



Arkivsak-dok. 26/01290-4
Saksbehandler Lauritz Helledal Griegel

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	11.06.2026

Saksframlegg

Forespørsel om disponering av kommunal grunn på Wahlsodden og Bystranda/Trellevika for oppføring av badstuer og gapahuk

Rådmannens innstilling:

1. Flekkefjord kommune avslår forespørsel fra Flekkefjord Badstuforening om disponering av kommunal grunn til etablering av badstue på Wahlsodden (gnr. 66 bnr. 79).
2. Flekkefjord kommune avslår forespørsel fra Flekkefjord Badstuforening om disponering av kommunal grunn til etablering av badstue på Bystranda/Trellevika (gnr. 203 bnr. 327).
3. Flekkefjord kommune gir samtykke til disponering av kommunal grunn på Wahlsodden (gnr. 66 bnr. 79) for etablering av gapahuk til bruk for allmennheten.
4. Administrasjonen gis fullmakt til å gå i dialog med Svege & Tjørsvåg velforening om endelig plassering, utforming og øvrige vilkår for tiltaket.
5. Tiltaket forutsetter nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven og annet relevant regelverk.

Vedlegg

1. Forespørsel gapahuk - Wahlsodden
2. Vedlegg gapahuk - skisse
3. Vedlegg gapahuk - situasjonsplan
4. Korrespondanse med velforeningen
5. Forespørsel badstuer - Wahlsodden og Trellevika
6. Vedlegg badstuer - søknad
7. Vedlegg badstuer - situasjonsplan Wahlsodden
8. Vedlegg badstuer - situasjonsplan Trellevika
9. Vedlegg badstuer - perspektiv Trellevika

10. Vedlegg badstuer - halvtak Trellevika

11. Vedlegg badstuer - Veileder, Etablering av offentlig tilgjengelige badstuer

Saken kort fortalt

Flekkefjord kommune har mottatt forespørsel fra Arkit AS, på vegne av Flekkefjord Badstuforening, om disponering av kommunal grunn til etablering av to badstuer på henholdsvis Wahlsodden (gnr. 66 bnr. 79) og Bystranda/Trellevika (gnr. 203 bnr. 327, heretter Trellevika). Forespørselen omfatter også disponering av kommunal grunn til etablering av et åpent halvtak i Trellevika som erstatning for eksisterende paviljong.

Kommunen har også mottatt forespørsel fra Svege & Tjørsvåg velforening om samtykke til disponering av kommunal grunn for etablering av gapahuk på Wahlsodden (gnr. 66 bnr. 79) til bruk for allmennheten.

Saken gjelder spørsmål om kommunen som grunneier skal gi samtykke til disponering av kommunal grunn for de forespurte tiltakene.

Kommunens rolle som grunneier

Saken gjelder kommunens disposisjon av egen eiendom i egenskap av grunneier. Kommunens vurdering knytter seg derfor til spørsmålet om det skal gis samtykke til disponering av kommunal grunn for de forespurte tiltakene.

Eventuelle avklaringer etter plan- og bygningsloven eller annet offentligrettslig regelverk behandles ikke her, og må eventuelt vurderes i senere prosesser.

Kommunens avgjørelse i saken treffes i egenskap av grunneier og er av privatrettslig karakter. Avgjørelsen anses derfor ikke som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven, og det foreligger ikke klagerett etter forvaltningslovens regler.

Flekkefjord Badstuforening – forespørsel om bruk av kommunal grunn for etablering av badstuer

Arkit AS har på vegne av Flekkefjord Badstuforening bedt om kommunens samtykke til disponering av kommunal grunn for etablering av to vedfyrte, prefabrikkerte tønnebadstuer; én på Wahlsodden og én på Bystranda/Trellevika (heretter Trellevika).

Det opplyses at badstuene skal etableres uten permanente terrenginngrep, og at konstruksjonene kan fjernes igjen ved behov. Tiltakene beskrives som lavterskeltilbud knyttet til bading, friluftsliv og folkehelse. Det opplyses videre at bruken skal organiseres gjennom medlemskap og bookingordning.

