

SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 21/02887-3

Saksbehandler Stig Alfred Eikeland

Søknader om kjøp av gnr/bnr 4/573 og del av gnr/bnr 4/7 Mosvold båthavn.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	03.03.2022	16/22

Formannskapet har behandlet saken i møte 03.03.2022 sak 16/22**Møtebehandling**

Lars Tjelland (Frp) foreslo møtes lukkes jf kommunelovens § 11-5 bokstav b.

Formannskapet vedtok med 6 (2Frp,Sp,2Krf,Ap) mot 1 (H) stemme at møtet lukkes.

Saksbehandler Stig Alfred Eikeland orienterte i lukket møte.

Møtet ble åpnet igjen før votering.

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak

Farsund formannskap innvilger søknad fra om kjøp av gnr/bnr 4/573 og del av gnr/bnr 4/7 fra Karlsborg Eiendom til kr 1mill. på følgende vilkår:

1. Kommunen godkjenner som grunneier flytting av atkomstveg til området og har ingen merknader til bygging av atkomsten om skissert.
2. Det inngår i arbeidene utfylling og opparbeidelse av arealet regulert til offentlig veg og parkering på innsiden av ny sjøkant. Området får asfalt og belysning. Kommunen er eier av dette arealet.
3. Det inngår opparbeidelse av atkomstveg til området fra laveste punkt på veg til Kjørrefjord båthavn med asfalt og autovern.
4. Overvannsledning ø800 forlenges ut til utenfor båthus. Dette bekostes av kjøper i sin helhet.
5. Det inngår utfylling av parkeringsarealet med opparbeidelse med asfalt med utstrekning som vist i søknad fra Karlsborg Eiendom AS, gjengitt i figur 5 under.

6. Karlsborg Eiendom AS bygger kai i betong lengde 25m med vanndyp ca. 3m
 7. Karlsborg Eiendom AS blir eier av kaifront og areal med 6m avstand fra kaifront og har tilkomstrett til kaia.
 8. Ved eventuelt salg av kaia har kommunen forkjøpsrett til kai basert på takst.
 9. Dersom utfylling og opparbeidelse av offentlige areal, som beskrevet i vedtak, ikke er ferdigstilt innen 2 år etter overskjøting, kan kommunen kjøpe arealet tilbake til samme pris.
 10. Administrasjonen gis fullmakt til å utarbeide kjøpskontrakt i tråd med ovenstående vilkår.
-

Søknader om kjøp av gnr/bnr 4/573 og del av gnr/bnr 4/7 Mosvold båthavn.

Rådmannens innstilling:

Farsund formannskap innvilger søknad fra om kjøp av gnr/bnr 4/573 og del av gnr/bnr 4/7 fra Karlsborg Eiendom til kr 1mill. på følgende vilkår:

1. Kommunen godkjenner som grunneier flytting av atkomstveg til området og har ingen merknader til bygging av atkomsten om skissert.
2. Det inngår i arbeidene utfylling og opparbeidelse av arealet regulert til offentlig veg og parkering på innsiden av ny sjøkant. Området får asfalt og belysning. Kommunen er eier av dette arealet.
3. Det inngår opparbeidelse av atkomstveg til området fra laveste punkt på veg til Kjørrefjord båthavn med asfalt og autovern.
4. Overvannsledning ø800 forlenges ut til utenfor båthus. Dette bekostes av kjøper i sin helhet.
5. Det inngår utfylling av parkeringsarealet med opparbeidelse med asfalt med utstrekning som vist i søknad fra Karlsborg Eiendom AS, gjengitt i figur 5 under.
6. Karlsborg Eiendom AS bygger kai i betong lengde 25m med vanddyp ca. 3m
7. Karlsborg Eiendom AS blir eier av kaifront og areal med 6m avstand fra kaifront og har tilkomstrett til kaia.
8. Ved eventuelt salg av kaia har kommunen forkjøpsrett til kai basert på takst.
9. Dersom utfylling og opparbeidelse av offentlige areal, som beskrevet i vedtak, ikke er ferdigstilt innen 2 år etter overskjøting, kan kommunen kjøpe arealet tilbake til samme pris.
10. Administrasjonen gis fullmakt til å utarbeide kjøpskontrakt i tråd med ovenstående vilkår.

