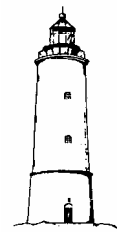


STIFTELSEN LILLE TORUNGEN FYR &  
**LILLE TORUNGENS  
VENNER**



Arendal 15.02.2005

Kystverket Sørøst  
Serviceboks 625  
4809 Arendal

## Søknad om leie av Store Torungen fyrstasjon – Arendal

Stiftelsen Lille Torungen Fyr søker med dette om å få leie Store Torungen fyrstasjon.

### Hvem er vi?

Stiftelsen Lille Torungen fyr er en ideell stiftelse opprettet 2000 som har som formål å: *"Bevare og formidle det fredete kulturminnet Lille Torungen fyrstasjon i henhold til den til enhver tid gjeldende samarbeidsavtale med Kystverket, kulturminnelovens fredningsbestemmelser, stiftelsens statutter og styrets bestemmelser."*

Stiftelsen er registrert i Brønnøysundregisteret og har en grunnkapital på kr. 50.000,-. Stiftelsens høyeste organ er styret. Styret består av det til enhver tid sittende styre i Foreningen Lille Torungens Venner.

Lille Torungens Venner (LTV) er stiftelsens støtteforening. LTV ble etablert i 1983 i den hensikt å berge fyret fra videre forfall. Fyret (oppført 1844) hadde da stått uten nevneverdig vedlikehold siden det ble avvirket som fyrstasjon i 1914. LTVs innsats var avgjørende for at kulturminnet som i dag er fredet ble berget. Tårnkransen med lykt var i ferd med å rase ned. LTV har i dag ca. 170 betalende medlemmer.

Inntekter til vedlikehold og drift får vi gjennom utleie av fyret, medlemskontingent, samt offentlige og private tilskudd. Leievirksomheten har blitt svært populær de siste årene, og fyret er utleid lang tid i forveien. Fyret leies ut til allmennheten til arrangementer, fester, overnatting med mer. Gjesteboka vitner om svært fornøyde leietakere. Fyret er minimalt møblert. Bookingvirksomheten har blitt ivarettatt gjennom et samarbeid med Kløckers Hus/Arendal bymuseum og Aust-Agder kulturhistoriske senter. Til transport i forbindelse med inspeksjoner med mer har vi hatt et godt samarbeid med rederiet Mørland & Karlsen AS. Hvert år arrangerer Canal Street jazz og bluesfestival konsert på Lille Torungen med over 1000 besøkende.

I løpet av 2003 og 2004 har Stiftelsen i samarbeid med LTV gjennomført en større prosjekt med gjenoppbygging av molo, bygging av steinbrygge og utdyping av den gamle havna. Prosjektet har totalt hatt en kostnadsramme på over 930.000,- finansiert ved egne, oppsparte midler i tillegg til betydelige private gaver. Vi har også fått et godt tilskudd fra Aust-Agder fylkeskommune.

Mer enn 20 års erfaring med vern, vedlikehold og drift av nærmeste nabo til Store Torungen fyr har gitt oss erfaringer og kunnskap som vi mener gjør oss god skikket til å kunne være med å ta ansvaret også for Store Torungen fyrstasjon. Nåværende styre har bred erfaring fra maritim virksomhet, industri og privat næringsliv. Styret består også av to sivilarkitekter med lang erfaring innenfor bla. kulturminnevern. Vi er imidlertid en liten forening og ser klare begrensninger i kapasiteten til å kunne utføre vedlikehold på dugnad. Vi ser derfor behovet for å alliere oss med andre aktører som kan bidra i dette arbeidet.

## Samarbeid med Arendal og Oppland Turistforening

På denne bakgrunn har vi innledet en dialog med *Arendal og Oppland Turistforening (AOT)*. De har et sterkt ønske om å engasjere seg på Store Torungen. De ønsker ikke å stå alene om dette og er derfor interessert i et samarbeid med oss, jfr. eget vedlegg fra AOT. Vi tror at vi sammen kan bli et godt team som kan mobilisere de ressurser som oppgaven krever. Hvordan vi rent praktisk og formelt skal organisere oss sammen vil vi måtte komme tilbake til dersom vi er en aktuell leietaker.

