



Arkivsak-dok. 22/00412-23
Saksbehandler Bjarte Andreas Kvalheim

Saksgang

Møtedato

Formannskapet

25.09.2025

49/25

Saksframlegg

Tilbud om kjøp av «Lyset på Lista» samt kjøp eller leie av areal – gnr./bnr. 16/158, 16/140, 16/164 og 16/9

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune avslår Hanangermona grunneierlags tilbud om kjøp av bygningen «Lyset på Lista» samt kjøp eller leie av areal på gnr./bnr. 16/158, 16/140, 16/164 og 16/9.

Vedlegg

Tilbud om overtakelse/kjøp av "Lyset" samt kjøp av parkeringsareal - 16/158
Søknad vedr. kjøp av dagstur hytta "Lyset" og areal til parkering på Hanangermona
Saksutskrift - Tilbud om overtakelse/kjøp av "Lyset på Lista" samt kjøp av areal - Hananger gnr/bnr 16/158 og 16/140.
Søknad om statlige midler til sikring av friluftsområder - 2023 - Åsen fellesmark, Havika
Avslag på søknad om sikring - Åsen Fellesmark, Havika
Søknad om å etablere gangsti i Kviljo plante- og fuglefredningsområde - ber om klargjøring av krav til kunnskapsgrunnlag.
Kopi av levert søknad - Utvidelse Åsen Fellesmark
Avslag på dispensasjonssøknad etablering av gangsti i Kviljo plante- og fuglefredningsområde
Tilsagn - Statlig medvirkning til sikring av Utvidelse Åsen Fellesmark som friluftslivsområde fo
Orientering om status i prosess med eventuelt salg av "Lyset på Lista"
Nytt tilbud fra grunneierlaget
Saksutskrift - 2.gangsbehandling PlanID 11803 Detaljregulering "Lyset på Lista" gnr/bnr 16/158,126,140,164,19
planforslag_11803

Saken kort fortalt

- Hanangermona grunneierlag har tilbudt kommunen å kjøpe bygningen «Lyset på Lista» for kr 100 000, og enten kjøpe 5 500 m² til parkering for kr 1 100 000, eller leie arealet i 10–15 år mot opparbeidelse og vedlikehold av parkeringsplassen.
- Formannskapet har i tidligere vedtak stilt som vilkår for et eventuelt kjøp at det må foreligge godkjenning for adkomst til strand. Statsforvalteren har avslått dispensasjon for etablering av gangsti, slik at vilkåret ikke er oppfylt.
- Miljødirektoratet har gitt tilsagn om statlig medvirkning, men dette gjelder ikke for de løsningene som er tilbudt, og kan derfor ikke benyttes.
- Kommunedirektøren anbefaler at tilbudene avslås.

Bakgrunn

Bygningen «Lyset på Lista» ble oppført av grunneierne i 2013 som et midlertidig tiltak. Siden den ble oppført har bygningen fungert som dagsturhytte og vært tilgjengelig for allmennheten.



