

LENVIK KOMMUNE

5 JAN. 2012

12/35	
274/12	041 602
G/SI	ORDF
MAHA/GJFK	

Fylkesmannen i Troms  
Postboks 6105  
9291 Tromsø

03.01.2012

**LEIEKONTRAKTER OFFENTLIGE AREALER I NYTT KUNNSKAPSPARKBYGG PÅ LUNDHAUGEN  
BRUDD PÅ LOV OG FORSKRIFT OM OFFENTLIGE ANSKAFFELSER. BRUDD PÅ LENVIK KOMMUNES  
INNKJØPSREGLEMENT. BRUDD PÅ HABILITETSREGLENE.  
LOVLIGHETSKLAGE, JFR KOMMUNELOVEN § 59  
VI BER OM AT LEIEKONTRAKTENE FÅR OPPSETTENDE VIRKNING**

Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF) er et offentlig selskap eid av Lenvik kommune og Troms fylkeskommune med til sammen ca 75,4 % av aksjekapitalen. Finnfjord AS eier de resterende 24,6 %. Lenvik kommune er største eier med ca 38,8 %.

Sommeren 2011 foretok KPF en undersøkelse i markedet for leie av lokaler til offentlige enheter/organer.

Lenviklista skrev et brev til rådmann og ordfører den 01.10.2011 og bad om en orientering/avklaring på flere spørsmål – dette på bakgrunn av flere avisartikler i Folkebladet. Verken rådmann eller ordfører har svart på henvendelsen.

Med basis i undersøkelsen (anskaffelsen) som KPF gjennomførte sommeren 2011 har det blitt inngått langsiktige leiekontrakter (10 år + opsjon på 5 år) med Finnsnes Eiendomsutvikling AS (FE) som følger:

Leietaker	Kontrakt datert	Leieareal (m2)	Utgifter pr. m2 (inkl mva)	Kostnader pr. år (inkl. mva)
Lenvik kommune	18.10.2011	1680,0	3.375	5.670.000
Studiesenteret Finnsnes AS	24.10.2011	473,8	3.375	1.599.000
Kunnskapsparken Finnsnes AS	27.10.2011	446,7	3.375	1.508.000
Midt-Troms Regionråd	21.10.2011	365,5	3.375	1.234.000
Midt-Troms Museum	01.11.2011	270,7	3.375	914.000
<b>Sum</b>		<b>3236,7</b>	<b>3.375</b>	<b>10.925.000</b>

Lenvik kommunes leieareal er i kontrakten oppgitt å være 1.181 m2. Kommunen har imidlertid sikret seg en opsjon på tilleggsarealer, antatt ca 500 m2 (dedikert areal + tilhørende fellesareal).

Utgifter pr. m2 er husleie + innvendig vedlikehold, renhold, strøm, renovasjon, forsikring eget innbo, snøbrøyting etc. Beløpet er regulert med antatt KPI-stigning fra 01.01.2011 til 01.01.2012 (1,26 %).

Kostnader pr. år er leieareal multiplisert med utgifter pr. m2.

Sum alle leiekontraktene utgjør med dagens pris 10.925.000 kr/år x 15 år = **163,9 mill kroner.**  
Lenvik kommune får tilbake moms i flg momskompensasjonsloven, men vil så bli trukket for det samme beløpet i forbindelse med rammetilskuddet noe som betyr at utgiftene må beregnes med mva. Studiesenteret Finnsnes AS driver undervisning som ikke gir rett til momsrefusjon.

Kunnskapsparken Finnsnes AS er ikke registrert i mva-registeret og få derfor ikke tilbake mva.  
Hvordan KPF skal dekke sine kostnader er for øvrig et uavklart spørsmål da selskapet ikke driver virksomhet som gir inntekter. Hvordan skal selskapet klare å betale 1,5 mill i husleie pr. år??

Regionrådet skal drive framleie av lokaler til PPT, Pedagogisk senter og Løkta med til sammen 345,2 m2. Selv skal Regionrådet betale for 20,3 m2. Mva-kompensasjon antas å bli behandlet på samme måte som for Lenvik kommune. Ingen netto refusjon her heller.

Midt-Troms Museum er vel det eneste av selskapene som får refundert moms på «vanlig måte.»

