



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/699-6
Saksbehandler Emma Smeland Nygårdseter

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023-2027	15.10.2026
Formannskapet 2023-2027	07.10.2026

Idrettsplassen ved Dypvåg skole, omgjøring av vedtak om salg

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Kommunestyret omgjør vedtaket i sak 26/2026 «Avhending av kommunens eiendommer – Dypvåg skole» når det gjelder å selge tomtearealet knyttet til idrettsplassen til Dypvåg IF for 1 krone.
2. Tvedestrand kommune beholder eiendommen til idrettsplassen i kommunalt eie.
3. Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale med Dypvåg IF angående deres bruk av idrettsplassen.

Vedlegg

Bakgrunn for saken (fakta)

Kommunestyret vedtok 18.3.2026 i sak 26/2026 «Avhending av kommunens eiendommer – Dypvåg skole» å innløse festetomten ved Dypvåg skole, og deretter å dele eiendommen i to. Eiendommen med skolebygget på ble lagt ut for salg på det åpne markedet, og er solgt for 500.000 kroner. Det arbeides både med innløsning av festetomt og overskjøting av eiendommen med skolebygget til ny eier.

Kommunestyret vedtok også å overdra tomten med idrettsplassen til Dypvåg IF for 1 krone. Av årsaker som gjengis nedenfor er ikke overdragelsen gjennomført.

Tidlig på høsten 2026 ble kommunedirektøren kjent med at kommunen må føre som utgift og inntekt en antatt markedsverdi dersom en gir bort eiendommer. Utgiften skal føres i driftsregnskapet og inntekten i investeringsregnskapet. En salgssum på 1 krone for idrettsplassstomten på ca. 11.200 kvadratmeter kan ikke anses å være markedsverdi. Dersom salget gjennomføres som vedtatt får kommunen et finansieringsproblem i driftsregnskapet. Denne saken fremmes med forslag om å omgjøre vedtaket om salg av idrettsplassen.

Problemstilling

- Skal vedtaket om å selge tomten med idrettsplassen ved Dypvåg skole til Dypvåg IF for 1 krone omgjøres slik at kommunen beholder eiendommen?
- Skal det inngås en avtale med Dypvåg IF om rett til å bruke idrettsplassen og kan kommunedirektøren få fullmakt til å inngå den?

Alternative løsninger og konsekvenser

Markedsverdi

Kommunen har en prisliste for salg av arealer (gjelder ikke næringsarealene på Grenstøl). Den type tomt som idrettsplassen på Dypvåg vil falle inn under har en pris pr. kvadratmeter på 50 kroner. Dersom en bruker dette vil en få en antatt salgsverdi på idrettsplassen på 11.200 kvm. x 50 kroner = 560.000 kroner.

Selge idrettsplassen til Dypvåg IF for 1 krone

Dersom en bruker beløp som angitt over vil kommunen få en utgift i driftsregnskapet på 560.000 kroner og en tilsvarende inntekt i investeringsregnskapet. En må da finne inndekning for denne driftsutgiften i 2026, noe som vil være svært vanskelig. Den ekstra inntekten i investeringsregnskapet vil på sikt bidra til lavere rente- og avdragsutgifter siden den vil finansiere noe av årets investeringer. Med kommunens økonomiske situasjon vil ikke kommunedirektøren anbefale dette alternativet.

Omgjøre vedtaket om salg av idrettsplassen og ha tomten i kommunalt eie

Dersom kommunestyret omgjør vedtaket slik at kommunen selv beholder eierskapet slipper en den nevnte driftsutgiften, men mister også investeringsinntekten. Kommunedirektøren anbefaler dette alternativet slik den økonomiske situasjonen er nå.

Som omtalt i kommunestyresak 26/2026 var det i 2023 et ad-hoc-utvalg som arbeidet med salg av kommunale bygg og eiendommer. Kommunestyret vedtok da at Dypvåg skole skulle selges, men at idrettsplassen skulle beholdes i kommunalt eie. Dypvåg IF hadde innspill til ad-hoc-utvalget om videre bruk av idrettsplassen, og utvalget så på det med velvilje. Kommunedirektøren hadde for øvrig opprettholdt punktet om kommunalt eie i sitt forslag til vedtak i sak 26/2026.

Idrettsforeningen har også bidratt til ulike anlegg på idrettsplassen. Blant annet har idrettsforeningen fått etablert anlegg de har mottatt spillemidler til, og på noen av de er det fortsatt plikt til å drifte anlegget. Både for å sikre idrettsforeningens mulighet for aktivitet på plassen og at de kan drifte anleggene i pålagt periode jf. spillemiddelbestemmelsene, mener kommunedirektøren det må en inngås en avtale mellom idrettsforeningen og kommunen. Det har ikke vært tid til dialog med Dypvåg IF eller avklaringer med fylkeskommunen rundt spillemidler før denne saken skrives, så det må gjøres etter at denne saken er sendt til politisk behandling. Det tilrås at kommunedirektøren får fullmakt til å inngå en slik avtale. Dypvåg IF er kjent med denne saken og kommunedirektørens forslag.

Konklusjon

Vedtaket om å selge idrettsplassen ved Dypvåg skole for 1 krone omgjøres og kommunen beholder eiendommen selv. Det inngås avtale med Dypvåg IF om deres bruk av idrettsplassen.

Tvedestrand, 16.09.2026

Kommunedirektøren