



Arkivsak-dok. 26/01254-1
Saksbehandler Roy Quale

Saksgang

Møtedato

Utvalg for teknisk

16.06.2026

54/26

Saksframlegg

Utbyggingsavtale mellom Farsund kommune og Farøy Brygge

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 17-4 vedtar utvalg for teknisk å legge den foreliggende utbyggingsavtale mellom Farøy Brygge AS og Farsund kommune datert og signert av utbygger 10.09.2025, knyttet til reguleringsplan for Farøy Brygge planID 04822 ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg

(Gjeldene jf. me) 04822_plankart_me
Utbyggingsavtale mellom Farsund kommune og Farøy Brygge 2025 09 10 -
signeringsversjon
planbeskrivelse farøy brygge
04828_bestemmelser_11.06.25

Saken kort fortalt

Mellom Farøy Brygge AS og Farsund kommune som grunneier er det fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale, signert av utbygger 10.09.2025, med grunnlag i reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Farøy Brygge.

Avtalens formål er blant annet å regulere hvem som skal bekoste oppfyllelse av flere rekkefølgekrav i overnevnte reguleringsbestemmelser.

Utbyggingsavtalen er inngått med grunnlag i reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Farøy Brygge, vedtatt av kommunestyret 6. september 2018 plankart sist rev. 30.08.2023 og planbestemmelsene sist rev. 31.08.2023 i henhold til vedtak i Utvalg for teknisk den 20. juni 2023.

Farøy Brygge skal prosjektere og opparbeide følgende rekkefølgekrav, ref. plankart og planbestemmelser.

- Område o_SGG1(gangvei), område o_SVT1 og o_SVT2 (annen veggrunn) skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for bebyggelse i BKS1-3
- o_SK2, 3 og 4 (kai/bryggepromenade) skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest for BKS2 og BKS3.

I tillegg skal Farøy Brygge prosjektere og opparbeide følgende tiltak:

- o_SK5 (del av kai/bryggepromenade)
- o_SPA1, o_SPA2 og o_SPA4 (parkering)

Farøy Brygge plikter også å asfaltere/oppgradere til dagens standard:

- o_SKV1 og 2 (nedre og øvre kjørevei) og offentlig parkeringsområde (o_SPA2).

Av avtalen følger at Farøy Brygge som realytelse skal opparbeide forannevnte tiltak og deretter overdra de uten vederlag til Farsund kommune. Drift og vedlikehold av tiltakene besørges av FB inntil overtakelse har funnet sted.

Bakgrunn

Avtalens formål er å regulere hvem som skal bekoste oppfyllelse av flere av rekkefølgekravene i overnevnte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Farøy Brygge planID 04822.

Vurdering

Plan og bygningslovens kapittel 17 gir hjemmel for utbyggingsavtaler. Utbyggingsavtaler må ta utgangspunkt i vedtatte arealplaner med bestemmelser som måtte gjelde for det området som skal utbygges. Hovedkriteriet for de forhold som skal reguleres i en utbyggingsavtale er med andre ord at tiltaket må ha direkte saklig sammenheng med vedtatt arealplan for området. Dette slik at det skal være forutsigbart for utbyggerne hvilke krav kommunen vil stille i en utbyggingsavtale.

Økonomiske konsekvenser

Utbyggingsavtalen innebærer at utbygger bekoster opparbeidelse av offentlig infrastruktur i tråd med reguleringsplanens rekkefølgekrav. Dette reduserer kommunens investeringskostnader. Etter overtakelse vil anleggene medføre noe økte drifts- og vedlikeholdskostnader, særlig knyttet til kai, veg, park og grøntområder.

Konsekvenser for barn og unge

Planen tilrettelegger for gode leke- og oppholdsarealer, herunder park og lekeområde, samt trygge gangforbindelser. Tiltaket vurderes å ha positive konsekvenser for barn og unge.

Konsekvenser for klima og miljø

Utbyggingen skjer innenfor sentrumsnært område som allerede har vært utbygd. Tiltaket medfører enkelte inngrep i strandsonen, men vurderes samlet å ha begrensede konsekvenser.

Konsekvenser for folkehelse

Tilrettelegging for gangforbindelser, turvei, park og oppholdsarealer gir gode muligheter for aktivitet og rekreasjon. Tiltaket vurderes å ha positive konsekvenser for folkehelsen.

Konklusjon

Det gis med dette råd om at den fremforhandlede utbyggingsavtalen legges ut til offentlig ettersyn i.h.t. pbl § 17-4, jf forslag til innstilling.