### **1. Gjennomføring av anskaffelsen har vært svært spesiell**

Av en eller annen grunn er det Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF) som har håndtert første del av anskaffelsen, dvs. selskapet har forestått annonsering, mottak av tilbud og innstilling for samlokalisering på vegne av den enkelte leietaker. Deretter har de enkelte leietakerne forhandlet sin kontrakt med «den utropte vinner» av den såkalte konkurransen som ble avholdt. Forhandlingene med Finnsnes Eiendomsutvikling AS (FE) har dog blitt gjennomført med KPF som rådgiver slik at leiekontraktene i hovedsak er likelydende.

### **2. Arbeidet med å skaffe lokaler til leietakerne (samlokalisering) skulle vært konkurranseutsatt**

Vi mener at å gi dette oppdraget direkte til KPF uten å utlyse en konkurranse er et brudd på Lov og forskrift om offentlige anskaffelser. Dette er et arbeid som kommer inn under LOA § 3 og § 5 samt FOA kapittel 1. Uansett om Lenvik kommune/de offentligeide selskapene ikke har betalt noe for denne tjenesten, så skulle den vært beregnet og konkurranseutsatt.

Vi mener det også er et brudd på Lenvik kommunes eget innkjøpsreglement (Økonomireglement) som sier at «Ved alle innkjøp, så langt det er praktisk mulig, skal konkurranseprinsippet nyttes.»

### **3. Hvordan ble konkurransen om å leie lokaler gjennomført?**

Vi vil her beskrive hvordan selve anskaffelsen ble gjennomført.

**3.1 Kunnskapsparken annonserte** i Folkebladet og Nordlys en konkurranse om å leie lokaler til offentlige leietakere, se vedlegg 1. Det ble ikke foretatt utlysning i Doffin.

Fra kunngjøringsannonsen hitsettes: *«Kunnskapsparken Finnsnes as har påtatt seg rollen som koordinator i arbeidet med å finne egnede lokaler for en samlokalisering av Lenvik folkebibliotek, Studiesenteret Finnsnes, Midt-Troms Museum med flere. Leietakerne skal inngå selvstendige leiekontrakter og arealbehovet er minimum 2500 m<sup>2</sup> netto areal.»*

Videre heter det: *«Henvendelse må skje skriftlig til Kunnskapsparken Finnsnes as, PB 456, 9305 Finnsnes eller pr epost til [post@kufi.no](mailto:post@kufi.no) innen 21.05. 2011.»*

**3.2 Interessentene ble så invitert** til et møte i kontorlokalene til KPF den 06.06.2011, se referat fra dette møtet, vedlegg 2. Møtet startet kl 09.35 og avsluttet kl 10.22. Fra KPF møtte Rolf Andersen, Wenche Cumming og advokat Stein Nilsen fra Eurojuris i Harstad. Det var 4 interessenter som møtte. I tillegg hadde FG Eiendom AS bedt om tilbudspapirene. Hver interessent fikk utlevert en tilbudsmappe som inneholdt:

- tilbudsinnbydelse på 2 A4-sider + innleveringsopplysninger (vedlegg 3),
- foreløpig romprogram, nettoareal på 2.645 m<sup>2</sup> (vedlegg 4)

I flg møtereferatet ble tilbudsinnbydelsen gjennomgått og det ble svart på spørsmål fra interessentene.

Det er verd å merke seg følgende fra innbydelsen:

*«Tidsramme for innflyttingsklare lokaler (godkjent m/alle brukstillatelser) er 1. desember 2012. Dette er spesielt viktig for Studiesenteret og de interkommunale aktørene.*

*Lokalene må ha en sentral plassering i sentrum.  
Takhøyden for bibliotek/resepsjon skal være minimum 3,5 meter*

*Leietakerne skal hver for seg inngå selvstendige leiekontrakter.*

*Det kan påregnes langtidsleiekontrakter på 10 år fra de store leietakerne.*

***Det gjøres særskilt oppmerksom på at konkurransen faller utenfor forskrift om offentlig anskaffelser, jf forskriftens § 1-2, bokstav b.***

***Tilbudet sendes skriftlig til:***

*Kunnskapsparken Finnsnes as, Postboks 456, 9300 Finnsnes.  
eller leveres til vårt kontor i "Hovbygget", Skolegata 4A, Finnsnes.  
Tilbudet må være oss i hende senest **fredag 19. august 2011 kl 16:00.**»*

Samme dag oversendte Rolf Andersen møtereferatet, tilbudsinnbydelsen og romprogrammet til interessentene.