Ved Trellevika omfatter forespørselen i tillegg disponering av kommunal grunn for etablering av et åpent halvtak som erstatning for eksisterende paviljong. Halvtaket er ment som et allment tilgjengelig takoverbygg for brukere av området, herunder skoleklasser, barnehager og øvrige besøkende.

I forespørselen vises det til at prosjektet er lokalt forankret og at tiltakene vil bidra til økt bruk av sjøområdene, styrke friluftslivstilbudet og fremme folkehelse og sosiale møteplasser.

Forespørselen med vedlegg følger som vedlegg til saksfremlegget.

Svege & Tjørsvåg velforening – forespørsel om bruk av kommunal grunn for etablering av gapahuk

Svege & Tjørsvåg velforening har tatt initiativ til etablering av en gapahuk på Wahlsodden, og ønsker samtykke til disponering av kommunal grunn. Formålet med tiltaket er å videreutvikle og oppgradere badeplassen og legge bedre til rette for allmenn bruk av området.

Velforeningen viser til at området brukes av blant annet skoler, SFO, barnehager og øvrig befolkning, og at en gapahuk vil kunne komme alle brukere av området til gode. Det opplyses videre at tiltaket er tenkt utført med begrensede naturinngrep og at gapahuken ved behov skal kunne flyttes eller fjernes.

Forespørselen med vedlegg følger som vedlegg til saksfremlegget.

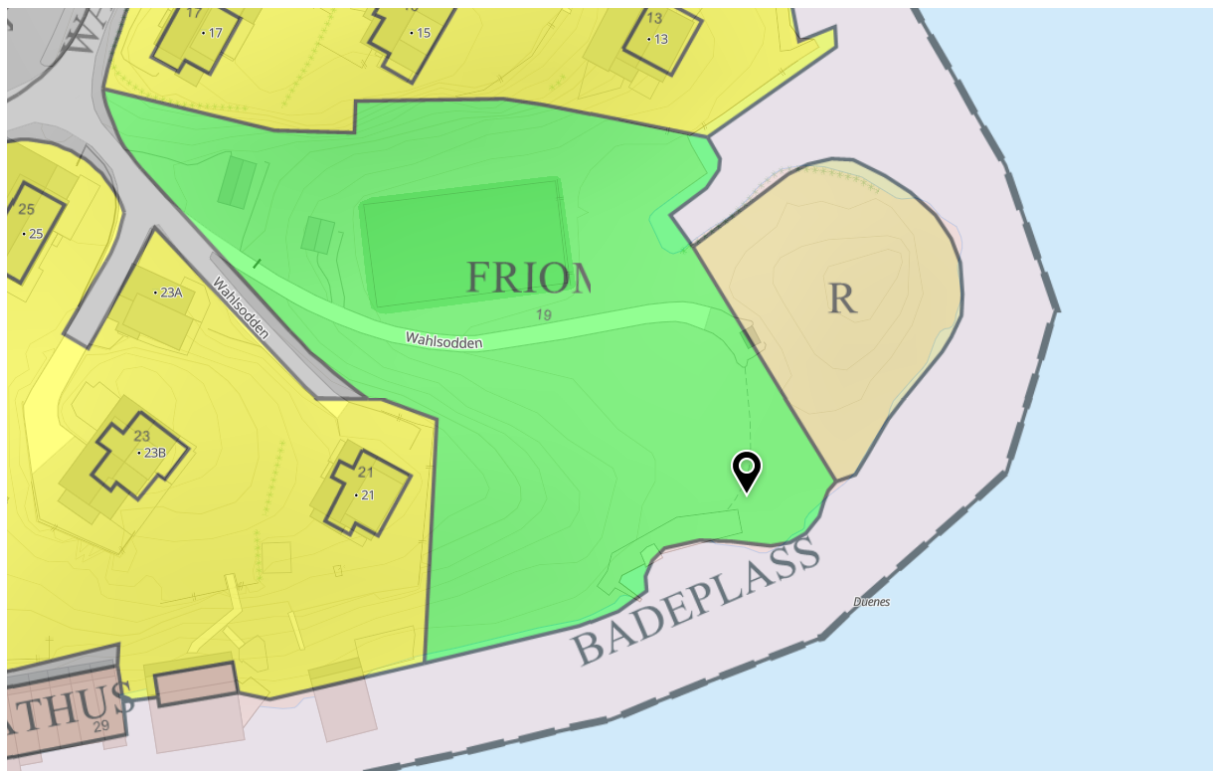
Planstatus

Planstatus for de aktuelle områdene er kort beskrevet nedenfor.

