SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	26/5708
Dok.nr:	26/33627
Arkiv:	FE-223
Saksbehandler:	John Hempel
Dato:	29.10.2026

Kommunalt næringsfond - støtte ny møteplass sentrum

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS -	Driftsutvalget	

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

1. El-Team AS innvilges på vegne av selskapet under etablering et tilskudd på kr. 500.000,- fra Eget nærigsfond til gjennomføring av et forprosjekt for utvikling og etablering av en ny sosial møteplass i Sortland sentrum.
2. Tilskuddet belastes Eget næringsfond. Før utbetaling finner sted, skal det foreligge dokumentasjon på finansiering av prosjektet i tråd med framlagt finansieringsplan. Det skal videre fremlegges godkjent prosjektregnskap og sluttrapport ved prosjektets avslutning. Frist for sluttrapportering settes til 01.06.2027.
3. Tilskuddet gis under forutsetning av at forprosjektet konkluderer med at etableringen skal gjennomføres. Dersom forprosjektet resulterer i en No Go-beslutning og tiltaket ikke realiseres, bortfaller tilsagnet om tilskudd.
4. Begrunnelsen viser til disse punkter i fondets retningslinjer:
    a. Eget næringsfond skal bidra økonomisk til å videreutvikle næringslivet i Sortland og i regionen for øvrig.
    b. Eget næringsfond skal fortrinnsvis brukes i finansiering av ulike viktige utviklingsprosjekter og bransjeovergripende utviklingsprosjekter i Sortland.
    c. Eget næringsfond kan benyttes til delfinansiering av ulike viktige utviklingsprosjekter sammen med annen offentlig og privat finansiering.

Selv om søknaden formelt er fremmet av El-Team AS, vurderes tiltaket ikke å være et utviklingsprosjekt for en enkeltbedrift slik det er omtalt i punkt 7 i retningslinjene for Eget næringsfond.

Prosjektet er initiert av flere lokale aktører og har som mål å etablere en ny møteplass i som kan bidra til økt aktivitet, trivsel og attraktivitet i byen. Det er etablert et bredt lokalt samarbeid rundt prosjektet, flere bedrifter har signert intensjonsavtaler om investeringer, og gårdeier vil bidra med en betydelig del av kostnadene knyttet til ombygging av lokalene.

Kommunedirektøren vurderer at tiltaket vil kunne gi positive ringvirkninger for handels-, service- og reiselivsnæringen, samtidig som prosjektet støtter opp under kommunens mål i samfunnsplan om et levende sentrum med attraktive møteplasser for innbyggere og besøkende. Tiltaket har dermed en bred samfunns- og næringsutviklende effekt som går utover interessene til én enkelt virksomhet.

Kommunedirektøren vurderer derfor at søknaden er i tråd med fondets formål og retningslinjer, og at punkt 7 ikke er til hinder for at det gis tilskudd i denne saken.

Nye opplysninger

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

El-Team As søker på vegne av en lokal investorgruppe om tilskudd på 500 000 kroner fra Eget næringsfondet til utvikling og etablering av en ny sosial møteplass i Sortland sentrum. El-Team AS fungerer som søker og koordinator for forprosjektet, mens et eget driftsselskap er planlagt etablert av investorgruppen. Prosjektet er et samarbeidsinitiativ mellom flere lokale bedrifter og ikke et tiltak for én enkelt virksomhet.

Bakgrunnen for prosjektet er et ønske om å styrke attraktiviteten til Sortland som bosted, handelssted og besøksmål gjennom etablering av en ny møteplass i sentrum. Konseptet omfatter servering av mat og drikke, sport på skjerm, quiz, arrangementer og andre sosiale aktiviteter, organisert i ulike soner som gjør det mulig for forskjellige brukergrupper å benytte stedet samtidig.Planen er at dette skal være en møteplass for alle generasjoner, både unge og gamle med forskjellige aktiviteter

Flere lokale bedrifter har gått sammen om initiativet, og det er allerede inngått intensjonsavtaler om betydelige private investeringer i prosjektet. Tilskuddet skal benyttes til forberedende arbeid som konseptutvikling, prosjektering, utforming, organisering og øvrige etablerelsesforberedelser. Det søkes ikke om støtte til ordinær drift.

