SKAUN KOMMUNE

# Saksutredning

Arkivsak: 2025/3287-11

Saksbehandler: Monica Aa Vollum

**Sakens gang**

| Saksnr. | Møtedato | Utvalg |
|---|---|---|
| 42/26 | 27.08.2026 | Kommunestyret |

## Tilbud om kjøp av Allbrukshuset på Ilhaugen

### Kommunedirektørens innstilling

Kommunestyret avslår tilbud om kjøp av Allbrukshuset på Ilhaugen på de vilkår som kommer frem av tilbud fra avviklingsstyret i Allbrukshuset SA.

### Bakgrunn for saken

Allbrukshuset SA er under avvikling. Avviklingsstyret har over tid arbeidet for å finne nye drivere eller eiere til bygget, uten å lykkes. Det er blant annet rettet henvendelser til beboere i nærområdet og til andelseierne uten at dette har ført fram.

I brev datert 27.05.2026 tilbød avviklingsstyret Skaun kommune å overta Allbrukshuset for kr 1. Tilbudet er knyttet til en forutsetning om at hoveddelen av bygget fortsatt skal benyttes til allmennyttige formål, herunder kulturarrangementer, bryllup, konfirmasjoner, jubileer og lignende arrangement. Avviklingsstyret har opplyst at dette er et ufravikelig krav for overdragelsen.

Allbrukshuset har gjennom mange år fungert som møteplass for frivillighet, kultur og sosiale aktiviteter i lokalsamfunnet.

Skaun kommune er grunneier for arealet bygget står på. Tilbudet innebærer at kommunen ikke står fritt til å disponere eiendommen etter egne vurderinger, men må akseptere føringer for framtidig bruk av bygget. Ved et eventuelt kjøp vil kommunen samtidig overta ansvaret for forvaltning, drift, vedlikehold og framtidige investeringer knyttet til bygget.

## Bakgrunn for kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anerkjenner den betydningen Allbrukshuset har hatt og fortsatt kan ha som møteplass i lokalsamfunnet, og har forståelse for ønsket om å videreføre denne bruken av bygningsmassen.

Kommunen står i dag overfor betydelige oppgaver knyttet til forvaltning av eksisterende kommunal bygningsmasse, og kommunedirektøren vurderer at beslutninger om eiendom bør baseres på langsiktige behov og prioriteringer som understøtter kommunens prioriterte tjenesteproduksjon.

Vurderingen må ses i sammenheng med kommunens ansvar som eier og forvalter av en omfattende bygningsmasse hvor ansvaret ikke er begrenset til kjøpesummen ved et erverv, men omfatter byggets samlede livsløpskostnader. Selv om bygget tilbys for en symbolsk sum, vil kommunen overta ansvar for løpende drift, vedlikehold, periodisk vedlikehold, lovpålagte oppgraderinger og eventuelle framtidige investeringer.

De vilkår som følger av tilbudet gir bindinger som kan begrense framtidige kommunestyrers handlingsrom og muligheter til å foreta nye vurderinger av bruk, utvikling, omdisponering eller eventuell avhending av egen eiendom. Kommunedirektøren vurderer at kommunen som hovedregel bør unngå å erverve eiendom på vilkår som binder framtidige politiske prioriteringer eller begrenser kommunens råderett over egen eiendom.

Selv om ønsket om å sikre fortsatt bruk av Allbrukshuset er forståelig og har gode intensjoner, vurderer kommunedirektøren at hensynet til god eiendomsforvaltning, framtidig råderett og langsiktig ressursforvaltning må veie tyngst.

## Folkehelsevurdering

Allbrukshuset har vært en arena for sosial deltakelse, frivillighet og kulturaktivitet. Slike møteplasser kan bidra positivt til fellesskap og inkludering i lokalsamfunnet og understøtter målsettinger om levende lokalsamfunn og sosiale møteplasser.

Kommunedirektøren vurderer imidlertid at dette ikke alene gir grunnlag for kommunal overtakelse på de vilkår som er stilt.

## Miljømessig vurdering

Saken vurderes ikke å ha vesentlige miljø- eller klimamessige konsekvenser.

## Økonomisk vurdering

En overtakelse vil medføre at kommunen overtar ansvaret for drift, forvaltning, vedlikehold og framtidige investeringer knyttet til bygget. Omfanget av framtidige livsløpskostnader er ikke nærmere utredet. Ved avslag på tilbudet påløper ingen direkte økonomiske forpliktelser for kommunen.

## Vedlegg

1. **Tilbud til Skaun kommune om kjøp av Allbrukshuset SA**