

Innst. S. nr. 81

(1999-2000)

Innstilling fra familie-, kultur- og administrasjonskomiteen om ny strategi for Statsbygg og etablering av Statens utleiebygg AS

St.prp. nr. 84 (1998-1999)

Til Stortinget

SAMMENDRAG

Regjeringen legger i proposisjonen fram forslag om å omorganisere forvaltningsbedriften Statsbygg og skille ut en del av virksomheten til et statlig heleid aksjeselskap.

Forvaltningsbedriften Statsbygg ble opprettet 1. januar 1993, med ansvar for forvaltning av store deler av den statseide bygningsmassen i sivil sektor, utviklings- og rådgivningsoppgaver, samt planlegging og oppføring av nybygg for staten. Høsten 1997 ble det initiert en strategiprosess i Statsbygg, etter ønske både fra Statsbygg selv og fra Arbeids- og administrasjonsdepartementet. Man valgte å fokusere på virksomhetens organisering og planer for framtidig utvikling sett i lys av både statens generelle behov, og mer spesifikt de behov som avtegner seg hos Statsbyggs leietakere og eksterne samarbeidspartnere, leverandører osv.

Regjeringen legger i denne proposisjonen fram forslag til endringer som skal ivareta både det politiske styringsbehovet, avklare de ulike roller som er tillagt Statsbygg i dag, legge til rette for en reorganisering av Statsbygg som statlig kompetanseorgan og sikre bedre rammevilkår for den konkurranseutsatte delen av virksomheten.

Stortingsproposisjonen vil redegjøre for bakgrunnen for forslaget, Statsbyggs nåværende organisering og evaluering av denne, organisering i andre nordiske land og til slutt hvordan Regjeringen for framtiden vil organisere den statlige eiendomsforvaltningen og funksjonen som byggherre.

Samtidig med denne proposisjonen legges det fram en odelstingsproposisjon med forslag til lov om omdanning av deler av Statsbyggs eiendomsvirksomhet til aksjeselskap, jf. Ot.prp. nr. 83 (1998-1999).

Bakgrunn

Statsbyggs historie kan følges tilbake til 1816, da den norske stat oppnevnte en bygningskyndig konsulent.

Statens bygge- og eiendomsdirektorat (SBED) ble opprettet i 1960 med ansvar for planlegging og oppføring av nybygg for staten og for forvaltning av den statseide bygningsmassen. SBED ble omorganisert til forvaltningsbedriften Statsbygg i 1993. I tråd med forslag til nytt budsjett- og styringssystem for staten, den såkalte rammestyringsmodellen, ble det foreslått at statlige virksomheter i sivil sektor heretter skulle belastes for husleie i sitt driftsbudsjett, også ved leie av statens egne lokaler.

Staten som byggherre og eiendomsforvalter i et samfunnsperspektiv

Staten er en stor eiendomsbesitter. Staten er også en stor etterspørter av høyst forskjellige lokaler til mange ulike statlige virksomheter. Således må staten tillegges et ansvar som pådriver i utviklingen av en mer miljøvennlig bygge- og anleggssnæring, gjennom sin byggevirksomhet bidra til en positiv by- og regionalutvikling, ivareta kulturminnevern i egen eiendomsmasse og fokusere på forskning og andre utviklingsoppgaver.

Lokaler utgjør en vesentlig innsatsfaktor i statlig tjenesteproduksjon. Forvaltning og utvikling av eiendomsmassen er imidlertid ikke en primær oppgave for de fleste statlige virksomheter, slik som for eksempel utdanning og pasientbehandling. Regjeringen mener at vedlikeholdet av statens eiendommer blir best ivarettet ved å skille forvalter- og brukerrollen.

Staten har som nevnt et svært variert lokalbehov. Det kan være behov for enkle kontorlokaler eller utvidelser og ombygging av eksisterende bygg. Andre ganger skal det planlegges og oppføres komplekse bygg til helt bestemte formål. Aktuelle lokalbehov skal dekkes på beste måte, både når det gjelder kostnader, framdrift og kvalitet. Dette skal kombineres med ønsket om en effektiv utnyttning av eksisterende bygningsmasse og utnyttelse av tilgjengelige tilbud i markedet. Staten har derfor behov for en nøytral rådgivningskompetanse

som kan foreta alternativvurderinger ved behov for lokaler til statlige leietakere og bistå ved innleie av lokaler. Departementet mener det er formålstjenlig for staten å disponere et eget byggherre- og forvaltningsapparat. Behovet for systematisk erfaringstilbakeføring taler også for å beholde et statlig rådgivnings-, bygnings- og forvaltningsorgan.

