SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/7096
Dok.nr:	26/12971
Arkiv:	FA-U00
Saksbehandler:	John Hempel
Dato:	13.05.2026

Klage – prinsipp om likebehandling ved salg av næringstomt i Vestmarka Næringsområde N02

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 055/26	Formannskapet	11.06.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Klagen fra Bulldozer Maskinlag AS tas til følge.

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 kr 382 per kvadratmeter.
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.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 11.06.2026 - PS-055/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Tove Mette Bjørkmo 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 Tove Mette Bjørkmo som inhabil i PS-sak 055/26

Det møtte ikke varamedlem i Tove Mette Bjørkmos fravær.
Det er 8 representanter tilstede under behandling og votering av saken.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 055/26 VEDTAK:
Klagen fra Bulldozer Maskinlag AS tas til følge.

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 kr 382 per kvadratmeter.
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.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder klage fra Bulldozer Maskinlag AS på prisfastsettelse ved kjøp av næringsareal i Vestmarka næringsområde N02. Klagen retter seg mot formannskapets vedtak i sak D-012/25, hvor prisen på tomtene ble fastsatt til indeksregulert pris pr. 2025. Klager anfører at prisfastsettelsen innebærer brudd på prinsippet om likebehandling, sett opp mot tidligere vedtak om salg av tomter i samme område.

FAKTA I SAKEN
Sortland kommune har over flere år hatt dialog med næringsaktører i Vestmarka næringsområde N02 om kjøp av næringsarealer og tilleggsarealer. De eldste henvendelsene kan spores tilbake til 2016. Bulldozer Maskinlag AS er ett av seks selskaper som har vært i dialog med kommunen før 2019, og som ønsker å kjøpe tilleggsareal i N02

Pris for næringstomter i Vestmarka N02 ble fastsatt i FS 034/19 og KS 021/19 til kr 300 per m² i infrastrukturkostnader, med tillegg av takst på kr 82 per m², totalt kr 382 per m². I samme vedtak ble det bestemt at fremtidige salg av næringstomter i området skal indeksreguleres.

I utvalgssak 057/21 hadde kjøperne Vesterålen Bilpleie AS og Ottar Bergersen & Sønner AS tatt kontakt med Sortland kommune i henholdsvis 2017 og 2019. Selv om kjøpet ble gjennomført i 2021, fikk disse aktørene kjøpe tomt til prisen fastsatt i 2019, uten indeksregulering. Begrunnelsen for dette var at forsinkelsene i sakene ikke skyldtes kjøpernes forhold.

Formannskapet - 057/21

FS - behandling:

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

1. Formannskapet vedtar at det gjennomføres direkte salg av tomt fradelt fra gnr. 15 bnr. 879 med foreløpig beregnet størrelse på 7 492,5 kvm. til Vesterålen Bilfolie AS.

---

2. Formannskapet vedtar at det gjennomføres direkte salg av tomt fradelt fra gnr. 15 bnr. 879 med foreløpig beregnet størrelse på 9 931,5 kvm. til Ottar Bergersen og Sønner AS.
3. Prisen for begge de nevnte salg settes til kr 382 pr. kvm.
4. Salg er betinget av at pågående prosess med fradeling av de aktuelle tomtene fører frem.
5. Salg gjennomføres i hht Sortland kommunes avhendingsreglement.

Alle de seks selskapene som ble omfattet av sak D-012/25, herunder Bulldozer Maskinlag AS, har startet dialog med Sortland kommune før 2019, og har dermed forholdt seg til den daværende tomteprisen på kr 300 per m² med tillegg av takst på kr 82 per m², totalt kr 382 per m².

I sak D-012/25 anbefalte kommunedirektøren at salg til de aktuelle selskapene, herunder Bulldozer Maskinlag AS, skulle gjennomføres til prisen kr 382 per m² for å avslutte eldre saker med lang historikk. Under den politiske behandlingen av saken ble det fremmet forslag om at prisen skulle settes til indeksregulert pris pr. 2025. Forslaget ble enstemmig vedtatt av formannskapet.

