

SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 22/00412-4

Saksbehandler Stig Alfred Eikeland

Tilbud om overtakelse/kjøp av "Lyset på Lista" samt kjøp av areal - Hananger gnr/bnr 16/158 og 16/140.

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	01.09.2022	41/22

Formannskapet har behandlet saken i møte 01.09.2022 sak 41/22**Møtebehandling**

Per Christian Brodschøll fra Lista Surfing var invitert av ordføreren og orienterte innledningsvis.

Formannskapet fremmet følgende fellesforslag:

- Det opptas forhandlinger om mulig kjøp av gnr/bnr 16/158, 16/140, 16/164 og 16/09.
- Det settes som vilkår før gjennomføring av kjøp at det foreligger godkjenning for parkering og adkomst til strand.
- Administrasjonen starter planarbeid omgående i tett dialog med Lista Surfing for området.

Votering

Ved alternativ votering mellom rådmannens forslag og formannskapets fellesforslag ble formannskapets fellesforslag enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak

- Det opptas forhandlinger om mulig kjøp av gnr/bnr 16/158, 16/140, 16/164 og 16/09.
- Det settes som vilkår før gjennomføring av kjøp at det foreligger godkjenning for parkering og adkomst til strand.
- Administrasjonen starter planarbeid omgående i tett dialog med Lista Surfing for området.

Tilbud om overtakelse/kjøp av "Lyset på Lista" samt kjøp av areal- Hananger gnr/bnr 16/158 og 16/40.

Rådmannens innstilling:

Farsund formannskap avslår tilbud om kjøp av Lyset på Lista fra Hanangermona grunneierlag datert 26.06.22

Vedlegg

Beskrivelse

Søknad vedr. kjøp av dagstur hytta "Lyset på Lista" og areal til parkering på Hanangermona

Kart over ønsket salg til kommunen

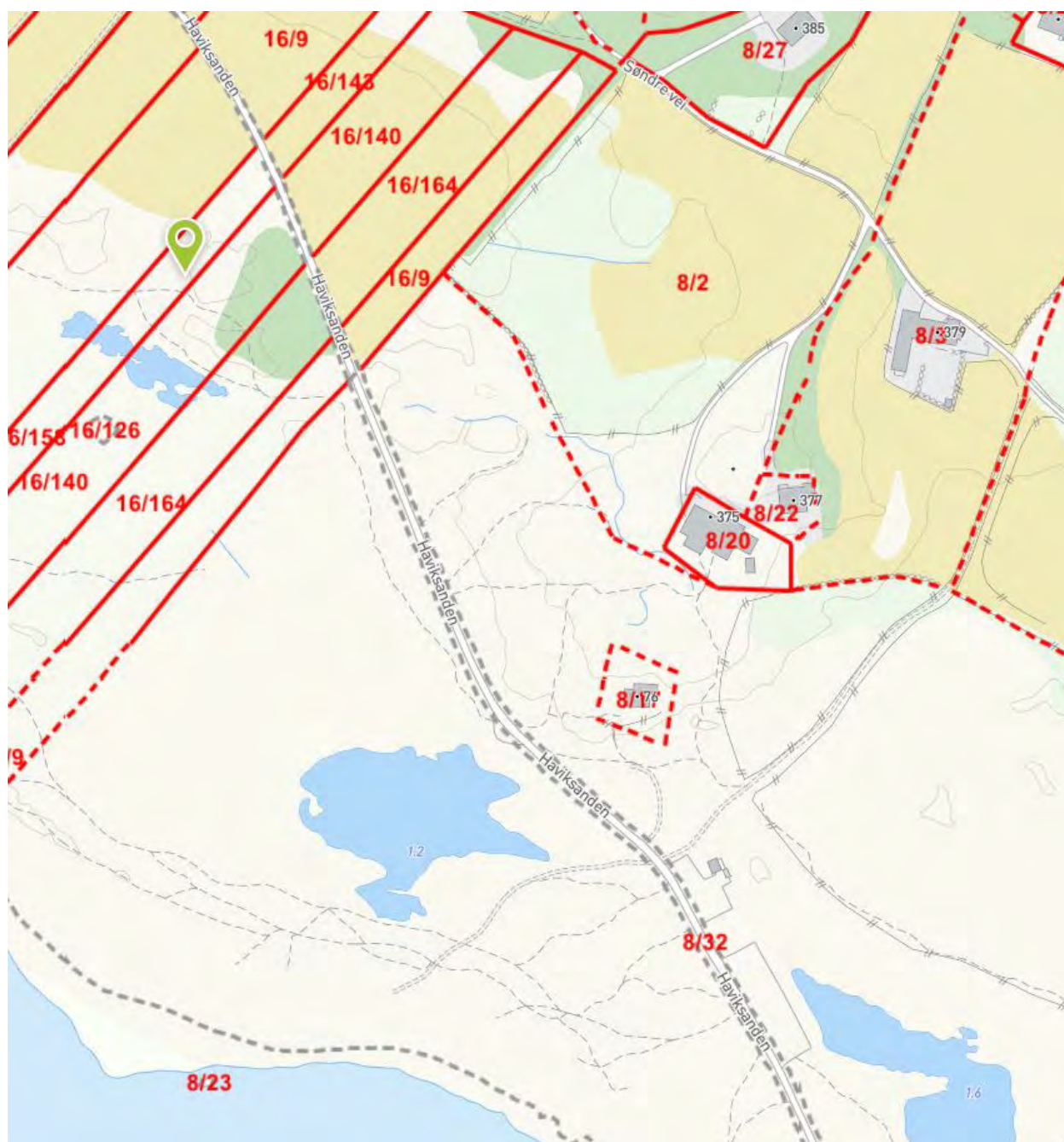
Hanangermona - søknad til Farsund kommune.docx

