



Arkivsak-dok. 25/00620-2
Saksbehandler Bjarte Andreas Kvalheim

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	15.05.2025	30/25

Saksframlegg

Søknad om midlertidig utvidelse av leieareal ved Farsund torv – gnr./bnr. 1/658

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund formannskap innvilger Istorvet AS sin søknad av 31. mars 2025 om midlertidig utvidelse av leieareal ved Farsund torv – gnr./bnr. 1/658.

Leieperioden settes til 16. mai 2025 til 31. august 2025, med unntak av tidsrommet hvor det omsøkte området benyttes av Farsund Maraton.

Leiesummen for det utvidede arealet settes til kr 10 000.

Vedlegg

Søknad om midlertidig utvidelse av leieareal - gnr/bnr 1/658 (Torvet)

Tegning av arealet søknaden gjelder

Vedtak

Uttalelse Torvets AS 2025 - Lindvirke

Saksutskrift - Søknad om midlertidig utvidelse av leieareal - gnr/bnr 1/658 (Torvet)

Saksutskrift - Søknader om leie av kommunal grunn på gnr/bnr 1/658 fra Brogaten 2 AS og Torvets Kolonial AS

Kontrakt for fast leie av areal på med Brogaten 2, signert

Saken kort fortalt

- Brogaten 2 AS fikk 15. april 2023 innvilget søknad om leie av kommunens areal utenfor inngangen til Brogaten 2.
- Torvets AS fikk 17. juni 2024 innvilget søknad om midlertidig utvidelse av leiearealet med rundt 70 m², i juli samt fredager og lørdager i august.

- Istorvet AS søker nå om midlertidig utvidelse av leiearealet med rundt 90 m², fra mai til august.
- Styret i Lindvirke SA har i uttalelse 18. desember 2024 gitt sin støtte til søknaden.
- Formannskapet har i prinsippavklaring 19. desember 2024 uttalt at det vil kunne se positivt på søknad om disponering av arealene som Torvets AS disponerte.
- Kommunedirektøren innstiller på at søknaden innvilges.

Bakgrunn

Brogaten 2 AS søkte 3. mars 2023 om leie av kommunens areal utenfor inngangen til Brogaten 2. Søknaden ble innvilget av formannskapet 16. mars 2023, og det ble inngått leieavtale gjeldende fra 15. april 2023. Leiearealet er i underkant av 50 m², og leieprisen er kr 5 000 per år, med årlig indeksregulering. Begge parter kan si opp avtalen, med oppsigelsestid på tre måneder.

Torvets AS søkte 9. mai 2024 om midlertidig utvidelse av leiearealet for juli samt fredager og lørdager i august når det er arrangementer i Farsund. Søknaden ble begrunnet med at god inntjening om sommeren er avgjørende for å være en helårsaktør i Farsund, og at erfaringen fra 2023 viste at de ikke hadde tilstrekkelig kapasitet utendørs til servering av mat og drikke. Det omsøkte arealet utgjorde fire av de fem parkeringsplassene som ligger i tilknytning til eksisterende leieareal, tilsvarende rundt 70 m².

Søknaden ble innvilget av formannskapet 17. juni 2024. Leieprisen for hele uteområdet ble satt til kr 10 000.



Figur 1: Skissen viser arealet som kommunen leier ut i dag (merket grønt), samt arealet som Torvets AS fikk leie sommeren 2024 (merket gult).

Under formannskapets møte 19. desember 2024 satte formannskapet saken «Prinsippavklaring om disponering av arealene som Torvets disponerte for den nye aktør» på sakskartet, og det ble avgitt følgende prinsipputtalelse:

«Formannskapet vil kunne se positivt på søknad.»

Istorvet AS søker nå om midlertidig utvidelse av leieareal «slik som tidligere søkt om fra huseiers side».

Vurdering

Det fremgår av Istorvet AS sin søknad at det søkes om midlertidig utvidelse av leieareal «slik som tidligere søkt om fra huseiers side». Det er imidlertid flere ulikheter mellom denne søknaden og søknaden som ble innvilget sommeren 2024.