Vedlegg

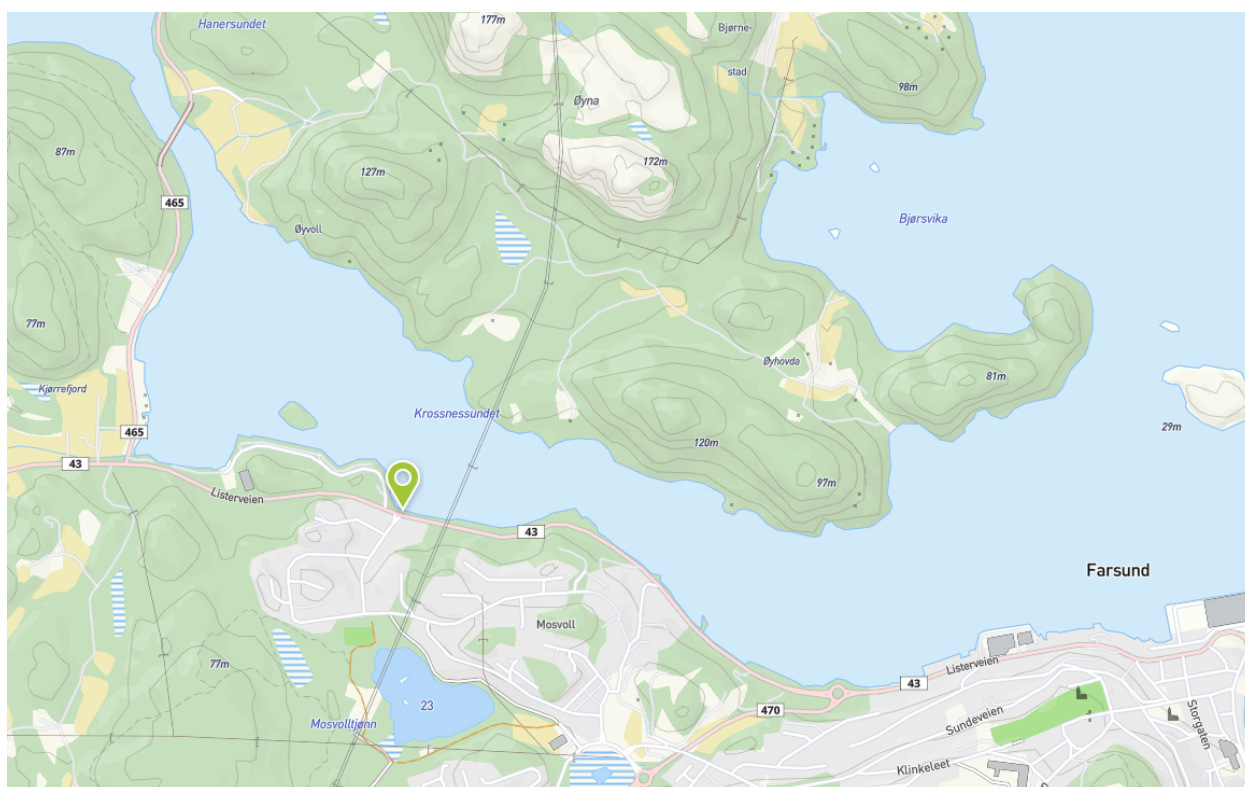
Søknad fra Farsund Båthavn om kjøp av gnr/bnr 4/573 samt del av 4/7 som tillegg til eksisterende båthavn

