



Arkivsak-dok. 26/00687-1
Saksbehandler Roy Quale

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	16.04.2026	15/26

Saksframlegg

Storgaten 19 - Salgsprosess

Kommunedirektørens innstilling:

Pkt 1. Formannskapet i Farsund vedtar å selge eiendommen Storgaten 19 (gnr. 1, bnr. 633).

Pkt 2. Eiendommen selges på det åpne markedet. Det skal stilles som vilkår at ny eier forplikter seg til å overholde gjeldende fredningsbestemmelser samt pågående fredningssak.

Pkt 3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å iverksette og gjennomføre salgsprosessen, herunder engasjere eiendomsmeidler.

Pkt 4. Endelig godkjenning av bud og gjennomføring av salg, inklusive inngåelse av kjøpekontrakt, forutsetter vedtak i formannskapet. Netto salgsinntekter avsettes til finansiering av fremtidige parkeringsløsninger i kommunen (det vil si avsetning til parkeringsfond)

Vedlegg

Storgaten 19 - Riksantikvarens beslutning om å starte ordinær fredningssak

Saken kort fortalt

Storgaten 19 ble kjøpt av Farsund kommune for å etablere parkeringsplasser i Farsund sentrum. Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan "Farsund by" (planID 4206_04805), en eldre reguleringsplan fra 20.06.1995 (PBL 1985).

Eiendommen er avsatt til BF4 – Bolig/Forretning.

Riksantikvaren har nå besluttet at eiendommen skal inngå i ordinær fredningssak.

Dette gjør kommunens opprinnelige formål umulig å gjennomføre. Spørsmålet er derfor ikke lenger *hvordan* eiendommen skal brukes, men om kommunen skal fortsette å eie – og bære kostnadene ved – en eiendom som ikke kan realiseres i tråd med kommunens vedtatte formål.

Bakgrunn

I 2021 kjøpte Farsund kommune Storgaten 19 for etablering av et parkeringsanlegg. Rivingstillatelse ble gitt våren 2025.

Riksantikvaren grep inn og fattet vedtak om midlertidig fredning 27. mai 2025, med begrunnelse i at bygningene utgjør «et komplett anlegg fra begynnelsen av 1900-tallet» og har kulturhistorisk verdi både som enkeltobjekt og som del av Farsunds bysentrum.

Den 26.03.2026 varslet Riksantikvaren at ordinær fredningssak nå formelt igangsettes:

- Bygningene vurderes som autentiske, miljøskapende og svært godt bevart.
- Hagen utgjør et av få gjenværende historiske grøntanlegg fra byens gjenreisningstid.
- Eiendommen inngår i NB-område av nasjonal interesse.
- Farsund sentrum trekkes frem som *den siste trebyen bygget opp før murtvengen i 1904*, med høy nasjonal verdi.

Riksantikvaren konkluderer klart:

«Riksantikvaren vurderer at kommunens ønske om å anlegge parkeringsplasser på eiendommen ikke har så stor samfunnsverdi at tap av kulturmiljø kan aksepteres.»

Vurdering

Kommunen står igjen med en eiendom uten strategisk nytteverdi.

Med oppstart av fredningssak er kommunens opprinnelige formål – parkeringsanlegg – ikke mulig å gjennomføre. Om kommunen velger å beholde eiendommen, innebærer det at:

- Kommunen sitter med et fredet anlegg med betydelig vedlikeholdsbehov.
- Alle tiltak krever fylkeskommunal tillatelse.
- Kommunen må finansiere nødvendige tiltak som følger av fredningsstatus.

Dette er ikke en kjerneoppgave for kommunen.

Eiendommen krever investeringer kommunen ikke kan/bør prioritere.

Tilstandsregistreringen fra desember 2025 dokumenterer:

- råteskader i konstruksjon og detaljer
- behov for tiltak på tak og nedløp
- omfattende utbedringsbehov både innvendig og utvendig
- fuktproblematikk som kan forverres uten varme og vedlikehold

Kommunen har ikke lagt inn midler i økonomiplanen for slike formål.

Å beholde eiendommen innebærer:

- økonomisk belastning
- juridiske forpliktelser
- risiko for lovbrudd ved manglende vedlikehold

Kommunen risikerer å sitte igjen med et fredet bygg der verdiene forringes, samtidig som vi bærer ansvaret.

Salg gir kommunen handlefrihet og avlaster risikoen

Et salg gjør at:

- kommunen frigjør midler til *faktiske* prioriterte formål, som parkeringsløsninger i kommunen
- eiendommen kan tas i bruk av aktør(er) med ressurser til å ivareta eiendommen
- kommunen unngår å bli sittende med et vernet bygg i forfall

Riksantikvaren påpeker nettopp viktigheten av *bruk* som det beste vern:

«Vi oppfordrer til at bygningene blir tatt i bruk. Spesielt hovedbygningen har stor bruksverdi, ...»

Ved å selge gjør kommunen nettopp dette mulig.

Økonomiske konsekvenser

- Kommunen unngår videre utgifter til vedlikehold og strakstiltak.
- Salg gir inntekt som kan styrke finansiering av parkeringsløsninger i kommunen.
- Risikoen for økte kostnader som følge av pålegg fra kulturminnemyndighetene fjernes.

Konsekvenser for barn og unge

Ingen direkte konsekvenser.

Konsekvenser for klima og miljø

Fredning og gjenbruk av eksisterende bygninger er i tråd med klimavennlige prinsipper for ressursutnyttelse, slik Riksantikvaren understreker. Vern gjennom bruk gir lavere utslipp enn riving og nybygg.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen direkte konsekvenser.

Konklusjon

Kommunen har nå to valg:

1. **Beholde en eiendom vi ikke kan bruke til tiltenkt formål, med høye kostnader og liten strategisk verdi, eller**
2. **Selge eiendommen, unngå fremtidige kostnader og frigjøre midler til kommunens faktiske behov.**

Slik situasjonen er etter Riksantikvarens vedtak, er det kommunedirektørens klare anbefaling at Farsund kommune **avhender eiendommen snarest.**