Søknad til næringsfondet- nytt møteplasskonsept i Sortland sentrum

Dette dokumentet er vedlegg 1 til søknaden i regionalforvaltning.no. Vedlegg 2 er presentasjonen av søknaden, og vedlegg 3 er presentasjonen av markedsundersøkelsen.

1. Sammendrag

En gruppe lokale bedrifter samarbeider om å utvikle og etablere et nytt serverings- og møteplasskonsept i Sortland sentrum. Prosjektet omtales ofte som en sportsbar, men målet er bredere: en sosial møteplass for voksne, med mat og drikke, sport på skjerm, quiz, arrangementer og ulike soner, slik at flere målgrupper kan bruke stedet samtidig.

Stedet skal være en møteplass for dem som ikke er del av organiserte aktiviteter: et sted der man kan møte opp, se kamp og være sammen med andre uten avtale eller medlemskap. Det skal også ha plass til ungdom i egne tidsrom, under oppsyn av voksne.

Søker er El-Team AS, som koordinerer initiativet. Et eget driftsselskap (AS), eid av investorgruppen, er under etablering. Det søkes om støtte til utviklings- og etableringsfasen: konseptutvikling, utforming, prosjektering og prisinnhenting. Det søkes ikke om støtte til ordinær drift.

Målet er å åpne til Sortlands 30-årsjubileum som by i juni 2027. Go/No Go-beslutningen tas derfor senest i slutten av april 2027, slik at ombyggingen kan starte i tide. Mai 2027 brukes til sluttrapportering av forprosjektet.

Målet er å skape aktivitet gjennom uka, styrke sentrum og gi innbyggere, tilflyttere, ansatte og besøkende flere naturlige arenaer for å møtes. Parallelt arbeider prosjektet med egenkapital, selskapsstruktur, driver og fysisk realisering.

2. Behov

Behovet er dokumentert gjennom en markedsundersøkelse med 749 respondenter. 77 prosent bor på Sortland, og resten bor i regionen eller er besøkende. Svarene fordeler seg jevnt mellom kvinner og menn, og de største aldersgruppene er 35–44 og 45–54 år.

84 prosent svarte at de er svært eller ganske interessert i et nytt utested på Sortland. Det fremste svaret på hvorfor folk ikke går ut oftere, er at tilbudet er for dårlig.

Svarene peker i samme retning. Folk ønsker:

- et voksent og lavterskel sted å møtes
- god atmosfære og et sted der det går an å snakke sammen
- enkel, men god mat og et godt drikkeutvalg
- aktiviteter som gir en grunn til å gå ut, også på ukedager

Utfordringen på Sortland er altså ikke mangel på folk som vil ut. Det mangler et sted de ønsker å bruke.

3. Konseptet

Stedet skal fungere som en møteplass for voksne, også for dem som ikke kommer for å se sport. Sport er én av flere grunner til å komme. Sportsbar med kampvisning var konseptet flest respondenter foretrakk, men god stemning og godt miljø veide tyngst da folk ble spurt om hva som får dem til å komme igjen.

Hovedinnretningen er et voksent, uformelt og trygt møtested- mellom et ungdomspreget utested og en formell restaurant.

Planlagte elementer:

- visning av fotball og annen sport
- enkel mat av god kvalitet, i retning gastropub
- godt drikketilbud, inkludert gode alkoholfrie alternativer
- quiz og andre aktiviteter gjennom uken
- arrangementer og mindre konserter
- bruk av lokalet til møter, bedriftsarrangementer og presentasjoner
- soner som gjør at sport, sosial aktivitet og roligere servering kan foregå samtidig

Lokalet deles i tre soner: en sportssone med kamp- og supporterstemning, en sosial bar- og minglesone og en roligere sone for mat og samtaler. Slik kan ulike målgrupper og aktiviteter samles samtidig.

Mattilbudet skal være enkelt, gjennomførbart og godt, inspirert av gastropub. Gode alkoholfrie alternativer skal gjøre det lett for flere å delta i stemningen og fellesskapet. Åpningstider og bemanning skal utvikles gradvis og tilpasses faktisk etterspørsel.

For bedrifter kan lokalet brukes til faglige og sosiale arrangementer, der presentasjon, servering og sosial ramme kombineres på en annen måte enn i et ordinært møterom.

Det er aktuelt å samarbeide med Kulturfabrikken, hoteller, andre utesteder og lokale aktører om arrangementer og tilbud. Det er ikke inngått avtaler om dette ennå.