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

Oversendelsesmail fra Karlsborg Eiendom AS

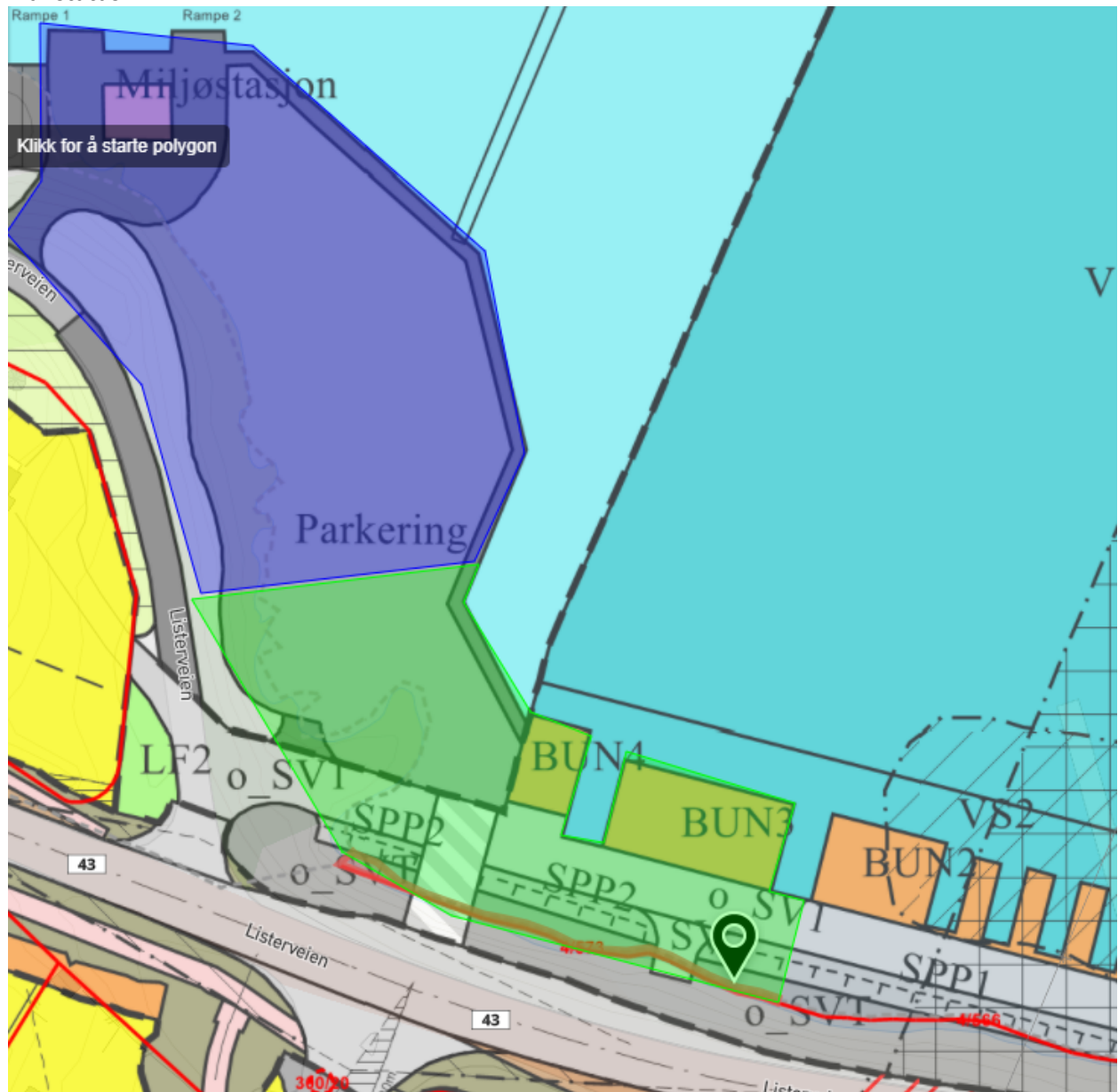
Skisseforslag til søknad fra Karlsborg Eiendom AS

Beliggenhet



Figur 1 Området der søkes om å kjøpe eiendom i ligger langs Listerveien ved krysset med avkjøring til Kjørrefjord båthavn.

Planstatus



Figur 2 viser med grønt Arealet som søkes kjøpt av Karlsborg Eiendom AS, Farsund Båthavn AS vil legge til både det grønne og det blå området. Områdene er regulert til offentlig veg, parkering, båthus og miljøstasjon.

Planen åpner for bygging av båthus. Blant annet gjelder følgende bestemmelser for båthusene Båthus/naust/badehus (BUN1-7)

«c) Det tillates innenfor BUN3 oppført inntil 3 doble båthus/naust på inntil 13,5 m x 8,0 m per doble enhet.

d) Det tillates innenfor BUN4 oppført inntil 2 doble båthus/naust på inntil 13,5 m x 8,0 m per doble enhet.»

