



Arkivsak-dok. 22/00412-29
Saksbehandler Johan Martin Mathiassen

Saksgang

Møtedato

Formannskapet

27.08.2026

40/26

Saksframlegg

Tilbud om kjøp av «Lyset på Lista» samt kjøp eller leie av areal

Kommunedirektørens innstilling:

1. Administrasjonen søker ikke på nytt om kanalisert ferdsel i området
2. Farsund kommune avslår Hanangermona grunneierlags tilbud om kjøp av bygningen «Lyset på Lista» samt kjøp eller leie av areal på gnr./bnr. 16/158, 16/140, 16/164 og 16/9.

Vedlegg

22_00412-27 Tilbud 643174_2_1

22_00412-25 Saksutskrift - Tilbud om kjøp av «Lyset på Lista» samt kjøp eller leie av areal – g 593224_1_1

22_00412-18 Avslag på dispensasjonssøknad etablering av gangsti i Kviljo plante- og fuglefredni 499115_2_1

22_00412-6 Saksutskrift - Tilbud om overtakelse_kjøp av _Lyset på Lista_ samt kjøp av areal - H 375200_6_1

Saken kort fortalt

Hanangermona grunneierlag har tilbudt Farsund kommune å kjøpe bygningen «Lyset på Lista» samt tilhørende arealer, alternativt kjøpe bygningen og leie arealet gjennom en langsiktig leieavtale. Bakgrunnen for saken er formannskapetets vedtak i sak 41/22, hvor det ble åpnet for forhandlinger om mulig kjøp av eiendommene under forutsetning av at det forelå godkjenning for parkering og adkomst til stranden ved Havika, samt at det ble igangsatt planarbeid for området.

Parkering er senere ivarettatt gjennom vedtatt reguleringsplan. Søknaden om dispensasjon for å etablere ny adkomst til stranden gjennom Kviljo plante- og fuglefredningsområde ble imidlertid avslått av Statsforvalteren i 2024. Avslaget ble blant annet begrunnet med hensynet til naturmangfold, risiko for økt belastning og forstyrrelser i et sårbart verneområde, samt manglende vurdering av alternative løsninger.

I forbindelse med formannskapetets behandling av saken i 2025 ble administrasjonen bedt om å undersøke grunnlaget for en ny søknad om kanalisert ferdsel i området. For å kunne fremme en ny søknad vurderes det som nødvendig å tilføre betydelig ny faglig kunnskap og dokumentasjon. Det er innhentet tilbud fra eksterne fagmiljøer, og det eneste relevante tilbudet anslår en kostnad på om lag 200.000 kroner eksklusiv merverdiavgift. Administrasjonen vurderer at kostnaden er høy sett opp mot den betydelige usikkerheten knyttet til om en ny søknad vil bli innvilget.

Begge tilbudene fra grunneierlaget vil i tillegg innebære betydelige økonomiske forpliktelser for kommunen. Kjøp av bygning og areal, nødvendige omkostninger, opparbeidelse av parkeringsplass og vedlikehold av bygningen vil medføre høye kostnader. Bygningen «Lyset på Lista» har et betydelig vedlikeholdsbehov og står i dag uten byggetillatelse. Det foreligger heller ikke statlig finansiering til å dekke verken kjøp eller de aktuelle investeringskostnadene.

Kommunedirektøren vurderer at det opprinnelige vilkåret om godkjent adkomst til stranden ikke er oppfylt. Uten en slik adkomst kan heller ikke hovedformålet med reguleringsarbeidet, som var å kombinere parkering med ny offentlig tilgang til sjøområdet, realiseres. På denne bakgrunn anbefales det at kommunen ikke går videre med ny søknad om kanalisert ferdsel i området, og at begge tilbudene fra Hanangermona grunneierlag avslås.

Bakgrunn

Farsund kommune søkte i 2023 om tillatelse til å etablere en gangsti gjennom Kviljo plante- og fuglefredningsområde fra veien til Havika (Haviksanden) og ned til stranda.

Bakgrunnen for søknaden var formannskapetets vedtak i sak 41/22 (vedlagt):

Det opptas forhandlinger om mulig kjøp av gnr/bnr 16/158, 16/140, 16/164 og 16/09.