I forbindelse med Statsbyggs strategiprosess er det gjennomført intervjuer med flere departementer. Samtalene viser at departementene legger vekt på behovene som er nevnt ovenfor. Gjennom å legge til rette for en effektiv statlig eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning vil en kunne ivareta disse interessene på en samfunnmessig optimal måte. Regjeringen legger til grunn at staten som eiendomsforvalter og eiendomsutvikler aktivt bør fremme en positiv utvikling innenfor de områder som er nevnt.

Dagens organisering av statens byggherrefunksjon og eiendomsforvaltning

Eierskapet til statens bygg og eiendommer er i dag delt mellom enkelte av departementene, statselskappene, egne stiftelser, Forsvarets bygningstjeneste og forvaltningsbedriftene Luftfartsverket og Statsbygg. Ifølge tilgjengelige oversikter for 1998 leide staten om lag 1,5 mill. m² og eide ca. 6 mill. m² i sivil sektor. Av det eide arealet forvaltes ca. 2,6 mill. m² av Statsbygg.

Statsbyggs oppgaver og organisering

Statsbygg er i dag eiendomsforvalter, byggherre for departementer og statlige virksomheter, eiendomsutvikler og statens rådgiver i bygge- og eiendomssaker. Statsbygg tilbyr statlige leietakere som ønsker det tilpassede lokaler i nybygg eller eksisterende bygninger.

Statsbygg har i 1999 ca. 740 ansatte og har husleieinntekter på 2,2 mrd. kroner årlig. Utleiegraden i 1998 var på 98 pst. Investeringsbudsjettet for 1999 er på 2,5 mrd. kroner, hvorav 1,2 mrd. kroner er relatert til bygg innenfor husleieordningen som skal eies og forvaltes av Statsbygg for utleie til statlige virksomheter. Statsbygg har ett hovedkontor og fem regionkontorer. De ansatte fordeler seg med ca. 220 ansatte ved hovedkontoret, ca. 85 ansatte ved regionkontorene og ca. 435 ansatte i driftsfunksjoner ute på eiendommene. Omlag halvparten av de ansatte har sin arbeidsplass utenfor Oslo-området.

Statsbygg driver ikke entreprenørvirksomhet. Forvaltningsbedriften er byggherre og kjøper inn fra markedet ca. 96,5 pst. av de varer og tjenester som inngår i et statlig byggeprosjekt.

Evaluerings av Statsbyggs virksomhet

I prosjektstyringen er det avdekket svakheter i overgangen mellom de ulike prosjektfasene som igjen har skapt uklarheter i prosjekt- og kundeansvaret. Ofte har prosjektorganisering og kalkulasjonspinsipper heller ikke vært tilpasset prosjektenes størrelse og kompleksitet. Det er dessuten et problem at kostnadsrammer i dag utarbeides i en meget tidlig fase av prosjektet.

Innføringen av husleieordningen har i stor grad oppfylt intensjonene og ført til en mer effektiv ressursdisponering hos brukerne, sikret et økonomisk optimalt vedlikeholdsnivå og hatt en rasjonaliserende effekt. Regjeringen vil videreføre denne ordningen. De enkleste og mest konkurranseutsatte byggene i Statsbyggs eiendomsportefølje kan imidlertid forvaltes mer effektivt hvis de organiseres for seg i en rendyrket forretningsmessig enhet. En utskillelse vil blant annet føre til at staten lettere kan evaluere driften av denne type eiendommer. Videre vil en rendyrket markedsorientert organisasjon styrke statens kompetanse knyttet til forvaltning og drift av konkurranseutsatt virksomhet.

Departementene opplever at Statsbygg i enkelte tilfeller kommer i en uheldig dobbeltrolle både som rådgiver i forhold til valg av lokaler og som tilbyder av tilsvarende lokaler. Forvaltningsbedriften Statsbygg har på vesentlige punkter ikke de samme betingelser som konkurrenter i markedet, blant annet gjelder dette tilgang på finansiering.

Organiseringen i andre nordiske land

I de øvrige nordiske land, og spesielt Sverige og Finland, er det på 1990-tallet foretatt omfattende endringer i organiseringen av den statlige bygge- og eiendomsforvaltningen med utgangspunkt i opprinnelige modeller som kan sammenlignes med de norske. Bakgrunnen for reorganiseringen har til dels vært et behov for kapitalfrigjøring, men også en eliminering av flere av de samme systemsvakheter som har blitt avdekket i det norske systemet. Dessuten har det vært et ønske å oppnå en mer effektiv utnyttelse av markedet til statens fordel. Departementet har lagt vekt på de nordiske erfaringene i den foreliggende tilråding.