## Samarbeid med andre lag og foreninger

I tillegg til et formelt samarbeid med AOT vil vi også samarbeide med en rekke andre frivillige lag, og foreninger. *Hisøy Historielag* har gjennom mange år vært en aktiv bidragsyter (se vedlegg), bla. gjennom arbeidet med boka om fyrenes historie. Denne kommer for øvrig ut i et nytt opplag i år. Som tidligere nevnt har vi samarbeid med *Kløckers Hus/Arendal Bymuseum* og *Aust-Agder Kulturhistoriske senter* om booking og andre praktiske gjøremål som medlemsregister, møtelokaler med mer. *Fortidsminneforeningen* har vært en støttespiller i alle år. Ett av styrevervene er øremerket en representant fra denne foreningen. LTV er medlem av *Norsk Fyrhistorisk forening* og har deltatt på flere av denne organisasjonens arrangementer rundt omkring i landet.

Vi ser også for oss mulighetene for et utvidet samarbeid med andre lag og foreninger i framtiden. Mulige aktører her kan være Forbundet Kysten, Immanuelns Venner, Boy Leslie, Jazzfestivalen og andre for eksempel Ornitologisk forening, Seilforeningen, Kajakklubben, Motorbåtforeningen med mer.

Vi er kjent med at Friluftsrådet Sør står som selvstendig søker med tanke på leie av Store Torungen. Vi har hatt en dialog med dem, og vil ta initiativ til et samarbeid dersom vi skulle velges som leietaker.

## Hva er vår felles visjon for Store Torungen?

Turistforeningens formål er å "*Arbeide for et enkelt, aktivt, allsidig og naturvennlig friluftsliv og for sikring av friluftslivets natur- og kulturgrunnlag*". Dette passer godt sammen med vårt formål om å bevare og formidle fyrene som en del av kystkulturen.

Vår visjon er tredelt:

*Kulturminnevern:* Vi vil som en frivillig, ideell stiftelse bidra i et tett, gjensidig forpliktende samarbeid med Kystverket og andre offentlige forvaltningsorganer på statlig, regionalt og kommunalt nivå, til å sikre og bevare Store Torungen fyrstasjon som et fredet kulturminne for framtiden. Vårt engasjement er basert på en genuin interesse for "de tvende fyr" som viktige, identitetsskapende kystkulturminner med stor symbolverdi for Arendal by. Begge fyrene er nasjonalt viktige kulturminner og er derfor fredet etter kulturminneloven. Dette gir utfordringer i forhold til å finne et driftskonsept som ikke forbruker disse kvalitetene. Fyrene er historisk knyttet sammen, og vi mener en felles drift er det som best kan utnytte anleggenes ulike potensiale driftsmessig, men ikke minst også formidlingsmessig.

*Formidling:* Målet med bevaring er både som kilde til kunnskap, men ikke minst også som kilde til opplevelse. I tårnet på Lille Torungen har vi en permanent utstilling "Kystens Veivisere" om fyr og sjømerker, losing og havner. Ute på oljebua henger det en infoplansje om Raet landskapsvernområde, satt opp av fylkesmannens miljøvernnavdeling. Her ønsker vi å supplere med info om fyret. På Store Torungen har tidligere fyrvoktere innredet et lite museum i fyrtårnet. Hisøy Historielag er villig til å jobbe videre med denne samlingen. Det samme gjelder smia som står komplett med esse og verktøy. I tillegg vil selve fyranleggene med bygninger, brygger, veier og gamle grunnmurer fortelle om livet på en fyrstasjon. Det bør utarbeides informasjon og merking av natur- og kulturlandskapet i samarbeid med offentlige myndigheter. Tårnet vil kunne fungere som utsiktsplass for naturvernområdet.

*Friluftsliv:* Vi ønsker å legge til rette for et aktivt, allsidig natur- og kulturvennlig friluftsliv for allmennheten. Kystsonen er under press. "Inngangsbilletten" i form av båt, hus eller hytte ved sjøen blir stadig mer eksklusiv. Torungene fyr kan være steder der allmennheten kan oppleve ekte kystkultur og natur ytterst i havgapet. Belliggenheten er problematisk, men samtidig ytterst fascinerende. Relativt kort vei til Arendal, nærmeste nabo til Merdø og Raet landskapsvernområde. Utsikten fra tårnene er unik! Bygningsmassen på Store Torungen vil på en glimrende måte supplere tårnet på Lille Torungen. Her blir plass til både selskapelighet, overnatting, sjørettede aktiviteter for både gamle og unge.