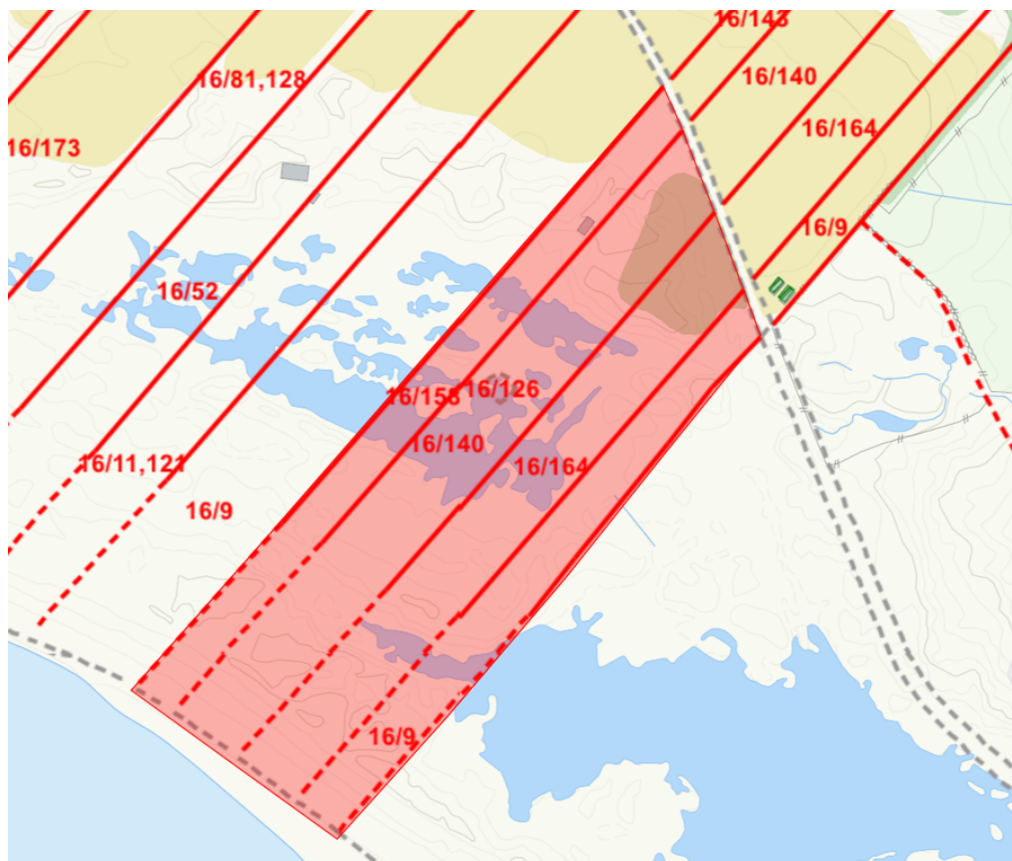
Figur 1: Oversiktskartet viser beliggenheten til «Lyset på Lista» (markert med grønn knappnål).

Hanangermona grunneierlag fremmet ved brev datert 26. juni 2022 et tilbud til Farsund kommune om kjøp av bygningen og et areal på ca. 6 000 m² til kr 695 000. Det fremgikk av tilbudet at bygningen var verdsatt til kr 100 000.

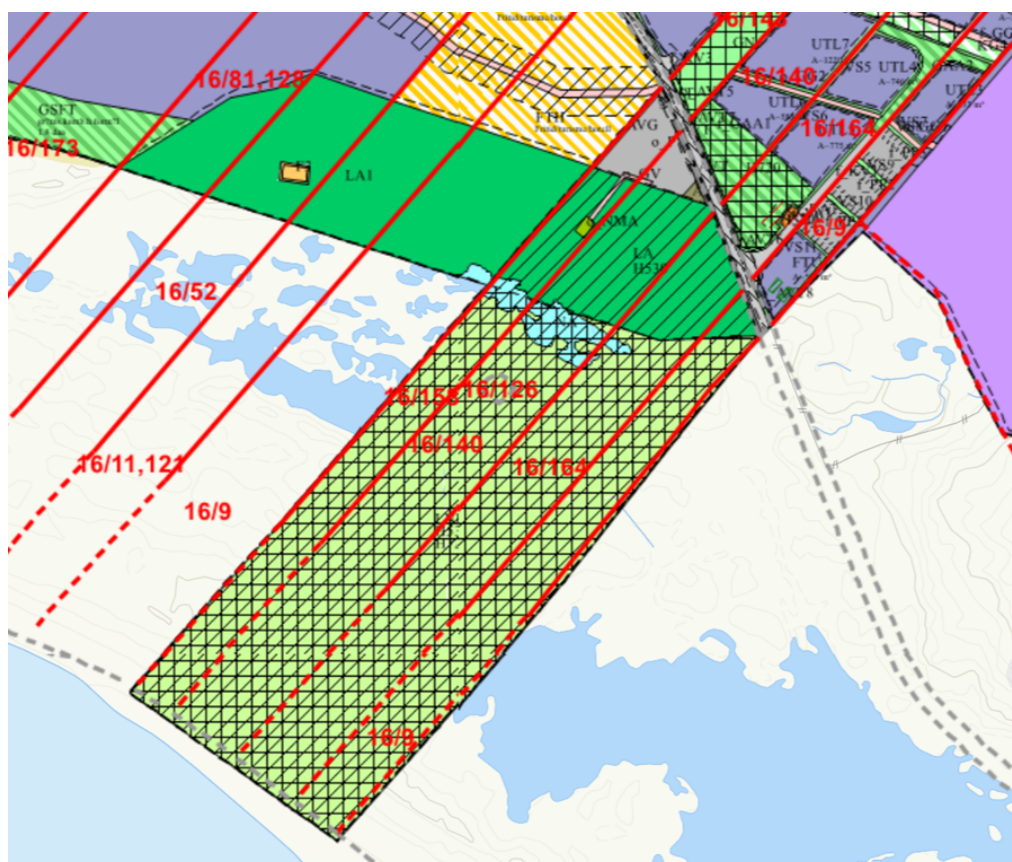
Formannskapet behandlet saken i møte 1. september 2022, og det ble truffet vedtak om å oppta forhandlinger om mulig kjøp av gnr./bnr. 16/158, 16/140, 16/164 og 16/9. Det ble satt som vilkår for et eventuelt kjøp at det måtte foreligge godkjenning for parkering og adkomst til strand. Administrasjonen ble bedt om å starte planarbeid for området i tett dialog med Lista Surfing.