Oversendelsesmail

Saken kort fortalt

Hanangermona grunneierlag har levert søknad datert 26.6.22 der de tilbyr Farsund kommune å kjøpe «Lyset på Lista» samt adkomst (rullestolrampe) og tilliggende areal. Samlet areal i søknad oppgis til totalt 6daa. Etter å ha målt i kartet er arealet totalt kun 4.4daa. Ett daa er regulert til byggeområde. Etter avklaring med søker holdes kvadratmeterprisen fast. Kommunen tilbys å kjøpe den delen som er regulert til byggeområde for 350kr/m², - som utgjør 1 daa. I tillegg kommer Kr 100 000,- som er betaling for Lyset på Lista. Totalt er tilbudet på kr 450 000,- Det kreves ikke betaling for areal som ikke er byggeområde.

Beliggenhet



Figur 1 viser med grønn knappenål beliggenhet for «Lyset På Lista» se nærmere kart under.

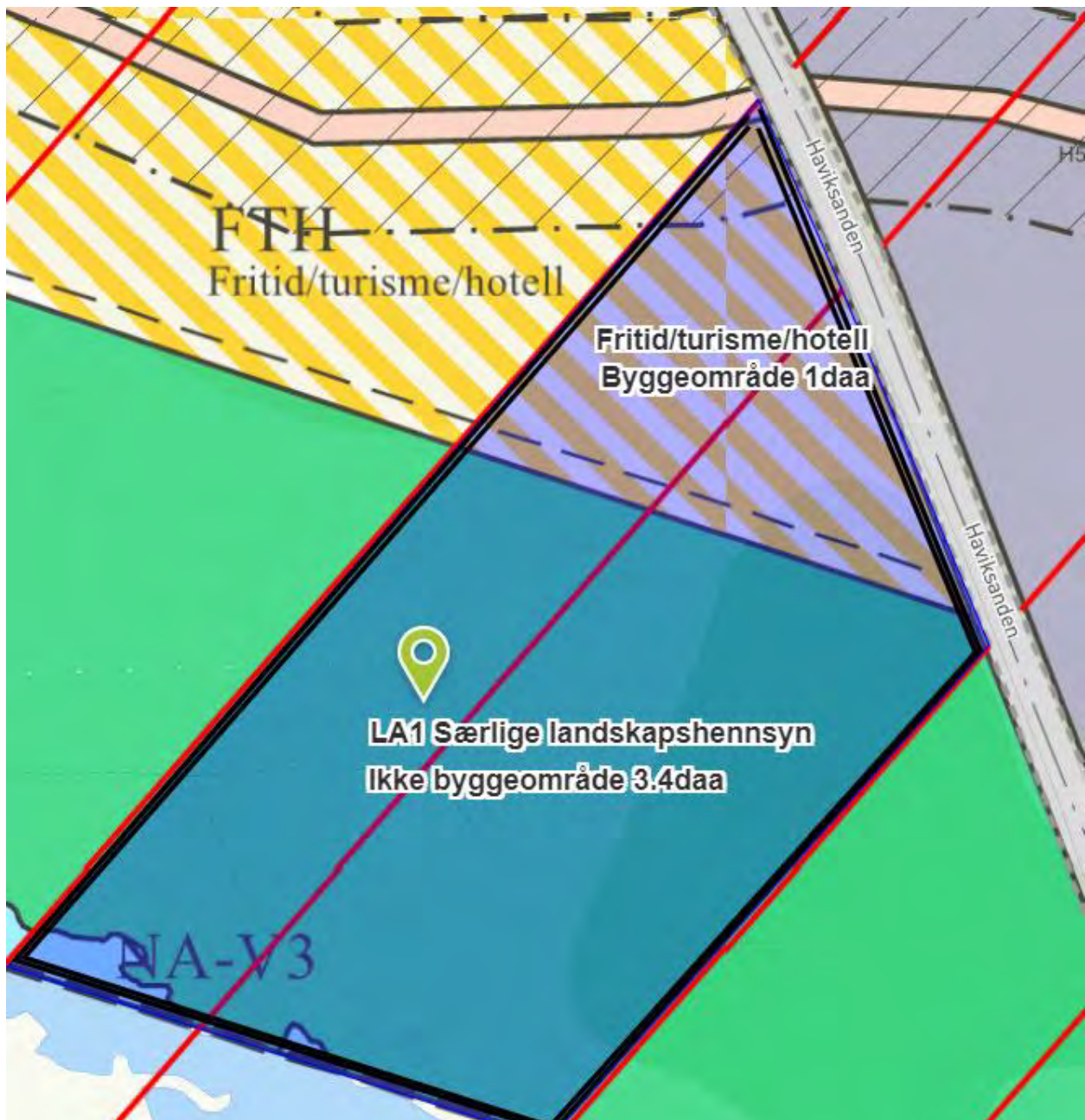


Figur 2 viser arealet, markert med lilla, som søker har tegnet inn i søknad. Etter å ha målt arealet som beskrives er dette kun 4.4daa. Dette legges til grunn for prisberegning.



Figur 3 viser det aktuelle arealet på ortofoto med rødt.

Reguleringsformål og byggesak samt verneformål.



Figur 4 viser utsnitt av områderegulering for Hanangermona Turistanlegg. Eiendommen som tilbys kommunen er markert i kartet. Lyset På Lista er markert med grønn knappnål.