Sortland kommune har pekt på behovet for trygge møteplasser for ungdom. Konseptet skal derfor også gi plass til ungdom i egne tidsrom, under oppsyn av voksne, der de kan se kamp, spille spill og e-sport. Stedet skal ikke være en ungdomsklubb, og hovedinnretningen er fortsatt et voksent møtested. Hvordan ungdomstilbudet organiseres, avklares i forprosjektet.

Supporterklubber og andre brukergrupper kan involveres strukturert i spørsmål om sportsinnhold, kanaler og videre utvikling av konseptet.

4. Verdi for Sortland utover virksomheten

Virksomheten skal drives på kommersielt bærekraftige vilkår. Verdien av tiltaket strekker seg likevel lenger enn virksomheten selv. En god møteplass gir mer aktivitet i sentrum, og et mer levende sentrum gjør Sortland mer attraktivt å bo i, flytte til og besøke.

Tiltaket kan særlig bidra ved at:

- innbyggere, arbeidstakere, tilflyttere og tilreisende får en lavterskel arena der det er naturlig å komme også alene
- sentrum får aktivitet på kveldstid og på ukedager

- tilbudet kan styrke andre aktører gjennom samarbeid om arrangementer
- tiltaket følger opp kommunens egne mål for sentrum, møteplasser og bostedsattraktivitet i kommuneplanens samfunnsdel (se under)

Tiltaket gir en møteplass for folk som ikke er del av organiserte aktiviteter. Her kan man møte opp, se kamp og være sammen med andre uten å være medlem av noe fra før. Det gjelder tilflyttere og nyansatte, men også ungdom, som får et trygt sted å se kamp, spille spill og e-sport under oppsyn av voksne.

Flere gode tilbud i sentrum kan øke den samlede aktiviteten, i stedet for bare å fordele dagens gjester mellom aktørene. Stedet har også et potensial for å trekke brukere, bedriftsarrangementer og besøkende fra resten av Vesterålen. Dette er foreløpig et potensial, ikke en dokumentert effekt.

Forankring i kommuneplanens samfunnsdel

Prosjektet bygger direkte opp under kommuneplanens samfunnsdel «Ilag om fremtidas Sortland». Under mål 1, «Pådriver for et trygt og bærekraftig Vesterålen», er det et hovedmål at Sortland skal ha høy bostedsattraktivitet, for å beholde innbyggere og få flere tilbakeflyttere og innflyttere. Ett av delmålene er å bevare og utvikle et kompakt og levende sentrum med gode forbindelser, møteplasser og publikumsrettede funksjoner. Prosjektet etablerer en slik møteplass i Sortland sentrum, med aktivitet også på kveldstid og ukedager.

Samfunnsdelen peker også på behovet for lokale møteplasser som skaper tilhørighet, fellesskap og inkludering, og har som hovedmål at Sortland skal ha trygge møteplasser for alle. Det er dette markedsundersøkelsen etterlyser: et voksent og lavterskel sted å møtes, der det går an å prate og stikke innom også på ukedager. For tilflyttere og nyansatte gir sport og aktiviteter en naturlig grunn til å komme alene og bli kjent.

Det samme gjelder ungdom. Kommunens dialog med ungdom viser behov for trygge møteplasser, og konseptet gir rom for ungdom i egne tidsrom, under oppsyn av voksne.

Etableringen svarer også på næringsdelen av mål 1. Under hovedmålet om et innovativt og mangfoldig næringsliv skal kommunen samarbeide med næringsliv og virkemiddelapparat for å støtte gründere med veiledning, nettverk og finansiering. Flere lokale bedrifter står bak initiativet, med et mål om 5 millioner kroner i privat egenkapital. Støtte fra næringsfondet til utviklingsfasen vil være et konkret eksempel på et slikt samarbeid.

5. Organisering og finansiering

Prosjektet er et samarbeid mellom flere lokale bedrifter, ikke et prosjekt for én enkelt virksomhet. Forprosjektet er organisert gjennom en intensjonsavtale der El-Team AS ved Mads Røkenes koordinerer arbeidet. Minste investering per investor er 250 000 kroner.

