**SORTLAND KOMMUNE**

| | |
|---|---|
| Arkivsaknr.: | 25/5880 |
| Dok.nr: | 25/35341 |
| Arkiv: | |
| Saksbehandler: | Viktor Johnsen |
| Dato: | 02.10.2025 |

# Orienteringssak - Salg av eiendommer tilhørende Sortland kommune

| Utvalgssaksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---|---|---|
| O - 038/25 | Formannskapet | 14.10.2025 |

**KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING**
Formannskapet tar saken til orientering

## Formannskapet behandling - 14.10.2025 - O-038/25

**BEHANDLING I MØTE**

**Forslag fra politikere**

**Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt (5 H, 1 Frp, 1 SP, 1 AP og 1 SV).

**Formannskapet O - 038/25 VEDTAK:**
Formannskapet tar saken til orientering

**KORT BESKRIVELSE AV SAKEN**
Status fremdrift salg av eiendommer tilhørende Sortland Kommune.

**FAKTA I SAKEN**
Formannskapet ønsker en orientering om status fremdrift for salg av eiendommer som Sortland Kommune ønsker å selge jfr flere tidligere vedtak i kommunestyret. Dette gjelder Bankplassen/gamle brannstasjonen, tomter i N02 og Skytterhaugen.

**VURDERING**

**<u>Bankplassen/brannstasjon</u>**

I budsjettvedtak PS - 113/23 ble det gjort vedtak om oppfølging av tidligere vedtak om parkeringshus:

- Parkeringshus- tidligere vedtak skal følges opp og gjennomføres som et prosjekt under samfunnsutvikling. Det ses på mulighet for at en av kommunens eiendommer i sentrum stilles til disposisjon/selges med en klausul om at x antall gratis parkeringsplasser (korttid) gjøres tilgjengelig.

Senere ble det i kommunestyret drøftingssak D - 001/24 vedtatt følgende:

**Kommunestyret D - 001/24 VEDTAK:**
Kommunestyret ber kommunedirektøren om å se på mulighetene for realisering av parkeringshus, evt. et kombinert bygg med parkering og næring og/eller bolig på «bankplassen» og «gamle brannstasjontomta».

---

Kommunen annonserer sin interesse offentlig slik at aktuelle utbyggere som ønsker det kan ta kontakt med kommunen med beskrivelse av konsept for utbygning av tomtene. Kommune skal stille tomtene til gratis disposisjon for utbygger.

Til gjengjeld skal utbygger tilby flest mulige parkeringsplasser i bygget gratis til disposisjon for Sortland kommune.

I tillegg til antall parkeringsplasser som tilbys til kommunen, skal vurderinger av konsept som utbygger beskriver for utbygningen av tomtene legges til grunn for valg av utbygger.

Det undersøkes om/hvordan dette kan gjøres uten å bryte med statsstøtteregelverket, og om en eventuell overdragelse av tomt blir et «salg» der betalingen er parkeringsplasser som skal eies/ eller være tilgjengelig for Sortland kommune.

Sortland Kommune har i april 2025 annonsert i lokalmedia og på kommunens nettside etter utbyggere til sentralt prosjekt for en evt realisering av parkeringshus på Bankplasstomten og gamle brannstasjonen. Kommunen var i kontakt med flere aktører som så på muligheten og har pr oktober 2025 fortsatt kontakt med en aktør som ser på muligheten til å realisere kommunens ønske om parkeringshus. Det er gjennomført takst av tomtene.

Sortland Kommune venter nå på tilbakemelding fra den ene aktøren om videre fremgang.

**Vestmarka næringsområde N02**

Vestmarka næringsområde N02 er i ferd med å bli fullt utbygget. Kun et fåtall tomter gjenstår, hovedsakelig i vestre del, og disse er i reguleringsplanen satt av som tilleggstomter til eksisterende virksomheter. Formannskapet behandlet saken i D-012/25, der det ble fattet vedtak om å gå videre med avhending.