Farsund kommune søkte 13. januar 2023 om statlig medvirkning til sikring ved kjøp av området samt bidrag til grunnleggende istandsetting, totalt kr 2 066 680. Miljødirektoratet avsto søknaden 5. juni 2023 med henvisning til at Statsforvalteren i Agder hadde uttalt seg negativt til etablering av parkeringsplass samt økt friluftslivsbruk i Kviljo plante- og fuglefredningsområde, og at direktoratet ikke ønsket å medvirke til sikring av areal som er utlagt til næringsformål, da dette gir en uforholdsmessig høy arealpris.

Kommunestyret vedtok 11. mai 2023 en detaljregulering for «Lyset på Lista». Planen åpner for etablering av inntil 30 parkeringsplasser og minimum 2 parkeringsplasser reservert personer med funksjonsnedsettelse, adkomst til stranden gjennom etablering av gangsti innenfor fredningsområdet, og at bygningen «Lyset på Lista» kan bli en permanent installasjon. Det fremgår imidlertid av saksfremlegget at etablering av gangsti vil kreve dispensasjon fra statsforvalteren.



Figur 2: Kartet viser området som er omfattet av detaljreguleringen (markert med rødt).



Figur 3: Kartet viser detaljregulering for «Lyset på Lista». Det lysegrønne området er regulert som LNFR-areal og ligger innenfor Kviljo plante- og fuglefredningsområde.