**3.3 Den 08.06.2011 sendte så KPF** e-post til interessentene vedlagt særskilt romprogram for Studiesenteret (vedlegg 5). Dette romprogrammet er eksakt det samme som ble brukt i konkurransen som ble gjennomført i 2008/2009. Romprogrammet var forøvrig en excel-fil der alle nettoarealer og fellesarealer unntatt for Lenvik folkebibliotek framkom. Datafilen var opprettet av Utviklingssenteret v/Jo Strømholt den 09.11.2005. Senere ble det avklart at Studiesenteret skulle ha garderobeanlegg i tillegg. Dette var også tegnet inn av FE på tilbudstegningene.

#### **4. Interessentene forbereder/vurderer tilbud**

I utgangspunktet var det 4 eller 5 interessenter som fattet interesse for prosjektet på bakgrunn av annonseringen.

#### **4.1 Kvistad Eiendom AS skjønte tidlige at tiden ikke ville strekke til**

Kvistad Eiendom AS besluttet tidlig å trekke seg fra konkurransen da det ikke var mulig å få utarbeidet en regulerings-/bebyggelsesplan samt deretter bygge et stort utleiebygg innen fristen den 1. desember 2012.

#### **4.2 JATS v/Audun Thomassen ønsket å gi tilbud**

Audun Thomassen tok kontakt med Lenvik kommune for å få klarhet i de muligheter han hadde til å foreta en utbygging av sin eiendom v/Austadbygget. Det ble tidlig klart at Lenvik kommune ville kreve bebyggelsesplan for en slik utbygging og at det ville spise opp tiden fram til bygget måtte stå ferdig, den 1. desember 2012. Dermed var også Audun Thomassen avskåret fra å delta i konkurransen. Se vedlagte e-postutveksling med kommunen i perioden 20. – 26. juni, vedlegg 6.

#### **4.3 Den eneste muligheten til å reise et nybygg innenfor 15 måneder er på Lund-eiendommen.**

Lenvik kommune har pågående et planarbeid for Finnsnes sentrum som skal være ferdig i desember 2012. Pr. i dag finnes ingen andre muligheter til nybygg i 3-4 etasjer med grunnflate 1.500-2000 m2 enn på Lund-haugen. Alle andre steder må det først lages enten reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Når KPF krever en takhøyde på minimum 3,5 meter i biblioteket, så er det ingen av eksisterende bygninger i Finnsnes sentrum som kan tilfredsstillere dette kravet. Kun nybygg kan tilfredsstillere dette kravet. Og da er det kun på Lund-haugen en kan få til et slikt bygg innenfor oppgitt tidsramme. Her er det en godkjent reguleringsplan fra 2010 som heter, ja nettopp: KUNNSKARSPARKEN, Finnsnes.

Vedlegg 7: Plankart Kunnskapsparken, Finnsnes

Vedlegg 8: Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Kunnskapsparken, Finnsnes

Vedlegg 9: Planprogram for reguleringsplan Kunnskapsparken, Finnsnes

#### **5. Det kom inn to tilbud innen fristen 19. august 2011 kl 16.00**

Innen fristen kom det inn to tilbud, det ene fra Finnsnes Eiendomsutvikling AS (FE) og det andre fra FG Eiendom AS (FG).

Tilbudet fra FE bestod av følgende dokumenter:

Vedlegg 10: Tilbudsbrev fra FE datert 19.08.2011

Vedlegg 11: Tilbudsdokument fra FE datert 19.08.2011

Vedlegg 12: Konseptbetrivelse fra FE datert 16.08.2011

Vedlegg 13: Bygge og leveransebeskrivelse fra FE datert 18.08.2011

Tilbudet fra FG bestod av:

Vedlegg 14: Tilbud fra FG datert 19.08.2011.

FG eier bl.a. Finnsnes senter og tilbød areal i dette bygget der bl.a. Sparebanken Nord-Norge holder til.

Tilbudene ble åpnet samme dag på ordfører Martin Ness sitt kontor, se protokoll (vedlegg 15).

Til stede ved åpningen var Martin Ness, Wenche Cumming og Rolf Andersen.

### **5.1 Vurdering av tilbudene**

Det ble utarbeidet en vektingsmatrise av de innkomne tilbud, se vedlegg 16. Matrisen er basert på tildelingskravene i tilbudsinnbydelsen.

