



Arkivsak-dok. 23/02700-31
Saksbehandler Bjarte Andreas Kvalheim

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	28.08.2025	38/25
Kommunestyret	11.09.2025	

Saksframlegg

Forespørsel om kjøp og statlig sikring av eiendommen Hessvika – gnr./bnr. 50/5

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune kjøper eiendommen Hessvika, gnr/bnr. 50/5, for kroner 5 182 000 pluss omkostninger (dokumentavgift og tinglysingsgebyr), til sammen kroner 5.312.000

Kjøpet finansieres ved bruk av ubrukte lånemidler.

(Kommunen har i dag 5.724.000 kroner i ubrukte lånemidler)

Vedlegg

Forespørsel om kjøp og offentlig sikring av Hessvika kystbruk ved Varnes - 50/5
Saksutskrift - Forespørsel om kjøp og statlig sikring av eiendommen Hessvika, gnr/bnr 50/5
Mulighetsstudie Hessvika friluftslivsområde - Muligheter for opplevelser i et sørlandsk kystlandskap
Kopi av levert søknad om statlige midler til sikring av friluftsområder - 50/5 Hesvik (Hessvika)
Vurdering og prioritering av søknader om statlig sikring av friluftslivsområder - 2025
Kopi: Uttalelse fra Statsforvalteren i Agder, dat. 27.05.25
Tilleggsuttalelse vedrørende søknad om statlig sikring av Hessvika
Avslag på søknad om sikring - Hesvik (Hessvika) - 50/5

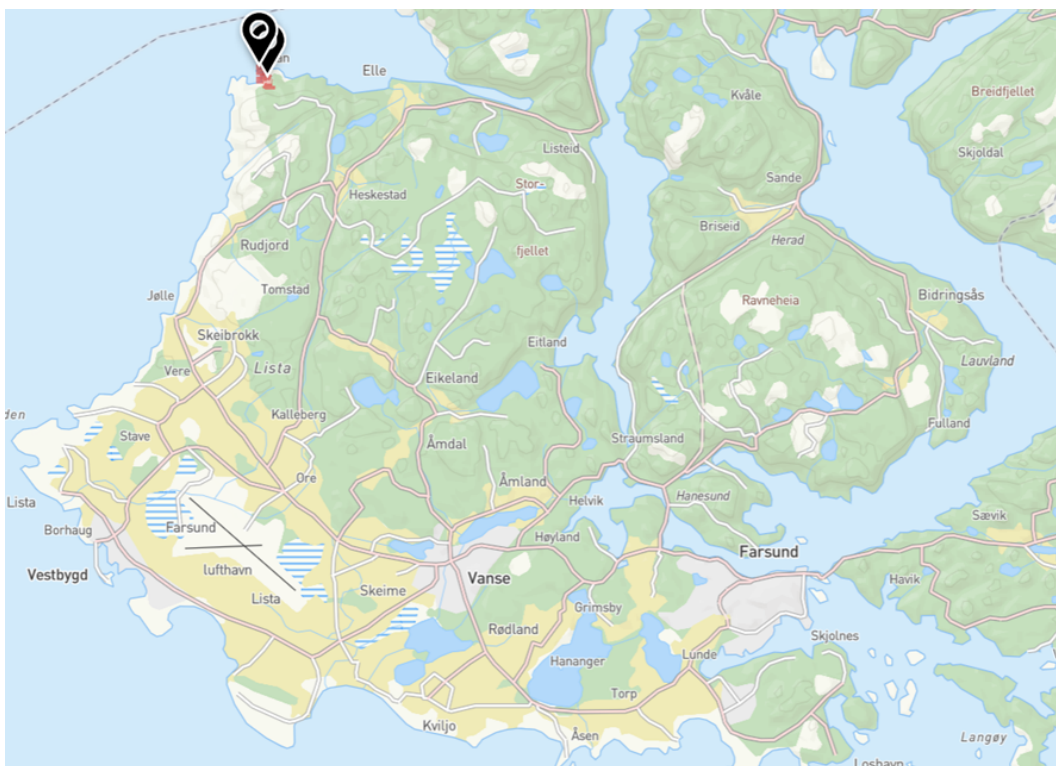
Saken kort fortalt

- Eierne av Hessvika har tilbudt Farsund kommune å kjøpe eiendommen for kr 5 182 000.
- Farsund kommune søkte om statlig sikring av eiendommen, men Miljødirektoratet avsto søknaden etter at Statsforvalteren i Agder uttalte at de ikke kunne anbefale sikring.

- Kommunedirektøren vurderer eiendommen som svært verdifull for friluftsliv, kulturminneforvaltning og naturforvaltning, og peker på risikoen for privatisering dersom den selges på det åpne marked.
- Kommunedirektøren innstiller derfor på at kommunen kjøper eiendommen uten statlige midler.