Wahlsodden

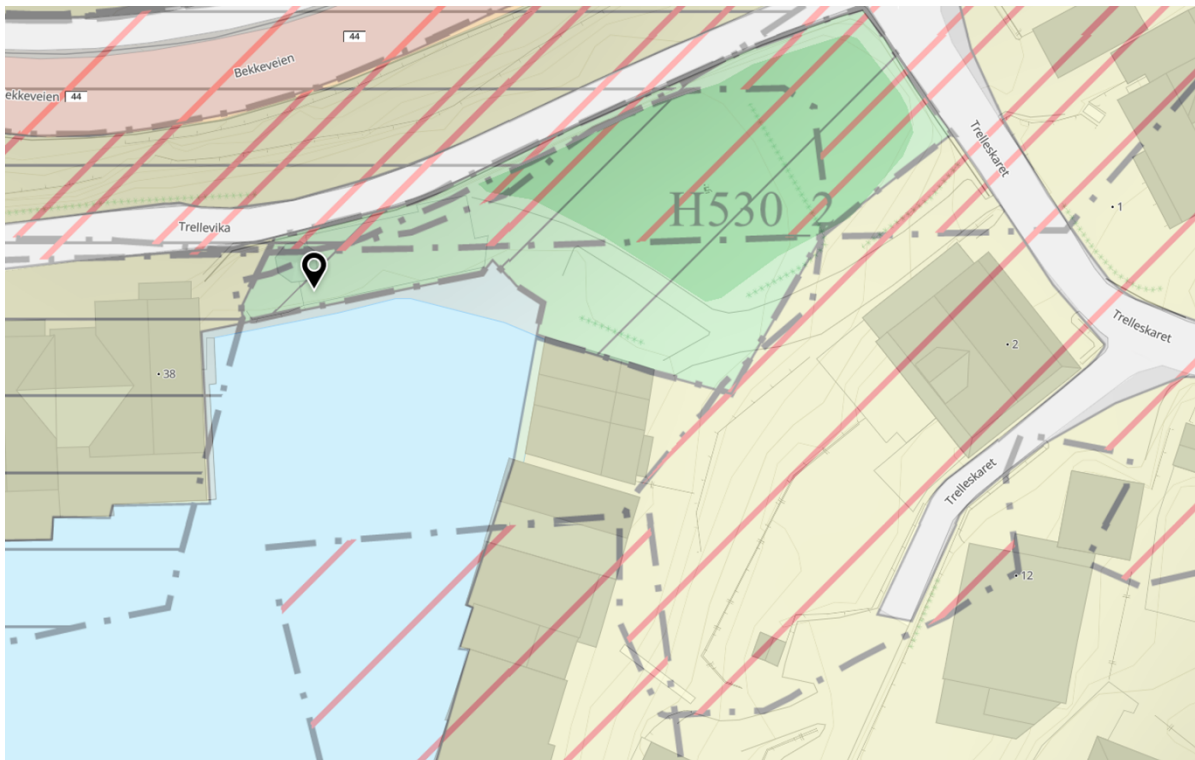
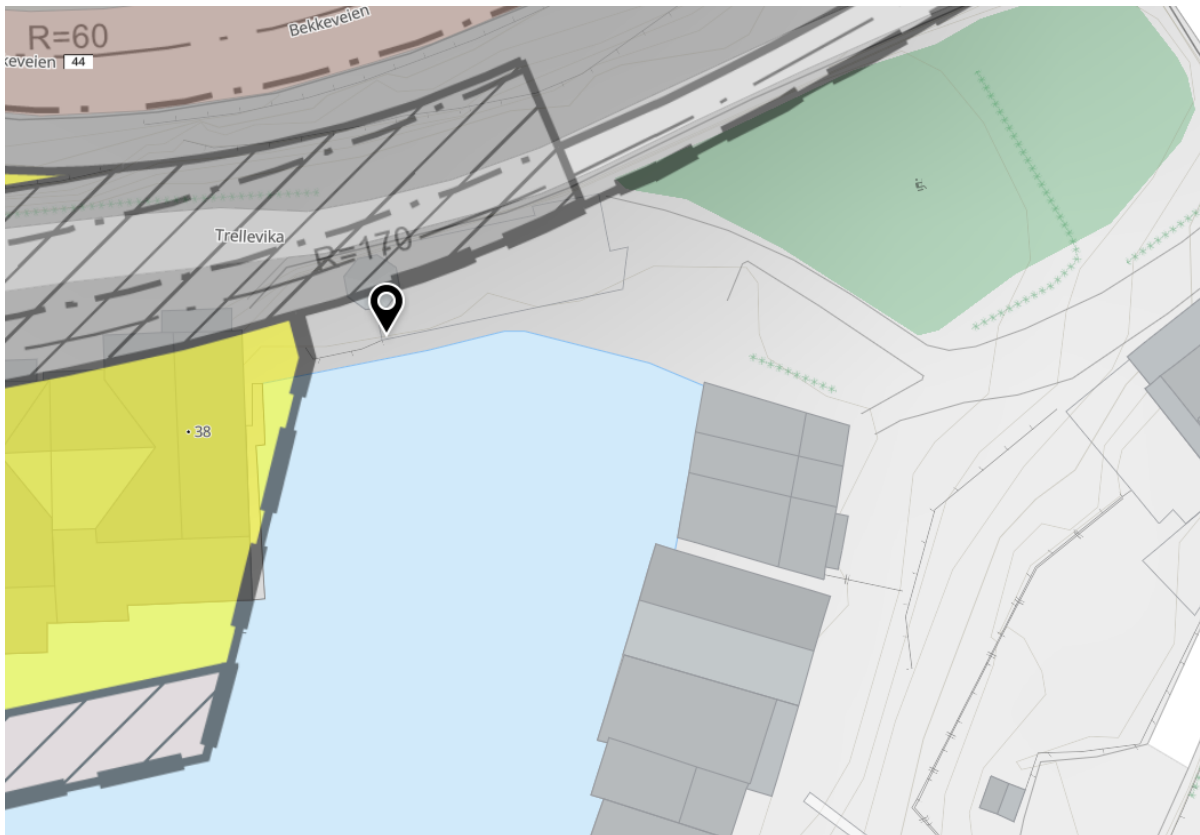
Området er avsatt til friområde i [kommunedelplan for sentrumsområdet \(plan-ID 4207_199915\)](#) og omfattes av [reguleringsplan for Wahlsodden \(plan-ID 4207_198803\)](#), hvor Wahlsodden er regulert til friområde og spesialområde med formål bevaring. Innenfor spesialområdet er det en gravrøys som er fredet etter lov om kulturminner.





