



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 24/02326-4
Saksbehandler Bjarte Andreas Kvalheim

Søknad om erverv av kommunal grunn fra gnr/bnr 3/23, som tillegg til gnr/bnr 3/49

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	31.10.2024	59/24

Formannskapet har behandlet saken i møte 31.10.2024 sak 59/24

Møtebehandling

Rådgiver Bjarte Andreas Kvalheim orienterte innledningsvis.

Lars Tjelland (FRP):
«Saken utsettes for befarings.»

Rådgiver Bjarte Andreas Kvalheim viste bilder over areal med reguleringsplan.

Lars Tjelland (FRP):
«Tilbakekaller fremsatt utsettelsesforslag»

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Lars Tjelland (FRP) ba om protokolltillegg:
«Administrasjonen har notert at siden reguleringsplan ikke forplikter å flytte kaifront, må dette sikres før overskøyting finner sted.»

Formannskapets vedtak

Farsund formannskap innvilger Farøy Brygge AS sin søknad datert 9. oktober 2024 om erverv av kommunal grunn fra gnr./bnr. 3/23, som tillegg til gnr./bnr. 3/49, samt endring av overgang fra liggekai til offentlig brygge/kai, på følgende vilkår:

- Salgsprisen er kr 2 500 per m².
- Salget betinges av at søknad om fradeling mv. blir godkjent.

- Kjøper dekker alle kostnader knyttet til oppmåling, fradeling og overføring av eiendommen.
 - Den delen av liggekaiaen (o_SK2) som får et annet anvendelsesområde og/eller vil benyttes av de som ferdes i området (anslått til 27 m²), kompenseres ved at front av liggekaiaen (o_SK2) utvides med et tilsvarende areal i sjøen.
 - Ingen deler av rampen som skal sikre overgangen mellom liggekaiaen (o_SK2) og offentlig brygge/kai (o_SK3) må legges på området som per dags dato er regulert som liggekai.
 - Avtale må være inngått mellom partene innen 90 dager fra dette vedtak.
-

Søknad om erverv av kommunal grunn fra gnr./bnr 3/23, som tillegg til gnr./bnr 3/49

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund formannskap innvilger Farøy Brygge AS sin søknad datert 9. oktober 2024 om erverv av kommunal grunn fra gnr./bnr. 3/23, som tillegg til gnr./bnr. 3/49, samt endring av overgang fra liggekai til offentlig brygge/kai, på følgende vilkår:

- Salgsprisen er kr 2 500 per m².
- Salget betinges av at søknad om fradeling mv. blir godkjent.
- Kjøper dekker alle kostnader knyttet til oppmåling, fradeling og overføring av eiendommen.
- Den delen av liggekaien (o_SK2) som får et annet anvendelsesområde og/eller vil benyttes av de som ferdes i området (anslått til 27 m²), kompenseres ved at front av liggekaien (o_SK2) utvides med et tilsvarende areal i sjøen.
- Ingen deler av rampen som skal sikre overgangen mellom liggekaien (o_SK2) og offentlig brygge/kai (o_SK3) må legges på området som per dags dato er regulert som liggekai.
- Avtale må være inngått mellom partene innen 90 dager fra dette vedtak.

