



Arkivsak-dok. 26/01254-4
Saksbehandler Roy Quale

Saksgang	Møtedato	
Utvalg for teknisk	22.09.2026	77/26
Kommunestyret	15.10.2026	

Saksframlegg

Utbyggingsavtale mellom Farsund kommune og Farøy Brygge

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommunestyre godkjenner utbyggingsavtale mellom Farsund kommune og Farøy Brygge AS, datert og signert av utbygger 10.09.2025, knyttet til reguleringsplan for Farøy Brygge, PlanID 04822.

Vedlegg

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

Saken kort fortalt

Det er fremforhandlet en utbyggingsavtale mellom Farsund kommune og Farøy Brygge AS i forbindelse med gjennomføringen av reguleringsplan for Farøy Brygge, PlanID 04822. Avtalen er datert og signert av utbygger 10.09.2025.

Formålet med avtalen er å avklare ansvar for prosjektering, finansiering, opparbeidelse, drift fram til overtakelse og vederlagsfri overføring av offentlig infrastruktur som følger av reguleringsplanens rekkefølgekrav.

Utvalg for teknisk vedtok i møte 16.06.2026, sak 54/26, å legge forslaget til utbyggingsavtale ut til offentlig ettersyn. Avtalen ble kunngjort på kommunens nettsider og lå ute til offentlig ettersyn i perioden 27.06.2026 til 07.08.2026. Det kom ikke inn merknader til avtalen.

Kommunedirektøren vurderer at avtalen ligger innenfor rammene av plan- og bygningsloven kapittel 17, og anbefaler at kommunestyret godkjenner den fremforhandlede utbyggingsavtalen.

Bakgrunn

Reguleringsplan for Farøy Brygge, PlanID 04822, ble vedtatt av Farsund kommunestyre 06.09.2018. Plankartet ble sist revidert 30.08.2023 og reguleringsbestemmelsene sist revidert 31.08.2023, i samsvar med vedtak i Utvalg for teknisk 20.06.2023.

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser stiller flere rekkefølgekrav som må være oppfylt før deler av utbyggingen kan tas i bruk eller gis ferdigattest.

Plan- og bygningsloven kapittel 17 gir kommunen adgang til å inngå utbyggingsavtaler om gjennomføring av kommunale arealplaner. En utbyggingsavtale kan blant annet regulere ansvar for finansiering, opparbeidelse og overføring av teknisk og grønn infrastruktur som er nødvendig for gjennomføringen av en vedtatt arealplan.

Formålet med den foreliggende avtalen er å avklare hvilke tiltak Farøy Brygge AS skal prosjektere og opparbeide, hvilke kostnader utbygger skal dekke, og på hvilke vilkår ferdig opparbeidede offentlige anlegg skal overføres til Farsund kommune.

Avtalens hovedinnhold

Farøy Brygge AS skal prosjektere og opparbeide følgende tiltak som følger av reguleringsplanens rekkefølgekrav:

- o_SGG1, gangveg
- o_SVT1 og o_SVT2, annen veggrunn

Disse områdene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for bebyggelsen innenfor områdene BKS1–BKS3.

Farøy Brygge AS skal videre prosjektere og opparbeide:

- o_SK2, o_SK3 og o_SK4, kai og bryggepromenade

Disse områdene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for bebyggelsen innenfor områdene BKS2 og BKS3.

I tillegg skal Farøy Brygge AS prosjektere og opparbeide følgende tiltak:

- o_SK5, del av kai og bryggepromenade
- o_SPA1, o_SPA2 og o_SPA4, parkeringsarealer

Farøy Brygge AS skal også asfaltere og oppgradere følgende områder til dagens standard:

- o_SKV1 og o_SKV2, henholdsvis nedre og øvre kjøreveg
- offentlig parkeringsområde o_SPA2

Farøy Brygge AS skal som realkjøper bekoste og gjennomføre de avtalte tiltakene. Etter ferdigstilling og kommunal godkjenning skal de offentlige anleggene overdras vederlagsfritt til Farsund kommune.

Farøy Brygge AS har ansvaret for drift og vedlikehold av anleggene fram til kommunen har gjennomført formell overtakelse.

Tidligere politisk behandling og offentlig ettersyn

Utvalg for teknisk behandlet saken i møte 16.06.2026, sak 54/26, og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-4 vedtar Utvalg for teknisk å legge den foreliggende utbyggingsavtalen 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.

Utbyggingsavtalen ble kunngjort på kommunens nettsider og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 27.06.2026 til 07.08.2026.