Bakgrunn

Eiendommen Hessvika (gnr./bnr. 50/5) ligger nordvest på Lista, mellom Varnes og Vigan. Eiendommen ligger innenfor Listastrendene landskapsvernområde.



Figur 1: Kartet viser Hessvikas beliggenhet nordvest på Lista.

Eierne av Hessvika sendte 27. november 2023 en forespørsel til Farsund kommune om kjøp av eiendommen, med mål om å sikre den for allmennheten. Formannskapet behandlet saken 15. februar 2024, og vedtok at kommunen skulle søke om statlig sikring av eiendommen. Samtidig ble det presisert at formannskapet ikke ville ta stilling til eventuelt kjøp før svar på søknaden forelå.

Eierne av Hessvika har utarbeidet en mulighetsstudie som belyser hvordan eiendommen kan forvaltes og tilrettelegges for allmennheten. Denne ble brukt som underlag i Farsund kommunes søknad om statlig sikring. Søknaden ble sendt til Miljødirektoratet 15. januar 2025, som er den årlige fristen for søknad om statlig sikring av friluftslivsområde.

Agder fylkeskommune anbefalte i brev til Miljødirektoratet 9. april 2025 at Hessvika får status som statlig sikret på grunn av gode muligheter for opplevelser av kulturminner, kulturmiljø og naturmangfold samt potensial som kystledovernatting for allmennheten. Fylkeskommunen påpekte samtidig at manglende sikring kan føre til privatisering av eiendommen, noe som vil begrense friluftslivet i området.

Statsforvalteren i Agder uttalte i brev til Miljødirektoratet 27. mai 2025 at de ikke kan anbefale statlig sikring av Hessvika. De viste til at eiendommen ligger innenfor Listastrendene landskapsvernområde, og mente at økt tilrettelegging og bruk som følge av statlig sikring, kan komme i konflikt med natur- og kulturlandskapsverdiene i verneområdet. Statsforvalteren anbefalte i stedet at eventuell utvikling bør forankres i en besøksstrategi for verneområdet,

men opplyste samtidig at arbeidet med å ferdigstille en slik strategi har vært nedprioritert de siste årene på grunn av begrenset kapasitet og ressurser.

Agder fylkeskommune kommenterte Statsforvalterens uttalelse i en tilleggsuttalelse sendt til Miljødirektoratet 25. juni 2025. De fremhevet at området ved Varnes fyr, Varnes fort og Hessvika allerede er et regionalt friluftslivsområde med mange besøkende, at naturbasert reiseliv er i vekst, og at turistene kommer enten man er klar for det eller ikke. Fylkeskommunen understreket nødvendigheten av en aktiv og tilstedeværende forvaltning av området, men stilte seg tvilende til Statsforvalterens kapasitet til å ferdigstille og følge opp en besøksstrategi for verneområdet. De pekte på at statlig sikring kan løse dette ved at kommunen får et formelt ansvar for drift og tilsyn.

Miljødirektoratet avsto søknaden i vedtak 3. juli 2025. Direktoratet viste til at det vanligvis ikke gis støtte til sikring av arealer som inngår i verneområder, fordi dette kan medføre interessekonflikter mellom bevaring av verneverdier og bruken av området til friluftslivsformål. De la avgjørende vekt på Statsforvalterens uttalelse om at sikring av Hessvika kan medføre økt bruk som kan komme i konflikt med natur- og kulturlandskapsverdiene i verneområdet.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at eiendommen Hessvika har stor verdi som friluftslivsområde, for både fastboende og tilreisende. Eiendommen har et variert naturmiljø med strandsoner, berg og beitemark, samt vegetasjon som gir leveområder for et rikt fugle- og dyreliv. Eiendommen inngår i et kulturlandskap preget av tidligere jordbruksdrift, med beitearealer og steingjerder som gir området kulturhistorisk verdi.



Figur 2: Flyfoto av Hessvika, som viser naturmiljøet og kulturlandskapet på eiendommen.

I tillegg finnes flere kulturminner på eiendommen, blant annet fire bygninger fra en sørlandsk kystgård som var bebodd fra slutten av 1700-tallet til midten av 1970-tallet, samt betydelige deler av det tyske kystfortet Varnes fort, herunder kommandobunker og 105 mm kanon i kasematt. Til sammen gir disse kulturminnene området en særegen opplevelsesverdi og knytter Hessvika til både lokal kystkultur og den større historien på Lista.



Figur 3: Bildet viser bygningene på den tidligere kystgården. Hentet fra mulighetsstudien.