Vedlegg

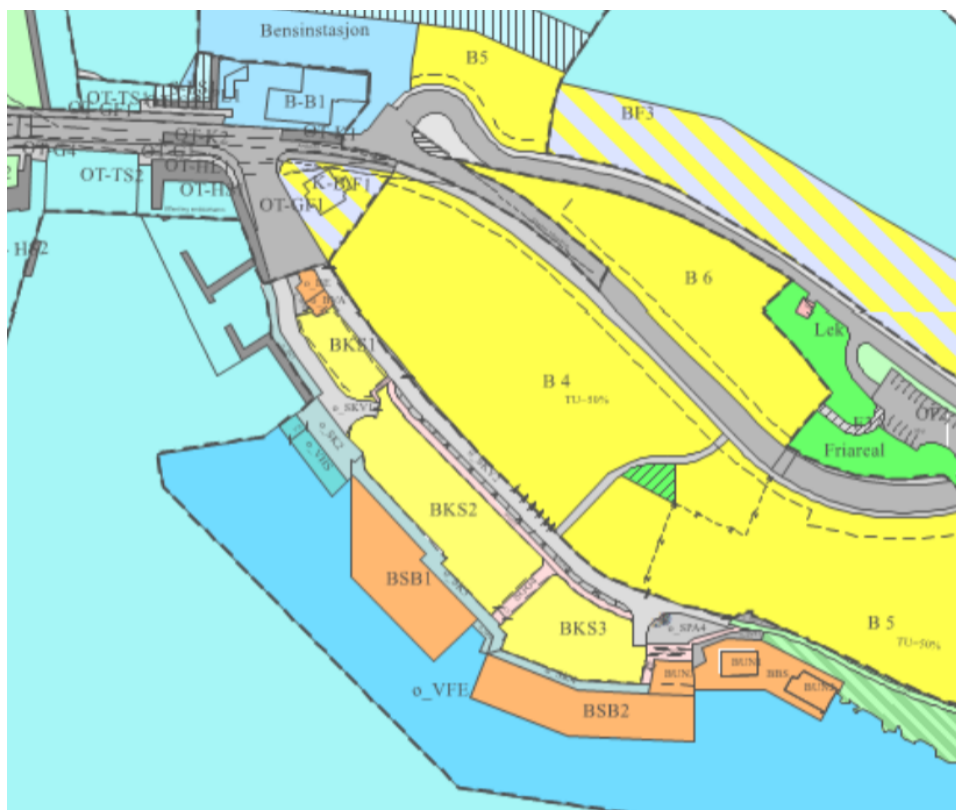
Søknad om erverv av tomteparsell - Farøy Brygge
Uttalelse fra Listerhavnene IKS

Saken kort fortalt

- Farøy Brygge AS søker om å erverve kommunal grunn fra gnr./bnr. 3/23, som tillegg til gnr./bnr. 3/49.
- Det fremgår også av søknaden at man ønsker å endre overgangen fra liggekai (o_SK2) til offentlig brygge/kai (o_SK3).
- Kommunedirektøren innstiller på at søknaden innvilges.

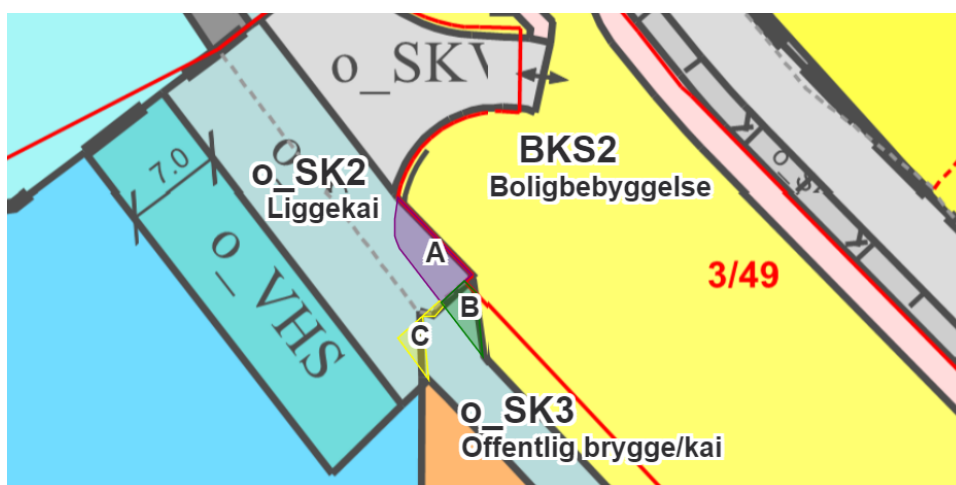
Bakgrunn

G-TAKK AS sendte 20. september 2024, på vegne av Farøy Brygge AS, nabovarsel i forbindelse med søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Farøy Brygge.



Figur 1: Kartet viser reguleringsplan for Farøy Brygge.