Arealet der Lyset på Lista står er avsatt Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift med særlige slandskapshennsyn i områderegulering for Hanangermona Turistanlegg Sist revidert 30.4.2018.Følgende bestemmelser gjelder:

«§5.01 Areal regulert til særlige landskapshennsyn, merket LA1 og LA2, omfatter eksisterende sanddynelandskap. Disse skal bevares med tanke på landskapsverdier, kvartærgeologiske verdier og biologisk mangfold. Det tillates ikke tiltak innenfor disse områdene som forringer nevnte verdier. Stier markert i plankartet kan vedlikeholdes i en bredde på inntil 1,5 meter. Ved økt ferdsel innen området skal standard på stiene bidra til at slitasten på terrenget ikke øker.»

Arealet tiltenkt av selger til parkering er avsatt til, Fritid/Turisme/Hotell med følgende bestemmelser:

§3.02 Areal regulert til fritids- og turistformål er merket FT1-FT8.

Disse arealene skal tilrettelegges som et ferie- og/eller overnattingstilbud med mindre enkeltstående bygg for utleie. Byggenes plassering skal ha en struktur som fremhever den eksisterende teigdelingen i området. Formålet innebærer at aktuelle konsept må integrere stedets natur- og kulturgrunnlag

§3.04 Områder avsatt til hotell og overnatting er merket H1 og H3. Her kan det etableres hotell/overnattingsanlegg med maksimalt to etasjer. Ved planlegging av hovedbygg må integrasjon i landskapet tillegges særlig vekt.

