ZIKO GRUPPEN AS

Kristiansund 15.01.2026

Til Sortland Kommune v/ Kommunedirektør / Eiendom / Utvikling

Forespørsel om opsjon av eiendommen gnr. 15 bnr. 516 (Bankplassen)

Vi viser til tidligere korrespondanse vedrørende Ziko Gruppen AS sin interesse for erverv og utvikling av eiendommen gnr. 15 bnr. 516 (Bankplassen), samt tilsendte retningslinjer for avhending av fast eiendom i Sortland kommune. På bakgrunn av dette ønsker vi med dette å fremme en formell søknad om opsjon på eiendommen.

1. Bakgrunn og formål

Ziko Gruppen AS er i dialog med Domstoladministrasjonen knyttet til etablering av ny tingrett i Sortland. Dette er en offentlig utlyst konkurranse, og Domstoladministrasjonen har uttrykt et klart og uttalt behov for nye, moderne og funksjonelle lokaler i Sortland.

Vi er samtidig i gang med bygging av ny tingrett i Sandnessjøen fra januar, i tett samarbeid med Domstoladministrasjonen, og har dermed fersk og relevant erfaring med utvikling og gjennomføring av domstolsbygg.

Vårt mål er å utvikle Bankplassen til et moderne, funksjonelt og byintegrert bygg for tingretten, med mulighet for samlokalisering av både offentlige og private aktører som har behov for sentrumsnære, moderne lokaler. Dette kan eksempelvis være NAV, helsetjenester, statlige og kommunale kontorfunksjoner, rådgivning, finans, tjenesteyting eller andre virksomheter som bidrar til byliv og aktivitet i sentrum.

2. Prosjektbeskrivelse – hva vi ønsker å utvikle

Vi ser for oss et nybygg som:

- tilfredsstiller Domstoladministrasjonens krav til sikkerhet, logistikk, publikumsflyt og funksjonalitet
- legger til rette for samlokalisering av flere offentlige og private virksomheter
- bidrar til aktivisering og styrking av sentrum
- gir et arkitektonisk og bymessig løft til området
- skaper et attraktivt byrom med aktive fasader og publikumsrettede funksjoner

Ambisjonen er å utvikle et bygg som både løser konkrete arealbehov og samtidig bidrar positivt til byutvikling, handel, aktivitet og attraktivitet i Sortland sentrum.

3. Om opsjon

I tråd med kommunens retningslinjer for avhending av fast eiendom ber vi om at det inngås opsjonsavtale på gnr. 15 bnr. 516 til næringsformål.

Opsjonen er avgjørende for at vi skal kunne:

- ferdigstille konkurransegrunnlag mot Domstoladministrasjonen

- gjennomføre nødvendige avklaringer knyttet til regulering, prosjektering og økonomi

- sikre at vi kan levere et realistisk, forpliktende og gjennomførbart tilbud

- gå i konkret dialog med øvrige offentlige og private leietakere

Vi er kjent med at opsjonsavtale normalt inngås til markedsverdi fastsatt ved takst, at opsjonstiden normalt ikke overstiger ett år, samt at det betales vederlag for opsjonen iht. kommunens retningslinjer. Dette aksepteres av oss som en naturlig del av prosessen.

4. Forhold til kommunens retningslinjer

Vi er kjent med at:

- eiendommen skal avhendes til markedsverdi

- saken skal behandles i henhold til delegasjonsreglement og politisk vedtak

- kommunen kan stille vilkår knyttet til fremdrift, regulering og gjennomføring

- gjenkjøpsrett kan gjøres gjeldende dersom eiendommen ikke bebygges innen fastsatte frister

Ziko Gruppen er komfortabel med disse rammene. Vår forretningsmodell er basert på faktisk gjennomføring, ikke spekulasjon. Når vi går inn i et prosjekt, er det med intensjon og vilje til å realisere.

5. Ziko Gruppens styrke og gjennomføringsevne

Ziko Gruppen har de senere år vunnet og gjennomført en rekke offentlige prosjekter, herunder:

- ambulansestasjon

- legesenter

- responssenter

- nye lokaler for NAV stat og NAV kommunal

- samt nå ny tingrett i Sandnessjøen under bygging

Vår største styrke er gjennomføringsevne og vilje. Vi er kjent for å ta ansvar, holde tempo, løse kompleksitet og levere prosjekter til avtalt tid og kvalitet.

6. Fremdrift og møte med Domstoladministrasjonen

Undertegnede skal personlig til Sortland 10.–11. februar i møte med Domstoladministrasjonen vedrørende etablering av ny tingrett. For å kunne presentere et konkret, realistisk og gjennomførbart konsept i dette møtet, er vi avhengig av snarlig og positiv tilbakemelding fra Sortland kommune knyttet til forespurt opsjon på Bankplassen.

En avklaring i forkant av dette møtet vil være avgjørende for at vi skal kunne utarbeide nødvendig beslutningsgrunnlag, skisser og prosjektbeskrivelse rettet mot Domstoladministrasjonen.

Fremdrift i denne saken er derfor kritisk.

7. Konfidensialitet

Vi ber om at denne henvendelsen behandles konfidensielt, da den er direkte knyttet til pågående offentlig konkurranse og dialog med Domstoladministrasjonen.

Vi stiller svært gjerne til møte på kort varsel for å utdype prosjektet, redegjøre for våre planer og gjennomgå hvordan vi ser for oss realisering av ny tingrett, offentlige funksjoner og private virksomheter på Bankplassen.

Vi ser frem til kommunens tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Ziko Gruppen AS

Med vennlig hilsen

Espen Bugge Larssen
Daglig Leder