Dispensasjon i tråd med søknaden vil innebære at areal som eies av Farsund kommune og/eller er regulert som liggekai (rundt 17 m² av o_SK2) og offentlig brygge/kai (rundt 7 m² av o_SK3), skal benyttes til boligbebyggelse. Videre vil dispensasjon innebære at deler av areal som er regulert som liggekai (rundt 5 m² av o_SK2), i stedet skal benyttes til offentlig brygge/kai (o_SK3).



Figur 2: Kartet viser gjeldende reguleringsplan samt områdene som saken gjelder. Søker ønsker å erverve områdene merket «A» og «B», mens området merket «C» ønskes benyttet til offentlig brygge/kai.

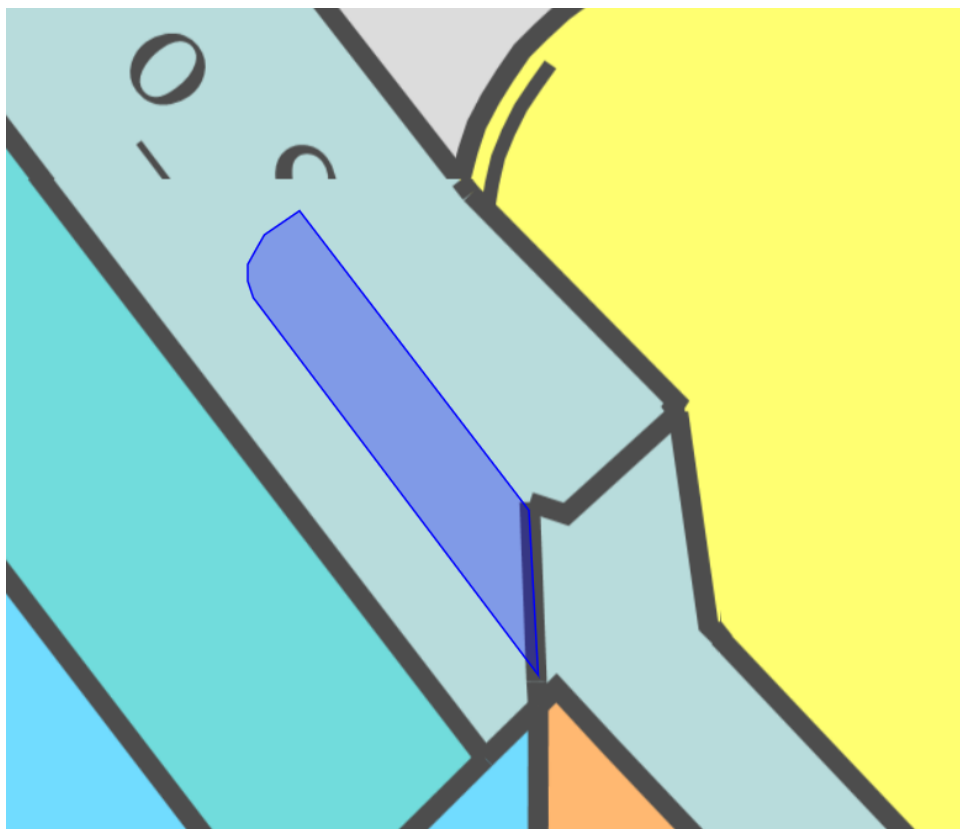
Siden dispensasjon i tråd med ovennevnte vil innebære endringer knyttet til kommunens eierskap i området, ble nabovarselet besvart med at kommunen (som grunneier) mener dispensasjon ikke bør gis før søker har avklart forholdene med Farsund formannskap.

Farøy Brygge AS sendte derfor 10. oktober 2024 søknad om erverv at arealet de ønsker å benytte til boligbebyggelse – til sammen rundt 24 m². Søknaden begrunnes med at det er en fordel for både beboere og de som ferdes i området at det bygges en «buffer-sone» mellom offentlig gangareal og veggliv til boligene. En slik «buffer-sone» vil være gjennomgående ellers langs hele bryggepromenaden.

