

Fylkesmannen i Troms
Postboks 6105
9291 Tromsø

LENVIK KOMMUNE	
- 5 JAN. 2012	
12/35	
275/12	041602
GISI	ORDF
MAHA/GJFK	

03.01.2012

**KONTRAKTEN OM LEIE AV BIBLIOTEKLOKALER I KUNNSKAPSPARKEN.
BRUDD PÅ KOMMUNELOVEN § 23.2, § 40-PKT.3B, § 60 1A og 1B. BRUDD PÅ
FORVALTNINGSLOVEN § 6 – 2. LEDD. BRUDD PÅ KOMMUNALT DELEGASJONS-REGLEMENT.
KLAGE I FORBINDELSE MED BUDSJETTVEDTAK 15.12.2011, JFR. KOMMUNELOVEN § 59**

Innledning

Det har vært arbeidet med en kunnskapspark på Finnsnes siden 2004 da Utviklingssenteret i Midt-Troms (UMT) og Lenvik kommune gikk sammen i et eget selskap hvor Heimly-eiendommen skulle være den utløsende faktor for å få prosjektet realisert.

I 2008/2009 ble det avholdt en konkurranse som endte opp med at Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF) inngikk en leiekontrakt på 25 år med Lund Boligutvikling AS (nåværende Finnsnes Eiendomsutvikling AS) om leie av et bygg på 4403 m² i Lund-haugen. KPF skulle den gang leie hele bygningen og deretter framleie lokalene til aktørene som skulle gå inn i prosjektet. Den gang strandet prosjektet fordi husleia med å leie bibliotek ble for høy.

I dag er husleia enda høyere og kommunens økonomi dårligere enn for to år siden.

Meningen har vært å få en samlokalisering av offentlige og private aktører, men bort sett fra intensjonsavtaler, så har ingen private aktører blitt med i prosjektet.

Det har vært veldig vanskelig å få innsyn i saken om kunnskapsparken. Verken ordfører eller rådmannen har villet vise fram leiekontrakten.

Lenviklista skrev et brev til rådmannen og ordføreren den 1. oktober 2011 som omhandlet denne saken. Brevet er pr. i dag ikke besvart.

I kommunestyremøtet den 15.12.2011 ble det klart at rådmannen hadde skrevet under en leiekontrakt med verdi på 68 mill kroner uten å ha hatt fullmakt til å gjøre det. Dette ble avklart i forbindelse med vedtak om nytt delegasjonsreglement for rådmannen. Det viste seg at rådmannen ikke hadde fullmakt til å skrive under kontrakter med sum over 1 mill kroner.

Kontrakten på 68 mill kroner er signert den 18. oktober 2011. Leieperioden er 10 år + opsjon på 5 år.

Rådmannen og posisjonen har etter vår mening forledet kommunestyret ved ikke å beregne de faktiske utgifter som kommunen risikerer å pådra seg ved denne leiekontrakten. Vi har beregnet utgiftene til 4,5 mill kroner pr. år og ikke 2,2 mill kroner pr. år slik økonomiplanen for 2012-2015 viser.

Leiekontrakten er ugyldig fordi saksbehandlingen har vært feil/ulovlig

Etter vår mening er husleiekontrakten ugyldig da den ikke har vært behandlet i Lenvik kommunestyre som egen sak. Den 17. desember 2009 var kontrakten om å leie biblioteklokaler i den nye kunnskapsparken oppe til behandling. Den gang ble avtalen nedstemt på grunn av svak kommuneøkonomi. Nå er det gått to år og økonomien har forverret seg vesentlig. Da er det etter vår mening påkrevd å foreta en ny behandling av leiekontrakten. Det kan ikke være nok med en behandling som en utgift på driftsbudsjettet i økonomiplanen.

Det har dessuten vært meningen at leiekontrakten skulle behandles som egen sak av Lenvik kommunestyre. Midt-Troms tinget avholdt møte den 11.04.2011 med Torsken kommune som vertskap.

Fra Lenvik kommune møtte:

Wenche Cumming, Tonni Nylund, Arve Chruickshank, Anne Grethe Normann og Martin Ness.
(5 av 6 representanter fra Lenvik kommune, alle sammen formannskapsmedlemmer)

I tillegg møtte rådmann Margrethe Hagerupsen.

Fra møteprotokollen framgår at kommunenes næringsfyrtårn ble behandlet i sak 03/11.

Hver kommune skal konsentrere seg om 3 næringsfyrtårn.

Om Lenvik kommunes fyrtårn står det bl.a:

«1. Kunnskapsparken Finnsnes AS

Kunnskapsparken Finnsnes AS har som siktemål å jobbe for etablering av et senter for å tilby høyere utdanning og bidra til forsknings- og utviklingsarbeid. ***Det er ikke endelig avklart om dette skal resultere i et fysisk bygg der utdannings- og andre kunnskapsaktører samlokaliseres, eller om det kun skal være en organisatorisk samarbeidsform.»***

Midt-Tromstingets vedtak (enstemmig):

1. De framlagte 24 næringsfyrtårnene skal være satsingsprosjekt for regionen og følges opp i tråd med de retningslinjene som er lagt for dette arbeidet.
2. Den enkelte kommune oppfordres til å tydeliggjøre sine tre fyrtårn, slik at de lett kan bringes opp i de sammenhengene der regionrådet, samarbeidskommunene og andre medspillere kan være pådrivere for å få støtte, gjennomslag og bidrag til realisering av det enkelte fyrtårnprosjekt.
3. Høsten 2012 gjøres det ei vurdering av status og resultat av satsinga på næringsfyrtårn.

