SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	26/1921
Dok.nr:	26/9176
Arkiv:	FA
Saksbehandler:	Remy A. Buschmann
Dato:	08.04.2026

Salg av Røsslyngveien 4
Gnr.15 Bnr.1134

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 056/26	Formannskapet	11.06.2026
PS -	Kommunestyret	

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

1. Kommunestyret vedtar at eiendommen Røsslyngveien 4 legges ut for salg i det åpne markedet.
2. Salget gjennomføres av eiendomsmegler til fastpris på ca. kr 89.000 eks. mva.
3. Det innhentes tilstandsrapport før salget. Kostnad, anslått til ca. kr 30.000, belastes prosjektet.
4. Administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre nødvendige mindre istandsettingstiltak før salget innenfor en nøktern kostnadsramme, herunder flikking av skruehull og mindre overflatearbeider.
5. Netto fortjeneste fra salget inntektsføres kommunen.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 11.06.2026 - PS-056/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Alternativt forslag fra FRP, foreslått av Maroun Abou Zeid, Fremskrittspartiet

1. Formannskapet vedtar at eiendommen Røsslyngveien 4 legges ut for salg i det åpne markedet.
2. Salget gjennomføres av eiendomsmegler til fastpris på ca. kr 89.000 eks. mva.
3. Det innhentes tilstandsrapport før salget. Kostnad, anslått til ca. kr 30.000, belastes prosjektet.
4. Administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre nødvendige mindre istandsettingstiltak før salget innenfor en nøktern kostnadsramme, herunder flikking av skruehull og mindre overflatearbeider.
5. Netto fortjeneste fra salget inntektsføres kommunen.

Votering:
Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling og alternativt forslag fra FRP, ble alternativt forslag fra FRP enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 056/26 VEDTAK:

1. Formannskapet vedtar at eiendommen Røsslyngveien 4 legges ut for salg i det åpne markedet.
2. Salget gjennomføres av eiendomsmegler til fastpris på ca. kr 89.000 eks. mva.
3. Det innhentes tilstandsrapport før salget. Kostnad, anslått til ca. kr 30.000, belastes prosjektet.
4. Administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre nødvendige mindre istandsettingstiltak før salget innenfor en nøktern kostnadsramme, herunder flikking av skruehull og mindre overflatearbeider.
5. Netto fortjeneste fra salget inntektsføres kommunen.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Sortland kommune kjøpte eiendommen Røsslyngveien 4 den 18.11.2014. Eiendommen ble opprinnelig benyttet som bolig for to prester (prostebolig). Etter at prestene flyttet ut har boligen vært benyttet til kommunal utleie, først til noen leger og deretter til andre ansatte i kommunen.

Hoved leiligheten blir stående tom fra 1. mai, og i sokkeletasjen er det per i dag kun én av tre hybler som er utleid. Utleiegraden er dermed redusert betydelig, og eiendommen brukes ikke lenger i tråd med det opprinnelige formålet.

FAKTA I SAKEN

Kommunen har i dag ikke identifisert et framtidig, langsiktig behov for eiendommen til tjenestebolig eller annen kommunal virksomhet. Videre utleie vurderes som lite hensiktsmessig av følgende grunner:

1. Økende vedlikeholdsbehov over tid
2. Administrative kostnader knyttet til drift og utleie
3. Manglende helhetlig kommunalt formål med fortsatt eierskap

På denne bakgrunn vurderer administrasjonen at eiendommen egner seg bedre for salg i det åpne markedet enn fortsatt kommunal drift.

VURDERING

Røsslyngveien 4 fyller ikke lenger et tydelig kommunalt formål. Når eiendommen nå står delvis tom, og det ikke foreligger planer for framtidig bruk, fremstår salg som den mest hensiktsmessige løsningen både økonomisk og forvaltningsmessig.

Økonomiske forhold

En innledende markedsvurdering fra eiendomsmegler tilsier en antatt salgsverdi på ca. kr 6 millioner i dagens boligmarked.

For gjennomføring av salget må følgende kostnader påregnes:

1. Eiendomsmegler: Fastpris ca. kr 89.000 (inkluderer første visning, tillegg per ekstra visning)
2. Tilstandsrapport: Anslått ca. kr 30.000
3. Enkel istandsetting: Mindre flikking av hull etter skruer i vegger og tak, samt generell overflate gjennomgang for å bedre inntrykket ved visning

Administrasjonen vurderer at begrensede tiltak for å forbedre helhetsinntrykket vil være kostnadseffektivt og kunne bidra til bedre salgs resultat.

Et salg til forventet pris vil gi kommunen et betydelig netto fortjeneste, som kan benyttes til andre prioriterte formål eller investeringer.

Risiko- og konsekvensvurdering

Ved salg:

- Redusert framtidig vedlikeholds- og driftsansvar
- Frigjøring av kapital
- Ingen identifisert negativ konsekvens for kommunale tjenester

Ved fortsatt eierskap:

- Vedvarende kostnader til drift, vedlikehold og administrasjon
- Manglende strategisk nytte for kommunen

Administrasjonen vurderer samlet sett at risikoen ved å beholde eiendommen overstiger risikoen ved salg.

KONKLUSJON
Salg i det åpne markedet vurderes å sikre markedsmessig pris og ryddig prosess. Administrasjonen anbefaler at Kommunestyret vedtar å selge Røsslyngveien 4 i tråd med forslaget til vedtak.