Totalt kan det bygges 5 doble båthus i området det søkes om å kjøpe.

Søknader:

Det er kommet to uavhengige søknader med delvis overlappende areal.

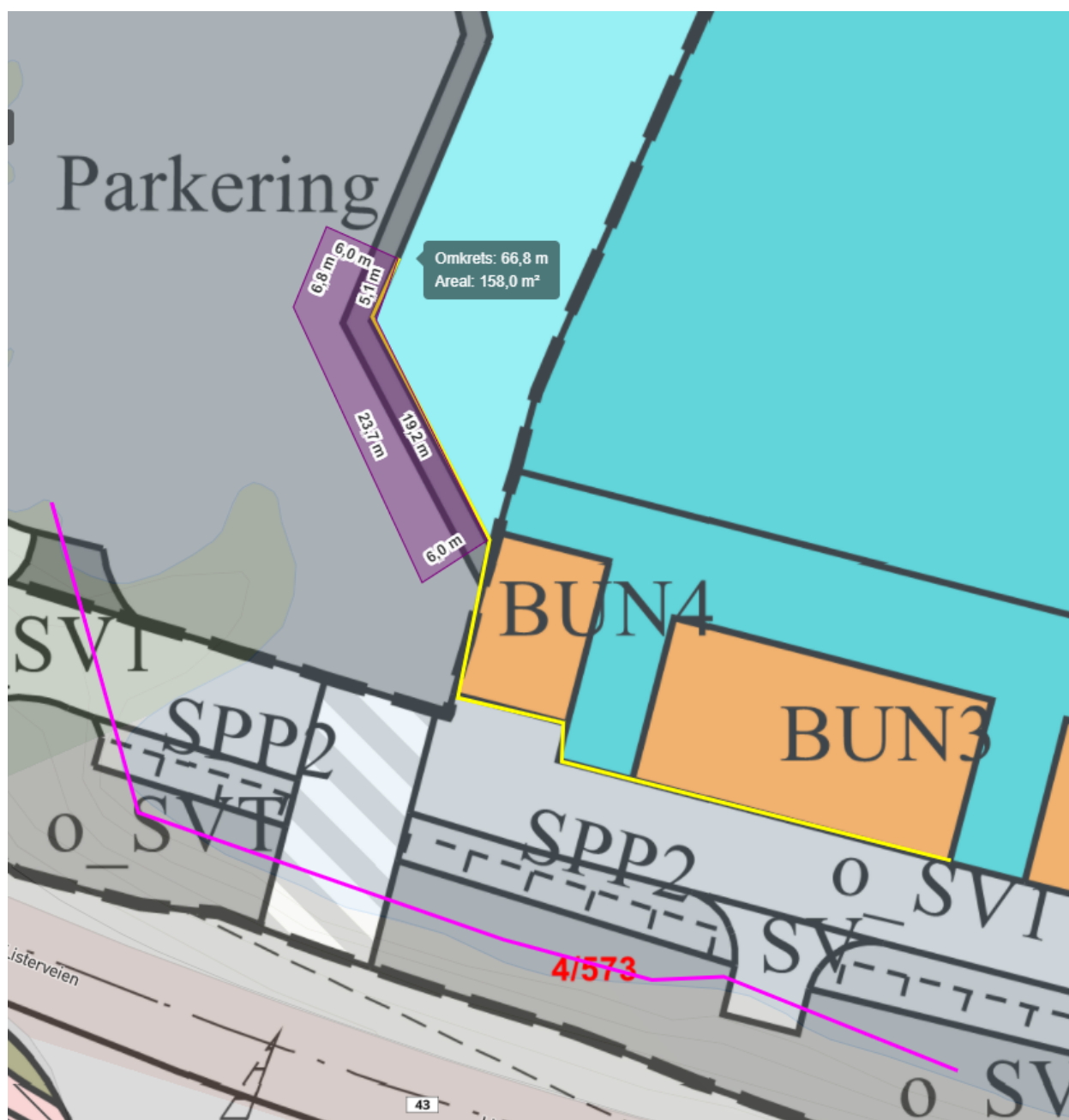
1. Asplan Viak søker på vegne av Karlsborg Eiendom AS å kjøpe hele gnr/bnr 4/573 samt 25m strandlinje av gnr/bnr 4/7. Som vist blant annet i figur 5 som er gjengitt fra deres søknad. Formålet med søknaden er å få tilgjengelige båthus, båtplasser og brygge i forbindelse med etablert hyttefelt på Sandvikstrand. Sandvikstrand har ikke vegforbindelse og det er i plan for fritidsboligene lagt opp til en båtplass per enhet. Søknaden har direkte tilknytning til denne utbyggingen. De skisserer en forbedret utforming av adkomst til arealet. På denne måten vil man kunne bygge ut omsøkte anlegg uten å være avhengig av tilkomst via området som er eid av Farsund Båthavn AS. Karlsborg Eiendom vil eie kaifronten og overlate parkering og veg til kommunen i ferdig opparbeidet stand med asfalt og belysning. Det skal inngå belysning og asfalt på vegen som vil være del av gang-/sykkelveg på strekningen. Ved eventuelt salg av kaia har kommunen forkjøpsrett til kai basert på takst.