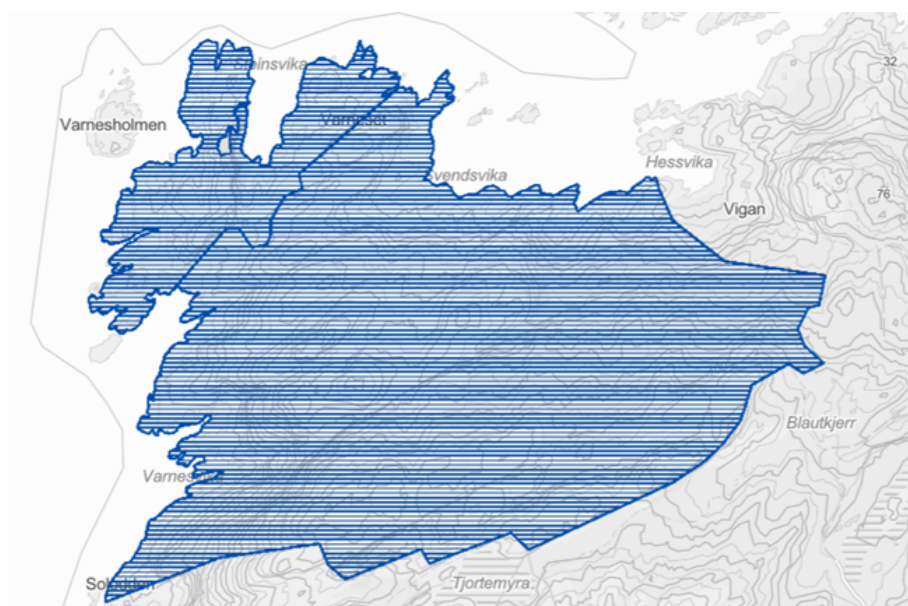
Figur 4: Bildet viser kommandobunker og 105 mm kanon i kasematt. Hentet fra mulighetsstudien.

Hessvika er lett tilgjengelig for allmennheten og utgjør et nøkkelpunkt i friluftstilbudet på nordvestre Lista. Området nås til fots via flere adkomster, blant annet fra parkeringsplassen ved tunnelen (ca. 800 meter unna) og fra sykkelparkeringen ved endepunktet for Vita Velo (ca. 700 meter unna). For å sikre denne tilgangen har kommunen inngått en 25-års avtale med naboeiendommen (gnr./bnr. 50/1) om bruk av parkeringsplassen og sykkelparkeringen. Det er også mulig å ankomme Hessvika med båt.



Figur 5: Kartet viser turstiene i området (merket rødt og rosa) samt Vita Velo (merket blått). Stiene knytter Varnes fyr til Varnes fort, og går gjennom Hessvika.

Kyststien går gjennom eiendommen, tett forbi bygningene, og sikrer forbindelse mellom Varnes fyr og Varnes fort, før den fortsetter østover mot Vigan. Hessvika grenser dessuten til det statlig sikrede friluftslivsområdet Varnes, og stiavtalen sikrer ferdsel mellom dette området og Varnes fort, samt mellom fortet og det statlig sikrede friluftslivsområdet Varnes fyr. Turstiene på eiendommen vil også være avgjørende dersom Kyststien i fremtiden skal forlenges videre fra Nordvest-Lista og østover. Dermed utgjør Hessvika både et sentralt knutepunkt i dagens stinett og et naturlige utgangspunkt for turer til Varnes fyr, et av de mest besøkte turmålene i regionen.



Figur 6: Kartet viser de statlig sikrede friluftslivsområdene Varnes fyr og Varnes (begge merket blått).

Et kommunalt eierskap til Hessvika vil også være i tråd med kommunens planer. Kommuneplanens samfunnsdel 2018–2030 fremhever bruk av natur og kulturverdier som grunnlag for utvikling av attraksjoner for både fastboende og besøkende, samt sikring og videreutvikling av grønnstruktur og rekreasjonsområder. Kulturminneplan for Farsund kommune har som strategi å formidle og tilrettelegge kulturminner for innbyggere og besøkende, legge til rette for sykkel-, vandre- og padleruter med kulturminner i fokus, samt å gjenbruke krigsminner i nye sammenhenger. Varnes fort er fremhevet som et spesielt viktig anlegg. Siden betydelige deler av fortet ligger på Hessvika, og eiendommen ellers har kulturhistoriske verdier knyttet til kystgården, vil et kommunalt eierskap støtte opp under planens intensjoner. Plan for friluftslivets ferdselsårer 2023–2028 fremhever både Kyststien og Vita Velo som viktige ferdselsårer i kommunen. I denne sammenhengen har Hessvika en sentral plassering, siden eiendommen ligger ved endepunktet for Vita Velo og Kyststien passerer gjennom området. Området vil også være viktig dersom Kyststien eller Vita Velo i fremtiden forlenges videre østover fra Nordvest-Lista.