### **Driftskonsept**

Vi tenker å drive Store Torungen etter mal av Turistforeningens fjellhytter. *Fyrvokterboligen* kan møbleres til å gi plass for inntil 14 overnattingsgjester (se vedlagt tegning). Det er da snakk om enkle køyesenger med madrasser og sofabenk i stue som også kan brukes som sovesofa. Standarden vil være enkel. Det vil ikke bli tilgang på dusj, kun håndvask. Stue og spisestue møbleres med benker, bord og stoler med plass for inntil 28 personer til bords (en skoleklasse). Kjøkkenet suppleres med noe mer benkeplass.

*Uthuset* tenker vi oss ombygd ved at det store rommet deles i to (som tidligere) slik at det kan fungere som et anneks med tre rom med hver sin inngang og 4 køyesenger, til sammen 12. Fyrvokterboligen og uthuset kan da ha plass til overnatting for en skoleklasse på tur. Uthuset gir også plass til vedbod og lager som i dag.

*Bejntboligen* reserveres for vaktmester/vertskap (se egen omtale senere).

*Naustet* ryddes og utrustes med enkle rasteplassbord for undervisning og utleie til festlige sammenkomster. Gulvet på loftet kan utbedres slik at grupper kan tilbys et enkelt overnattingstilbud der en ligger rett på gulvet med liggeunderlag og sovepose.

Vi antar at vi må øke toalettkapasiteten på fyret. Dette tenkes løst med et lite tilbygg til naustet i tillegg til eksisterende toalett i enden av uthuset.

Nærheten til Arendal gjør at vi må ha et opplegg for forhåndsbooking for større grupper. Vi tenker også å tilby overnatting til tilfeldige gjester på samme måte som på fjellhyttene (se lenge det er plass er det husrom). Dette er imidlertid forhold som vi vil prøve ut i praksis. Booking vil ivaretas av Turistforeningen som har åpent kontor i Arendal sentrum, 5 dager i uka hele året.

I tillegg til utleie til enkeltpersoner og grupper ønsker vi også å innlede et samarbeid med Friluftsrådet Sør med tanke på et tilbud til skoleverket i vår og høstsesong. Skoleverket satser aktivt på friluftsliv og den "Kulturelle skolesekken".

Vi håper også og kunne få til et samarbeid med de lokale turistbåtene i byen slik at disse kan lage rundturer og pakkeopplegg med innlagt besøk på ett av fyrene. Vi håper også at drift på fyrene kan gi grunnlag for etablering av taxibåt. Havnene på fyrene egner seg dårlig til fortøying av båter over natta.

På sikt ønsker vi også å inngå i et samarbeid om Kystleden. Dette er etablert bla. i Oslofjorden og i Vest-Agder. Her kan man ro, seile eller tøffe fra "fyr til fyr" og få tilbud om overnatting på samme måte som på fjellet. Homborsund fyr vil være en viktig samarbeidspartner her.

Omfanget og inntekspotensialet for overnatting og utleie vil være usikkert. Værforhold vil bety mye. Sesongen er kort, erfaringene fra Lille Torungen tilsier hektisk aktivitet i skoleferien og noe på forsommeren. Omfanget av eventuell skoleaktivitet vil være avhengig av kommunal økonomi til båtskyss og leie. Vi mener Kystverkets leievilkår må stå i forhold til det inntekspotensiale som anlegget har. Anlegget er heftet med en rekke restriksjoner på både natur og kultursiden. I tillegg kommer dårlige havneforhold og ønsket om å ha et tilbud til

allmennheten. Fast utleie som sommerhus kunne trolig ha gitt større leieinntekter. Vi har håp om å få et fast, årlig tilskudd fra kommunen, men dette vil neppe dekke mer enn faste utgifter til forsikring, kommunale utgifter og kanskje strøm. Det kan ikke forventes sponsorbidrag til ordinære driftsutgifter, kun til investeringer og andre selvstendige prosjekter.