Arealet det nå søkes om å leie, vil ifølge søknaden bli brukt til uteservering av mat og drikke samt stativer for salg av klær og interiør, og det kan også være aktuelt å sette opp midlertidig scene ved arrangementer. Dette til forskjell fra fjorårets søknad, hvor det utvidede arealet kun skulle benyttes til uteservering.

Videre søkes det nå om å leie «de fem parkeringsplassene foran inngangspartiet ihht vedlagte tegning». Det omsøkte arealet tilsvarer rundt 90 m². Dette til forskjell fra fjorårets søknad, hvor det utvidede arealet kun utgjorde fire av parkeringsplassene, tilsvarende rundt 70 m².



Figur 2: Skissen viser arealet som kommunen leier ut i dag (merket grønt), samt arealet som denne søknaden gjelder (merket gult).

Videre søkes det nå om å leie området fra mai til august. Dette til forskjell fra fjorårets søknad, hvor det kun ble søkt om juli samt fredager og lørdager i august når det er arrangementer i Farsund.

Ved behandlingen av fjorårets søknad fra Torvets AS, innstilte kommunedirektøren på at søknaden avslås. Dette ble begrunnet slik:

«Kommunedirektøren har forståelse for at Torvets AS ønsker midlertidig utvidelse av uteområdet om sommeren. Det er imidlertid knapphet på parkeringsplasser i Farsund sentrum, og det er fire offentlige parkeringsplasser på det omsøkte arealet. Selv om innvilgelse av søknaden vil komme Torvets AS til gode, vil bortfallet av parkeringsplasser kunne gå utover allmennheten og andre næringsaktører i området.»

Kommunedirektøren mener disse hensynene fremdeles gjør seg gjeldende, særlig siden foreliggende søknad innebærer at parkeringsplassene bortfaller for en betydelig lengre periode samt omfatter ytterligere én parkeringsplass sammenlignet med fjorårets søknad.

Styret i Lindvirke SA har 18. desember 2024 gitt følgende uttalelse:

«Styret i Lindvirke SA støtter søknaden fra Torvets AS om forslag til aktivitet på uteområdet , tilsvarende som i år og eventuell justering for butikkdrift. Det er viktig for bedriftens overlevelsessevne og er særs viktig for utviklingen av Farsund sentrum».»

Som nevnt over, avga formannskapet 19. desember 2024 følgende prinsipputtalelse:

«Formannskapet vil kunne se positivt på søknad.»

Under hensyn til dette, innstiller kommunedirektøren på at søknaden innvilges.

Som følge av det pågående arbeidet knyttet til bylivsutvikling, anbefales det at leieperioden begrenses til omsøkte periode i 2025. Videre gjøres det unntak for tidsrommet hvor Farsund Maraton benytter området (30. mai kl. 22:00 til 31. mai kl. 17:00).

Siden arealet det nå søkes om å leie er nesten 30 prosent større enn det som ble vedtatt utleid sommeren 2024, og siden leieperioden i dager øker med over 100 prosent, mener kommunedirektøren at leiesummen bør settes høyere enn den som ble satt i 2024. Kommunedirektøren innstiller på at leiesummen for det utvidede arealet alene settes til kr 10 000.

Økonomiske konsekvenser

Dersom søknaden innvilges, vil det gi inntekter til kommunen tilsvarende leiesummen.

Konsekvenser for barn og unge

Ingen særskilte konsekvenser for barn og unge.

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen særskilte konsekvenser for klima og miljø.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen særskilte konsekvenser for folkehelse.

Konklusjon

Kommunedirektøren vil med bakgrunn i ovenstående anbefale at formannskapet innvilger Istorvet AS sin søknad av 31. mars 2025 om midlertidig utvidelse av leieareal ved Farsund torv.

Leieperioden settes til 16. mai 2025 til 31. august 2025, med unntak av tidsrommet hvor det omsøkte området benyttes av Farsund Maraton.

Leiesummen for det utvidede arealet settes til kr 10 000.