SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	25/2346
Dok.nr:	26/15871
Arkiv:	FE-614
Saksbehandler:	Viktor Johnsen
Dato:	11.06.2026

Salg av Nordlysveien 30, PPD bygget

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 063/26	Formannskapet	22.06.2026
PS - 046/26	Kommunestyret	22.06.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

1. Kommunestyret vedtar at Sortland Kommune inngår en festeavtale med Sortland Sokn på eiendommen Nordlysveien 30 i Sortland Kommune, med en varighet på 50 år.

2. Kommunestyret gir fullmakt til Kommunedirektøren til å inngå festekontrakt med Sortland Sokn for Nordlysveien 30, i tråd med vedlagt forslag til festekontrakt mellom partene.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 22.06.2026 - PS-063/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 063/26 VEDTAK:
1. Kommunestyret vedtar at Sortland Kommune inngår en festeavtale med Sortland Sokn på eiendommen Nordlysveien 30 i Sortland Kommune, med en varighet på 50 år.

2. Kommunestyret gir fullmakt til Kommunedirektøren til å inngå festekontrakt med Sortland Sokn for Nordlysveien 30, i tråd med vedlagt forslag til festekontrakt mellom partene.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
I sak 127/25 i Formannskapet 27 november 2025 ble det gjort følgende vedtak om salg av PPD eiendommen i Nordlysveien 30:

1. ***Formannskapet vedtar at Sortland Kommune innleder dialog med Sortland Sogn om mulig salg av Nordlysveien 30.***
2. ***Formannskapet gir kommunedirektøren fullmakt til å fremforhandle avtale om salg av Nordlysveien 30 med Sortland Sogn***

Fremforhandlet avtale om salg av Nordlysveien 30 legges frem til endelig godkjenning for Formannskapet.

I tillegg er salget av Nordlysveien 30 tatt inn i budsjett 2026, vedtatt av Kommunestyret i Sortland. Ved andre løsninger en direkte salg av eiendommen, så må dette behandles i egen sak i Kommunestyret.

Fakta i saken

Sortland kommune har hatt jevnlig dialog med Sortland Sokn for å finne en god løsning på hvordan Sortland Sokn skal få tilgang på eiendommen i Nordlysveien 30. Gjennom søk i gamle papirer fra 1930 er det kommet frem at det er en gammel klausul som tilsier at ved salg av eiedommen i Nordlysveien 30, så skal salgssummen gå til et eksternt fond, som ikke er eid av Sortland kommune. Dette betyr at ved et salg av Nordlysveien 30 til Sortland Sokn, så vil salgssummen tilfalle eksterne.

Vurdering

Sortland kommune og Sortland Sokn har gjennom samtaler kommet frem til en omforent løsning, hvor Sortland Sokn inngår en festeavtale på leie av Eiendommen i Nordlysveien 30, med Sortland kommune. Leieforholdet skal ha en varighet på 50 år hvor Sortland Sokn får tilgang til bygg og eiendom beskrevet i takstdokumenter vedlagt i denne sak. En årlig leie basert på takstverdi vil danne grunnlaget for leiekostnader for Sortland Sokn. Sortland Sokn vil i leieperioden oppgradere bygget og vil etablere parkeringsplasser på eiendommen som kan benyttes ved besøk i Sortland Kirke.

Ved inngåelse av festekontakt mellom partene, vil Sortland Sokn si opp sin leieavtale der de er i dag, og etablere sitt virke i Nordlysveien 30. Sortland Sokn vil, hvis vedlagt festekontrakt blir vedtatt i Kommunestyret, si opp sin eksisterende leieavtale fra 1 juli, med 6 mnd oppsigelsestid.

Vedlagt forslag til festekontrakt er utformet av Sortland Kommunes advokat, og er gjennomgått og godkjent av partene.

Økonomiske forhold

I opprinnelig budsjett ble det lagt til grunn en salgsverdi på 5 MNOK som fratrekk i investeringsrammen. Siden det ikke forelå takst ved budsjettbehandlingen, var beløpet basert på et foreløpig anslag. Det er senere innhentet takst som viser en verdi på 5,9 MNOK.

Budsjettvedtaket forutsatte at eiendommen kunne realiseres, og at salgsinntekten dermed ville redusere både investeringsrammen og finansieringsbehovet.

Det ble imidlertid senere avklart at et salg ville innebære at kommunen overfører hele verdien til Petter Dass-stiftelsen. Utleie vurderes derfor som det eneste aktuelle alternativet. Leien foreslås beregnet med utgangspunkt i takstverdien og en leieperiode på 50 år.

Leieberegningen bygger på 3-måneders NIBOR med et tillegg på 0,6 prosentpoeng, tilsvarende kommunens nåværende rentekostnad. Dette gir en beregningsrente på 5,23 % (4,63 % + 0,6 %). Årlig leie beregnes til om lag kr 335 000, tilsvarende ca. kr 27 900 per måned.

Beregningsrenten legges fast for hele leieperioden og påvirkes ikke av senere renteendringer. Leien foreslås betalt forskuddsvis hvert kvartal, med fire terminer per år og totalt 200 terminer over 50 år. Ved forskuddsannuitet utgjør hver termin kr 82 700.

KONKLUSJON
Det anbefales at Sortland Kommune bortfester eiendommen i Nordlysveien 30 til Sortland Sokn, med en varighet på 50 år, som beskrevet i vedlagt festekontrakt og betales gjennom fire terminer pr år.

Vedlegg:
verditakst PPD
Utkast til tomtefestekontrakt Sortland Sokn PPD bygget Nordlysveien 30
grunnbok - ppd eiendommen
skylddelingsforretning og gavebrev
Vedrørende salg av gamle PPD-eiendommen
Vedrørende salg PPD henvendelse fra Sortland Sokn