**Formannskapet D - 012/25 VEDTAK:**

1. 1. Formannskapet vedtar at det gjennomføres direkte salg av arealer i N02 til de aktuelle selskapene, i tråd med saksutredningen.
2. Prisen for arealene settes til indeksregulert pris pr 2025.
3. Salget gjennomføres i henhold til Sortland kommunes avhendingsreglement, så langt det er relevant og passende.
4. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kjøpekontrakt med de nevnte selskapene, basert på de fastsatte vilkårene.
5. Inntektene fra salget av tomtene benyttes til å opparbeide vann og avløp i området med tilkobling fra Vestmarka/Skytterhaugen

Kommunen har etter vedtaket hatt dialog med aktuelle bedrifter for å kartlegge behov. Resultatet er at én aktør allerede har signert kjøpekontrakt, mens fradeling av de resterende tomtene er i gang. Avdeling Geodata arbeider nå med kartgrunnlag som gir grunnlag for fradeling og senere kontraktsinngåelse.

Politisk ble det også vedtatt at inntekter fra salg av disse tomtene skulle avsettes til oppgradering av vann/avløpsutfordringer i området Vestmarka/Skytterhaugen.

**Skytterhaugen:**

Det er gjort flere vedtak gjennom tiden vedrørende Skytterhaugen. I k-sak 113/23 ble følgende vedtatt:

*Hele eller deler av Skytterhaugen legges ut for salg. Det inviteres til en konkurranse mellom utbyggere som ivaretar nærmere definerte målsettinger for Sortland kommune for eksempel eneboligtomter, og boliger med ulik størrelse og behov.*

Siste vedtak ble gjort i formannskapet PS - 055/25.

**Formannskapet PS - 055/25 VEDTAK:**

1. Salg av Skytterhaugen:
   Sortland kommune gjennomfører salg av hele området Skytterhaugen (område B01 samt relevant del av gnr. 15 bnr. 353 etter innløsning og fradeling) til én utvikler gjennom en åpen og konkurransebasert prosess.
2. Krav til reguleringsplan:
   Som del av avtalen skal kjøper utarbeide og gjennomføre detaljreguleringsplan for hele området i samsvar med kommunens føringer og målsettinger.
3. Fordeling av boligtyper:
   Detaljreguleringen skal sikre at minimum 20 % av området settes av til frittliggende eneboliger, der følgende prinsipper skal gjelde:

- Kjøpere av disse eneboligtomtene skal ha fritt valg av boligtype og utbygger, innenfor rammene av reguleringsplan og gjeldende lovverk.
- Det skal ikke være krav om å bruke én bestemt entreprenør eller boligleverandør.
- Det skal ikke innføres streng bygge plikt for disse tomtene utover lovpålagte frister og vilkår.

---

1. Mangfold i boligtyper:
   Resterende areal skal reguleres for et variert boligtilbud tilpasset ulike behov herunder eneboliger, rekkehus, flermannsboliger, leiligheter, boliger for enslige/eldre samt utleieenheter.
2. Krav om utbyggingsavtale og løsning for avløp:
   Det skal inngås utbyggingsavtale mellom Sortland kommune og kjøper, som blant annet regulerer ansvar for teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp. Bakgrunn for dette er opplysninger gitt av kommunedirektør om at eiendommen er forsøkt solgt til utbyggere, men at dette ikke har latt seg gjøre på grunn av manglende kapasitet på avløp.
   Det forutsettes at kommunen i forbindelse med salget har funnet en løsning for utbygning av avløp for hele området som selges. Inntektene fra salget skal om nødvendig gå til å finansiere denne utbygningen.
3. Kommunens forbehold:
   Formannskapet forbeholder seg retten til å avlyse salgsprosessen dersom det ikke mottas tilbud som oppfyller kommunens krav og føringer for utviklingen av område samt at tilfredsstillende pris oppnås. Fremforhandlet avtale skal fremlegges for behandling i kommunestyret.
   Fortrinnsvis før desember 2025.

Utfordringene i Skytterhaugen er kapasitet på spillvann og overvann. Det er avholdt møter med kommunalteknikk og det er igangsatt et arbeid for å utbedre dette. Det er fremmet sak til politisk behandling om utbedring avløpssituasjonen generelt i Sortland kommune. Det er p.t ingen som har vist interesse for kjøp av dette området da det i dag ikke er kapasitet til å koble dette området på eksisterende overvann -og avløpssystem.