Videre fremgår det av søknaden at man ønsker å endre overgangen fra liggekai (o_SK2) til offentlig brygge/kai (o_SK3). Det opplyses at denne overgangen vil bli løst med en 4 meter bred rampe med svak helning (1:20). Tiltakshaver ser det som en fordel å «stramme opp» gangsonen slik at de gående ledes i rett linje inn på bryggepromenaden, og mener at overgangen med dette vil oppleves som mer oversiktlig og tilpasset.

Vurdering

Dersom søknaden fra Farøy Brygge AS innvilges, erverver de rundt 24 m². Samtidig vil innvilgelse innebære at en større del av liggekaien (o_SK2) får et annet anvendelsesområde og/eller vil måtte benyttes av de som ferdes i området. Det anslås at dette området tilsvarer rundt 27 m².



Figur 3: Skissen viser området på liggekaien som, dersom søknaden innvilges, vil få et annet anvendelsesområde og/eller vil benyttes av de som ferdes i området (merket blått).

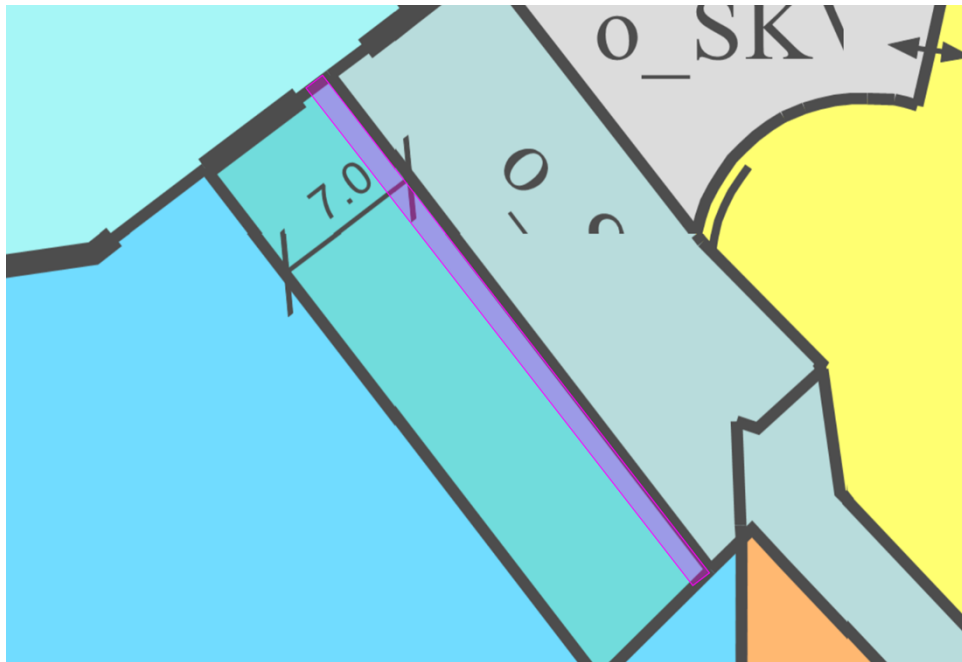
Saksbehandler har tatt kontakt med Listerhavnene IKS for å få deres syn på saken. De uttaler følgende:

«I utgangspunktet bør ikke offentlig kaiareal selges.

Imidlertid er dette mulig, dersom den delen av liggekaiaen (o_SK2) som selges eller får et annet anvendelsesområde, kompenseres med tilsvarende areal.»

Kommunedirektøren er enig med Listerhavnene IKS i at det omsøkte arealet kun kan selges dersom ovennevnte hensyn ivaretas.

