser av eksisterende bygninger i verneområdet til formålet reiseliv/gårdsturisme*». Miljødirektoratet avsto derfor søknaden om statlig sikring.

Farsund kommune har nå i stedet søkt fylkeskommunen om et tilskudd på 2,5 mill. kroner til kjøp og utvikling av Hessvika. I søknaden legger kommunen opp til et prosjekt i tre faser gjennom perioden 2025-2028:

- Fase 1: Kjøp av eiendommen, prosjektorganisering, konseptutvikling og utarbeidelse av besøksstrategi.

- Fase 2: Avklare prinsipper for drift og skjøtsel, istandsette bygninger og nærområder, etablere tilretteleggingstiltak med formidlingstiltak om natur- og kulturverdier i området.
- Fase 3: Inngå nødvendige avtaler med samarbeidsaktører og iverksette drift- og formidlingsaktiviteter i tråd med valgt konsept.

Ved siden av å styrke både tilretteleggings og formidlingstiltakene i området, ser kommunen for seg at bygningsmassen skal brukes av både dagsbesøk og som kystledhytte der allmennheten kan booke overnatting. Lister friluftsråd, som allerede drifter en rekke kystledhytter i Lister, trekkes frem som mulig samarbeidspart. I tillegg ønsker kommunen å involvere andre aktører innen friluftsliv, naturvern og lokalhistorisk til formidling gjennom ulike aktiviteter og arrangementer. Endelig organisering og rollefordeling avklares i prosjektperioden.

Budsjett og finansiering:

Kommunens samlede budsjett er på 6 mill. kroner, der kommunen selv bidrar med 3 350 000 kroner. I tillegg budsjetterer kommunen med 500 timer i egeninnsats. Tiltak utover ordinær drift (f.eks. tilretteleggingstiltak) må finansierings gjennom relevante tilskuddsordninger som blant annet fylkeskommunen forvalter. Selv om finansieringsplanen legger opp til et tilskudd på 2,5 mill. kroner fra fylkeskommunen, skriver kommunen at prosjektet kan realiseres med mindre tilskudd enn omsøkt (forutsatt at dette godkjennes av formannskapet).

Søknaden er sendt inn på «Prosjektstøtteordningen for kystkultur, uthavner og europeisk kulturell rute». Siden prosjektet treffer litt på siden av formålet med denne ordningen, har fylkeskommunedirektøren valgt å løfte søknaden ut som en selvstendig sak.

Vurderinger

Hessvika er en del av et større regionalt friluftslivsområde som brukes av både lokalbefolkning og tilreisende turister. Mange av de besøkende er brukere av kyststien og tursykkeltilbudet Vita Velo. I tillegg tiltrekker Varnes fyr og Varnes fort seg mange besøkende. Sistnevnte er et særlig populært turmål for utenlandske turister. Fylkeskommunedirektøren mener at et kommunalt kjøp vil sikre allmennhetens muligheter for ferdsel, opphold og opplevelser av kulturminner, kulturmiljø og naturmangfold. I tillegg vil et kjøp gjøre det mulig å etablere et turmål for dagsbesøk og kystledovernatting i bygningsmassen. Kommunalt kjøp vil også kunne bidra til bedre tilrettelegging og forvaltning av området innenfor rammene av verneforskriften. Fortsatt privat eie vil på sin side øke risikoen for privatisering av eiendommen. Dette vil i tilfelle begrense allmennhetens muligheter for ferdsel og opphold i området.

Fylkeskommunedirektøren mener at et økonomisk samarbeid om prosjektet vil være en god oppfølging av punkt 5 «Kulturmiljø, kulturlandskap og stedsutvikling» i samarbeids- og utviklingsavtalen mellom Agder fylkeskommune og Farsund kommune. Her står det bl.a.: *«Partene skal samarbeide om å benytte de kulturhistoriske kvalitetene i den videre utviklingen av kommunen, gjennom stedsutvikling og kulturturisme.»*

Fylkeskommunedirektøren ser det også som positivt at prosjektet er godt forankret i kommunale planer. Kommuneplanens samfunnsdel 2018–2030 fremhever bruk av natur og kulturverdier som grunnlag for utvikling av attraksjoner for både fastboende og besøkende, samt sikring og videreutvikling av grønnstruktur og rekreasjonsområder. Kulturminneplan for Farsund kommune har som strategi å formidle og tilrettelegge kulturminner for innbyggere og besøkende, legge til rette for sykkel-, vandre- og padleruter med kulturminner i fokus, samt å gjenbruke krigsminner i nye sammenhenger. Varnes fort er fremhevet som et spesielt viktig anlegg. Siden betydelige deler av fortet ligger i Hessvika, og eiendommen ellers har kulturhistoriske verdier knyttet til kystgården, vil et kommunalt eierskap støtte opp under planens intensjoner. I kommunens Plan for

friluftslivets ferdselsårer 2023–2028 er både kyststien og sykkelruta Vita Velo fremhevet som viktige ferdselsårer i kommunen. I denne sammenhengen har Hessvika en sentral plassering, siden eiendommen ligger ved endepunktet for Vita Velo og kyststien passerer gjennom området.