Dette viser jo at det i april 2011 ikke var bestemt om Kunnskapsparken skulle være et eget bygg, herunder om Lenvik kommune skulle leie biblioteklokaler i et slikt bygg.

Kunnskapsparken har – etter det vi kjenner til - ikke vært behandlet i noe kommunalt organ etter april 2011. Etter vår mening tilsier dette at rådmannen/ordføreren ikke har sørget for realitetsbehandling av saken om Kunnskapsparken i kommunestyret.

Leiekontrakten er ugyldig fordi departementet må godkjenne den først

Etter vår mening er det liten tvil om at budsjettet/økonomiplanen er i ubalanse for perioden 2012-2015 (jfr. egen klage). Da kommer § 60a i kommuneloven til anvendelse: Her står det:

«1. Vedtak om opptak av lån eller vedtak om langsiktig avtale om leie av bygninger, anlegg og varige driftsmidler som kan påføre kommunen eller fylkeskommunen utgifter ut over de fire neste budsjettår, er ikke gyldig før det er godkjent av departementet, dersom:

- a. kommunestyret eller fylkestinget har vedtatt å fastsette et årsbudsjett uten at alle utgifter er dekket inn på budsjettet,*
- b. kommunestyret eller fylkestinget har vedtatt å fastsette en økonomiplan uten at alle utgifter er dekket inn på økonomiplanen»*

Vi er således av den oppfatning at leiekontrakten er ugyldig inntil departementet har godkjent den.

Leiekontrakten er ugyldig fordi rådmannen ikke hadde fullmakt til å skrive under, dvs. den personelle kompetansen har ikke vært til stede, jfr. kommuneloven § 59, pkt. 4b.

I forbindelse med kommunestyremøtet den 15.12.2011 ble det bl.a. behandlet nye delegasjonsreglementer. Sak 80/11 omhandlet reglement for delegasjoner – myndighetsområder. I saksdokumentet side 71 av 220 framkommer i da **gjeldende** delegasjonsreglement følgende:

«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.»

Ordføreren og rådmannen har hele tiden hevdet at rådmannen hadde fullmakt til å skrive under leiekontrakten så lenge beløpet holdt seg innenfor ramma i økonomiplanen, dvs. innenfor 2,2 mill som var ført opp i økonomiplanen for 2011-2014. Delegasjonsreglementet som gjaldt fram til 15.12.2011 viste altså noe annet. Her er fullmakten begrenset til 1 mill kroner. På dette grunnlag mener vi at rådmannen ikke hadde fullmakt til å undertegne leiekontrakten og at den derfor er ugyldig.

Leiekontrakten er ugyldig fordi rådmannen er inhabil både i forhold til forvaltningsloven § 6, 2. ledd og kommuneloven § 40, pkt. 3b.

Rådmann Margrethe Hagerupsen har gjennom sitt virke i Lenvik kommune stått for en utstrakt rolleblanding i kraft av sine mange styreverv.

Hagerupsen ble valgt inn som 1. varamedlem i styret for Utviklingssenteret i Midt-Troms (UMT) i mai 2004. Sommeren/høsten 2004 utarbeidet hun, på vegne av formannskapet, kontrakten mellom Lenvik kommune (LK) og UMT om overføring av Heimly-eiendommen til det nye selskapet Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF).

Selv om rådmann Hagerupsen bare var valgt som 1. varamann til styret i UMT, så deltok hun i alle styremøtene fra første dag. Således ble kontrakten mellom UMT og LK godkjent i styremøtet i UMT den 4. oktober 2004. Og den 5. oktober samme år ble den underskrevet av ordfører Arne Bergland. Kommunen hadde da gitt fra seg styringen med Heimly-eiendommen til UMT for et mye mindre beløp enn taksten av eiendommen. Dette skjedde unntatt fra offentlighet.

Rådmannen «satt altså på begge sider av bordet» og framforhandlet denne kontrakten som var starten på det nye selskapet Kunnskapsparken Finnsnes AS (KPF). Formålet var bl.a. å bygge og drive et eget bygg på Heimly-eiendommen. Man hadde ellers planer om både studieselskap og forskningsselskap med UMT som gjennomgående majoritetseier av de nye selskaper som skulle etableres.

Hagerupsen ble fast medlem av styret i UMT våren 2005. Hun ble også valgt som styremedlem i KPF og Studiesenteret Finnsnes AS (SF) samme år.

Hagerupsen satt som styremedlem i UMT til våren 2008. Da hadde det gått nedoverbakke en god stund. Tidlig i 2010 gikk UMT konkurs.