Ovenstående bestemmelser åpner ikke for å anlegge offentlig parkering.

Det er verd å merke seg at det stilles krav om detaljregulering:

§2.01 Det skal foreligge godkjent detaljregulering før innsending av byggesøknad.

Videre stilles det vilkår for selve detaljreguleringen.

Lyset på Lista er tidligere godkjent som midlertidig tiltak, men tiden det er godkjent for utløp 11.05.2019. Tidligere i 02.09.2013 ble bygget godkjent blandt annet med vilkår om riving og tilbakeføring etter 2 år. Bygget er nå et ulovlig tiltak.

Teigen som tilbys kommunen ligger like utenfor Kviljo plantefredningsområde og Havika fuglefredningsområde. Tiltak som planlegges vil måtte tilpasses verneområdene etter nærmere avklaring med Statsforvalteren. Særlig gjelder dette eventuelle stier ned mot sjøen.



Figur 5 viser eldre bilde av Lyset på Lista som tilbys kommunen for kr 100 000,- I samme kjøp tilbys areal som forutsatt godkjenning kan brukes til p-plass for 350 000,- Til sammen kommer omsøkt kjøp på kr450 000,-

Andre aktører i området

Per Christian Brodschöll driver Lista Surfing i næringsområdet like nord for det aktuelle området. Han argumenterer for at parkering og gangsti ned mot sjøen kan styrke utviklingen av området og satsing på denne type turisme i kommunen.

Vurdering

Økonomiske konsekvenser

Et eventuelt kjøp vil innebære en umiddelbar investering på kr 450 000,- I tillegg til dette vil det påløpe en god del vedlikeholdskostnader på bygget under forutsetning av at det kan oppnås byggetillatelse.

Konsekvenser for barn og unge samt folkehelse.

Det ville isolert sett være bra å kunne tilby denne type installasjon i området. På den annen side er det ikke langt til lignende installasjon ved Hanangervannet som er lite brukt. Videre bygger kommunen nytt skjærgårdsparkanlegg på Thorkeldsodden ved Loshavn. Det bygges samtidig ny dagsturhytte på Kirkeskardet og flere anlegg i skjærgården oppgraderes. Dekningen av denne type friluftstilbud er/blir derfor god i kommunen.

Konsekvenser for klima og miljø

Ikke relevant

Parkering

Det er på enkelte solfylte dager behov for mere parkering i Havika. Rådmannen mener enkeltdager ikke kan legges til grunn for utbygging av parkering. Det er i dag stort press fra turgåere i verneområdene, det er uklart om Statsforvalteren vil støtte videre bygging av p-plasser her og om dette kan godkjennes.

Reguleringsformål og godkjenning av byggesak.

Byggeområdet som er regulert til Fritid/turisme/hotell hjemler ikke offentlig parkering slik søker foreslår. Områderegulering setter krav til detaljregulering som skal dekke minst ett byggeområde. Dette vil medføre en omstendelig prosess der Statsforvalteren i lignende sak har satt krav til betydelig utredning.

Bygget, som nevnt over, er kun godkjent som midlertidig tiltak frem til mai 2019. Bygget er derfor ulovlig. Byggesaksavdelingen er orientert om dette.

Byggets tilstand

Bygget er satt opp enkelt på peler. Pelene er enda i ok forfatning, men vil ikke ha lang varighet. Avstivning har rustet og må skiftes. Videre er rekkverk ikke godkjent for offentlige bygg. Dette vil også gjøre et eventuelt kjøp kostbart.

Konklusjon

Med bakgrunn i ovenstående vurdering der det legges spesielt vekt på at bygget er ulovlig, at områderegulering ikke hjemler offentlig parkering, store vedlikeholdskostnader og god tilgang på denne type friluftsanlegg i kommunen, tilrår rådmannen å avslå søknaden. Byggets tekniske forfatning oppfyller heller ikke krav til offentlig tilgjengelige bygg.

RETT UTSKRIFT

DATO 1.september.2022