Det er verd å merke seg at Lund-haugen - alternativet scorer mye bedre på beliggenhet enn Sparebanken-bygget som er midt i Finnsnes sentrum. Det er jo litt merkelig?

### **5.2 Meddelelse om valg av konkurransevinner**

I styremøte den 23. august 2011 vedtok KPF å gå videre med tilbudet fra FE. Vedtaket var enstemmig.

Dette vedtaket ble meddelt de to tilbyderne i eget brev, se vedlegg 17.

FG Eiendom AS følte seg forbigått og mente at KPF og Lenvik kommune har gjort vesentlige feil i anskaffelsesprosessen.

## **6. Forhandlinger mellom FE og leietakerne i ettertid**

Etter at KPF avgjorde å gå videre med tilbudet fra FE, så har det vært forhandlinger fram til at leiekontraktene ble underskrevet.

### **6.1 Hva har skjedd i forhold til det opprinnelige tilbudet fra FE?**

Tilbudet fra FE var basert på et prosjekt med leieareal på 5015 m<sup>2</sup> fordelt på 3 etasjer. Utleieprisen var 1.975 kr/m<sup>2</sup> med basis i KPI-indeks pr. 01.01.2011.

Det var meningen at det offentlige skulle leie ca 90 % av disse 5015 m<sup>2</sup>, dvs ca 4.500 m<sup>2</sup> leieareal. Dette arealet er nå redusert til ca 2.736 m<sup>2</sup> + et opsjonsareal på ca 500 m<sup>2</sup>.

Leiearealet er også blitt mye, mye mindre enn forutsatt både i annonsen og i tilbudsinnbydelsen (2.500 m<sup>2</sup> netto og 2.645 m<sup>2</sup> netto). Kunnskapsparken selv skulle i utgangspunktet ikke leie noe areal.

FE eiendom forlangte i tilbudet en leieavtale på minimum 15 år. Dette er nå endret til 10 år + en opsjon på 5 år.

Lokalene skulle stå klare til innflytting 1. desember 2012. Nå er dette reforhandlet slik at innflyttingsdato er 15 måneder etter byggestart. Byggestart er definert som 3 uker etter at rammetillatelse er innvilget. Pr. i dag er ikke rammesøknad sendt inn til behandling av uviss årsak. Derfor kan ikke beregnet byggestart være før tidligst 1. februar 2012.

15 måneder senere er man kommet til 1. april 2013, dvs man er 4 måneder forsinket i forhold til fastlagt innflyttingsdato i innbydelsen. Dette er en stor endring av forutsetningene.

### **6.2 Endringer av prosjektet etter tilbudet**

Prosjektet er endret svært mye i forhold til det opprinnelige tilbudet. Alle leietakerne har skåret ned arealet til et minimum. Biblioteket har fått endret sitt areal betydelig og har bl.a. fått egen messanin-etasje i deler av lokalet sitt. Også andre type leiearealer er endret.

Arealene til Studiesenteret er fullstendig omtegnet.

Nå er det ikke lenger Studiesenteret som skal leie auditoriet hos utleier FE. Det er det Kunnskapsparken som skal gjøre. KPF har ingen inntekter og det er derfor ingen grunn til å tro at KPF skal klare med sine forpliktelser i årene framover (1,5 mill i årlig husleie). Her lukter en konkurs eller en senere subsidiering fra Lenvik kommune.

## **7. Brudd på Lov og Forskrift om offentlige anskaffelser (LOA og FOA)**

Vi mener alle offentlige leietakerne inklusiv Kunnskapsparken Finnsnes AS kommer inn under Lov og Forskrift om offentlige anskaffelser. Regelverket som regulerer anskaffelser av denne typen er brutt.

