

Arkiv :
Arkivsaksnr :2026/2134-1
Saksbehandler: Frode Bruvoll

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunestyret		23.9.2026

Søknad om erverv av kommunal eiendom - Gnr. 42, Bnr. 565 (KBA 3)

Innstilling

1. Kommunestyret godkjenner salg av Gnr. 42, Bnr. 565 (regulert KBA3) til Ala Eiendom AS.
Prisen fastsettes slik:

Pris fastsettes etter ny og uavhengig takst innhentet av Bardu kommune. Taksten skal gjenspeile markedsverdi for regulert næringstomt/boligformål på Setermoen på salgstidspunktet.

Vedlegg:

- 1 Søknad om erverv av gnr. 42 bnr. 565 i Bardu - 22.06.2026
- 2 Eiendom Gnr. 42, Bnr. 565 (KBA 3)

Oppsummering

Forsvarets betydelige oppbygging på Setermoen skaper et dokumentert og voksende behov for boliger og innkvarteringskapasitet i Bardu. Ala Eiendom AS har allerede investert i nabotomten (KBA2) og vist vilje og evne til å utvikle boligprosjekter tilpasset Forsvarets behov. Et samlet eierskap til KBA2 og KBA3 vil legge til rette for en mer helhetlig utvikling av området, noe som er i tråd med kommunens mål som forsvarskommune og med arbeidet for økt bolyst og tilflytting.

Saksopplysninger

Ala Eiendom AS har søkt om å erverve Bardu kommunes eiendom Gnr. 42, Bnr. 565, regulert til kombinert bebyggelse og anlegg (KBA3) i den vedtatte reguleringsplanen for Setermoen leir og

Toftaker. Selskapet ble etablert for å bidra til å møte det betydelige behovet for boliger og innkvarteringsløsninger som følge av Forsvarets oppbygging på Setermoen.

Eiendommen – Gnr. 42, Bnr. 565 (KBA3)

Den omsøkte eiendommen er regulert til KBA3 (kombinert bebyggelse og anlegg) i gjeldende reguleringsplan for Setermoen leir og Toftaker. Eiendommen er i dag i kommunens eie og har ikke vært gjenstand for utvikling. Eiendommens areal er på ca. 5774 m2.

Søkers eksisterende eierskap og planer

Ala Eiendom AS eier allerede naboeiendommen Gnr. 42, Bnr. 483 (Molund), som i reguleringsplanen inngår i område KBA2. Selskapet arbeider aktivt med å utvikle dette området for boliger og kvarterløsninger knyttet til Forsvarets vekst. Søker begrunner ervervet av KBA3 med at et samlet eierskap vil gi grunnlag for en mer helhetlig, koordinert og langsiktig utvikling av bolig- og innkvarteringskapasitet på Setermoen, med større fleksibilitet til å tilpasse utbyggingstakt og boligtyper til Forsvarets faktiske behov over tid.

Søker har tidligere ervervet eiendom i kommunalt boligfelt, BKS 3 – Kirkemo 3. Feltet er ferdig utbygget og Ala Eiendom AS har i juli 2026 overlevert 20 boenheter til Forsvarsbygg. Søker er også eier av det gamle skoleområdet hvor det nå detaljreguleres for bygging av inntil 54 boenheter, også for det sivile marked. Jerven Holding AS (100 % eid av Bardu kommune) er deleier i Ala Eiendom AS med 20%.

Reguleringsmessig samsvar

Den omsøkte eiendommen er regulert til KBA3 i gjeldende reguleringsplan. Planlagt bruk fra kjøpers side – bolig og innkvartering, er i tråd med reguleringsformålet.

Strategisk og samfunnsmessig vurdering

Forsvarets betydelige oppbygging på Setermoen skaper et dokumentert og voksende behov for boliger og innkvarteringskapasitet i Bardu. Ala Eiendom AS har allerede investert i nabotomten (KBA2) og vist vilje og evne til å utvikle boligprosjekter tilpasset Forsvarets behov. Et samlet eierskap til KBA2 og KBA3 vil legge til rette for en mer helhetlig utvikling av området, noe som er i tråd med kommunens mål som forsvarskommune og med arbeidet for økt bolyst og tilflytting.

Rådmannen vurderer at salget vil bidra positivt til kommunens overordnede mål om å styrke Bardu som attraktiv bostedskommune og tilrettelegge for Forsvarets behov i regionen.

Pris og verdsettelse

Kommunens praksis er at kommunale eiendommer selges til markedsverdi fastsatt etter takst.

Kommunedirektøren anbefaler at det innhentes ny takst som grunnlag for prisfastsettelsen, og at Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre salget innenfor vedtatte rammer.

Vurdering

Bardu kommune er positiv til å selge den omsøkte parsellen. Det er kommunestyret som har myndighet til å vedta salg av kommunale næringstomter, og saken fremmes derfor for politisk behandling. Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret godkjenner salget på de vilkår som fremgår av innstillingen.

I en kjøpekontrakt bør det fremgå bestemmelser som bl.a. regulerer forhold om tilbakekjøp dersom eiendommen ikke utvikles til det omsøkte formål eller ikke utvikles/bebygges innen en viss tidsperiode.

Videre saksgang

1. Innhenting av takst
2. Oppmålingsforretning og fradeling av parsell gjennomføres.
3. Kjøpekontrakt forhandles og signeres.
4. Skjøte tinglyses.

Økonomiske konsekvenser

Salgsinntekten tilfaller kommunekassen og fastsettes etter takst. Eventuelle kostnader til oppmåling, fradeling og tinglysing avklares i kjøpekontrakten. Transaksjonen vurderes å ha positiv effekt for kommunens økonomi.

Klima- og miljømessige konsekvenser

Ved en senere realisering av bebyggelsesplaner vil det kunne ha en viss betydning for miljøet.

Vegard Johansen
Kommunedirektør