### Vedlikehold

Betjentboligen (nærmest fyret) tenker vi å reservere for vaktmester/vertskap. Vi ønsker å inngå en drifts- og vedlikeholdsavtale med Mørland & Karlsen AS. De har lang erfaring med aktiviteter til sjøs, bla. på oppdrag for Kystverket. De har en båtpark som vil egne seg godt til å betjene fyrene. De ønsker å etablere en vernet arbeidsplass på helårsbasis for 1-2 voksne eller ungdom som har behov for støtte og hjelp for å komme tilbake til en normalt fungerende hverdag (se vedlagte beskrivelse). En fast stilling for veileder vil etableres med base på Store Torungen. Denne vil suppleres ved behov (en til en bemanning).

Arbeidet vil bestå i vedlikehold og tilsyn med fyrstasjonen, samt vertsrolle i forhold til gjestene (renhold, omvisning i fyret med mer). Driftsavtalen vil evalueres etter to år. En bemanning mesteparten av året vil være ideelt med tanke på fortløpende vedlikehold. På en så værhard plass er det viktig å utbedre skader med en gang, før vind og vær gjør mer skade. Selv om det går ut over kapasiteten, mener vi det er riktig at denne funksjonen får disponere et eget bygg.

### Investeringer

For å kunne ha en drift slik vi har beskrevet overfor, er vi avhengig av å gjøre diverse investeringer i bygninger og innbo. De angitte tallene er foreløpige anslag. Dersom vi blir valgt som aktuell leietaker vil vi jobbe med å kvalitetssikre disse tallene.

#### *Betjentbolig:*

Nytt biologisk toalett montert i tilbygg i forbindelse med inngang og bad 30.000,-

#### *Fyrvokterbolig:*

Nytt inventar (køyesenger med madrasser, stoler, bord, sofa, div. kjøkken med mer) 100.000,-

#### *Uthus:*

Innvendig skillevegg, innvendig isolasjon, reparasjon av vinduer, maling av gulv/himling 50.000,-

12 køyesenger med madrasser, gardiner med mer 20.000,-

Elektrisk opplegg med belysning og enkel oppvarming 30.000,-

#### *Naust:*

Opprydding, møbler, rep. av gulv på loft, belysning 30.000,-

Tilbygg med toalett, tett tank for tømning med slamsuger 100.000,-

#### *Felles:*

Båttransport 40.000,-

Brannsikring av bygninger med alarmanlegg, utbedring av rømningsveier med mer 100.000,-

Sum investeringer: 500.000,-

Vi har hatt et møte med Arendal kommune og har godt håp om å kunne få et kommunalt engangstilskudd til investeringer. I tillegg vil søke støtte fra andre offentlige instanser og hos næringslivet/private.

### Driftsutgifter og leieinntekter

Omfanget av driftsutgifter og inntekter er usikkert. Avtalen med Kystverket blir her vesentlig.

Hvis vi ser bort fra betjentboligen som reserveres for vaktmester/vertskap, så vil vi kunne tilby i alt 26 senger. En sommersesong med 8 uker skoleferie gir 56 døgn x 26 senger, dvs. 1456 mulige overnattinger. I tillegg kommer ca. 8 helger før og etter ferien som gir 16 døgn x 26 senger, dvs. 416 overnattinger, til sammen 1872

mulige overnattinger. Med et antatt belegg på 20%, dvs. 375 overnattinger til en gjennomsnittlig pris på kr 150,- , gir dette en inntekt på ca 56.000,- kr.

Utleie av naustet ca. 20 kvelder á kr 500,- pr. kveld gir 10.000,- kr.

Betjentboligen kan romme 12 sengeplasser. Dersom den også skulle vært leid ut i samme periode og med samme belegg, vil den kunne ha gitt en inntekt på ca. 30.000,- kr.

Totalt inntekstpotensiale vil etter dette anslås å være ca. 95.000,- kr inklusive betjentboligen. Vi mener 20% belegg er et realistisk anslag.