Dagens grunneiere kjøpte eiendommen med et uttrykt ønske om å selge den til kommunen, slik at allmennhetens tilgang til området kan sikres. De har tilbudt kommunen å kjøpe eiendommen til samme pris som de selv betalte, med tillegg for renteutgifter (fratrullet skattefradrag) og driftskostnader til og med 1. september 2025. Eierne har samtidig gjort det klart at de ikke kan bli sittende med eiendommen på lengre sikt, og at dersom det offentlige ikke kjøper eiendommen innen høsten 2025, vil de bli nødt til å legge den ut for salg på det åpne marked.

Dersom eiendommen selges på det åpne marked, vil det innebære en betydelig risiko for privatisering. Nye eiere kan begrense eller stenge for ferdsel, noe som vil få konsekvenser for hele området, ettersom den allmenne bruken av Hessvika som friluftsområde er tett knyttet til tilgangen til Varnes fort, Varnes fyr og videre ferdselsårer på Nordvest-Lista. Turstiene på eiendommen går over tidligere dyrket mark og passerer tett på bygningene. Dette er mulig gjennom en stiavtale fra 2010, men uten en slik avtale vil ferdselen kunne overstige det grunneier må akseptere etter allemannsretten og friluftsloven. Dagens eiere har signalisert at de vil si opp stiavtalen dersom eiendommen legges ut for salg på det åpne marked, og det er ingen selvfølge at nye eiere vil inngå tilsvarende avtale. Et privat eierskap kan derfor føre til at sentrale forbindelser i stinettet forsvinner samt vanskeliggjøre en forvaltning av kulturminner og kulturlandskap i tråd med kommunens planer.

Kommunedirektøren vurderer at et kommunalt kjøp av Hessvika vil sikre allmennhetens tilgang til et område av stor natur- og kulturhistorisk verdi, samtidig som viktige forbindelser i friluftslivets infrastruktur bevares og kan utvikles i tråd med kommunens planer. Det kan i denne sammenheng være hensiktsmessig at formannskapet vurderer å gjennomføre en befaringsplan i området før det fattes innstilling.

Økonomiske konsekvenser

Kjøpesummen for eiendommen er kr 5 182 000. I tillegg kommer omkostninger i form av dokumentavgift på 2,5 prosent av kjøpesummen samt tinglysingsgebyr på kr 545. Til sammen 5.312.095 kroner, avrundet til 5.312.000 kroner. Kjøpesummen tilsvarer det dagens eiere betalte for eiendommen, med tillegg for renteutgifter (fratrullet skattefradrag) og driftskostnader til og med 1. september 2025. Siden søknaden om statlig sikring ble avslått, må

kommunen dekke hele beløpet selv. Kommunen har i dag 5.724.000 kroner i ubrukte lånemidler, saldo etter bruk vil være 412.000 kroner.

Ut over selve kjøpet må det også påregnes kostnader knyttet til drift, vedlikehold og eventuell tilrettelegging av området. Tilretteleggingstiltak kan helt eller delvis finansieres gjennom tilskudd.

Konsekvenser for barn og unge

Et kommunalt kjøp av Hessvika vil sikre at området forblir tilgjengelig som friluftsområde for barn og unge. Området gir gode muligheter for naturopplevelser, lek og læring i et kulturhistorisk landskap, og kan tas i bruk både i undervisning og fritid.

Konsekvenser for klima og miljø

Et kommunalt kjøp av Hessvika vurderes ikke å ha direkte konsekvenser for klima eller miljø. Eiendommen ligger innenfor Listastrendene landskapsvernområde, og reguleringene knyttet til dette gjelder uavhengig av eierskap.

Konsekvenser for folkehelse

Et kommunalt kjøp av Hessvika vil sikre allmennhetens tilgang til hele området, inkludert sammenhengen med turstiene til Varnes fyr og Varnes fort. Området gir gode muligheter for fysisk aktivitet, naturopplevelser og rekreasjon, noe som har positiv betydning for folkehelsen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at Farsund kommune kjøper eiendommen Hessvika. Et kommunalt eierskap vil sikre allmennhetens tilgang til et område av stor verdi for friluftsliv, kulturminneforvaltning og naturforvaltning. Området er et sentralt knutepunkt i friluftslivets infrastruktur på Nordvest-Lista og har kulturhistoriske kvaliteter som gjør det særpreget. Et kjøp vil være et tiltak som sikrer langsiktig tilgang, forvaltning og utvikling av området, og vil samtidig støtte opp under kommunens planer for friluftsliv og kulturminner.