



**Saksframlegg**

**Hastevedtak etter kommunelova § 11-8  
Kjøp av bustader i Tøddelia samt tilbakekjøp av tomt nr. 8 i Moghusfeltet**

| Utval         | Utvalssak | Møtedato   |
|---------------|-----------|------------|
| Formannskapet |           | 14.01.2026 |
| Kommunestyret |           |            |

**Endeleg vedtaksrett i saka har: Formannskapet**

**Dokument i saka:**

**Bakgrunn for saka:**

Fyresdal kommune står no i ein situasjon der det er særleg viktig å posisjonere seg tidleg for å møte eit forventa raskt aukande og meir samansett bustadbehov knytt til etablering og vidare utvikling av datasenterverksemd med tilhøyrande leverandørmiljø i kommunen.

På kort sikt er det ikkje realistisk at private aktørar aleine kan tilby bustader i det omfanget og den tidsramma som behovet tilseier. Kommunen har difor ei sentral rolle i å sikre tilgjengelege bustader som kan disponerast raskt, samstundes som ein legg til rette for private investeringar over tid.

Kommunen arbeider for tida parallelt med fleire bustadløysingar: kjøp av eksisterande bustader, planlegging og bygging av nye bustader, renovering av eksisterande bygningsmasse og tilrettelegging for private utbyggjarar. Desse tiltaka samla skal bidra til å dekke det store bustadbehovet som er venta i Fyresdal i åra som kjem.

Det ligg no føre moglegheit til å kjøpe to bustader i sameiget Tøddelia gnr. 38 bnr. 101:

Tøddelia 1, seksjon 1 (mindre bustad) til ein kjøpesum på kr 1,95 mill.

Tøddelia 9, seksjon 5 (større bustad) til ein kjøpesum på kr 3,2 mill.

Bustadene held ein standard som gjer dei særleg eigna for bruk av leiande personell og nøkkelpersonar knytte til datasenterverksemd, underleverandørar og samarbeidspartnarar. Denne gruppa har ofte behov for bustader med høgare standard, mellom anna fordi dei ikkje primært skal bu i mellombelse løysingar som brakkelandsby, og fordi dei ønskjer høve til å ta imot familie og besøkande.

I tillegg er det signalisert at det kan bli aktuelt å kjøpe endå ei stor leilegheit i sameiget Tøddelia, tilsvarande seksjon 5. Dette gjeld seksjon 7, med ein venta kjøpesum på kr 3,2 mill.

Kommunedirektøren vurderer det som viktig at kommunen kan handle raskt dersom seksjon 7 vert lagt ut for sal, og ber difor om fullmakt til å gjennomføre eit slikt kjøp.

Vidare er det aktuelt å kjøpe tilbake tomt nr. 8 i Moghusfeltet. Det er meldt interesse frå lokal næringsaktør om å nytte tomta til etablering av leilegheiter og bustader. Dette vil vere eit viktig bidrag til å utløyse private investeringar i bustadmarknaden i Fyresdal og bidra til ein meir variert bustadstruktur.

Det vert og vist til eiga sak om kjøp av areal til nytt bustadområde (*PS 81/2025, Kjøp av areal til busetnad i Tøddebakkane og Tøddelia g/b.nr. 38/2*).

Kjøpesum for de regulerte arealet avsett til tuntomter vart ikkje fastsett i innstillinga. Kommunedirektøren er no i forhandlingar med entreprenørar om sal av nokre av desse tuntomtene, og det er naudsynt å fastsetje kjøpesum snarast. Kommunedirektøren foreslår at kjøpesum for tuntomtene vert sett til kr 75 per m<sup>2</sup>.

I ordinære høve ville ei sak av denne typen vore handsama av kommunestyret. Neste møte i kommunestyret ligg likevel så langt fram i tid at ei utsetjing vil kunne føre til vesentleg ulempe for kommunen, både strategisk og operativt.

### **Vurdering:**

Saka er vurdert opp mot mål i kommuneplanen sin samfunnsdel 2023–2035, der det mellom anna er lagt til grunn at kommunen skal ha tilgjengelege utleigebustader.

Saka vert vurdert å oppfylle vilkåra for bruk av kommunelova § 11-8 om hastevedtak. Behovet for å sikre bustader er reelt og akutt, og ordinær politisk handsaming kan ikkje gjennomførast innan naudsynt tidsramme.

Dersom kommunen ikkje handlar raskt, kan ein miste moglegheita til å sikre høgstandard bustader i ein kritisk etableringsfase. Det same gjeld fastsetjing av kjøpesum for tuntomter i Tøddelia, der pågåande forhandlingar med entreprenørar gjer det naudsynt å avklare vilkåra utan opphald.

Formannskapet kan, med heimel i kommunelova § 11-8, gjere hastevedtak i saker som ikkje kan utsetjast utan vesentleg ulempe, føreset at kommunestyret vert orientert i etterkant.

Når det gjeld finansiering, vert kjøp av bustadene i Tøddelia finansierte gjennom sal av næringsareal på Molandsmoen. Tilbakekjøp av tomt i Moghusfeltet vert finansiert gjennom vidare sal av tomta.

I tillegg til sjølve kjøpesummane kjem omkostningar som dokumentavgift og tinglysing.

### **Konklusjon:**

Kommunedirektøren vurderer det som naudsynt at kommunen handlar raskt for å sikre tilgang på bustader som kan disponerast i ein tidleg fase av ei omfattande næringsetablering. Tiltaka er viktige for å posisjonere Fyresdal som ein attraktiv, profesjonell og føreseieleg vertskommune for store næringsaktørar og tilhøyrande leverandørar.

### **Innstilling frå kommunedirektøren:**

Med heimel i kommunelova § 11-8 gjer formannskapet følgjande hastevedtak:

1. Fyresdal kommune kjøper Tøddelia 1, seksjon 1, til ein kjøpesum på kr 1,95 mill. + omkostningar.

2. Fyresdal kommune kjøper Tøddelia 9, seksjon 5, til ein kjøpesum på kr 3,2 mill. + omkostningar.
3. Kommunedirektøren vert gitt fullmakt til å kjøpe seksjon 7 i Tøddelia, dersom denne vert lagt ut for sal, til ein kjøpesum på kr 3,2 mill. + omkostningar.
4. Fyresdal kommune gjennomfører tilbakekjøp av tomt nr. 8 i Moghusfeltet til ein kjøpesum på kr 115 000 + omkostningar.
5. Kjøpesum for tuntomter i Tøddelia vert fastsett til kr 75 per m<sup>2</sup>.

Kjøpa vert finansierte gjennom sal av næringsareal på Molandsmoen og vidare sal av tomt i Moghusfeltet.

Hastevedtaket vert lagt fram for kommunestyret som orientering.

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Ulf Pedersen    |                              |
| Kommunedirektør | Halvor Homme                 |
|                 | kommunalsjef plan og teknikk |