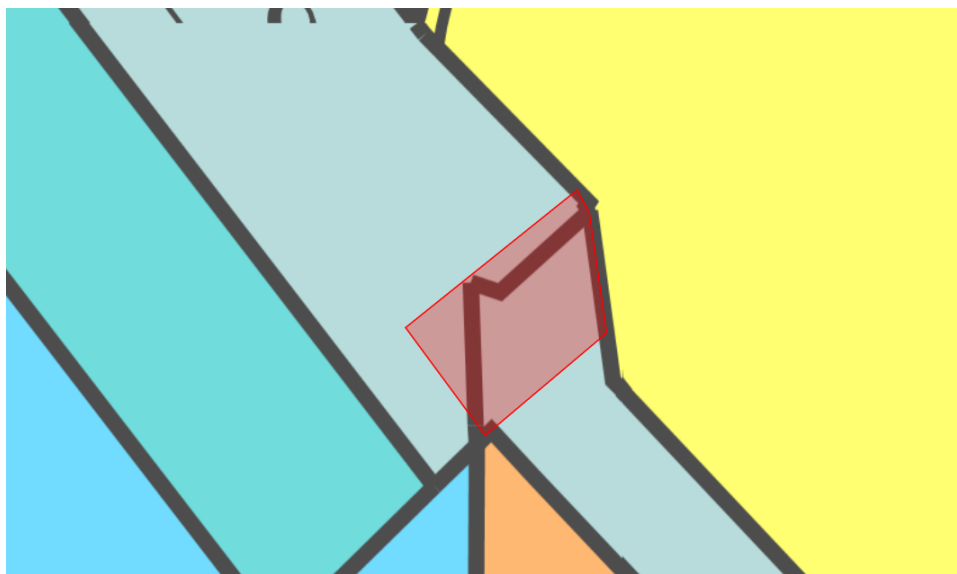
Det innstilles derfor på at Farøy Brygge AS kan få kjøpe det omsøkte arealet, forutsatt at den delen av liggekaiaen (o_SK2) som får et annet anvendelsesområde og/eller vil benyttes av de som ferdes i området (anslått til 27 m²), kompenseres ved at front av liggekaiaen (o_SK2) utvides med et tilsvarende areal i sjøen.



Figur 4: Skissen viser hvor kommunedirektøren innstiller på at liggekaiaen (o_SK2) må utvides (merket rosa).

I henhold til kommunestyrets vedtak 14. oktober 2021, er veiledende pris for sentrumsnære eiendommer nær sjø kr 2 500 per m². Det anslås at arealet som Farøy Brygge AS ønsker å erverve er rundt 24 m², hvilket tilsier en kjøpesum på kr 60 000.

Når det gjelder overgangen mellom liggekaia (o_SK2) og offentlig brygge/kai (o_SK3), er kommunedirektøren enig med søker i at det ved salg av ovennevnte areal, kan være hensiktsmessig å «stramme opp» gangsonen slik at de gående ledes i rett linje inn på bryggepromenaden. Kommunedirektøren anser det imidlertid som uheldig dersom det skal være en forhøyning som stikker inn på liggekaiaen. Det legges derfor til grunn at ingen deler av rampen må legges på området som per dags dato er regulert som liggekaia.



Figur 5: Skissen viser området hvor rampen ikke må plasseres (merket rødt).

Økonomiske konsekvenser

Salg av arealet vil gi kommunen inntekter i form av salgsprisen.

Det påløper gebyr for behandling av søknad om kjøp av kommunale arealer.

Konsekvenser for barn og unge

Ingen.

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen.

Konklusjon

Kommunedirektøren vil med bakgrunn i ovenstående anbefale at formannskapet innvilger Farøy Brygge sin søknad om erverv av kommunal grunn fra gnr./bnr. 3/23, som tillegg til gnr./bnr. 3/49, samt endring av overgang fra liggekai til offentlig brygge/kai.

Salgsprisen er kr 2 500 per m². Salget betinges av at søknad om fradeling mv. blir godkjent, og kjøper må dekke alle kostnader knyttet til oppmåling, fradeling og overføring av eiendommen.

Den delen av liggekaien (o_SK2) som får et annet anvendelsesområde og/eller vil benyttes av de som ferdes i området (anslått til 27 m²), kompenseres ved at front av liggekaien (o_SK2) utvides med et tilsvarende areal i sjøen.

Ingen deler av rampen som skal sikre overgangen mellom liggekaien (o_SK2) og offentlig brygge/kai (o_SK3) må legges på området som per dags dato er regulert som liggekai.

Avtale må være inngått mellom partene innen 90 dager fra formannskapets vedtak.

RETT UTSKRIFT

DATO 6.november.2024