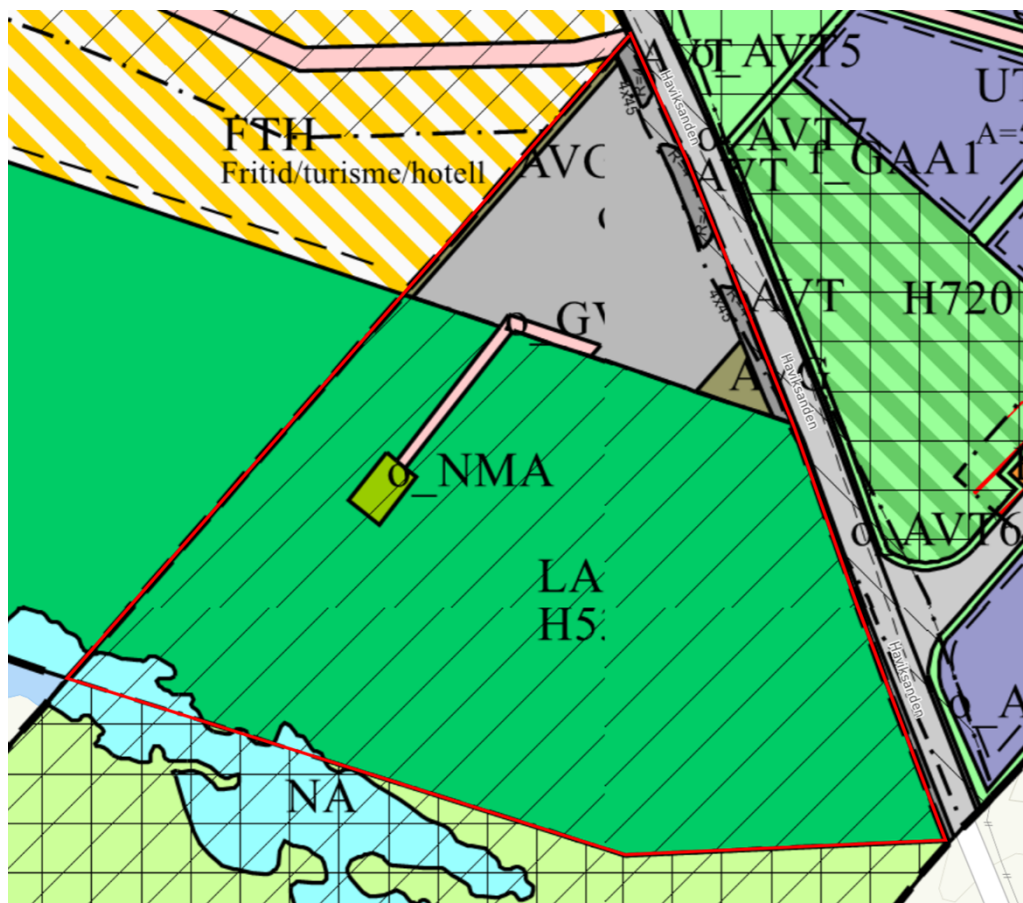
Farsund kommune søkte 15. september 2023 om dispensasjon for etablering av gangsti innenfor fredningsområdet. Statsforvalteren avsto søknaden i vedtak 25. april 2024. Avslaget ble begrunnet med at stien ville medføre forstyrrelser og inngrep i urørt våtmark og sanddynemark, og at tiltaket ville true verneverdiene i området.

Farsund kommune sendte 19. desember 2023 en ny søknad om statlig medvirkning til sikring ved kjøp av området samt bidrag til grunnleggende istandsetting, totalt kr 2 506 170. Miljødirektoratet ga 30. juni 2024 tilsagn om inntil kr 231 170 til sikring og grunnleggende istandsetting av området. Av dette kan inntil kr 181 170 brukes til kjøp av *området* med bygningen «Lyset på Lista», inkludert omkostninger. Videre kan inntil kr 50 000 brukes til grunnleggende istandsetting av området, herunder etablering av parkeringsplass, men ikke restaurering av bygningen. Direktoratet presiserte at staten ikke kan medvirke til kjøp av området dersom kjøpesummen overstiger det innvilgede beløpet.

Grunneierlaget fremmet 20. mai 2025 et nytt tilbud, som innebærer at kommunen kan kjøpe 5 500 m² til parkering for kr 200 per m², samt bygningen «Lyset på Lista» for kr 100 000, samlet kr 1 200 000. Alternativt kan kommunen inngå en leieavtale for arealet i 10–15 år, der kommunen forplikter seg til å opparbeide parkeringsplassen samt stå for vedlikehold av denne, samtidig som kommunen kjøper bygningen for kr 100 000.

Vurdering

Grunneierlagets tilbud gjelder kjøp av bygningen «Lyset på Lista» samt kjøp eller leie av et areal på 5 500 m² til parkering. Kommunedirektøren gjør for ordens skyld oppmerksom på at den delen av detaljregulering for «Lyset på Lista» som ligger utenfor Kviljo plante- og fuglefredningsområde, utgjør i overkant av 6 000 m², hvorav i underkant av 900 m² er regulert til parkeringsplass.



Figur 4: Kartet viser de delene av reguleringsområdet som ligger utenfor Kviljo plante- og fuglefredningsområde (markert med rød strek). Området regulert som parkeringsplass er lysegrått.