Prosjektet tar sikte på å skape en ny, varig møteplass i sentrum og bidra til økt aktivitet, trivsel og byliv i Sortland. Initiativet er også i tråd med kommunens målsettinger om å utvikle et levende sentrum med attraktive møteplasser for innbyggere og besøkende.

FAKTA I SAKEN

El-Team AS har på vegne av en lokal investorgruppe søkt om tilskudd på 500 000 kroner fra næringsfondet til et forprosjekt knyttet til etablering av en ny møteplass i Sortland sentrum. Prosjektperioden er oppgitt til 1. april 2026 til 31. mai 2027.

Prosjektet tar sikte på å utvikle og etablere et serverings- og møteplasskonsept som skal fungere som en sosial arena for innbyggere og besøkende. Konseptet skal kombinere servering av mat og drikke med sosiale aktiviteter som sport på skjerm, quiz, livemusikk og ulike arrangementer. Lokalene er planlagt utformet med flere soner slik at ulike grupper kan benytte stedet samtidig

Målgruppen er i hovedsak voksne over 20 år. Samtidig beskriver søker at det legges opp til særskilte tilbud for ungdom gjennom egne tidsrom for blant annet kampvisninger, spill og e-sport under tilsyn av voksne.

Initiativet er forankret i et samarbeid mellom flere lokale virksomheter. Det opplyses at åtte bedrifter har signert intensjonsavtaler om deltakelse i prosjektet, med et samlet investeringsgrunnlag på om lag 3,5 millioner kroner. Målet er å hente inn totalt 5 millioner kroner i privat kapital før endelig investeringsbeslutning tas. Det planlegges etablert et eget driftsselskap som skal eie og drive virksomheten, mens El-Team AS har rollen som søker og koordinator for forprosjektet.

Ifølge søker er bakgrunnen for prosjektet et ønske om å styrke Sortland sentrum som møteplass og bidra til økt aktivitet og attraktivitet i byen. Prosjektet skal undersøke det økonomiske og markedsmessige grunnlaget for etableringen, samt gjennomføre nødvendige forberedelser før en eventuell realisering.

Det er gjennomført en markedsundersøkelse med 749 respondenter. Søker opplyser at 84 prosent av de spurte er positive til etablering av en ny møteplass av den typen som beskrives i prosjektet. Undersøkelsen viser også at respondentene etterspør flere sosiale møteplasser og aktivitetstilbud i sentrum.

Det omsøkte forprosjektet har et samlet budsjett på 750 000 kroner. Kostnadene er knyttet til blant annet konseptutvikling, prosjektering, tegning og utforming, prosjektledelse og koordinering,

prisinnhenting og rekruttering av daglig leder. Finansieringen er planlagt gjennom tilskudd fra næringsfondet på 500 000 kroner, egenkapital på 100 000 kroner og egeninnsats verdsatt til 150 000 kroner.

Det opplyses videre at gårdeier vil bidra med en betydelig andel av kostnadene knyttet til ombygging av lokalene dersom prosjektet realiseres. Søker har ikke søkt andre offentlige instanser om tilskudd til prosjektet.

Søker viser til at tiltaket støtter opp under målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel om å utvikle et levende sentrum med attraktive møteplasser, aktivitet og opplevelser for innbyggere og besøkende. Prosjektet er således begrunnet både med næringsmessige og samfunnsmessige målsettinger knyttet til sentrumsutvikling, trivsel og attraktivitet.

