



Arkivsak-dok. 21/02887-10
Saksbehandler Bjarte Andreas Kvalheim

Saksgang

Møtedato

Formannskapet

25.09.2025

47/25

Saksframlegg

Anmodning om endring av vedtak – søknad om kjøp av kommunal grunn – Mosvold båthavn (gnr./bnr. 4/573, 4/7 og 4/566)

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund formannskap vedtar at formannskapets vedtak av 3. mars 2022 endres slik at salget til Karlsborg Eiendom AS også omfatter

- 22 meter strandlinje på eiendommen gnr./bnr. 4/566
- ytterligere areal på gnr./bnr. 4/7 som følge av at kaifronten forlenges fra 25 til 42 meter

Kjøpesummen fastsettes til kr 1 187 000.

Det settes følgende tilleggsvilkår:

- Salget betinges av at søknad om fradeling blir godkjent for de aktuelle arealene.
- Kjøper dekker alle kostnader som er eller vil påløpe som følge av salget, herunder kostnader til omregulering, fradeling, oppmåling og tinglysing.
- Kjøpekontrakt må inngås innen 90 dager fra vedtakstidspunktet, ellers faller vedtaket bort.
- For øvrig opprettholdes formannskapets vedtak av 3. mars 2022 uendret.

Vedlegg

Søknad fra Karlsborg Eiendom AS om kjøp av gnr/bnr 4/573 samt del av 4/7
Skisseforslag til søknad fra Karlsborg Eiendom AS

Saksutskrift - Søknader om kjøp av gnr/bnr 4/573 og del av gnr/bnr 4/7 Mosvold båthavn.
Karlsborg Eiendom - kjøp av areal i Mosvold småbåthavn

Saken kort fortalt

- Formannskapet innvilget 3. mars 2022 søknad fra Karlsborg Eiendom AS om kjøp av eiendommen 4/573 samt et areal på 4/7 knyttet til etablering av en 25 meter lang kai, for en kjøpesum på kr 1 000 000.
- Karlsborg Eiendom ønsker at vedtaket endres slik at salget også omfatter 22 meter strandlinje på 4/566 samt ytterligere areal på 4/7. Dette fordi søknaden bygget på feil forutsetninger om eiendomsgrensene, og fordi reguleringsplanen er endret slik at kaifronten på 4/7 er forlenget til 42 meter. De foreslår at kjøpesummen justeres til kr 1 187 000.
- Kommunedirektøren vurderer dette som rimelig, og anbefaler at vedtaket endres i tråd med amodningen, med tilleggsvilkår om fradeling, kostnadsdekning og frist for inngåelse av kjøpekontrakt.

Bakgrunn

Karlsborg Eiendom AS fremmet ved brev datert 27. oktober 2021 en søknad om kjøp av gnr./bnr. 4/573 samt et areal på gnr./bnr. 4/7 knyttet til etablering av 25 meter lang kai, for en kjøpesum på kr 1 000 000.



Figur 1: Kartet viser området hvor Karlsborg Eiendom ønsker å kjøpe kommunal grunn.

Formannskapet behandlet søknaden i møte 3. mars 2022, og det ble truffet vedtak om salg av nevnte areal for kr 1 000 000, på nærmere bestemte vilkår.