Rådmann Hagerupsen satt også som styremedlem i KPF i flere år/perioder, også da styret i 2007 vedtok å se på lokaler i et mulig nybygg på Lundhaugen i stedet for å bygge selv på Heimly-eiendommen slik de opprinnelige planer var.

Rådmann Hagerupsen ble, som tidligere nevnt, styremedlem i SF da dette selskapet ble stiftet i 2005, også her med UMT som majoritetseier og med Lenvik kommune + en del andre kommuner som minoritetsaksjonærer. Like før UMT gikk konkurs, kjøpte Lenvik kommune aksjene eid av UMT slik at Lenvik kommune i dag eier ca 82 % av aksjekapitalen i Studiesenteret. Rådmann Hagerupsen er i dag nestleder i styret i selskapet.

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

Gjennom sine mange styreverv i Utviklingssenteret, Kunnskapsparken, Studiesenteret og Profilgruppen har rådmann Hagerupsen kommet i nær kontakt med flere av næringslivstoppene i området. I denne forbindelse kan nevnes bl.a. Ole Ovesen – 50 % eier av entreprenørselskapet O.A.Ovesen AS som skal stå for selve byggingen av Kunnskapsparken. Ole Ovesen er også aksjonær og styremedlem av Finnsnes Eiendomsutvikling AS (FE), selskapet som skal stå for utleie av kunnskapspark-bygget. Han har også vært daglig leder av selskapet.

Rådmann Hagerupsen har vært nær samarbeidspartner med Ole Ovesen siden 2004. Begge to har i flere år samtidig vært styremedlemmer og/eller varamedlemmer i Utviklingssenteret, Kunnskapsparken, Studiesenteret og Profilgruppen.

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

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 Phl 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 miljøvernnavdeling 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 tomta fra planen. Da anmodet rådmann Margrethe Hagerupsen saksbehandleren hos FM Finnmark om å komme til Finnsnes (jfr. brev av 09.03.2009) på befarig. Denne befaringen førte til at FM Finnmark ombestemte seg. Slik ble reguleringsplanen godkjent med boligtomta 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 m² 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 friområdet 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.

Med bakgrunn i de fakta som er skrevet foran mener vi at rådmann Margrethe Hagerupsen er inhabil og kan derfor ikke fatte vedtak om å inngå leiekontrakt med Finnsnes Eiendomsutvikling AS og/eller skrive under kontrakten. Det vises her til 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.

Vi mener også at Kommunelovens § 40, pkt. 3 b kommer til anvendelse i denne saken:

«Kommunalt og fylkeskommunalt ansatte som i denne egenskap har medvirket ved tilretteleggelsen av grunnlaget for en avgjørelse, eller ved tidligere avgjørelse i samme sak, skal alltid anses som inhabile når saken behandles i folkevalgt organ.»

Når rådmann Margrethe Hagerupsen undertegner leiekontrakten med FE, er det fordi hun mener at kommunestyret har delegert dette ansvaret til rådmannen. Da opptrer rådmannen som et folkevalgt organ (i stedet for kommunestyret).

Rådmann Margrethe Hagerupsen har tidligere vært med å tilrettelegge for behandling av leiekontrakten med Finnsnes Eiendomsutvikling AS (daværende Lund Boligutvikling AS) i 2009 og er derfor etter vår mening inhabil når den nye leiekontrakten skal behandles. Selv om leiekontrakten nå ikke er akkurat den samme som forrige gang, så handler saken om leie av biblioteklokaler der utleier av bygget er det samme firmaet som forrige gang (kun skiftet navn).

Rådmannen har i flere år også sittet i styret i Kunnskapsparken. Likeledes sitter hun fremdeles i styret i Studiesenteret som også er leietaker i samme bygg. I følge leieavtalens pkt. 28 må bl.a både Studiesenteret og Lenvik kommune tegne bindende leiekontrakter, ellers blir det ingen kunnskapspark.

Alt dette bidrar til at rådmannen etter vår mening må erklæres inhabil i denne saken i forhold til § 40 pkt. 3b i kommuneloven.

Oppsettende virkning

Vi mener at leiekontrakten må erklæres for ugyldig og at den derfor må få oppsettende virkning.

Anskaffelsen av lokaler er heller ikke gjennomført etter gjeldende lovverk, og i henhold til kommunens innkjøpsreglement. Dette velger vi å påklage i en egen lovlighetsklage, da saken er svært omfattende å beskrive.

I utgangspunktet legger vi ikke ved noen vedlegg til denne klagen, men kan opplyse av vi har tilgjengelig slik dokumentasjon på nærmere forespørsel.

Vi sender vår klage via Lenvik kommune for behandling snarest mulig og videresending til Fylkesmannen i Troms med mindre kommunestyret vedtar å heve leiekontrakten med Finnsnes Eiendomsutvikling AS.

Med hilsen

Grethe Sebulonsen Lenvik Ap.

Per Leirichshank, Lenvik Venstre

100 Trull, Lenvik Ap

Gunnar Johnsen, Lenviklista

Torgeir Kvernåsen, Lenviklista

Heidi Tove Olsen, Lenviklista

Stig-Åre Jakobsen Lenvik AP