Formannskapet satte i vedtak 1. september 2022 som vilkår for et eventuelt kjøp at det måtte foreligge godkjenning for parkering og adkomst til strand. Kravet om parkering er ivarettatt gjennom reguleringsplanen. Adkomst til stranden forutsetter imidlertid etablering av gangsti innenfor fredningsområdet, som krever dispensasjon fra statsforvalteren. Søknad om dispensasjon ble avslått av statsforvalteren, og formannskapets vilkår om godkjenning for adkomst til strand er dermed ikke oppfylt.

Miljødirektoratet har gitt tilsagn om kr 181 170 til kjøp av *området* med bygningen «Lyset på Lista», inkludert omkostninger. Direktoratet har presisert at tilsagnet faller bort dersom kjøpesummen overstiger det innvilgede beløpet. Tilsagnet faller også bort dersom kjøpet gjelder et mindre areal enn det som er søkt statlig sikret, for eksempel kun bygningen. Dette innebærer at tilsagnet ikke kan benyttes til noen av de to alternative tilbudene, og kommunen må derfor selv finansiere både kjøp og grunnleggende istandsetting av området.

Bygningen ble oppført som et midlertidig tiltak i 2013, med vilkår om riving og tilbakeføring etter to år. Tillatelsen har blitt forlenget flere ganger, sist frem til 5. juni 2021. Etter dette foreligger det ikke lenger tillatelse. Reguleringsplanen som ble vedtatt i 2023 åpner for at bygningen kan bli en permanent installasjon, men det er ennå ikke søkt om eller gitt byggetillatelse til dette. Bygningen står dermed ulovlig.

Bygningen har et betydelig vedlikeholdsbehov, og det vil være nødvendig med omfattende tiltak dersom den skal brukes som en offentlig dagsturhytte. I kommunens søknad av 19. desember 2023 om statlig medvirkning til sikring ble det søkt om kr 1 000 000 til renovering, men Miljødirektoratet presiserte at de ikke kan gi friluftslivsmidler til restaurering av bygninger.

Tilbudet om kjøp av bygningen «Lyset på Lista» samt et areal på 5 500 m² innebærer en samlet kjøpesum på kr 1 200 000 samt omkostninger. Statsforvalterens avslag på søknad om dispensasjon for adkomst til strand innebærer at formannskapets vilkår for et eventuelt kjøp ikke er oppfylt. Manglende godkjenning innebærer også at hovedhensikten med detaljreguleringen – å kombinere parkeringsplass med ny adkomst til sjø – ikke kan realiseres. Tilbudet innebærer at kommunen må dekke kjøpesum, omkostninger og grunnleggende istandsetting av bygningen og området, uten statlig tilskudd. Kommunedirektøren anbefaler derfor at tilbudet avslås.

Det alternative tilbudet innebærer at kommunen kjøper bygningen for kr 100 000 og samtidig inngår en leieavtale på 10–15 år, der kommunen forplikter seg til å opparbeide og vedlikeholde parkeringsplassen. Manglende godkjenning for adkomst til stranden innebærer at hovedhensikten med detaljreguleringen – å kombinere parkeringsplass med ny adkomst til sjø – ikke kan realiseres. Parkeringsplassen vil dermed i hovedsak tjene besøk til «Lyset på Lista». Dersom leieavtalen opphører, risikerer kommunen å miste adkomsten til bygningen. Med tanke på investeringene som må gjøres både i bygningen og området, vurderes dette som en kostbar og usikker løsning. Kommunedirektøren anbefaler derfor at også dette tilbudet avslås.

Økonomiske konsekvenser

Begge tilbud innebærer at kommunen må finansiere kjøp, omkostninger og grunnleggende istandsetting av bygningen og området, uten statlig tilskudd.

Konsekvenser for barn og unge

Tiltaket gir god tilgjengelighet til bygningen «Lyset på Lista», men manglende godkjenning for adkomst til stranden begrenser aktivitetene.

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen.

Konsekvenser for folkehelse

Tiltaket gir god tilgjengelighet til bygningen «Lyset på Lista», men manglende godkjenning for adkomst til stranden begrenser aktivitetene.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at Farsund kommune avslår begge tilbud fra Hanangermona grunneierlag.