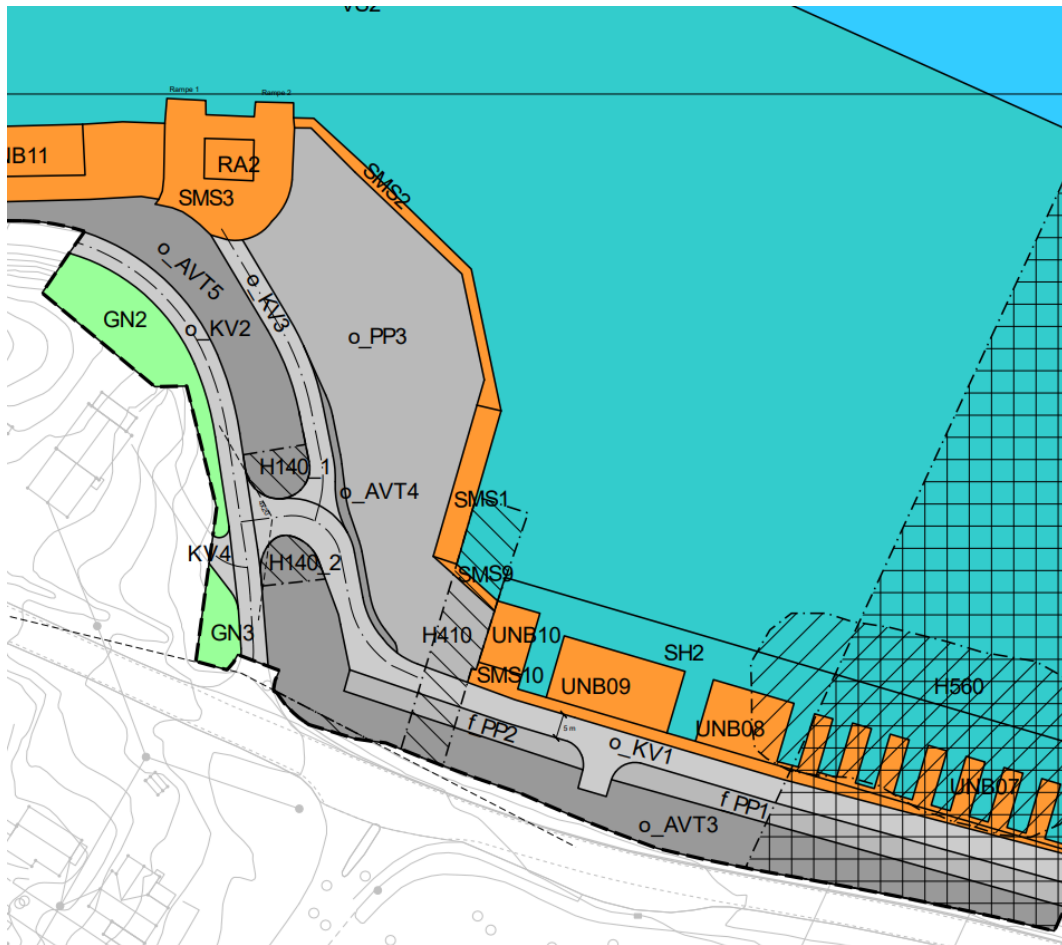
Før det ble inngått kontrakt, oppdaget Karlsborg Eiendom at arealet som formannskapet hadde vedtatt å selge, ikke samsvarte fullt ut med det de hadde forutsatt i sin søknad. Karlsborg Eiendom hadde lagt til grunn at eiendomsgrensen for 4/573 gikk lenger øst enn det som faktisk er tilfelle, nærmere bestemt 22 meter inn på gnr./bnr. 4/566.



Figur 2: Utsnitt fra Karlsborg Eiendoms opprinnelige søknad, hvor eiendomsgrensen er tegnet for langt øst.

Eiendommen 4/566 ble i medhold av opsjonsavtale av 19. februar 2019 overført til Thor Johansen, og senere overdratt til Farsund Båthavn AS 15. september 2021. Kommunen var dermed ikke eier av eiendommen når Karlsborg Eiendom fremmet sin søknad om kjøp. Som følge av at vilkårene i nevnte opsjonsavtale ikke ble oppfylt innen fristen, vedtok formannskapet 21. november 2024 at kommunen skulle kreve eiendommen tilbakeført. Eiendommen ble tinglyst på kommunen 1. september 2025.

Utvalg for teknisk vedtok 27. august 2024 endringer i reguleringsplanen for Mosvold småbåthavn. Endringen innebar blant annet at kaifronten på 4/7 ble forlenget til 42 meter. Den tidligere planen hadde en kaifront på 25 meter, og dette var utgangspunktet for Karlsborg Eiendoms søknad om kjøp.