Intensjonsavtalen setter klare rammer for forprosjektet. Koordinator kan godkjenne kostnader inntil 50 000 kroner, mens større kostnader krever forhåndsgodkjenning med minst 2/3 flertall blant investorene. Kostnadene fordeles etter tegnet beløp, og hvis prosjektet stanses (No Go), dekker investorene sin andel av godkjente kostnader.

Det er satt et mål om 5 millioner kroner i egenkapital. Per oktober 2026 har åtte lokale bedrifter signert intensjonsavtale, med til sammen om lag 3,5 millioner kroner tegnet, og flere vurderer å delta. Mobiliseringen fortsetter gjennom forprosjektet.

Bedriftene ser engasjementet som en indirekte investering i egne ansatte, i Sortlands attraktivitet og i lokalsamfunnet, ikke bare i serveringsdrift. De kan bidra både med kapital og arbeidsinnsats. Hvordan egenkapitalen struktureres, avklares i forprosjektet og fastsettes i en aksjonæravtale etter Go/No Go-beslutningen.

Søker er El-Team AS, som koordinerer forprosjektet etter intensjonsavtalen mellom partene. Driftsselskapet (AS), som skal eies av investorgruppen, er under etablering. Tidspunkt for stiftelse avklares i forprosjektet.

6. Lokalet

Det eksisterende lokalet i Sortland sentrum er på om lag 250–260 kvadratmeter, med mulig maksimal kapasitet rundt 220 personer. Målet er et fleksibelt lokale for sport, mat, konserter og andre arrangementer. Lokalet må bygges om betydelig, og køflyt, serveringslinjer og bevegelse i lokalet må planlegges profesjonelt. Aktuelle tiltak er:

- ny eller flyttet inngang
- sonedeling
- ny kjøkkensone
- ventilasjon
- elektrisk anlegg
- barløsning
- bedre logistikk for gjester, servering og drift

Inngangen skal bli mer synlig, og det er mulig å etablere en større uteservering mot sør.

Ombyggingen anslås foreløpig å koste 5–7 millioner kroner. Gårdeier bidrar med betydelige investeringer. Deltakende bedrifter kan bidra med arbeid og andre ytelser. Målet er å gjøre tiltaket ordentlig fra starten, med en standard som gir grunnlag for langsiktig og profesjonell drift.

7. Daglig leder

Riktig driver er avgjørende for at stedet skal lykkes, og investorene legger vekt på dette. Prosjektet søker en person som skal ha ansvar for drift, ansatte, kunder og videre konseptutvikling. Vedkommende bør komme inn tidlig nok til å påvirke det endelige konseptet og driftsmodellen, og trenger ikke bo på Sortland i dag. Stillingen er lyst ut, og rekrutteringen er en del av forprosjektet.

Flere investorer ønsker mer trygghet om hvem driveren blir, og hvilken bakgrunn vedkommende har. Målet er derfor at driveren er på plass før Go/No Go-beslutningen, slik at investorene vet hvem som skal drive stedet når de tar stilling til etableringen.

8. Hva det søkes støtte til

Det søkes om støtte til konseptutvikling og forberedende arbeid i forprosjektet. Søknadsbeløpet er bygd opp nedenfra, fra kostnaden for hver aktivitet i tabellen. Ordinær drift og varekjøp holdes utenfor.

Konseptet er under utvikling, og flere forhold er fortsatt i prosess: endelig eierstruktur, stiftelse av driftsselskap, leieavtale, valg av driver og kostnadene ved ombyggingen. Det er nettopp disse avklaringene forprosjektet skal gjøre. Tilskuddet skal redusere risikoen og kostnadene for investorene i denne fasen, slik at beslutningen om etablering kan tas på et solid grunnlag.

Aktivitet	Innhold	Kostnad (kr, estimat)
Konseptutvikling	Konsept, målgrupper, meny, profil og driftsmodell	100 000
Tegning og utforming	Profesjonell hjelp til utforming, soner og logistikk	180 000
Prosjektering	Ventilasjon, elektrisk anlegg, kjøkken og brann	200 000
Rekruttering av daglig leder	Prosess for å finne driver tidlig, slik at vedkommende kan påvirke konsept og drift	70 000
Anbud og prisinnhenting	Grunnlag for Go/No Go-beslutning	50 000
Prosjektledelse og koordinering	Koordinering av forprosjektet (eget arbeid)	150 000
Sum		**750 000**

Holdes utenfor: husleie, lønn, varekjøp, sportsrettigheter og andre løpende driftskostnader.

