



Arkivsak-dok. 25/01086-2
Saksbehandler Anja Pettersen

Saksgang	Møtedato
Kommunestyret	16.10.2025

Saksframlegg

Innbyggerforslag om Storgaten 19

Kommunedirektørens innstilling:

- Pkt 1. Kommunestyret tar ikke innbyggerforslaget til følge.
- Pkt 2. Politisk behandling av eiendommens videre bruk er utsatt i påvente av Riksantikvarens endelige vedtak.

Vedlegg

Innbyggerforslag fra Fortidsminneforeningen, Farsund lokallag
Vedtak om midlertidig fredning fra Riksantikvaren
Dokumenter fra tingretten om midlertidig forføyning
Diverse dokumenter i sak 22/01383 – sak om riving av Storgaten 19
Formannskapets vedtak om kjøp av Storgaten 19
Mulighetsstudie Multiconsult
Mulighetsstudie Rambøll
Statsforvalterens nyeste behandling av klage over vedtak om riving
Habilitetsvurdering
Departementets veileder om innbyggerforslag
<https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/kommunestruktur/Verktoy/lokaldemokrativeilederen/kommunen-og-innbyggerne/innbyggerforslag/id2425553/>

Saken kort fortalt

Det foreligger innbyggerforslag fra Fortidsminneforeningen, Farsund lokallag:

«Innbyggerforslag, Storgaten 19 - Innbyggerforslag: Vi ber Farsund kommune om å oppgi planene om å rive Storgaten 19 og i stedet selge eiendommen til noen som vil restaurere den. Storgaten 19 er vedtatt revet for å først bygge en håndfull parkeringsplasser, og muligens senere bygge et parkeringshus (ref. intervju med ordføreren i «Lister»). Fortidsminneforeningen i Farsund mener at riving og omdisponering til - og opparbeidelse av, parkering ikke kan gjøres uten en godkjent reguleringsplan. Slik plan foreligger ikke. Vi er altså i ferd med å miste et verneverdig hus («kulturmiljøer av nasjonal interesse» - ref. Riksantikvaren) i bytte mot en håndfull parkeringsplasser og meget store utgifter for kommunen. Fortidsminneforeningen sentralt har to ganger rettet forespørsel om kjøp av eiendommen til Farsund kommune. Kommunen har ikke behandlet forespørselene politisk. Vi ber Farsund kommune gjøre slikt vedtak: Kommunen legger Storgaten 19 ut for salg med klausul om at eiendommen skal rehabiliteres. Vi ber alle stemmeberettigede innbyggere bosatt i Farsund som deler Fortidsminneforeningen, Farsund lokallag sitt syn på denne saken om å underskrive (elektronisk) på Minsak.no. Farsund byforening støtter dette Innbyggerforslaget. Et Innbyggerforslag er en demokratisk rettighet i Norge. Med nok underskrifter (ca. 198) vil det bety at saken må til behandling i kommunestyret. Vi forutsetter naturligvis at kommunen ikke iverksetter riving før slik behandling. Med vennlig hilsen Geir Heitmann (Styreleder, Fortidsminneforeningen, Farsund lokallag)»

Se også vedlagte dokumenter til innbyggerforslaget; underskrifter i Minsak og brev til kommunestyret.

Bakgrunn

Med hjemmel i kommuneloven § 12-1 kan innbyggere i kommunen fremme innbyggerforslag forutsatt at visse vilkår er oppfylt:

- Forslaget må fremmes av en innbygger i kommunen
- Forslaget må signeres av minimum 2% av innbyggerne eller 300 underskrifter
- Forslaget må gjelde kommunens virksomhet
- Forslaget kan ikke ha vært fremmet i samme valgperiode
- Forslaget kan ikke ha samme innhold som en sak som er behandlet i kommunestyret i inneværende valgperiode

Hjemmelen lyder: § 12-1. Innbyggerforslag

Innbyggerne i kommunen eller fylkeskommunen kan fremme forslag som gjelder kommunens eller fylkeskommunens virksomhet. Kommunestyret eller fylkestinget plikter selv å ta stilling til forslaget hvis minst to prosent av innbyggerne står bak det. Likevel er 300 underskrifter i kommunen eller 500 i fylket alltid tilstrekkelig. Kommunestyret eller fylkestinget skal selv ta stilling til om det aktuelle forslaget gjelder kommunens eller fylkeskommunens virksomhet. side 4 av 7