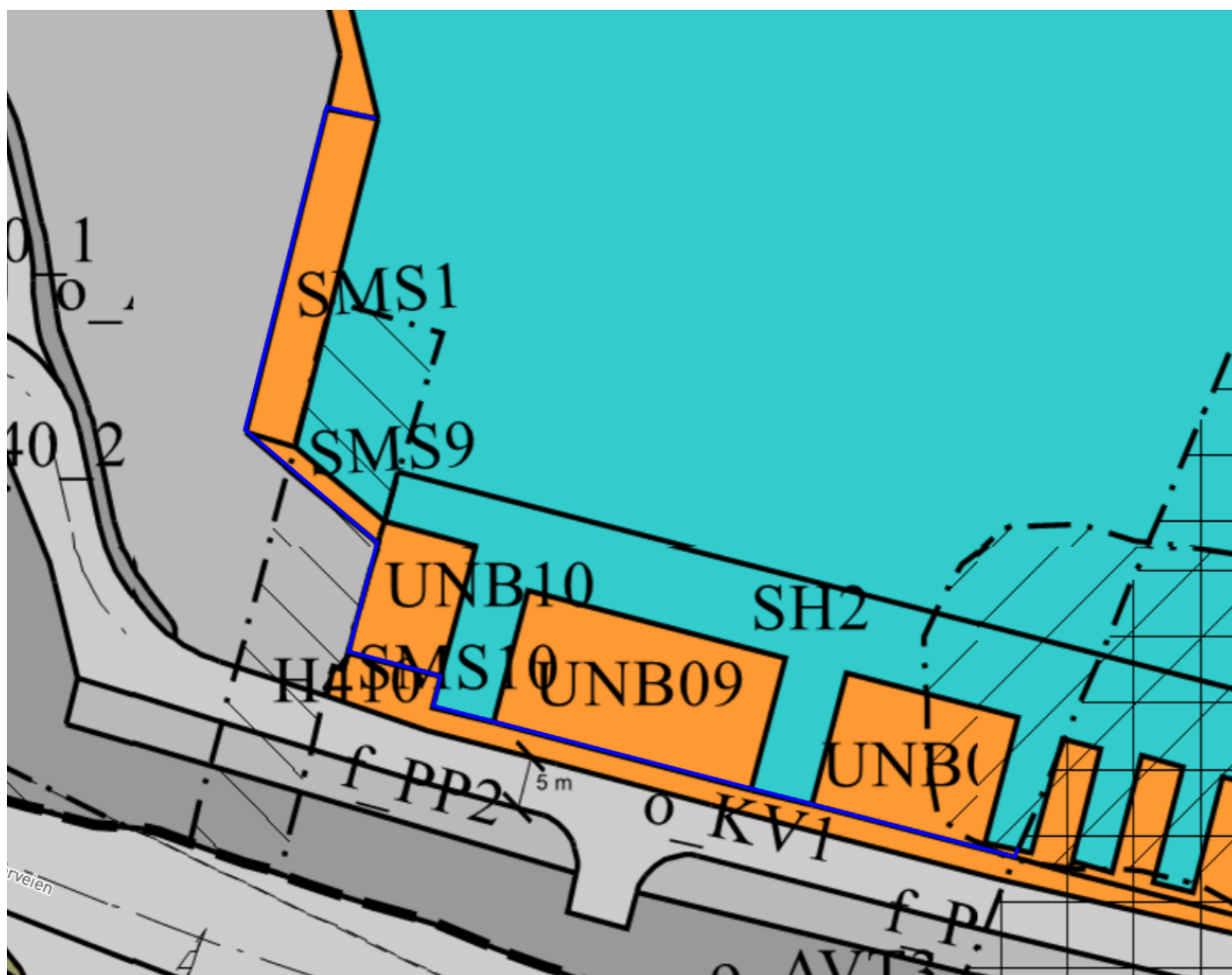


Figur 3: Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan for Mosvold småbåthavn.

I brev til kommunen datert 11. august 2025 anmoder Karlsborg Eiendom om at formannskapet vedtak av 3. mars 2022 endres. De ønsker at salget utvides til å omfatte 22 meter strandlinje på 4/566, samt at arealet på 4/7 utvides i tråd med at kaifronten forlenges fra 25 til 42 meter. På denne bakgrunn foreslår de at kjøpesummen oppjusteres til kr 1 187 000.

Vurdering

Spørsmålet er om formannskapet vedtak av 3. mars 2022 skal endres slik at salget utvides til å omfatte 22 meter strandlinje på 4/566, samt at arealet på 4/7 utvides i tråd med forlengelsen av kaifronten fra 25 til 42 meter, med en oppjustert kjøpesum på kr 1 187 000.



Figur 4: Skissen viser grensen mellom kjøpers areal og kommunens areal etter ferdig opparbeidelse av området (markert med blå strek).

Kommunedirektøren vurderer det som rimelig å imøtekomme anmodningen fra Karlsborg Eiendom. Endringen bidrar til å bringe vedtaket i samsvar med forutsetningene i søknaden fra 2021 samt gjeldende reguleringsplan. Samtidig legger endringen til rette for en helhetlig utvikling av området. Den justerte kjøpesummen på kr 1 187 000 bygger på en forholdsmessig beregning av økningen i kaifront fra 25 til 42 meter, og vurderes som rimelig sett i forhold til utvidelsen av arealet.

Siden kommunen nå er eier av 4/566, kan endringen gjennomføres slik Karlsborg Eiendom ønsker.

Kommunedirektøren mener at når vedtaket endres, bør det samtidig tas inn tilleggsvilkår i tråd med kommunens vanlige praksis: Salget betinges av at søknad om fradeling blir godkjent for de aktuelle arealene på 4/7 og 4/566. Kjøper skal dekke alle kostnader som er eller vil påløpe som følge av salget, herunder kostnader til omregulering, fradeling, oppmåling og tinglysing. Kjøpekontrakt må inngås innen 90 dager fra vedtakstidspunktet, ellers faller vedtaket bort.

På denne bakgrunn anbefaler kommunedirektøren at formannskapetets vedtak av 3. mars 2022 endres i tråd med Karlsborg Eiendoms anmodning og med de tilleggsvilkår som fremgår ovenfor. For øvrig opprettholdes vedtaket uendret.

Økonomiske konsekvenser

Salget vil gi kommunen en inntekt på kr 1 187 000.

Kjøper dekker alle kostnader som er eller vil påløpe som følge av salget, herunder kostnader til omregulering, fradeling, oppmåling og tinglysing. Kommunen får dermed ingen utgifter.

Konsekvenser for barn og unge

Ingen.

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapetets vedtak av 3. mars 2022 endres i samsvar med Karlsborg Eiendoms anmodning, med tillegg av vilkårene nevnt i vurderingskapitlet. For øvrig opprettholdes vedtaket uendret.