Karlsborg Eiendom ønsker å overta eiendom som beskrevet over til 1.0mill kroner

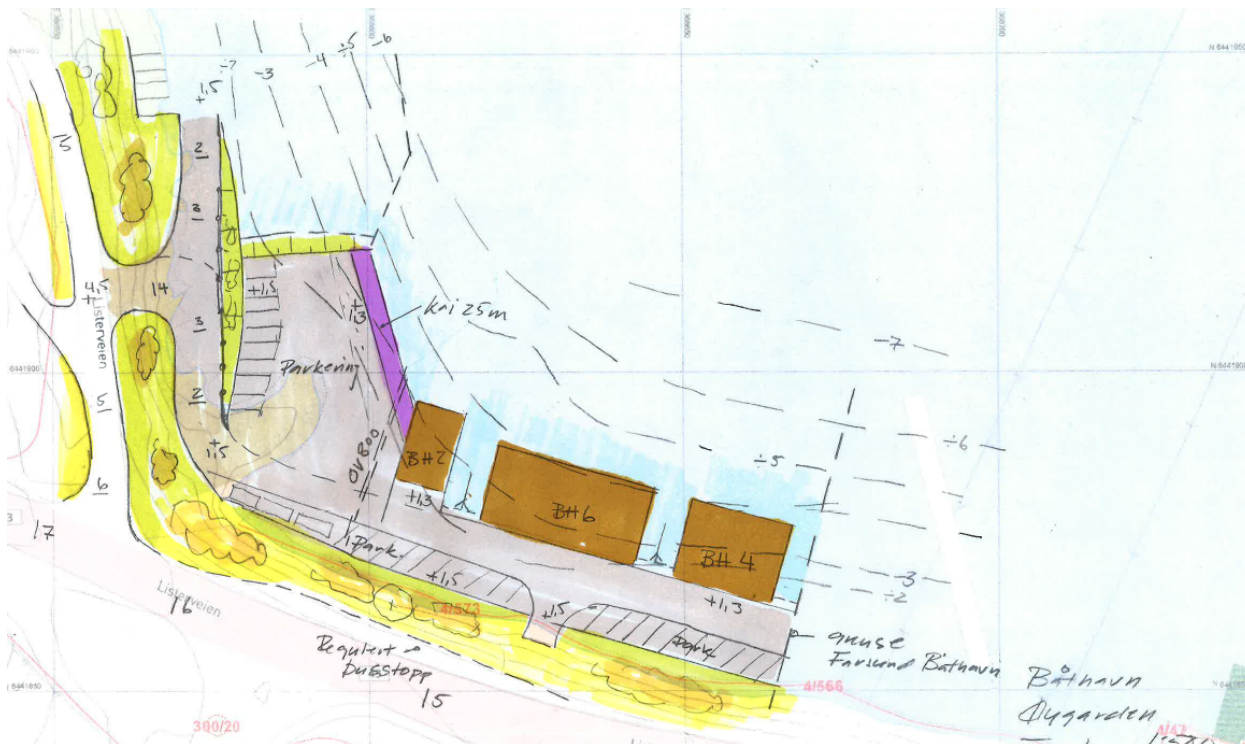


Figur 3 viser med lilla strek strandlinjen som ønskes kjøpt av Karlsborg Eiendom. Se søknad og figur 5 for planlagt utbygging mm.