Trellevika

Området omfattes delvis av [eldre reguleringsplan for Trellevika \(plan-ID 4207_198705\)](#), hvor deler av arealet er avsatt til felles avkjørsel. I [kommunedelplan for bykjernen \(plan-ID 4207_2015BYK\)](#) er området avsatt til friområde og hensynssone friluftsliv (H530).



Rådmannens vurdering og anbefaling

Selv om kommunen i denne saken opptrer som grunneier og ikke skal ta stilling til tiltakene etter plan- og bygningslovgivningen, er planstatus og arealformål relevante momenter i vurderingen av om det bør gis samtykke til disponering av kommunal grunn. Kommunen må blant annet ta stilling til hvilken bruk områdene er avsatt til, hvilke interesser arealene skal ivareta, og om de forespurte tiltakene er forenlige med områdenes karakter og funksjon.

For Wahlsodden viser Arkit AS til at området i reguleringsplan er avsatt til friområde, og at planbestemmelsene åpner for bygninger og anlegg som anses nødvendige for området bruk som friområde. For Trellevika viser Arkit AS til bestemmelsene i kommunedelplan for bykjernen, hvor det åpnes for tiltak som fremmer området bruk til friluftsliv, herunder badeanlegg og anlegg for fritidsaktiviteter.

Selv om planbestemmelsene åpner for enkelte tiltak knyttet til friluftsliv, må kommunen som grunneier foreta en selvstendig vurdering av om det er ønskelig å tillate etablering av de aktuelle tiltakene på kommunens eiendom.

Badstuer – Wahlsodden og Trellevika

Rådmannen er positiv til tiltak som fremmer friluftsliv og aktivitet i kommunen. Det er samtidig nødvendig å foreta en konkret vurdering av de aktuelle områdene og hvordan de forespurte tiltakene vil påvirke eksisterende bruk, tilgjengelighet og områdenes karakter.

Badstuene ønskes etablert innenfor områder som i dag benyttes som offentlige friområder og rekreasjonsområder. Strandsonen er et begrenset og attraktivt areal som i størst mulig grad bør holdes åpent og tilgjengelig for allmennheten. Rådmannen vurderer det som viktig at slike områder i så stor grad som mulig er åpne og tilgjengelige for alle brukergrupper uavhengig av medlemskap, bookingordninger og betalingsevne.

Selv om tiltakene beskrives som prefabrikkerte og reversible, vil badstuene kunne endre områdenes åpne karakter og oppleves som mindre allment tilgjengelige. Det legges særlig vekt på at tiltakene innebærer etablering av bygg og konstruksjoner i strandsonen og innenfor områder avsatt til friområde. Badstuene vil i praksis være knyttet til medlemskap, forhåndsbooking og organisert bruk, og vil derfor ha en annen karakter enn tradisjonelle, allment tilgjengelige friluftstiltak.

Det vurderes videre som viktig å bevare områdenes åpne preg og begrense nye byggmessige tiltak i friområdene. For Trellevika er det også en problemstilling knyttet til begrenset parkeringskapasitet.

På denne bakgrunn vurderes det at det ikke bør gis samtykke til disponering av kommunal grunn for etablering av badstuer på de forespurte lokasjonene.

Rådmannen bemerker samtidig at et avslag i denne saken ikke er til hinder for at Flekkefjord Badstuforening kan arbeide videre med etablering av badstue på privat grunn gjennom avtale med private grunneiere og ordinær behandling etter plan- og bygningslovgivningen.

Gapahuk – Wahlsodden

Rådmannen vurderer tiltaket med gapahuk annerledes enn badstutiltakene.

Gapahuken er planlagt som et enkelt og allment tilgjengelig friluftstiltak som vil kunne benyttes av skoler, barnehager, SFO, turgåere og øvrige brukere av området.

I motsetning til badstuene vil gapahuken være et åpent og fritt tilgjengelig tiltak uten behov for reservasjon, medlemskap eller organisert drift. Tiltaket vurderes å understøtte området funksjon som

friområde og vil bidra til økt bruk og tilrettelegging uten å virke privatiserende i samme grad som en badstue.

Rådmannen viser også til at kommunen allerede har tilrettelagt for åpne og allment tilgjengelige friluftstiltak gjennom etablering av gapahuk i Grønnesbukta. Videre er tilrettelegging for gapahuk/oppholdsområde i Raulibukta innarbeidet som investeringsprosjekt i økonomiplan 2026–2029. En gapahuk på Wahlsodden vurderes å være i tråd med denne typen tilretteleggingstiltak.

Det er samtidig viktig at plassering, utforming og materialbruk avklares nærmere i dialog med administrasjonen for å sikre god landskapstilpasning og minst mulig konflikt med eksisterende bruk av området. Det må også tas hensyn til gravrøysa innenfor området, som er fredet etter kulturminneloven, ved valg av plassering og utforming av tiltaket.

Rådmannen vurderer derfor at det kan gis tillatelse til disponering av kommunal grunn for etablering av gapahuk på Wahlsodden, forutsatt at endelig plassering og utforming godkjennes av kommunen, og at eventuelle nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven innhentes.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler på denne bakgrunn at det gis avslag på forespørslene om etablering av badstuer på Wahlsodden og Trellevika, mens det gis samtykke til etablering av gapahuk på Wahlsodden innenfor nærmere avklarte rammer.