Kommunestyret eller fylkestinget skal selv ta stilling til forslaget senest seks måneder etter at det er fremmet. Denne tidsfristen gjelder ikke hvis forslaget blir henvist til behandling i forbindelse med en pågående plansak etter plan- og bygningsloven. Forslagsstillerne skal informeres om vedtak som treffes, og om tiltak som gjennomføres som følge av forslaget. I samme valgperiode kan det ikke fremmes forslag med samme innhold som et tidligere innbyggerforslag. Det kan heller ikke fremmes innbyggerforslag med samme innhold som en sak som er behandlet av kommunestyret eller fylkestinget i løpet av valgperioden. Kommunestyret eller fylkestinget skal selv ta stilling til om et forslag kan fremmes. Et forslag som er fremmet etter reglene i denne paragrafen, og som blir nedstemt i kommunestyret eller fylkestinget, kan bare påklages dersom forvaltningsloven eller annen lov gir klagerett.

Vilkårene for å fremme innbyggerforslag er oppfylt.

Saksgangen i forbindelse med Storgaten 19 oppsummert:

Farsund formannskap besluttet 27.09.2021 å kjøpe eiendommen Storgaten 19 som var utlyst til offentlig salg. I 2019 ble det gjort en mulighetsstudie for underjordiske parkeringsanlegg i sentrum. Mulighetsstudiet ble utført av Rambøll på oppdrag fra kommunestyret, og tok for seg muligheter for parkeringsanlegg under Møllehaugen og på Tomten Storgaten 19. Som ledd i mulighetsstudie for byfortetting i området Nytorvet i 2020 ble det gjort en volumstudie av den aktuelle eiendommen i Storgaten med sikte på innpassing av et større antall parkeringsplasser. Studiet tok for seg den aktuelle eiendommen og deler av eiendommen til Sparebanken sør. Volumstudiet viser et parkeringshus med totalt 90 p-plasser.

Eiendommen Storgaten 19 er i gjeldende reguleringsplan fra 1995 regulert til kombinert formål bolig/forretning. Det er i gjeldende plan ingen bestemmelser knyttet til vern av bygningsmassen på eiendommen.

I reguleringsplanen fra 1995 ble det gjort en avveining mellom bevaring og utbyggingshensyn. Eiendommen Storgaten 15 er i reguleringsplanen utpekt som en utbyggingseiendom med en tillatt utnyttingsgrad på TU 300 % og med maks 3 ½ etasje. Gjeldende reguleringsplan setter med andre ord ingen restriksjoner til riving av bebyggelsen, og gir mulighet til oppføring av et bygg som i omfang omfatter store del av tomten i minst tre etasjer.

Eiendommen Storgaten 19 inngår sammen med store deler av Farsund sentrum i Riksantikvarens NB! område, som er en liste over kulturmiljøer som er vurdert å være av nasjonal interesse.

Kommunestyret har i 2018 vedtatt kommunedelplan for Farsund Lista, og har i denne sammenheng også tatt stilling til revisjonsbehov for eksisterende reguleringsplaner.

Reguleringsplan for Farsund sentrum fra 1995 er i kommuneplanen angitt som «område hvor eksisterende plan fortsatt skal gjelde». Kommunestyret har i desember 2019 vedtatt kulturminneplan for Farsund kommune. Kulturminneplanen opplister en rekke bygninger i sentrum som er definert som «spesielt viktige anlegg». Storgaten 19 er ikke angitt blant disse, men Riksantikvarens NB! område er nevnt generelt. Kulturminneplanen har ingen juridisk virkning, men kan eventuelt innarbeides som del av kommuneplanens arealdel ved neste rullering.

Administrasjonens enhet for bygg og drift har fremmet en rivningssøknad for bebyggelsen i Storgaten 19 som er godkjent ved administrativt vedtak av enhet for teknisk forvaltning 13.10.22. På forhånd forelå det flere merknader fra naboer som motsatte seg riving. Siden

eiendommen ikke er registrert med vern, ikke inkluderer bebyggelse fra før 1850, og søknaden heller ikke krever dispensasjon, ble saken ikke forelagt Agder fylkeskommune for uttalelse før behandling. Agder fylkeskommune har likevel blitt orientert om saken via merknader fra naboer.

Vedtak om riving er påklaget av flere naboer, byforeningen og fortidsminneforeningen Agder. Agder fylkeskommune har ved politisk vedtak besluttet å ikke påklage rivningsvedtaket. Riksantikvaren har fått tilsendt saken fra Agder fylkeskommune, og skriver i brev datert 20.02.22 at de ikke påklager vedtaket og ikke ser at det er gjort saksbehandlingsfeil i saken «av en slik art at vedtaket er ugyldig». Riksantikvaren beklager likevel vedtaket, og viser til at gjeldende reguleringsplan fra 1995 ikke gjenspeiler dagens kulturminnefaglige vurderinger. Klager på vedtak om rivingstillatelse vil bli håndtert av utvalg for teknisk i tråd med gjeldende delegeringsreglement.