Det kom ikke inn merknader i høringsperioden. Avtalen er derfor ikke endret som følge av det offentlige ettersynet.

Vurdering

Plan- og bygningsloven kapittel 17 gir kommunen hjemmel til å inngå utbyggingsavtaler om gjennomføring av vedtatte arealplaner. Avtalens innhold må ha en saklig sammenheng med utbyggingen og være nødvendig for gjennomføringen av planen. De forpliktelsene som pålegges utbygger, må også stå i et rimelig forhold til utbyggingens art og omfang.

Den foreliggende utbyggingsavtalen tar utgangspunkt i vedtatt reguleringsplan for Farøy Brygge og regulerer gjennomføringen av tiltak som følger av planens rekkefølgekrav. Tiltakene har direkte sammenheng med den planlagte utbyggingen og er nødvendige for å sikre tilfredsstillende veg-, parkerings-, gang-, kai- og oppholdsarealer.

Kommunedirektøren vurderer at utbyggers forpliktelser etter avtalen er tydelig avgrenset og knyttet til gjennomføringen av reguleringsplanen. Avtalen avklarer ansvar for prosjektering, finansiering, opparbeidelse, drift og vedlikehold fram til overtakelse, samt vederlagsfri overføring av de offentlige anleggene til kommunen.

Videre vurderes det som positivt at avtalen fastsetter at kommunen ikke overtar anleggene før de er ferdigstilt og godkjent. Dette bidrar til å redusere risikoen for at kommunen overtar anlegg som ikke tilfredsstiller avtalte eller offentlige krav.

Avtalen sikrer at nødvendig offentlig infrastruktur blir opparbeidet i takt med utbyggingen, samtidig som kommunens investeringsbehov reduseres. Kommunen vil etter overtakelse få ansvar for framtidig drift og vedlikehold av de offentlige anleggene.

Utbyggingsavtalen har vært lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningsloven § 17-4. Det kom ikke inn merknader, og det foreligger derfor ingen nye opplysninger fra høringen som tilsier at avtalen bør endres eller ikke godkjennes.

På denne bakgrunnen vurderer kommunedirektøren at utbyggingsavtalen ligger innenfor de rettslige rammene for utbyggingsavtaler og legger til rette for en forutsigbar og hensiktsmessig gjennomføring av reguleringsplanen.

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 for kommunen, særlig knyttet til kai, veg, park og grøntområder.

Konsekvenser for barn og unge

Reguleringsplanen legger til rette for gode leke- og oppholdsarealer, herunder park og lekeområde, samt trygge gangforbindelser.

Avtalen vurderes derfor å ha positive konsekvenser for barn og unge ved at den bidrar til at planlagt infrastruktur og fellesarealer blir opparbeidet i takt med utbyggingen.

Konsekvenser for klima og miljø

De overordnede klima- og miljøkonsekvensene av utbyggingen er vurdert gjennom behandlingen av reguleringsplanen. Utbyggingsavtalen endrer ikke arealbruken eller rammene for utbyggingen som følger av vedtatt plan.

Avtalen bidrar til gjennomføring av gangforbindelser og sentrumsnær infrastruktur. Dette kan legge bedre til rette for ferdsel til fots og tilgang til offentlige oppholdsarealer.

Utbyggingsavtalen vurderes i seg selv ikke å medføre vesentlige klima- eller miljøkonsekvenser utover konsekvensene som følger av den vedtatte reguleringsplanen.

Konsekvenser for folkehelse

Opparbeidelse av gangforbindelser, bryggepromenade, park- og oppholdsarealer vil kunne legge til rette for fysisk aktivitet, ferdsel og rekreasjon.

Gjennom avtalen sikres gjennomføring av tiltak som kan bidra til tilgjengelige og attraktive uteområder. Avtalen vurderes derfor å ha positive konsekvenser for folkehelsen.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at den fremforhandlede utbyggingsavtalen er i samsvar med plan- og bygningsloven kapittel 17 og har nødvendig sammenheng med gjennomføringen av reguleringsplan for Farøy Brygge, PlanID 04822.

Avtalen avklarer ansvar for finansiering, prosjektering, opparbeidelse, drift fram til overtakelse og vederlagsfri overføring av offentlig infrastruktur til Farsund kommune.

Avtalen har vært lagt ut til offentlig ettersyn uten at det kom inn merknader. Kommunedirektøren anbefaler på denne bakgrunnen at Farsund kommunestyre godkjenner utbyggingsavtalen i samsvar med innstillingen.