Sortland kommune
STAB

Dato: 17.09.2025
Saksbehandler: Knut Erik Marthinussen Harjang
Direkte telefon:
ArkivsakID: 23/6762
JpostID: 1100114870

NOTAT

HABILITETSVURDERING - FS 18.09.2025 SAK NR. 089/25 - SLUTTBEHANDLING AV UTBYGGINGSAVTALER FOR PRESTDALEN BOLIGFELT

GRETE ELLINGSEN

NB! I denne saken er det flere habilitetsvurderinger. Det følger da av forvaltningsloven § 8 annet ledd at «Dersom det i en og samme sak oppstår spørsmål om ugildhet for flere medlemmer, kan ingen av dem delta ved avgjørelsen av sin egen eller et annet medlems habilitet, med mindre organet ellers ikke ville være vedtaksført i spørsmålet. I sistnevnte tilfelle skal alle møtende medlemmer delta.»

Grete Ellingsen har i epost av 15.09.2025 bedt om å få sin habilitet vurdert i ovennevnte sak. Hun har opplyst at hennes mann er daglig leder og eier i et selskap Sortland Gård AS som er involvert med områderegulering som grenser til Blåbyen Eiendom.

I epost av 16.09.2025 fra administrasjonen til Ellingsen bes det nærmere opplyst om avgjørelsen i saken om utbyggingsavtaler vil få noen betydning/ha noen konsekvenser for arbeidet med områderegulering og i så fall hvilke. Det bes nærmere opplyst om det er slik at avgjørelsen i saken om utbyggingsavtaler vil kunne medføre fordel, tap eller ulempe for Sortland Gård AS og i så fall på hvilken måte.

I epost fra Ellingsen av 16.09.2025 til administrasjonen heter det:

«Saken om utbygningsavtale for Prestdalen vil ikke ha betydning for arbeidet med områderegulering i Lamarka slik jeg vurderer det.

Saken om utbygningsavtale for Prestdalen vil heller ikke ha noen direkte konsekvenser for Sortland Gård etter mitt syn.

På generell basis vil en inngått utbygningsavtale for Prestdalen muligens kunne skape en viss presedens for inngåelse av fremtidige utbygningsavtaler i hele kommunen uavhengig av lokalisering. Eksempelvis en fremtidig utbygningavtale mellom kommune og grunneierne i Lamarka, inkludert Sortland Gård AS.»

Vurdering

Habilitetsvurderingen må gjøres etter forvaltningslovens § 6 annet ledd:

> «Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.»

Bestemmelsen åpner for en bred, skjønnsmessig vurdering av om den folkevalgte har en slik tilknytning til saken eller partene at tilliten til at hun eller han vil behandle saken på en nøytral måte kan bli svekket. Særegne forhold vil si at tjenestemannen eller den folkevalgte har en spesiell form for tilknytning til saken eller partene, eller en særlig interesse i sakens utfall. Eksempler på særegne forhold kan være økonomiske

interesser i en sak, nært vennskap med en part eller at tjenestemannen eller den folkevalgte er i en konkurransesituasjon med en part.[1]

Det særegne forholdet må «være egnet til å svekke tilliten» til tjenestemannens upartiskhet. Dette betyr at det etter omstendighetene kan foreligge inhabilitet i tilfeller hvor det reelt sett ikke foreligger grunn til å tro at tjenestemannen eller den folkevalgte lar seg påvirke. Tilliten må altså vurderes utenfra. Den folkevalgte kan anses inhabil på grunn av innbyggernes alminnelige forventning til og oppfatning av omstendighetene. At den folkevalgte selv mener at han ikke lar seg påvirke, er derfor ikke avgjørende. Det er tilstrekkelig at omstendighetene i saken er egnet til å svekke tilliten. Et folkevalgt organ som tar stilling til om en folkevalgt er habil kan ikke vektlegge at de har en særlig tiltro til at denne folkevalgte vil klare å opptre objektiv, men de må se hen til hvordan den folkevalgtes tilknytning til saken eller partene fremstår utad.

Ved vurderingen skal det blant annet legges vekt på om avgjørelsen vil innebære en «særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til». Dette er imidlertid ikke et vilkår for inhabilitet, men et moment som inngår i den konkrete habilitetsvurderingen.

Administrasjonen legger til grunn at Grete Ellingsen sin mann Geir Abel Ellingsen er daglig leder og eier i Sortland Gård AS. Sortland Gård AS er en av flere grunneiere som har en pågående prosess med områderegulering for Lamarkbakken og Rundheia Boligfelt. I artikkel publisert på blv.no den 16.09.2025 opplyser Sortland Gård AS v/Geir Abel Ellingsen at på dette boligfeltet vil det være plass til 200-300 boenheter, avhengig av typen boliger. Det fremgår videre at man nå i ferd med å ferdigstille et forslag til reguleringsplan, som skal oversendes til administrasjonen i kommunen om kort tid. Administrasjonen legger til grunn at formålet med reguleringen til boligfelt er salg av tomter for å bygge bolig eller salg til byggefirmaer for utbygging av boligfelt. Det planlagte boligfeltet grenser til det planlagte Prestdalen boligfelt som saken om sluttbehandling av utbyggingsavtaler gjelder for.

Saken om sluttbehandling av utbyggingsavtaler gjelder utbyggingsavtaler mellom Sortland kommune og Elveparken eiendom AS/Blåbyen Eiendom AS for oppføring av boliger ved Prestdalen boligfelt. Avtalene regulerer opparbeidelse av rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene i reguleringsplanen for Prestdalen slik at utbygger kan oppføre boliger i det regulerte boligfeltet, med tilhørende infrastruktur og leke- og oppholdsareal.

Administrasjonen legger til grunn at det er en direkte konkurransesituasjon mellom Sortland Gård AS sine planer om områderegulering og detaljregulering av Lamarkbakken og Rundheia Boligfelt og Elveparken eiendom AS/Blåbyen Eiendom AS sine planer om utbygging av Prestdalen boligfelt. Det er tale om boliger i samme område ved at de planlagte boligfeltene grenser til hverandre. Det vises også til det som er nevnt i habilitetsvurderingen av Einar Mårstad i samme sak om at de vil være en stor konkurrent til områdereguleringen i Lamarka. Administrasjonen legger videre til grunn at det er tale om mange boliger/boligtomter med dertil stor potensiell økonomisk betydning for Sortland Gård AS om deres konkurranseevne påvirkes. Det må derfor antas at Sortland Gård AS har en klar og sterk interesse i utfallet av saken og at avgjørelsen i saken kan innebære en særlig fordel, tap eller ulempe for Grete Ellingsen sin mann Geir Abel Ellingsen som eier i Sortland Gård AS. Ellingsen sin tilknytning til Sortland Gård AS og den foreliggende konkurransesituasjonen utgjør et særegent forhold.

Omstendighetene i saken vurderes til å være egnet til å svekke tilliten til Grete Ellingsen sin upartiskhet. Administrasjonen foreslår at Grete Ellingsen er inhabil.

Etter fvl. § 8 annet ledd er det organet selv som skal avgjøre habilitetsspørsmålet, uten at vedkommende medlem deltar.

---

[1] Grimstad/Halvorsen, Forvaltningsloven i kommunene, 1.utg. side 190 og 199.

Forslag til formulering til behandling/vedtak:

BEHANDLING

Grete Ellingsen har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.

VEDTAK

Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd, jfr. forvaltningsloven § 6 annet ledd, vedtar formannskapet at Grete Ellingsen er inhabil i sak 089/25