## Driftsbudsjett

### *Utgifter:*

Ytre vedlikehold (tilsv. leie til Kystverket)	70.000,-
Indre vedlikehold/investeringer	40.000,-
Forsikring (fullverdi, kasko + ansvar, se vedlegg)	8.500,-
Kommunale avgifter (feiing, renovasjon)	1.500,-
Strøm	10.000,-
Markedsføring og booking	10.000,-
Avsetting til framtidige investeringer/utgifter	10.000,-
<u>Administrasjon</u>	<u>10.000,-</u>
Sum	160.000,-

### *Inntekter:*

Utleie fyrvokterbolig, uthus og naust	66.000,-
Utleie betjentbolig til Mørland & Karlsen	30.000,-
Driftstilskudd Arendal kommune	30.000,-
<u>Dugnad/medlemskontingent</u>	<u>34.000,-</u>
Sum:	160.000,-

## Forutsetninger

Vårt driftskonsept har en rekke forutsetninger som må oppfylles:

- Avtale med Kystverket med akseptable vilkår med hensyn til bla. leietid og omfanget av årlig vedlikehold.
- Nødvendige tillatelser fra Kystverket, fylkeskommunens kulturetat, fylkesmannens miljøvernavdeling og Arendal kommune for de tiltakene vi ønsker gjennomført på anlegget. Dette omfatter bruksendring, brannsikring, innvendig opprusting (bla. av uthuset), utbedring av havneforhold med mer.
- Finansiering av nødvendige investeringer og et årlig driftstilskudd fra Arendal kommune.

## Tilbud

Dersom forutsetningene nevnt overfor innfris, kan Arendal og Oppland Turistforening i samarbeid med Lille Torungen fyr/Stiftelsen Lille Torungen fyr tilby:

- Ytre vedlikehold av bygningsmassen og uteområdene på Store Torungen med unntak av havn, molo, brygger, kran, tårn og maskinbygning.
- Fullverdiforsikring av bygningsmassen, ansvarsforsikring for brukere.
- Bemanning av fyrstasjonen store deler av året.
- Tilrettelegging for allmennheten for dagsbesøk og overnatting.
- Formidling av kystkulturhistorie og natur- og miljø knyttet til landskapsvernområde og naturfredning.

## Vilkår

- Godkjenning av driftsopplegg og nødvendige tillatelser i henhold til det beskrevne opplegg.
- Årlig vedlikeholdsplikt/leie settes til maksimalt kr 70.000,- inkl. transport, arbeid og materialer.
- Fritak for vedlikeholdsplikt første sesong (vår innsats vil da brukes på tilrettelegging av bygningsmassen for ny bruk).
- Prøvetid for leie i 3 sommersesonger (f.eks. 2005 – 2007) med opsjon på videre leie i 10 år med 12 mnd. oppsigelsesfrist.
- Avskrivning på investerte midler.
- Hydraulisk kran på kai holdes i operativ stand av Kystverket.
- Molo og kaianlegg forblir Kystverkets ansvar.
- Adgang til fyrtårnet på nærmere vilkår.

Stiftelsen Lille Torungen Fyr står som formell søker. Kontaktperson i søkeprosessen er Harald Tallaksen. Han kan treffes på tlf. 913 27929. E-postadresse: [harald.tallaksen@asplanviak.no](mailto:harald.tallaksen@asplanviak.no). Postadresse er: Stiftelsen Lille Torungen Fyr, p.b. 56 – 4801 Arendal.

Vi håper søknaden har interesse og at vi kan komme i betraktning som framtidig leietaker for Store Torungen fyr. I samarbeid med Arendal og Oppland Turistforening har vi et bredt forankret nettverk av frivillige som i et samarbeid med det offentlige kan bidra til å sikre Store Torungen som et nasjonalt kulturminne tilrettelagt for friluftsliv og kulturopplevelser for allmennheten på et idealistisk og ikke kommersielt grunnlag.

Med hilsen

Finn Arnt Jacobsen  
formann i Stiftelsen Lille Torungen Fyr

Harald Tallaksen  
prosjektansvarlig og styremedlem i  
Stiftelsen Lille Torungen Fyr

Vedlegg:

1. Brev fra Arendal og Oppland Turistforening datert 14.02.05
2. Strategidokument "Veivalg DNT 2005 – 2008"
3. Brev fra Hisøy Historielag datert 12.02.05
4. Brev fra Mørland & Karlsen AS datert 14.02.05
5. Skisseutkast til møblering av fyrvokter- og betjentbolig
6. Tilbud på forsikring fra IF datert 08.02.05
7. Vedtekter for foreningen Lille Torungens Venner
8. Vedtekter for Stiftelsen Lille Torungen fyr
9. Brosjyre om Lille Torungen fyr
10. Div. presentasjonsmaterieell om arbeidet med Lille Torungen fyr