Framtidig organisering av virksomhetsområdene

Regjeringen anbefaler at det foretas en gjennomgripende omorganisering og restrukturering av dagens Statsbygg. Tilknytningsformen forvaltningsbedrift beholdes for den del av virksomheten der dette anses hensiktsmessig. Den nye forvaltningsbedriften skal legge større vekt på rådgivning, og skal ivareta virksomhetsområdene Rådgivning og byggherretjenester, Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU) og Plan og utredning. Det forutsettes en omfattende intern reorganisering, samtidig som konkurranseutsatte bygg skilles ut til et statsaksjeselskap med arbeidsnavnet Statens utleiebygg AS.

Nærmere om Statsbygg (statens formålsbygg)

Departementet legger til grunn at staten har behov for en sentral virksomhet som kan utøve byggherreansvaret i de tilfeller staten velger å stå som eier av et bygg. Dessuten behøver staten betydelig anskaffelseskompetanse i forbindelse med innleie, bygging og forvaltning av eiendomsmassen. Vesentlige samfunnsoppgaver ved tilrettelegging av blant annet fristilte statlige områder krever også et kompetent apparat.

Anbefalingen bygger på at Statsbygg fortsetter å forvalte, vedlikeholde og utvikle statlige bygg som huser spesielle formål, samt enklere bygg i geografiske områder som mangler et velfungerende leverandørmarked. De såkalte formålsbyggene som foreslås forvaltet av Statsbygg også framover, er blant annet bygninger tilknyttet sentrale funksjoner i statsforvaltningen der sikkerhets hensyn, myndighets hensyn eller symbolhensyn tilsier at staten bør stå som eier. Videre omfatter formålsbygg bygninger der særlige nasjonale, kulturelle eller historiske hensyn tilsier at de bør være i statlig eie. Det samme gjelder spesialtilpassede bygninger, eiendommer uten aktivt leverandørmarked, eiendommer anskaffet til statlig eiendomsutvikling og eiendommer i polarområdene.

Statsbygg skal som byggherre administrere oppføringen av formålsbygg på vegne av departementene. Organiseringen må imidlertid endres på vesentlige punkter. Virksomheten må bli mer kundeinnrettet, det skal innføres gjennomgående prosjektledelse og departementene skal kunne forholde seg til en fast kundekontakt. Det skal innføres ny kalkulasjonsmodell som fastsetter kostnadsrammer først etter avsluttet forprosjekt i større og kompliserte prosjekter. Det skal etableres mer effektive prosjektstyringsmodeller, med nye resultatindikatorer som ivaretar behovet for fortløpende oversikter over framdrift, kvalitet og status i forhold til fastsatt kostnadsramme. Alternative styrings- og gjennomføringsmodeller skal tas i bruk. Departementet forutsetter at Statsbygg vil utarbeide et program for total kvalitetsledelse, som skal bidra til kompetanseheving, holdningsendringer, bedre relasjoner til kunden og nye systemer som sikrer kvaliteten på leveransene.

Med den foreslåtte nyorganiseringen av Statsbygg er det lagt opp til at regionkontorene gis et større ansvar for prosjektgjennomføring og utviklingsoppgaver knyttet til eiendommene. Statsbygg vil også fortsatt kunne brukes som et konjunkturverktøy, være en pådriver innen bransjetilknyttet forsknings- og utviklingsarbeid og være et redskap for implementering av målsetninger innen miljø, arkitektur, estetikk, helse-, miljø og sikkerhet (HMS) og innovative brukerløsninger.

Husleieordningen videreføres. Det legges vekt på rolleavklaringer mellom bruker og forvalter. I denne sammenheng vil departementet foreta en gjennomgang av praksis ved statens innleie av lokaler i markedet, og initiere utarbeiding av nye retningslinjer. Dessuten foreslås å opprette et brukerråd for Statsbygg.

Regjeringen vil komme tilbake til en vurdering av spørsmålet om en utvidelse av husleieordningen. Bakgrunnen for dette er at Regjeringen anser det som et viktig prinsipp å skille forvalter- og brukerrollen i eiendomsforvaltningen.

Statsbygg har i løpet av 1990-årene mer enn halvert sin boligmasse. Regjeringen legger til grunn et ytterligere salg.

Bygge- og eiendomsbransjen spiller en sentral rolle i forhold til å skape et bærekraftig samfunn. 40 pst. av

all energien som benyttes i Norge går til drift av bygninger, samtidig som ca. 40 pst. av alle materialer som settes inn i økonomien går til denne sektoren. Avfallshåndtering fra næringen utgjør også en betydelig utfordring. Departementet legger vekt på at Statsbygg skal være et forbilde og en pådriver for miljøsatsing i bransjen.

For de økonomiske konsekvensene ved Statsbyggs omorganisering viser departementet til St.prp. nr. 1 (1999-2000). Statsbyggs balanse vil reduseres som følge av at konkurransebygg skilles ut i eget selskap.