### **7.1 Leieavtalen skulle vært utlyst i Doffin. Det er i tillegg foretatt klare brudd på regelverket.**

KPF skrev i innbydelsen at anskaffelsen var unntatt FOA, § 1-2 bokstav b. Derfor var det ikke nødvendig å kunngjøre anskaffelsen i Doffin. Fra FOA § 1-2 hitsettes:

**«FOA § 1-2. Hvem som er omfattet av forskriften**

*(1) Denne forskrift gjelder statlige, kommunale, fylkeskommunale myndigheter og offentligrettslige organer og sammenslutninger dannet av en eller flere av disse.*

*(2) Et offentligrettslig organ er ethvert organ:*

- a. som tjener allmennhetens behov, og ikke er av industriell eller forretningsmessig karakter, og*
- b. som er et selvstendig rettssubjekt og*
- c. som i hovedsak er finansiert av myndigheter eller organer som nevnt i første ledd, eller hvis forvaltning er underlagt slike myndigheters eller organers kontroll, eller som har et administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan der over halvparten av medlemmene er oppnevnt av slike myndigheter eller organer.»*

Etter vår mening omfattes Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF) av forskriften. KPF er et selvstendig rettssubjekt da selskapet er et aksjeselskap som er offentlig eid. Lenvik kommune og Troms fylkeskommune eier jo 74,5 % av selskapet og bestemmer hvem som skal sitte i styret. Inntektene får selskapet hovedsakelig fra det offentlige i form av tilskudd.

I en høringsuttalelse til Kommunal- og regionaldepartementet om **forslag til endringer i kommuneloven og forvaltningsloven om rolleklarhet mv. i kommunesektoren** skriver Konkurransetilsynet den 06.12.2007:

«Formålet med konkurranselovgivningen fremgår av konkurranseloven § 1 på følgende måte:

*“Lovens formål er å fremme konkurranse for derigjennom å bidra til effektiv bruk av samfunnets ressurser.*

Formålsbestemmelsen i § 1 i Lov om offentlige anskaffelser (LOA) lyder som følger:

*“Loven og tilhørende forskrifter skal bidra til økt verdiskapning i samfunnet ved å sikre mest mulig effektiv ressursbruk ved offentlige anskaffelser basert på forretningsmessighet og likebehandling.”*

I begrepet forretningsmessighet ligger det at oppdragsgiver til enhver tid skal vurdere hvordan vedkommende kan oppnå en mest mulig fordelaktig anskaffelse og et krav om at man ikke skal kunne ta utenforliggende hensyn i prosessen. Likebehandlingsprinsippet innebærer blant annet at oppdragsgiver under hele prosessen skal legge forholdene til rette for at flest mulig potensielle leverandører skal få anledning til å konkurrere om leveransen på samme grunnlag, og at leverandørene gis likeverdige forutsetninger for å få sitt tilbud antatt. Formålsbestemmelsen i § 1 er nærmere presisert i lov om offentlige anskaffelser § 5 der det fremgår at utvelgelse av kvalifiserte anbydere og tildeling av kontrakter skal skje på grunnlag av objektive og ikke-diskriminerende kriterier.

I henhold til anskaffelsesforskriften § 3-5 gjelder reglene om inhabilitet i forvaltningsloven § 6 til 10 i anbudssaker. Det betyr at endringene i forvaltningsloven § 6 får direkte betydning i denne type saker.»

Vi mener at anskaffelsen om leie av biblioteklokaler og andre offentlige arealer er en bygge- og anleggskontrakt som helt klart skulle vært kunngjort i Doffin. Således er dette blitt en ulovlig direkteanskaffelse hvor bl.a. kravet om likebehandling ikke er overholdt.

Vår begrunnelse for dette er:

- Kravet om takhøyde i biblioteket på min 3,5 meter fører til at det må reises et helt nytt bygg da ingen av dagens sentrumsbygg har slik takhøyde.
- Å bygge et auditorium krever takhøyde som kun kan tilfredsstilles med nybygg.
- Gjeldende Kommunedelplan for Finnsnes umuliggjør et nybygg innenfor den oppsatte tidsplanen på andre steder enn på Lund-haugen. Alle andre tilbydere må utarbeide egen regulerings-/bebyggelsesplan og da vil ikke tiden for ferdigstilling strekke til.
- Et slikt bygg det her er snakk om krever spesialtilpasning, noe også endringene - som er gjort etter at tilbudsfristen gikk ut - har vist. De reviderte tegningene er helt forskjellige fra dem som lå ved tilbudet i august 2011.
- Tilbudsinnbydelsen på to sider er selvsagt ikke reell. KPF viste på forhånd hva man ville få fra FE som i 2009 hadde inngått avtale med KPF om å leie et bygg på 4.403 m<sup>2</sup>. Den gang ble det nei i Lenvik kommunestyre og kontrakten måtte kanselleres.
- Når styret i KPF mener at Lund-haugen fortjener 10 poeng og Finnsnes senter kun fortjener 7 poeng i vurdering av sentral beliggenhet (vedlegg 16), så sier jo det alt om hva man ønsket og mente på forhånd om plassering av Kunnskapsparken.