- *Det settes som vilkår før gjennomføring av kjøp at det foreligger godkjenning for parkering og **adkomst til strand**.*
- *Administrasjonen starter planarbeid omgående i tett dialog med Lista Surfing for området.*

Kommunens søknad ble avslått, se vedlagte brev fra Statsforvalteren datert 25.04.24.

Formannskapet vedtok i møte 25.09.25 å utsette å ta stilling til kjøp/leie. I stedet vedtok formannskapet at administrasjonen sender en ny søknad om kanalisert ferdsel i området, se vedlagte saksutskrift i sak 49/25

Vurdering

Formannskapetets vedtak i sak 41/22 satte som vilkår for et eventuelt kjøp at det måtte foreligge godkjenning for parkering og adkomst til strand.

- Kravet om parkering er ivarettatt gjennom reguleringsplanen.

- Dispensasjon for adkomst til stranda er avslått av Statsforvalteren.

Statsforvalteren har i sitt vedtak av 24.4.24 begrunnet sitt avslag i følgende momenter:

- Samlet belastning, jf. naturmangfoldloven § 10.
- Tråkkskader og forstyrrelser i sårbart sanddyne- og våtmarksområde, med rødlistede naturtyper, fugle- og plantearter.
- Mangel på grundig vurdering av alternative traséer.

Det er som følge nødvendig å svare ut disse forholdene på en god måte, og lukke kunnskapshull.

En ny søknad må gå lengre i å dokumentere at det er mulig å anlegge en sti uten at naturverdiene vil bli vesentlig skadelidende.

For å styrke en ny søknad, er det nødvendig at den blir tilført ny kunnskap. Administrasjonen har derfor innhentet tilbud fra eksterne kompetansemiljøer på utformingen av en søknad for å tilføre søknaden spisskompetanse som kommunen ikke har.

Det kom inn 2 tilbud på utforming av søknad:

- Det ene tilbudet ble forkastet da det ikke svarte på oppgaven
- Det andre tilbudet (se vedlegg, UO) har en god oppgaveforståelse og oppgavebeskrivelse, men omfanget av tilbudet (anslått timeforbruk og biomkostninger) tilsier at oppdraget kan koste kommunen i størrelsesorden kr. 200.000 eks. mva. Kostnadene er mye høyere enn administrasjonen kan anbefale gitt den store usikkerheten for at også denne søknaden kan bli avslått.

Pristilbudet legges fram for formannskapet som avgjør om kommunen ønsker å gå videre med tilbudet eller å avslutte saken

Dersom formannskapet ønsker å gå videre med saken, vil det også påløpe kostnader til kjøp av bygning og eiendommer, bygningsvedlikehold og opparbeidelse av parkeringsplass. Ifølge saksutredningen i sak 49/25 vil dette kunne utgjøre i størrelsesorden kr 2.200.000

Miljødirektoratet har gitt tilsagn om tilskudd på kr 231.170, hvorav inntil kr 181 170 kan brukes til å dekke 100 % av kjøpesummen for det omsøkte området med bygningen "Lyset på Lista". Inkludert i dette er støtte til omkostninger (inntil 31 170 kr). Direktoratet ber kommunen vurdere hvorvidt det er aktuelt å gå i dialog med grunneierne om en kjøpesum i tråd med tilsagnet. Det opplyses samtidig om at staten ikke kan medvirke til kjøp av området dersom kjøpesummen overstiger tilsagnet. De resterende 50.000 kan brukes til grunnleggende istandsetting av området, herunder etablering av parkeringsplass, men ikke restaurering av bygningen «Lyset».

Bygningen «Lyset» står i dag ulovlig uten byggetillatelse. Bygningen har et betydelig vedlikeholdsbehov i størrelsesorden kr. 1.000.000.

Tilbudet om kjøp av bygningen «Lyset på Lista» samt et areal på 5 500 m² innebærer en samlet kjøpesum på kr 1 200 000 samt omkostninger. Statsforvalterens avslag på søknad om dispensasjon for adkomst til strand innebærer at formannskapets vilkår for et eventuelt kjøp ikke er oppfylt. Manglende godkjenning innebærer også at hovedhensikten med detaljreguleringen – å kombinere parkeringsplass med ny adkomst til sjø – ikke kan realiseres.