Økonomi

Kostnadsplan

Tittel	2026	2027	SUM
Anbud og prisinnhentin		50 000	50 000
Konseptutvikling	60 000	40 000	100 000
Prosjektering		200 000	200 000
Prosjektledelse og koordinering	120 000	30 000	150 000
Rekruttering daglig leder	35 000	35 000	70 000
Tegning og utforming	40 000	140 000	180 000
Sum kostnad	**255 000**	**495 000**	**750 000**

Finansieringsplan

Tittel	2026	2027	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet	110 000	390 000	500 000
02.Lån i bank			0
03.Egenkapital forprosjekt	25 000	75 000	100 000
04.Eget arbeid	120 000	30 000	150 000
05.Andre finansieringskilder			0
Sum finansiering	**255 000**	**495 000**	**750 000**

Retningslinjene for bruk av Eget næringsfond

1. Eget næringsfond skal bidra økonomisk til å videreutvikle næringslivet i Sortland og i regionen forøvrig.
2. Eget næringsfond finansieres ved tilførsel av ulike økonomiske utviklingsmidler, kraftfond, renter o.l.
3. Finansiering fra Eget næringsfond gis fortrinnsvis som tilskudd. Det kan gis lån der dette er ønskelig.
4. Eget næringsfond skal fortrinnsvis brukes i finansiering av ulike viktige utviklingsprosjekter og bransjeovergripende utviklingsprosjekter i Sortland.
5. Eget næringsfond kan benyttes til delfinansiering av ulike viktige utviklingsprosjekter sammen med annen offentlig og private finansiering. Fortrinnsvis bør disse utviklingsprosjektene være i Sortland.
6. Eget næringsfond kan benyttes til å kjøpe aksjer i selskaper der dette er ønskelig.
7. Finansiering fra Eget næringsfond til utviklingsprosjekter i enkeltbedrifter prioriteres ikke. Skal det gis slik finansiering må det begrunnes særskilt hvorfor slik finansierings skal gis.
8. Innvilges finansiering fra Eget næringsfond kan det fastsettes vilkår knyttet til utbetaling.

Disponibelt beløp på Eget næringsfond er pr november 2026 kr. 3.856.427,-

VURDERING

Administrasjonen vurderer at prosjektet er godt forankret lokalt og har et formål som går utover interessene til én enkelt bedrift. Selv om søknaden formelt er fremmet av El-Team AS, er prosjektet initiert og finansiert av en bred gruppe lokale aktører som ønsker å etablere en ny møteplass i Sortland. Det planlegges etablert et eget driftsselskap, og flere bedrifter har allerede forpliktet seg gjennom intensjonsavtaler om investeringer i prosjektet.

Etter administrasjonens vurdering faller prosjektet derfor i større grad inn under fondets formål om å støtte utviklingsprosjekter med bred næringsmessig og samfunnsmessig nytte, jf. retningslinjenes punkt 4 og 5, enn som et utviklingsprosjekt for en enkeltbedrift etter punkt 7. Prosjektet har potensial til å skape positive ringvirkninger for handels-, service- og reiselivsnæringen, samtidig som det kan bidra til økt aktivitet og attraktivitet i sentrum.

Punkt 4 og 5 i retningslinjene beskriver følgende:

4. Eget næringsfond skal fortrinnsvis brukes i finansiering av ulike viktige utviklingsprosjekter og bransjeovergripende utviklingsprosjekter i Sortland.

5. Eget næringsfond kan benyttes til delfinansiering av ulike viktige utviklingsprosjekter sammen med annen offentlig og private finansiering. Fortrinnsvis bør disse utviklingsprosjektene være i Sortland.

Prosjektet er videre i tråd med kommunens mål om å utvikle et levende sentrum med attraktive møteplasser. Gode sosiale møteplasser er viktige både for trivsel, bolyst og kommunens evne til å tiltrekke seg og beholde innbyggere, arbeidskraft og besøkende. Et mer variert tilbud i sentrum kan styrke som regionalt handels- og servicesenter og bidra til økt aktivitet også for andre virksomheter i området. Prosjektet følger opp målsettinger i kommuneplanens samfunnsdel om et levende sentrum med møteplasser og økt aktivitet i sentrumsområdet

Administrasjonen legger også vekt på at det søkes om støtte til et forprosjekt og utviklingsarbeid, herunder konseptutvikling, prosjektering og organisering av etableringen. Det søkes ikke om støtte til ordinær drift. Samtidig har prosjektet utløst betydelig privat investeringsvilje. Flere lokale bedrifter har signert intensjonsavtaler om investeringer i prosjektet, og gårdeier har signalisert at denne vil dekke en vesentlig del av kostnadene knyttet til ombygging av lokalene. Dette viser både lokal gjennomføringsevne og en bred tro på prosjektets betydning for sentrumsutviklingen.