## **8. Rolleblanding og inhabilitet**

Anskaffelsen er etter vår mening gjort på feil måte i forhold til anskaffelsesreglene. I tillegg kan det påvises nære relasjoner og inhabilitet.

### **8.1 Alf Børre Lien, Margrethe Hagerupsen og Rolf Andersen har nære relasjoner til Ole Ovesen.**

Rolf Andersen er daglig leder av Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF) og Alf Børre Lien er styremedlem i selskapet. Begge har nære relasjoner til Ole Ovesen som samarbeidspartnere i flere selskaper gjennom flere år.

Ole Ovesen eier 50 % av entreprenørfirmaet O. A. Ovesen AS som skal bygge Kunnskapsparken på Lund-haugen. Gjennom selskapet Ferdighus & Ovesen Utvikling AS eier han sammen med sin fetter 50 % av Finnsnes Eiendomsutvikling AS (FE) som skal stå for utleie av lokalene i nybygget.

Alf Børre Lien, Margrethe Hagerupsen, Ole Ovesen og Rolf Andersen har gjennom flere år vært sentrale personer for å få til en kunnskapspark på Finnsnes.

Alle fire personene var svært sentrale da kontrakten mellom Lenvik kommune(LK) og Utviklingssenteret i Midt-Troms (UMT) - om overføring av Heimly-eiendommen til det nye selskapet Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF) - ble utarbeidet og underskrevet høsten 2004. Kommunen gav den gang fra seg styringen med Heimly-eiendommen til UMT for et beløp langt under taksten. Dette skjedde unntatt fra offentlighet.

Denne kontrakten var starten på det nye selskapet Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF). Formålet var bl.a. å bygge og drive et eget kunnskapsbygg på Heimly-eiendommen.

Alf Børre Lien var direktør i UMT i ca 20 år og fram til høsten 2007. Han var styreleder i KPF, styreleder i Studiesenteret Finnsnes AS (SF) og sekretær i Profilgruppen hvor han i dag er leder av styret.

Rolf Andersen var varaordfører i Lenvik kommune i perioden 2003-2007. Han har vært ansatt i UMT i flere år og har de siste årene vært daglig leder av KPF.

Ole Ovesen var styremedlem i KPF i 2004, 2005 og 2006 og varamedlem til styret i 2007 og 2008.

Ole Ovesen var varamedlem i SF i 2005, 2006, 2007 og 2008.

Ole Ovesen var styremedlem i UMT i 2004, 2005, 2006, 2007 og 2008.

Han forlot styret samtidig med Margrethe Hagerupsen i 2008. Da hadde det gått nedoverbakke en god stund og UMT gikk konkurs tidlig i 2010.

Ole Ovesen har også vært styremedlem og varamedlem i Profilgruppen i flere år sammen med bl.a. Alf Børre Lien og Margrethe Hagerupsen.

Sammen med Rolf Andersen satt han i flere år i en egen byggekomite for KPF fram til komiteen ble oppløst i 2008.

Margrethe Hagerupsen ble valgt som 1. varamedlem i styret i UMT våren 2004, men ble innkalt som ordinær medlem fra dag 1. Hun ble fast medlem av styret i UMT våren 2005 og satt der til sommeren 2008. Hun ble også valgt som styremedlem i KPF i 2005 og satt der til desember 2007 med et kortere avbrekk i 2006.

Margrethe Hagerupsen ble også valgt til styremedlem ved stiftelsen av SF i 2005. Her har hun vært medlem hele tiden og sitter i dag som nestleder av styret.

Alf Børre Lien var styreleder og rådmann Margrethe Hagerupsen, ordfører Arne Bergland og biblioteksjef Kristin Iden var styremedlemmer i KPF da styret i august 2007 vedtok å starte prosessen med å leie lokaler i et mulig nybygg på Lund-haugen i stedet for å bygge selv på Heimly-eiendommen slik de opprinnelige planer var. Ole Ovesen var da varamedlem til styret i både KPF og SF samt styremedlem i UMT.

Hagerupsen har også sittet som medlem av styret i Profilgruppen i mange år. Fremdeles er hun styremedlem i denne interessegruppen for næringsdrivende i området.