Området er omfattet av Omregulering Mosvold småbåthavn datert 07.11.2019 og Mosvoll småbåthavn datert 18.01.2010.



Figur 4 viser dagens strandlinje med lilla. Farsund kommune vil bli fremtidig eier av alt opparbeidet areal bortsett fra kaifront, markert med gult og 6m fra bryggekan markert med lilla skravur.

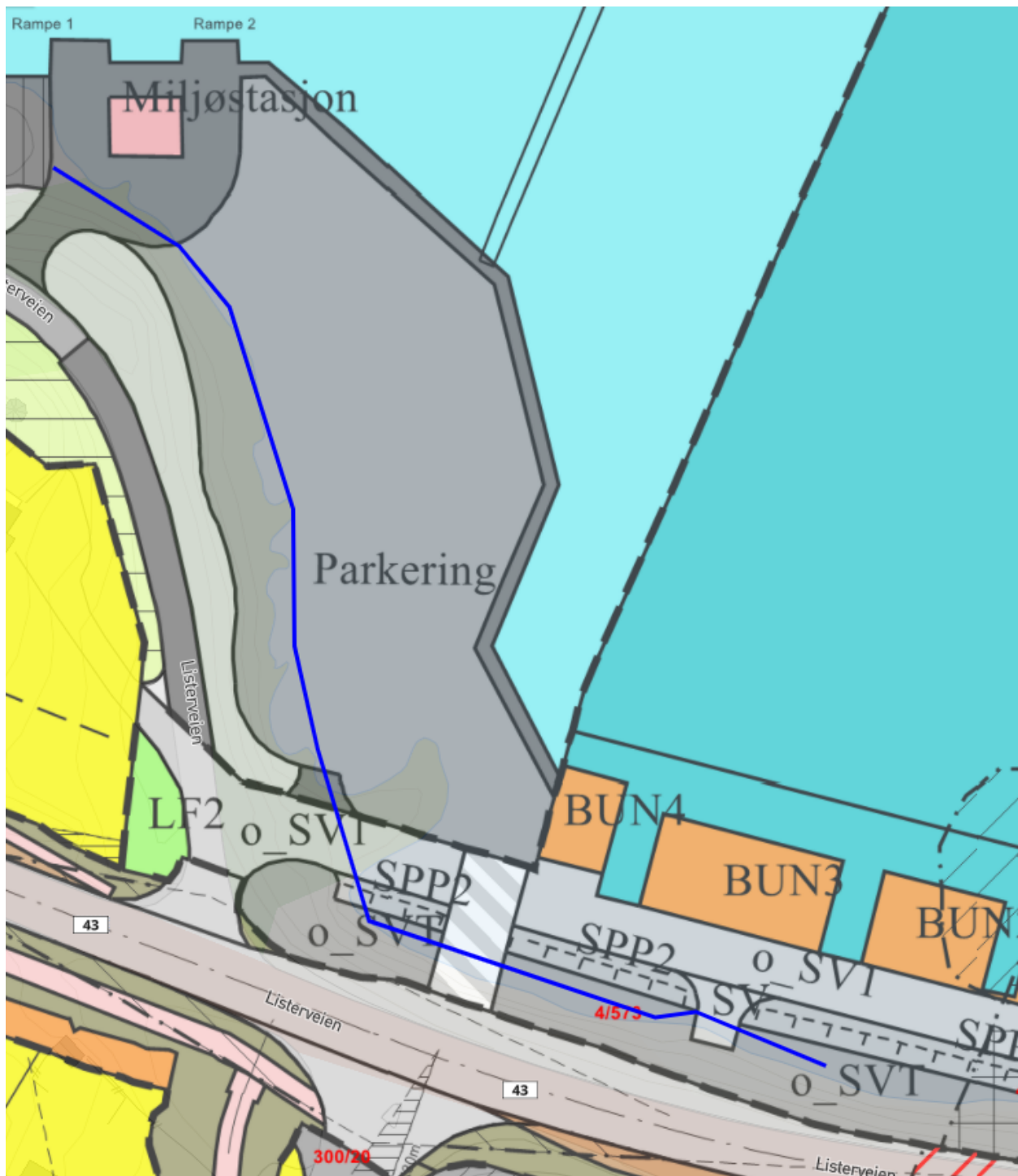


Figur 5 viser arealet Karlsborg Eiendom AS søker om å kjøpe, med skisse for opparbeidelse. Det innstilles på å selge som omsøkt.

2. Farsund Båthavn AS v/ Steinar Haugseng ønsker å kjøpe samme areal som Karlsborg AS samt 90m videre langs stranda til og med innregulert miljøstasjon. Farsund Båthavn eier fra før eiendommene gnr/bnr 4/464, 4/466, 4/470, 4/471 og 4/566. Eiendommene ligger mellom Parafinbua og omsøkte kjøp. I tilbud fra Farsund Båthavn AS inngår ferdig opparbeidelse av offentlig veg på eiendommene de allerede eier samt eiendom 4/573. Dette vil gi en sammenhengende forbindelse mellom Parafinbua og avkjøring mot Kjørrefjord båthavn.



Figur 6 Viser oversikt over eiendommene som i dag eies av Farsund Båthavn AS.



Figur 7 Farsund Båthavn AS søker om å kjøpe dagens strandlinje og dermed også utfyllingsrett i tråd med gjeldende plan langs blå linje.



Figur 8 Farsund Båthavn tilbyr i sammenheng med kjøpet å opparbeide fellesvei/gang/tursti som vist med grønn strek over.

I tillegg til ovennevnte opparbeidelse tilbyr Farsund Båthavn AS kr 1.3 mill. for kjøp av strandlinje som vist med blå strek i figur 8 over.

Vurdering

Økonomiske konsekvenser