Administrasjonen legger videre til grunn at tilskuddet først kommer til utbetaling dersom forprosjektet konkluderer med at etableringen skal gjennomføres. Dersom forprosjektet resulterer i en No Go-beslutning og tiltaket ikke realiseres, vil tilskuddet ikke bli utbetalt.

Administrasjonen merker seg også at motivasjonen bak prosjektet ikke bare er etablering av en kommersiell virksomhet, men et ønske om å bidra til å gjøre mer attraktiv som bo- og besøkssted gjennom etablering av en ny møteplass i sentrum. Prosjektet er ment å være en langsiktig og bærekraftig virksomhet som kan stå på egne ben over tid, samtidig som det skaper mer aktivitet og liv i sentrum.

På denne bakgrunn vurderer administrasjonen at prosjektet har en bredere samfunns- og næringsutviklende effekt enn det som normalt kjennetegner støtte til enkeltbedrifter. Selv om prosjektet på sikt skal organiseres som et kommersielt driftsselskap, vurderes tiltaket å ha en klar allmenn nytte gjennom sin betydning for sentrumsutvikling, attraktivitet og næringsliv. Den særskilte begrunnelsen som kreves etter retningslinjenes punkt 7 anses derfor oppfylt gjennom prosjektets kollektive forankring, det lokale investeringssamarbeidet, gårdeiers betydelige bidrag og den forventede effekten for som bo-, arbeids- og besøkssted. Administrasjonen vurderer derfor at søknaden kan innvilges.

Personalmessige forhold
Ingen

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

Økonomiske forhold
Innvilges det tilskudd fra næringsfond vil ikke dette ha budsjettmessige konsekvenser.

Folkehelse
Tiltaket vurderes å kunne bidra positivt til folkehelsen ved å etablere en ny sosial møteplass i sentrum. Tilgjengelige møteplasser kan styrke sosial deltakelse, fellesskap og trivsel, samt bidra til å gjøre Sortland mer attraktivt som bo- og besøkssted.

Klima-, miljø- og naturforhold
Tiltaket vurderes å ha begrensede konsekvenser for klima, miljø og natur. Prosjektet etableres i eksisterende sentrumsbebyggelse og medfører ikke nye naturinngrep. Et styrket aktivitetstilbud i sentrum kan bidra til å understøtte en bærekraftig sentrumsutvikling og et mer attraktivt bymiljø.

KONKLUSJON

Kommunedirektøren vurderer at prosjektet vil kunne bidra til å styrke Sortland som bo-, arbeids- og besøkssted gjennom etablering av en ny sosial møteplass i sentrum. Prosjektet er godt forankret lokalt, har bred deltakelse fra næringslivet og bygger på et samarbeid mellom flere aktører som ønsker å bidra til et mer levende og attraktivt sentrum.

Det legges videre vekt på at det omsøkte tilskuddet skal benyttes til et forprosjekt og utviklingsarbeid, og at prosjektet har utløst betydelig privat engasjement og investeringsvilje. Tiltaket vurderes å kunne gi positive ringvirkninger for sentrumsutvikling, næringsliv, trivsel og attraktivitet i kommunen.

Selv om søknaden formelt fremmes av El-Team AS, vurderes prosjektet å ha en bred samfunns- og næringsutviklende effekt som går ut over interessene til en enkelt bedrift. Kommunedirektøren mener derfor at prosjektet er i tråd med formålet for næringsfondet og at den særskilte begrunnelsen som kreves etter retningslinjenes punkt 7 er oppfylt.

På denne bakgrunn anbefaler kommunedirektøren at søknaden innvilges med et tilskudd på kr 500 000 fra Eget næringsfond.

Vedlegg:
1. Søknad_til_næringsfondet_–_nytt_møteplasskonsept_i_Sortland_sentrum
2. Presentasjon -Søknad næringsfondet – ny møteplass i Sortland sentrum
3. Presentasjon markedsundersøkelse Sportsbar
4. Regionalforvaltning soknad-2026-0017