



Arkivsak-dok. 26/00687-7
Saksbehandler Roy Quale

Saksgang

Møtedato

Formannskapet

07.05.2026

21/26

Saksframlegg

Storgaten 19 - Salgsprosess - Vurdering av hage

Kommunedirektørens innstilling:

Pkt 1. Formannskapet i Farsund vedtar å selge eiendommen Storgaten 19 (gnr. 1, bnr. 633) i sin helhet, uten fradeling av hagearealet.

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

Vedr. uttalelse, forslag om utvidelse av Byparken i Farsund (Storgaten 19) - mailkorrespondanse
Uttalelse - forslag om utvidelse av Byparken i Farsund (Storgaten 19)
Storgaten 19 - Politisk behandling - Riksantikvarens tilbakemelding

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.

I forbindelse med behandlingen av saken i Formannskapetets møte 16.04.2026 har det blitt reist spørsmål om hagearealet knyttet til eiendommen helt eller delvis kan skilles fra og inngå som en utvidelse av Byparken, alternativt tilgjengeliggjøres for allmennheten.

Som grunnlag for vurderingen av disse spørsmålene har kommunen innhentet uttalelser fra relevante aktører.

Riksantikvaren og Fortidsminneforeningen i Farsund har avgitt skriftlige tilbakemeldinger, som er referert og vurdert i saken.

Farsund byforening er også forespurt om å uttale seg, men kommunen har per tidspunktet for saksutsendelsen ikke mottatt tilbakemelding fra byforeningen.

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.

Hage, fradeling og tilgjengeliggjøring

Både Riksantikvaren og Fortidsminneforeningen er samstemte i at hagen er en integrert og vesentlig del av det fredete anlegget, med egen kulturhistorisk verdi i samspill med hovedbygningen.

- Riksantikvaren opplyser at direktoratet ikke har hjemmel til å nekte en formell fradeling, men presiserer at fredningsbestemmelsene uansett vil gjelde for både bygninger og hage, uavhengig av eventuell endring i eiendomsgrenser.
- Samtidig er det tydelig uttalt at hagen skal oppleves som et historisk hageanlegg, med en karakter som adskiller seg fra dagens bypark.

Fortidsminneforeningen påpeker at:

- fredningsvedtaket gjelder både bygninger og hage som et samlet anlegg
- fradeling eller allmenn tilgjengeliggjøring av hagen i forbindelse med salg vil forringe eiendommens verdi og attraktivitet for en potensiell kjøper
- løsninger med fri ferdsel for allmennheten fremstår mer naturlige dersom kommunen selv beholder eiendommen til et allmenntilgjengelig formål

Ved en eventuell fradeling av hele eller deler av hageanlegget vil dette arealet ikke kunne integreres eller utformes med samme karakter, drift eller bruk som dagens bypark.

Riksantikvaren påpeker at:

«Hagen er en viktig del av det historiske sveitserstilmiljøet, og skal også i framtiden oppleves som et hageanlegg med historisk karakter. Den vil fortsatt ha en annen karakter enn dagens bypark, også ved en eventuell fradeling.»

Dette innebærer at et eventuelt fradelte areal fortsatt må forvaltes og vedlikeholdes som et historisk hageanlegg, i samsvar med fredningsbestemmelsene og som del av det helhetlige anlegget Storgaten 19, og ikke kan gis samme utforming eller parkmessige preg som byparken.

Kommunedirektøren legger til grunn at etablering av et offentlig tilgjengelig hageareal på hele eller deler av dagens hage til Storgaten 19, kombinert med fredning, prinsipielt vil kunne være mulig. En slik

løsning vil imidlertid vesentlig komplisere salgsprosessen, og det legges til grunn at dette vil redusere eiendommens salgsverdi.

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

Etter igangsetting av ordinær fredningssak står kommunen igjen med en eiendom som ikke kan brukes til opprinnelig formål, og som krever betydelige ressurser å forvalte. Tilbakemeldingene fra både Riksantikvaren og Fortidsminneforeningen bekrefter at bygninger og hage må vurderes som ett helhetlig anlegg.

Kommunedirektørens klare anbefaling er derfor at Farsund kommune avhender eiendommen Storgaten 19, uten fradeling av hagen, og med klare vilkår knyttet til fredningen, slik at kulturminneverdiene kan tas vare på gjennom aktiv bruk.