Søknadsbeløp: 500 000 kroner

Finansieringsplan: Tilskudd fra næringsfondet 500 000 kroner (67 %), egenkapital fra investorgruppen 100 000 kroner og eget arbeid 150 000 kroner. Sum 750 000 kroner.

9. Status og fremdrift

Status	Hva
Gjennomført	Markedsundersøkelse med 749 svar, utlysning av stillinger, presentasjon for kommunen i mai, møte 5. oktober og gjennomgang av søknadsutkastet 26. oktober 2026
Pågår	Innhenting av flere investorer og arbeid med selskapsstruktur
Planlagt	Konseptutvikling, tegning, prosjektering og prisinnhenting, november 2026–april 2027. Go/No Go-beslutning senest i slutten av april 2027, deretter aksjonæravtale og etablering. Sluttrapportering i April 2027
Vurderes	Samarbeid med kultur- og arrangementsaktører; hvordan ungdomstilbudet (kamp, spill og e-sport under oppsyn av voksne) skal organiseres

Prosjektet har hatt forhåndsdialog med kommunen: konseptet ble presentert i mai 2026, markedsundersøkelsen og søknadsopplegget ble gjennomgått 5. oktober, og søknadsutkastet ble gjennomgått med kommunen 26. oktober 2026. Grundig informasjon og veiledning er gitt fra Sortland kommune i samtlige møter, og fulgt opp i gjeldende søknad med vedlegg.

10. Forhold til retningslinjene for Eget næringsfond

Prosjektet er et utviklingsprosjekt som samler flere lokale bedrifter, og det søkes om tilskudd til utviklingsfasen. Tabellen viser hvordan søknaden svarer på retningslinjene.

Retningslinje	Hvordan prosjektet svarer
Pkt. 1: Videreutvikle næringslivet i Sortland og regionen	Gir sentrum et nytt serverings- og møteplasstilbud. Arbeidsreisende og tilreisende får et kveldstilbud lokalt i stedet for å dra andre steder. Lokale bedrifter får en arena for bedriftsarrangementer, og en møteplass for nye ansatte og tilflyttere.
Pkt. 3: Fortrinnsvis tilskudd	Det søkes om tilskudd på 500 000 kroner.
Pkt. 4: Viktige og bransjeovergripende utviklingsprosjekter	Støtten gjelder utviklingsfasen: konseptutvikling, utforming, prosjektering og prisinnhenting. Initiativet samler flere lokale bedrifter, og konseptet åpner for samarbeid med kultur, hoteller og andre utesteder.
Pkt. 5: Delfinansiering sammen med privat og offentlig finansiering	Tilskuddet skal delfinansiere utviklingsarbeidet. Resten dekkes av privat egenkapital, med mål om 5 millioner kroner totalt. Tilskuddet utgjør om lag 67 % av estimerte utviklingskostnader på 750 000 kroner.
Pkt. 7: Enkeltbedrifter prioriteres ikke uten særskilt begrunnelse	Se særskilt begrunnelse under.
Pkt. 8: Vilkår for utbetaling	Søker er åpen for vilkår knyttet til utbetaling, for eksempel utbetaling mot dokumenterte kostnader til utviklingsaktivitetene.

Særskilt begrunnelse (pkt. 7)

Tiltaket skal på sikt drives av ett selskap. Vi mener likevel at støtte er begrunnet, av fem grunner:

1. **Flere bedrifter står bak.** Åtte lokale bedrifter har signert intensjonsavtale og tar risiko med egen kapital. Driftsselskapet skal eies av investorgruppen, ikke av én bedrift.
2. **Gevinsten tilfaller flere.** Ambisjonen er bærekraftig drift over tid, ikke høy avkastning. Et mer levende sentrum gir mer trafikk til andre aktører, og flere tilbud sammen skaper et større marked for å gå ut i Sortland.

3. **Behovet er dokumentert.** 84 prosent av 749 respondenter er interessert i et nytt utested, og det fremste hinderet er at tilbudet er for dårlig.
4. **Tiltaket følger kommunens egne mål.** Det følger opp samfunnsdelens delmål om et kompakt og levende sentrum med møteplasser, og målet om at kommunen skal samarbeide med næringsliv og virkemiddelapparat for å støtte gründere.
5. **Støtten gjelder utvikling, ikke drift.** Tilskuddet finansierer arbeidet som avgjør om tiltaket kan realiseres, og går ikke til løpende driftskostnader.