Tilbudet innebærer at kommunen må dekke kjøpesum, omkostninger og grunnleggende istandsetting av bygningen og området, uten statlig tilskudd. Kommunedirektøren anbefaler derfor at tilbudet avslås.

Det er også et alternativt tilbud som innebærer at kommunen kjøper bygningen «Lyset» for kr 100.000 og samtidig inngår en leieavtale på 10–15 år, der kommunen forplikter seg til å opparbeide og vedlikeholde parkeringsplassen. Manglende godkjenning for adkomst til stranden innebærer at hovedhensikten med detaljreguleringen – å kombinere parkeringsplass med ny adkomst til sjø – ikke kan realiseres. Parkeringsplassen vil dermed i hovedsak tjene besøk til «Lyset på Lista». Dersom leieavtalen opphører, risikerer kommunen å miste adkomsten til bygningen. Med tanke på investeringene som må gjøres både i bygningen og området, vurderes dette som en kostbar og usikker løsning. Kommunedirektøren anbefaler derfor at også dette tilbudet avslås.

Begge tilbud innebærer at kommunen må finansiere kjøp, omkostninger og grunnleggende istandsetting av bygningen og området, uten statlig tilskudd.

Konklusjon

Pristilbudet på søknad om dispensasjon fra verneforskriften for stiadkomst til stranda, i størrelsesorden kr. 200.000, anbefales avslått pga. den store usikkerheten for at også denne søknaden kan bli avslått (Statsforvalteren har tidligere avslått søknaden). Det innebærer at kommunen ikke søker på nytt om kanalisert ferdsel i området slik formannskapet vedtok i sak 49/25.

Manglende godkjenning for adkomst til stranden innebærer at hovedhensikten med detaljreguleringen – å kombinere parkeringsplass med ny adkomst til sjø – ikke kan realiseres. Parkeringsplassen vil dermed i hovedsak tjene besøk til «Lyset på Lista». Med tanke på investeringene som må gjøres både i bygningen og området, vurderes dette som en kostbar og usikker løsning. Kommunedirektøren anbefaler derfor at også tilbudene fra grunneierlaget avslås.

Økonomiske konsekvenser

Begge tilbud innebærer at kommunen må finansiere kjøp, omkostninger og grunnleggende istandsetting av bygningen og området, uten statlig tilskudd.

I tillegg kommer kostnadene til søknad om adkomst til stranden, ca. kr. 200.000 dersom formannskapet vedtar å gå videre dette tilbudet.

Konsekvenser for barn og unge

Tiltaket gir god tilgjengelighet til bygningen «Lyset på Lista», men gitt at en eventuell ny søknad om tillatelse til ny adkomst til stranden blir avslått, vil det begrense aktivitetene.

Konsekvenser for klima og miljø

Kommunedirektørens anbefaling innebærer at det ikke søkes om ny kanalisert ferdsel i området. Dette reduserer risikoen for påvirkning på de naturverdiene som ligger til grunn for vernet av Kviljo plante- og fuglefredningsområde og vurderes derfor å ha nøytrale konsekvenser for klima og miljø.

Dersom det søkes om ny kanalisert ferdsel, vil det kunne medføre et endret ferdsels- og bevegelsesmønster i området sammenlignet med dagens situasjon. Dette kan føre til etablering

av nye stier, økte tråkkskader og større forstyrrelser i et sårbart sanddyne- og våtmarksområde med rødlistede naturtyper samt fugle- og plantearter. Dette er forhold som Statsforvalteren har tillagt vesentlig vekt i sin behandling av saken. Søknad om ny kanalisert ferdsel vurderes derfor samlet sett å kunne ha negative konsekvenser for klima og miljø.

Konsekvenser for folkehelse

Tiltaket gir god tilgjengelighet til bygningen «Lyset på Lista», men gitt at en eventuell ny søknad om tillatelse til ny adkomst til stranden blir avslått, vil det begrense aktivitetene.

Konklusjon

Se kommunedirektørens innstilling