Formannskapet behandling - 05.06.2025 - D-012/25

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Forslag fra H, FRP, SP, foreslått av Frank Ludvigsen, Høyre

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

Bulldozer Maskinlag AS har i sin klage anført at deres sak er sammenlignbar med sakene som ble behandlet i 2021, og at det foreligger usaklig forskjellsbehandling ved at de ikke gis tilsvarende prisvilkår.

VURDERING
Klagen fra Bulldozer Maskinlag AS gjelder formannskapets vedtak i sak D-012/25 om å fastsette indeksregulert pris pr. 2025 ved salg av næringsarealer i Vestmarka N02. Klagen knytter seg særlig til spørsmålet om likebehandling, sett i lys av tidligere vedtak om salg av tomter i samme område.

Det fremgår av sakens fakta at Bulldozer Maskinlag AS, samt de øvrige fem selskapene som omfattes av sak D-012/25, alle har vært i dialog med Sortland kommune før prisvedtaket i 2019. Samtlige har dermed forholdt seg til den da fastsatte tomteprisen på kr 300 per m² med tillegg av takst på kr 82 per m², totalt kr 382 per m².

Videre fremgår det at det i utvalgssak 057/21 ble gjort unntak fra indeksregulering for aktører som hadde tatt kontakt med kommunen i 2017 og 2019, selv om salget først ble gjennomført i 2021. Begrunnelsen for dette var at forsinkelsene i sakene ikke skyldtes kjøpernes forhold, men forhold på kommunens side. Denne begrunnelsen gjør seg også gjeldende for selskapene som omfattes av sak D-012/25, herunder Bulldozer Maskinlag AS, hvor lang saksbehandlingstid i hovedsak har sammenheng med manglende ferdigstillelse av reguleringsplaner og kartdata.

Kommunedirektøren vurderer at situasjonen for de seks selskapene i sak D-012/25 er sammenlignbar med sakene som ble behandlet i 2021. Å fastsette indeksregulert pris i disse sakene, samtidig som det tidligere er gjort unntak i tilsvarende situasjoner, kan etter kommunedirektørens vurdering reise spørsmål om likebehandlingsprinsippet er tilstrekkelig ivaretatt.

På denne bakgrunn vurderes det som mest i tråd med tidligere praksis, samt hensynet til forutsigbarhet og likebehandling, at salget til de seks aktuelle selskapene gjennomføres til den prisen som ble fastsatt i 2019, det vil si kr 382 per m², uten indeksregulering. Dette innebærer at klagen fra Bulldozer Maskinlag AS tas til følge, og at samme pris legges til grunn for samtlige selskaper som omfattes av saken.

Personalmessige forhold
Ingen

Medvirkning fra Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd
Ingen

Økonomiske forhold
Endring i vedtaket vil gi en redusert inntekt på kr 98,- pr m2

Folkehelse
Ingen

Klima-, miljø- og naturforhold
Ingen

KONKLUSJON
På bakgrunn av sakens faktiske forhold og tidligere praksis vurderes klagen fra Bulldozer Maskinlag AS som begrunnet. Alle seks selskapene som omfattes av saken har vært i dialog med Sortland kommune før prisvedtaket i 2019, og har hatt en berettiget forventning om at prisen fastsatt den gang skulle legges til grunn. Forsinkelsene i sakene kan i hovedsak knyttes til forhold på kommunens side.

For å sikre likebehandling, forutsigbarhet og samsvar med tidligere vedtak i tilsvarende saker, anbefales det at prisen for samtlige seks selskaper settes til kr 382 per m², i tråd med prisfastsettelsen fra 2019 og uten indeksregulering. Dette innebærer at klagen tas til følge, og at vedtaket i sak D-012/25 omgjøres tilsvarende.

Vedlegg:
Klage på vedtak
Drøftingssak - Næringsarealer N02 (7)
Sak 05721 Salg av næringstomter i Vestmarka næringsområde Bergersen og Vesterålen Bilfolie

Tomtepris KS 021-19
Fastsetting av tomtepris på næringsarealer i Vestmarka FS 034-19 og KS 021-19
Retningslinjer for tildeling og salg av næringstomter Vestmarka Næringsområde FS 042-13
Oversikt områder i N02 kart
Juridisk vurdering - Klage på vedtak i utvalgssaksnummer D-012/25