Selv om prosjektet har mange gode sider ved seg, vil fylkeskommunedirektøren også trekke frem noen forhold som taler mot et tilskudd. Prosjektet er i svært tidlig fase, og det er flere usikkerhetsmomenter. Dette er spesielt knyttet til endelig finansering av kjøp, hvilke aktører som vil bidra i prosjektet, hvordan bygningene skal brukes, hvor mye området vil bli benyttet samt i hvilken grad ønskede aktivitets- og tilretteleggingstiltak vil komme i konflikt med verneforskriften. Statsforvalteren i Agder har allerede uttalt seg negativt til kommunens planer om statlig sikring av Hessvika, og anbefalte i stedet at en eventuell utvikling av stedet bør forankres i en besøksstrategi for verneområdet. Statsforvalteren opplyste samtidig at arbeidet med å ferdigstille en slik strategi har vært nedprioritert de siste årene på grunn av begrenset kapasitet og ressurser. Fylkeskommunedirektøren deler ikke statsforvalterens frykt for kommersialisering og masseturisme på bekostning av verneverdier. Snarere vil trolig et offentlig eierskap og en eventuell statlig sikring, medføre en bedre og tettere oppfølging når det gjelder skilting, formidling, skjøtsel og kanalisering av ferdsel. Fylkeskommunedirektøren vil understreke at det i denne saken ikke er snakk om utvikling av en kommersiell reiselivsdestinasjon. Kommunen ønsker primært å legge til rette for et lavterskel friluftslivstilbud for allmennheten innenfor rammene i verneforskriften. Det vil likevel være nødvendig med god dialog og samarbeid med statsforvalteren slik deres egen forvaltningsplan for Listastrendene landsskapsvernområde legger opp til: *«Forvaltningen skal være en positiv medspiller for reiselivet og lokalsamfunnet, samtidig som verneformålet ivaretas. Dersom de politiske målsetningene om økt verdiskapning skal realiseres, kreves et godt samarbeid mellom mange aktører.»*

Til tross for ovennevnte usikkerhetsmomenter, mener fylkeskommunedirektøren at prosjektet har potensiale for å treffe godt på fylkeskommunens satsingsområder innenfor både natur, friluftsliv, kulturarv og bærekraftig besøksforvaltning. Fylkeskommunedirektøren mener derfor at fylkeskommunen bør bidra med et tilskudd til kjøp av eiendommen. Det er ikke satt av midler til et tilskudd til dette prosjektet i budsjettet for 2025. Fylkeskommunedirektøren finner ikke rom for et tilskudd på 2,5 mill. kroner slik kommunen søker om. Ved å kombinere ubrukte midler knyttet til friluftsliv i 2025-budsjettet, samt forskuttere midler fra avdeling for kulturarv sitt prosjekt 50020103 Utviklingsprosjektet i 2026, foreslår fylkeskommunedirektøren et tilskudd på til sammen 1 mill. kroner.

For å styrke prosjektet med tanke på finansering, innhold og fremdrift, foreslår fylkeskommunedirektøren følgende vilkår:

1. Agder fylkeskommune skal inviteres til å delta i arbeidet med prosjektet.
2. Farsund kommune må undersøke muligheten for å på nytt søke 50 prosent statlig tilskudd til kjøp av friluftslivsområdet.
3. Dersom Farsund kommune får statlig tilskudd til kjøp av eiendommen, skal fylkeskommunens tilskudd gå til utvikling av stedet.

Regionplan Agder 2030

Saken støtter opp under følgende mål i Regionplan Agder 2030:

- 1.4. Agder er et aktivitetsvennlig samfunn med nærmiljøer, sosiale møteplasser og friluftslivsområder som bidrar til at flere er mer fysisk aktive.
- 5.3 Verdiskapningen knyttet til kystkultur, kulturarv i indre bygder og trehusbyene har økt.

Prosjektet bidrar til bærekraftig forvaltning av kystlandskapet, fremmer fysisk aktivitet og legger til rette for læring og opplevelser for barn og unge. Hessvika er allerede brukt av skoler og ungdomsgrupper, og vil kunne utvikles videre som læringsarena og møteplass.

Økonomiske konsekvenser

Tilskuddet på 0,4 mill. kroner dekkes av 296 000 kr fra *Tur og friluftsruter i Agder* (prosjekt 60010457), 100 000 kroner fra *Friluftsliv* (prosjekt 60010450) og 4000 kroner fra *Friluftslivets år 2025* (prosjekt 60010446). Tilsagn på 0,6 mill. kroner i 2026, dekkes av *Utviklingsprosjekter* (prosjekt 50020103) med forbehold om fylkestingets endelige behandling av årsbudsjett for 2026.

Konklusjon

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at Agder fylkeskommune bidrar med 1 mill. kroner i tilskudd til kjøp av Hessvika i Farsund kommune. Tilskuddet vil sikre offentlig eierskap av et område med stor verdi for friluftsliv, kulturmiljø og naturopplevelse.

Kristiansand, 10.11.2025

Tine Sundtoft
fylkeskommunedirektør

Kristin Tofte Andresen
fylkesdirektør