Alf Børre Lien, Ole Ovesen og Margrethe Hagerupsen har vært nære samarbeidspartnere gjennom sine styreverv i de samme 4 selskapene siden 2004. Også Rolf Andersen har i flere år vært nær samarbeidspartner med disse personene.

Det kan spesielt nevnes at i mai 2007 var de alle med på å kuppe styret i Senja Næringshage AS, dette i et forsøk på å få næringshagen til å tegne intensjonsavtale om leiekontrakt med Kunnskapsparken. (Avisoppslag i Folkebladet i mai 2007 forteller at **Ole Ovesen og Margrethe Hagerupsen** ble valgt inn i styret for Senja Næringshage AS etter et reelt kupp). Noen få uker senere måtte de samme to personer fratru sine styreverv i selskapet. Dette skjedde i juli 2007.

Vedlegg 19 – 25 viser diverse oppslag i folkebladet fra denne tiden.

Det kan også være på sin plass å nevne at Sparebanken Nord-Norge v/Siri Lund gav Kunnskapsparken 200.000 kr fra gavefondet i 2008 da selskapet var i pengenød (I flg den inngåtte avtalen fra 5. oktober 2004 burde KPF egentlig vært oppløst høsten 2007 da selskapet hadde «gjeld over hodet» og kun Heimly-eiendommen som egenkapital).

### **8.2 Rådmann Margrethe Hagerupsen har nære relasjoner med ekteparet Lund-Andreassen**

Rådmann Margrethe Hagerupsen har også nære relasjoner til Siri Lund som er gift med advokat Ole-Martin Lund Andreassen. Siri Lund er datter til Per Lund som - gjennom firmaet PhI Invest AS - eier 55 % av Bernhard Lund AS. Bernhard Lund AS eier den andre halvparten av FE. Ole-Martin Lund Andreassen er styreleder i FE og har på vegne av utleier skrevet under leiekontrakten med Lenvik kommune om leie av biblioteklokaler i Kunnskapsparken.

Tomta - der kunnskapsparken skal bygges - eies av Bernhard Lund eiendom AS, men skal nå fisjonere/overtas av et nystiftet selskap Finnsnes Havn 2 AS som igjen eies av den samme Lund-Andreassen familien.

Ole-M L Andreassen er styreleder og eller kontaktperson i de fleste selskapene (og det er mange) som Lund-Andreassen familien eier helt eller delvis.

Det kan også nevnes at rådmann Margrethe Hagerupsen brukte mye tid og krefter på å hjelpe Siri Lund og Ole-Martin Lund Andreassen til å få hand om ei boligtomt ved Henrikstøa, et område som den gang var regulert til friområde. Dette skjedde i perioden 2007-2009. Fylkesmannens miljøvernavdeling kom to ganger med innsigelser mot å regulere inn boligtomt i friområdet, men disse innsigelsene ble trukket (jfr. brev av 19.06.2008) etter at det ble arrangert et møte på Finnsnes med fylkesmann Svein Ludvigsen. Senere meldte Fylkesmannen i Troms seg inhabil i saken, og Fylkesmannen i Finnmark ble av departementet oppnevnt til settefylkesmann.

FM Finnmark kom også først med innsigelse og bad kommunen stryke tomten fra planen. Da anmodet rådmann Margrethe Hagerupsen saksbehandleren hos FM Finnmark om å komme til Finnsnes (jfr. brev av 09.03.2009) på befarings. Denne befaringsen førte til at FM Finnmark ombestemte seg. Slik ble reguleringsplanen godkjent med boligtomten til ekteparet Lund Andreassen.

Senere – i forbindelse med byggesøknaden - gav rådmannen ekteparet Lund Andreassen dispensasjon fra den samme reguleringsplanen ved å tillate en mye større utnyttingsgrad enn reguleringsplanen tilsa. Ekteparet skulle få bygge ca 100 m<sup>2</sup> mer bruksareal enn det som var tillatt. Naboene protesterte og Fylkesmannen i Finnmark tok klagen fra naboen til følge. Det førte til at ekteparet modererte seg en god del, men de fortsatte med å bygge for stort. Ekteparet Lund Andreassen klaget på nytt over å ikke få bygge slik de ønsket. Da måtte saken behandles av en ny settefylkesmann, denne gang i Nordland. Her ble det også nei til å dispensere fra reguleringsplanen.

