Fra: Jarle Frantzen <jfr@bulldozer.no>
Sendt: 11.05.2026 15:00:29
Til: Postmottak <postmottak@sortland.kommune.no>
Kopi: Viktor Johnsen <Viktor.Johnsen@sortland.kommune.no>, John Hempel <John.Hempel@sortland.kommune.no>, Lise Gustavsen <lgu@bulldozer.no>
Emne: Klage på vedtak i utvalgssaksnummer D-012/25

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

1. Innledning

Bulldozer Maskinlag AS viser til behandling av sak knyttet til salg av næringsarealer i Vestmarka Næringsområde N02 (formannskapssak D-012/25), samt tidligere vedtak om salg av tomter i samme område (sak 057/21).

Vi ønsker med dette å fremme en formell klage knyttet til prisfastsettelsen i vår sak, da særlig i forhold til hvordan likebehandlingsprinsippet er ivaretatt.

2. Bakgrunn

Bulldozer Maskinlag AS har vært i dialog med Sortland kommune om kjøp av de aktuelle arealene i Vestmarka Næringsområde N02 helt siden 2016.

Som det fremgår av dokumentasjonen i saken fra 2021, har Sortland kommune tidligere lagt til grunn at:

- Aktører som har vært i dialog over lang tid ikke skal belastes med indeksregulert pris når forsinkelsen skyldes kommunen
- Dette ble eksplisitt vektlagt ved salg til Vesterålen Bilfolie AS og Ottar Bergersen & Sønner AS

I den nyere behandlingen (2024/2025) fremgår det at:

- Kommunedirektøren anbefalte salg til historisk pris (kr 382/kvm) for å avslutte gamle saker
- Politisk vedtak fastsatte likevel indeksregulert pris pr. 2025

3. Vår vurdering

3.1 Brudd på likebehandlingsprinsippet

Vi mener at det foreligger en klar forskjellsbehandling av helt sammenlignbare aktører:

- I 2021 ble det gjort unntak fra indeksregulering for aktører som hadde ventet lenge, med begrunnelse at forsinkelsen lå hos kommunen, og at det derfor var urimelig å belaste kjøperne for indeksregulering
- Bulldozer Maskinlag AS er i en tilsvarende situasjon og vi har vært i dialog med Sortland kommune enda lengre (siden 2016) enn de som fikk fritak

At vi nå blir tilbudt kjøp til indeksregulert pris, mens andre aktører har fått kjøpe til uregulert pris, innebærer etter vår vurdering et klart avvik fra prinsippet om likebehandling.

3.2 Sammenlignbare situasjoner

Det er etter vår vurdering ingen vesentlige forskjeller mellom:

- aktørene som fikk kjøpe tomt i 2021, og
- Bulldozer Maskinlag AS i dag

Tvert imot:

- Vi har vært i dialog minst like lenge og lengre enn enkelte av aktørene i vedtaket fra 2021
- Vi har forholdt oss til kommunens fremdrift og avventet avklaringer
- Forsinkelsene skyldes utelukkende forhold utenfor vår kontroll

Dermed burde de samme prinsippene bli lagt til grunn.

3.3 Forutsigbarhet og legitime forventninger

Over tid har kommunen signalisert at:

- Prisnivået i Vestmarka N02 var fastsatt til kr 382/kvm (selvkostpris)
- Dette var grunnlaget som ble lagt til grunn i dialog med næringsaktører

For Bulldozer Maskinlag AS har dette skapt en berettiget forventning om at kjøp skulle kunne gjennomføres på disse vilkårene.

Å endre dette i ettertid, uten å skille mellom nye og gamle saker på en konsekvent måte, svekker:

- tilliten til kommunens praksis
- forutsigbarheten for næringslivet

3.4 Kommunens egen begrunnelse i tidligere sak

I saken fra 2021 ble det tydelig lagt til grunn at:

- Det er urimelig å indeksregulere pris når forsinkelsen skyldes kommunen.

Vi mener denne begrunnelsen gjelder fullt ut også for vår sak.

4. Vår konklusjon

På bakgrunn av ovenstående ber Bulldozer Maskinlag AS om at:

- Prisfastsettelsen for vår tomt revurderes og settes til samme nivå som i tidligere sammenlignbare saker

- Likebehandlingsprinsippet legges til grunn slik at aktører med tilsvarende historikk behandles likt

- Vår sak vurderes som en «gammel sak» på linje med aktørene som tidligere har fått kjøpe uten indeksregulering

5. Avslutning

Bulldozer Maskinlag AS ønsker en ryddig og konstruktiv dialog med Sortland kommune og vi har forståelse for behovet for å etablere en mer strukturert praksis fremover, men samtidig er det avgjørende at det ikke oppstår usaklig forskjellsbehandling mellom aktører som har stått i prosess over lang tid.

Vi ber derfor om at kommunen foretar en ny vurdering av saken i lys av prinsippene som tidligere er lagt til grunn.

Med vennlig hilsen

Jarle Frantzen
Daglig leder
BULLDOZER MASKINLAG
ENTREPRENØR AS
Tlf dir. mob : 915 79456
E-post : jfr@bulldozer.no
Tlf sentralbord : 76 11 08 00

Vi er fremtiden på belter og hjul