



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/2112-1  
Saksbehandler Margareth Aasebø Jørgensen

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2023-2027	10.06.2026
Kommunestyret 2023-2027	17.06.2026

## Strategi for avhending av kommunale eiendommer i Sentrum Nord

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Tvedestrand kommunestyre vedtar strategi for avhending av kommunale eiendommer i Sentrum Nord i henhold til det vedlagte forslaget.

Kommunedirektøren får fullmakt til å føre forhandlinger i salgsprosesser mot salgskontrakter. Kommunestyret skal godkjenne salgskontraktene.

### Vedlegg

Strategi for avhending av kommunale eiendommer i Sentrum Nord  
Kart over området  
Saksprotokoll 19.09.23

### Bakgrunn for saken

Kommunen fikk flere ledige kommunale bygg etter bygging av ny barnehage, ny barneskole og flytting av kulturskolen. En del av dem er allerede avhendet, men det gjenstår fortsatt flere eiendommer og bygg i sentrum. Disse skal avventes avhendet til det foreligger en samlet plan for området. Planprosessen for områdeplanen for Sentrum Nord er godt i gang og tiden er inne for å se veien videre for avhendingene.

### Problemstilling

Kan det vedlagte forslaget til strategi legges til grunn i arbeidet mot avhending av eiendommer i Sentrum Nord?

### Faglige merknader/historikk

I formannskapsmøtet 07.02.23 gjorde formannskapet følgende vedtak om bestilling av sak: «*Formannskapet bestiller sak til kommunestyret i mars om opprettelse av et ad hoc utvalg som skal arbeide med avklaring/avhending av kommunale bygg.*» Denne bestillingen hang sammen med vedtatt handlingsplan 2023-2026.

Ad hoc utvalget la frem sin innstilling og det ble gjort følgende vedtak i saken: Følgende eiendommer avhendes ikke før det er foreligger en samlet plan for området rundt bebyggelsen:

- Gamle Tvedestrand barneskole med paviljongen og gymsalen
- Parkveien/forsterka avdeling
- Småtrinna/SFO/skolekjøkken
- Gamle biblioteket/fritidsklubben

- Sjømannsforeningen
- Skriverstua/AA

Ønske om avhending er knyttet til behov for å redusere løpende drifts- og vedlikeholdsutgifter. Et annet vesentlig moment er også å legge til rette for transformasjon og ny bruk til det beste for Tvedestrandssamfunnet, i tillegg til boligutvikling i nærheten av sentrum. Dette er også bakgrunnen for foreslåtte tildelingskriterier for salgene hvor kvalitet vektlegges med 60% og pris 40%.

### **Tidligere vedtak**

Kommunestyrevedtak 2023-2027 med møtedato 19.09.2023 sak 23/72 Avhending av kommunale eiendommer – AD HOC – utvalgets innstilling følger som vedlegg. Det ble vedtatt at Gamle Tvedestrand barneskole med paviljong, Gamle gymsalen, SFO og skolekjøkken, Gamle biblioteket, Sjømannsforeningens hus og Skriverstua ikke avhendes før det foreligger en samlet plan for området rundt bebyggelsen.

### **Overordnede plandokumenter/retningslinjer**

Tvedestrand kommuneplans arealdel 2017-2029.

### **Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger**

I økonomiplan 2026–2029 er det foreslått salgsinntekter på 5,0 millioner kroner i 2028. Dette er salgsinntekter som på usikkert grunnlag er antatt totalt for alle eiendommer som foreslås avhendet i området Sentrum Nord.

I tillegg er det anslått kr. 300 000,- i 2026, 2027 og 2028 i salgsutgifter knyttet til salg av kommunale eiendommer.

### **Alternative løsninger og konsekvenser**

Alternativ løsning til foreslått strategi er at administrasjonen ser på hvert enkelt objekt som skal avhendes som presenteres hver for seg i sak(er) for kommunestyret.

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at det vedtas en strategi for avhending av eiendommer i Sentrum Nord. Strategien gir overordnede retningslinjer slik at administrasjonen kan håndtere avhendingen frem til salgsavtale.

Salgsavtale skal godkjennes av kommunestyret som gjør at de har mulighet for å trække på bremsen og ikke godkjenne om de mener det er nødvendig. Arbeidet med områdeplanen for Sentrum Nord er godt i gang og kommunedirektøren ser det som nyttig at det parallelt med planen forberedes og arbeides for avhending for alle de kommunale eiendommene tilknyttet Sentrum Nord.

Tvedestrand, 03.06.2026

Kommunedirektøren