Med til historien hører også en søknad fra Lenvik kommune til Direktoratet for Naturforvaltning om midler til kjøp og opparbeidelse av friområdene Henrikstøa. Direktoratet hadde gitt tilsagn om 700.000 kr til dette formålet, men trakk tilsagnet tilbake da boligtomta ble innregulert i planen. Rådmann Margrethe Hagerupsen prioriterte altså å hjelpe sine venner framfor å legge til rette for allmennheten i barnebyen Finnsnes.

Vi vil til slutt vise til noen avgjørelser i KOFA-saker der inhabilitet er drøftet.

#### **KOFA sak 2010/101:**

*«I henhold til FOA § 3-7, får reglene om habilitet i forvaltningsloven §§ 6-10 anvendelse for saker som omfattes av LOA/FOA. Av forvaltningsloven § 6 (2) følger det at det foreligger inhabilitet dersom det finnes "særegne forhold [...] som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet".*

*Det synes klart at et nært vennskap kan karakteriseres som et "særegent forhold". Imidlertid er det lagt til grunn i klagenemndas praksis at ikke ethvert tilfelle rammes av bestemmelsen, men at det må et kvalifisert forhold til før inhabilitet konstateres, jf. sak 2009/85 premiss (43).*

**Høyesterett har imidlertid uttalt at det skal mindre til før inhabilitet konstateres i en konkurransesituasjon, noe som er begrunnet med at formålet med anskaffelsesreglene er å sikre at det offentlige opptre med stor integritet, slik at allmennheten har tillit til at offentlige anskaffelser skjer på en formålstjenelig måte, jf. Rt. 1998 side 1398 og Rt. 2007 side 983. Videre fremkommer det klart av bestemmelsen at det ikke stilles krav om at den påståtte inhabilitet faktisk må ha påvirket beslutningen, jf. uttrykket "egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet", som viser at det avgjørende er om forholdet objektivt sett er egnet til å svekke tilliten til at personen er upartisk, jf. også klagenemndas sak 2010/54 premiss (36).»**

Med bakgrunn i det som er skrevet foran mener vi at Alf Børre Lien og Rolf Andersen er inhabile når Kunnskapsparken vedtar å gå videre med tilbudet fra Finnsnes Eiendomsutvikling AS (FE). De er også inhabile når styret i KPF vedtar å inngå leiekontrakt med FE.

Margrethe Hagerupsen er inhabil og kan etter vår mening derfor ikke fatte vedtak om å inngå leiekontrakt med Finnsnes Eiendomsutvikling AS og/eller skrive under kontrakten på vegne av Lenvik kommune. Hun er også inhabil når styret i Studiesenteret vedtar å inngå leiekontrakt med Finnsnes Eiendomsutvikling AS. For ordens skyld tar vi med utdrag av Forvaltningsloven § 6, 2. ledd hvor det står:

*Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.*

Margrethe Hagerupsen hadde heller ikke lov å skrive kontrakter med beløp over 1 mill kroner, jfr. kommunens delegasjonsreglement som gjaldt før 15.12.2011:

«2.4. Myndighet til å inngå kontrakter om bygg/anlegg, leie og tjenestekjøp. Rådmannen gis fullmakt til å inngå kontrakter om bygg/anlegg, leie og tjenestekjøp som binder kommunen i fremtidige budsjetter når følgende punkter er oppfylt:

- tiltaket inngår i vedtatt økonomiplan (4 års periode)
- **beløpet for den enkelte kontrakt i planperioden ikke overstiger 1 millioner kroner** (vår uthevelse)
- tiltaket er en kommunal oppgave i henhold til lov, forskrift eller vedtak fra kompetent politisk organ.

Rapportering skjer i samsvar med bestemmelse om dette i økonomireglementets kap. 4.8.»

Vi sender vår lovlighetsklage via Lenvik kommune og ber om behandling og videresending til Fylkesmannen i Troms med mindre klagen blir tatt til følge.

Med hilsen

Gerthe Sebulonson Lenvik Ap.  
Aune Cecilie Skarv, Lenvik Venstre  
Tor Arne Lunde Ap.  
Gunnar Johnsen, Lenviklista  
Vibe Kaurstad, Lenvikliste  
Heidi Tone Olsen, Lenviklista  
Stig Arne Jakobsen Lenvik Ap

Vedlegg: 25 stk