Farsund kommune

Arkivsak-dok.	26/02062-8
Saksbehandler	Ståle Kongsvik

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	05.11.2026

Saksframlegg

Tilvisningsboliger tilrettelagt for eldre og vurdering av nytt tomtealternativ i Vanse

Kommunedirektørens innstilling:

Alternativ 1:
Formannskapet opprettholder sin innstilling av 22.10.2026 i saken.

Alternativ 2:
Formannskapet endrer sin innstilling av 22.10.2026 når det gjelder valg av lokalisering i Vanse. Vanse 3 velges i stedet for Vanse 1. Øvrige punkter i formannskapets innstilling av 22.10.2026 opprettholdes uendret.

Vedlegg

Saksfremlegg og 3 vedlegg er unntatt offentlighet ihht Offl. § 23 første ledd

Saken kort fortalt

Formannskapet har tidligere behandlet saken (22.10.26, sak 60/26) om etablering av aldersvennlige tilvisningsboliger med husvertfunksjon og fellesarealer og har innstilt ovenfor kommunestyret at kommunen går videre med alternativ Vanse 1.

Etter formannskapets behandling har ordfører innkalt til ekstra formannskapsmøte og bedt kommunedirektøren om å vurdere en tredje lokalisering. Alternativet omtales videre som Vanse 3.

Det er et ønske om rask framdrift i prosjektet og at prosessen med å finne en utbygger kan igangsettes så snart som mulig etter kommunestyrets behandling. Saken legges derfor fram for ekstraordinær behandling i formannskapet før kommunestyrets behandling.

Saksframlegget gir en overordnet vurdering av Vanse 3 opp mot Vanse 1. Administrasjonen fremmer ikke en anbefaling om hvilket alternativ som bør velges, men synliggjør fordeler, ulemper, kostnader og usikkerhet ved de to alternativene.

Bakgrunn

Kommunestyret vedtok i sak 52/26 å igangsette arbeidet med etablering av minst 20 aldersvennlige tilvisningsboliger med husvertfunksjon og fellesarealer i Vanse og på Borhaug. Link til kommunestyrevedtak finner du her: SAKSPROTOKOLL

Formålet er blant annet å etablere attraktive og universelt utformede boliger som kan bidra til at eldre kan bo hjemme lengre, samtidig som boligprosjektene legger til rette for sosiale møteplasser, fellesarealer og husvertfunksjon.

I tidligere saksframlegg ble to mulige lokaliseringer i Vanse vurdert. Formannskapet har i møte 22.10.2026 innstilt på at kommunen arbeider videre med alternativ Vanse 1. Link til formannskapets innstilling finner du her: SAKSPROTOKOLL

Etter formannskapets behandling har ordfører innkalt til ekstra formannskapsmøte og bedt kommunedirektøren om å vurdere en tredje lokalisering. Alternativet omtales videre som Vanse 3.

Vurdering

Opplysninger unntatt offentlighet ihht Offl. § 23 første ledd.

Arealbehov

Opplysninger unntatt offentlighet ihht Offl. § 23 første ledd.

Framdrift

Opplysninger unntatt offentlighet ihht Offl. § 23 første ledd.

Det er ønskelig med rask videre framdrift slik at kommunen kan komme videre med prosessen for etablering av tilvisningsboligene.

Administrasjonen legger ikke opp til å gjennomføre en egen mulighetsstudie før den videre prosessen igangsettes. Det forutsettes at aktuelle tilbydere innenfor de rammene kommunen fastsetter, utarbeider løsninger som dokumenterer hvordan ønsket antall boliger, fellesfunksjoner, parkering og uteoppholdsarealer kan ivaretas.

Samlet vurdering

Begge de to alternativene har kvaliteter som begge gjør dem aktuelle for etablering av tilvisningsboliger.

Begge alternativene framstår som områder med gode bokvaliteter, etablert eller planlagt nærliggende aktivitetstilbud og begrenset økonomisk risiko knyttet til gjennomføring.

Kommunedirektøren vurderer at begge lokaliseringene kan være aktuelle for videre arbeid, og at endelig valg bør baseres på en samlet vurdering av innkomne tilbud, tomtekostnader, reguleringsmessige forhold, prosjektøkonomi og de politiske målsettingene for prosjektet.

Økonomiske konsekvenser
De økonomiske konsekvensene varierer litt mellom de to alternativene. Endelige økonomiske konsekvenser vil avhenge av valgt lokalisering, avtaleløsning og videre utvikling av prosjektet.

Konsekvenser for barn og unge
Saken retter seg primært mot etablering av boliger for eldre og har derfor begrensede direkte konsekvenser for barn og unge.

Konsekvenser for klima og miljø
Prosjektet legger til rette for fortetting og utvikling i tilknytning til eksisterende tettsteder og boligområder. Dette bidrar til mer effektiv arealutnyttelse og redusert behov for transport sammenlignet med etablering av boligområder i mindre sentrale lokasjoner.
Tilvisningsboligene vil bli oppført etter gjeldende krav i plan- og bygningslovgivningen og teknisk regelverk, herunder krav til energi, miljø og universell utforming.
For enkelte av alternativene må det gjennomføres nærmere vurderinger knyttet til naturverdier, kulturminner, grunnforhold, overvannshåndtering og øvrige miljøforhold som en del av videre planlegging og eventuell reguleringsprosess.
Samlet vurderes saken å ha begrensede negative konsekvenser for klima og miljø.

Konsekvenser for folkehelse
Etablering av aldersvennlige tilvisningsboliger med husvertfunksjon vurderes å kunne gi positive folkehelseeffekter.

Boligene skal bidra til økt trygghet, sosial deltakelse og mulighet for å bo hjemme lengre. Fellesarealer og husvertfunksjon kan bidra til å forebygge ensomhet og sosial isolasjon, som er kjente utfordringer blant eldre.

Begge tomtealternativene har relativ lik nærhet til servicetilbud, møteplasser, friluftsområder, aktivitetstilbud og helserelaterte tjenester. Dette kan legge til rette for økt fysisk aktivitet, selvstendighet og sosial deltakelse blant beboerne.

Administrasjonen vurderer derfor at prosjektet samlet sett vil kunne ha positive konsekvenser for folkehelsen og bidra til å oppfylle målsettingene i reformen «Bo trygt hjemme».

Kommunedirektørens vurdering
Opplysninger Unntatt offentlighet ihht Offl. § 23 første ledd

Kommunedirektøren vurderer at beslutningsgrunnlaget gir formannskapet grunnlag for å foreta en politisk avveining mellom alternativene, og fremmer derfor ikke en administrativ anbefaling om valg av lokalisering.