Det tilbys 1.0 mill. kr fra Karlsborg Eiendom AS og 1.3 mill. kr fra Farsund Båthavn AS. Disse to prisene kan ikke sammenlignes da det søkes om et mye større areal fra Farsund Båthavn AS. Søknaden fra Farsund båthavn innbefatter ca. 190m strandlinje mot ca. 100m i søknad fra Karlsborg Eiendom. Riktignok tilbyr Farsund Båthavn AS opparbeidelse av et lengre strekk med offentlig forbindelse, men mye av dette er allerede opparbeidet. Videre stilles det i Plan og bygningslovens §18 a vilkår om opparbeidelse av veg altså «fortau og snuplasser, busslomme, gangveg, sykkelsti, turveg, gatetun og offentlig plass» for at en eiendom kan «bebygges eller eksisterende bebyggelse utvides vesentlig eller gis en vesentlig endret bruk, eller eiendom opprettes eller endres,». Dersom båthus skal bebygges kan det i begge søknadene stilles krav om opparbeidelse i tråd med plan jf. plan og bygningslovens §18a. Pris per løpemeter strandlinje og beskrivelse av plan for opparbeidelse vil være avgjørende for valg av kjøper.

Konsekvenser for barn og unge

Det vil være en fordel å selge arealet og gjennom en avtale sikre opparbeidelse av bakenforliggende areal innen en tidsfrist. Dette vil etterhvert gi en sammenhengende forbindelse fra Kjørrefjord båthavn til Parafinbua utenom fylkesveien.

Konsekvenser for klima og miljø og folkehelse.

En forbindelse for som kan benyttes av gående og syklende vil på sikt bli opparbeidet dersom arealet selges.

Konklusjon

Etter ovenstående vurdering av de to tilbudene er Rådmannen kommet til å anbefale salg til Karlsborg eiendom. De har den klart beste prisen per. meter strandlinje og legger frem en tydelig og ryddig plan for opparbeidelse og overtakelse av offentlige areal. Deres forslag er fremforhandlet i dialog med administrasjonen og tas i hovedsak inn i forslag til vedtak. Det settes i tillegg en frist for opparbeidelse på to år.

RETT UTSKRIFT

DATO 3.mars.2022