Farsund kommunestyre er kommunens øverste planmyndighet og kan til enhver tid beslutte revisjon av gjeldende arealplaner om dette er ønskelig.

Farsund kommune søkte den 18.05.2022 om rammetillatelse for riving av bygningsmasse på eiendommen gnr. 1 bnr. 633, Storgaten 19. Kommunen godkjente søknaden om rammetillatelse den 13.10.2022. Vedtaket ble deretter påklaget av flere naboer, i tillegg til Fortidsminneforeningen avd. Agder og Farsund byforening. Fortidsminneforeningen anmodet kommunen i klage av 21.02.2023 om å gi utsatt iverksetting til klagen var behandlet hos Statsforvalteren i Agder. Teknisk utvalg behandlet klagen den 14.03.2023 hvor de opprettholdt vedtaket og besluttet å ikke gi utsatt iverksetting. Fortidsminneforeningen sendte da anmodningen om utsatt iverksetting til Statsforvalteren den 14.03.2023. Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren for klagebehandling den 21.03.2023. Statsforvalteren behandlet anmodningen om utsatt iverksetting den 29.03.2023, hvor det ble gitt utsatt iverksetting av Farsund kommunes vedtak om tillatelse til riving av bygninger i Storgaten 19 av 13.10.2022, inntil klagen var ferdig behandlet. Klagen ble behandlet den 13.06.2023, og vi opphevet da kommunen sitt vedtak på grunn av manglende utredning. Kommunen behandlet saken på nytt og teknisk utvalg godkjente søknaden om rammetillatelse for riving av bygningsmasse på Storgaten 19 i møte den 23.04.2024 med følgende vilkår:

1. Alt arbeid må skje i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov og tekniske forskrifter.
2. Før arbeidene settes i gang må det foreligge igangsettingstillatelse.
3. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
4. Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. planog bygningsloven § 21-10.

Vedtaket ble påklaget av Fortidsminneforeningen, Farsund lokallag i brev av 02.05.2024 og Farsund byforening i brev av 17.05.2024. Statsforvalteren viser til klagen. Kommunen tok ikke klagen til følge i møte den 18.06.2024. Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Statsforvalteren i Agder fattet endelig vedtak i brev datert 22.11.2024. Kommunens vedtak ble opprettholdt.

Status for eiendommen pr i dag:

Kommunen mottok krav om midlertidig forføyning fra Byforeningen, dette kravet ble avvist av Tingretten.

Riksantikvaren har fattet vedtak om midlertidig fredning for eiendommen. All videre aktivitet, herunder arbeider og tiltak på eiendommen og bygningsmassen, er stanset og vil ikke bli igangsatt før fredningsspørsmålet er endelig avklart hos Riksantikvaren og videre bruk er politisk behandlet.

Vurdering

Med en uavklart status der det er uvisst om en står overfor en varig fredning, er det pr i dag ikke grunnlag for å fatte realitetsvedtak vedrørende videre håndtering av eiendommen. Kommunedirektøren anbefaler derfor at innbyggerforslaget ikke tas til følge og at behandling som gjelder eiendommens fremtid settes på vent til fredningsspørsmålet er avklart hos Riksantikvaren.

Behandling av innbyggerforslag må skje i kommunestyret, det kan ikke delegeres til annet organ. Retten til å få behandlet et innbyggerforslag innebærer en rett til å få saken på sakskartet hos kommunestyret, og at kommunestyret tar stilling til innbyggerforslaget. Det foreligger ikke rett til noe bestemt utfall av saken.

Det foreligger ikke klagerett over vedtak basert på innbyggerforslag. Men vedtaket kan være gjenstand for lovlighetskontroll.

Økonomiske konsekvenser

Agder fylkeskommune har innbetalt kr 4.800.000,- for frikjøp av parkeringsplasser i.f.m. utbyggingen Eilert Sundt VGS den 30.11.2020. Disse midlene sammen med tidligere avsatt kr 990.000,- er plassert på fond til parkeringsplasser. Saldo på dette fondet er kr 5.790.000,-

Konsekvenser for barn og unge

Ikke vurdert

Konsekvenser for klima og miljø

Ikke vurdert

Konsekvenser for folkehelse

Ikke vurdert

Konklusjon

Kommunestyret bes ta stilling til innbyggerforslaget.