Nærmere om Statens utleiebygg AS

Forslaget om å etablere et statlig selskap med ansvar for konkurranseutsatte statseide bygg og med rammebetingelser på linje med private aktører, kan ses i sammenheng med omorganiseringer av enkelte andre statlige virksomheter på 1990-tallet. Betrachninger omkring markedssituasjonen for det enkelte bygg har stått sentralt i vurderingen av de eiendommer som foreslås skilt ut i et eget selskap. Regjeringen gjør oppmerksom på at det kan bli foretatt mindre justeringer i inndelingen mellom konkurransebygg og formålsbygg. Eventuelle tilpasninger vil bli gjort rede for i forbindelse med statsbudsjettet for 2000, når den endelige åpningsbalansen for Statens utleiebygg AS skal fastsettes, jf. St.prp. nr. 1. Tillegg nr. 10 (1999-2000) Om etablering av Statens utleiebygg AS.

Selskapets hovedformål vil være å dekke statlige behov for lokaler. Virksomheten skal drives i et åpent marked, og med samme krav til forretningsmessig drift som andre aktører. Selskapet må derfor gis betingelser på linje med konkurrerende eiendomselskaper.

Ved utskillelsen fra Statsbygg til statsaksjeselskap overdras eiendeler fra staten til selskapet og det blir utstedt aksjer som vederlag. I tillegg til aksjer som vederlag vil det også utstedes tilgodehavende i form av ansvarlig lån fra staten. Verdisettingen av eiendeler må følge de krav som aksjeloven og regnskapsloven setter. Departementet anbefaler at det samlede lånebehov for Statens utleiebygg AS i åpningsbalansen innvilges som et midlertidig statslån på markedsmessige vilkår. Selskapet etableres med en egenkapital som gjenspeiler bransjens risiko og de forpliktelser selskapet har ved opprettelsen. Åpningsbalansen for selskapet vil bli presentert i statsbudsjettet for år 2000, sammen med de endelige budsjettmessige konsekvensene for Statsbygg.

Utskillelsen av Statens utleiebygg AS innebærer at virksomheten får status som eget rettssubjekt. For de ansatte som går over i det nye selskapet vil arbeidsmiljølovens regler om ansettelse, oppsigelse, avskjed og fortrinnsrett avløse reglene i tjenestemannsloven. Videre vil arbeidstvistloven avløse tjenestetvistloven. På avtalesiden vil Hovedtariffavtalen i staten bli avløst av avtaler inngått gjennom Norges arbeidsgiverforening for virksomheter med offentlig tilknytning (NAVO). Det legges til grunn at den enkelte arbeidstakers tilsetningsforhold løper uavbrutt videre inn i Sta-

tens utleiebygg AS. De arbeidstakere som ikke vil ta i mot tilbud om arbeid i statsaksjeselskapet kommer i en spesiell situasjon. Hvorvidt de kan sies opp må vurderes etter tjenestemannsloven §§ 9 og 10. En slik oppsigelse vil i tilfelle utløse fortrinnsrett til ny statsstilling i inntil ett år, jf. tjenestemannsloven § 13. Retten til ventelønn vil falle bort i og med at arbeidstaker i denne situasjonen ikke har akseptert tilbud om annet arbeid. Regjeringen foreslår at man viderefører pensjonsavtaler fra Statens Pensjonskasse for personale som overføres til selskapet.

I egen odelstingsproposisjon fremmes forslag til en egen lov om utskillelse av Statens utleiebygg AS, Ot.prp. nr. 83 (1998-1999) Om lov om omdanning av deler av Statsbyggs eiendomsvirksomhet til aksjeselskap. Bakgrunnen for dette er at utskillelsen fra forvaltningsbedrift til aksjeselskap blant annet reiser visse overgangsspørsmål knyttet til Statsbyggs forpliktelser og overføring av offentlige rettigheter.

KOMITEENS MERKNADER

Generelle merknader

Komiteen viser til at da Statsbygg ble etablert som forvaltningsbedrift i 1993 fikk selskapet ansvaret for en stor andel av statens bygningsmasse i sivil sektor. I tillegg ble ansvaret for utviklings- og rådgivningsoppgaver samt planlegging og oppføring av nybygg for Staten tillagt selskapet. Komiteen konstaterer at Regjeringen mener det fortsatt er behov for et kompetent statlig organ som kan ta seg av disse oppgavene. Komiteen har merket seg de begrunnelsene som er gitt med hensyn til forvaltning (herunder vedlikehold), nøytral rådgivningskompetanse, planleggings- og utredningskompetanse samt profesjonell statlig byggherrefunksjon.

Komiteen har merket seg at utleiegraden i Statsbyggs bygningsmasse i 1998 var så høy som 98 pst. og at om lag 96,5 pst. av innsatsfaktorene i et prosjekt under selskapets ledelse består av private tjenester og leveranser.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, kan ikke se at Statsbyggs engasjement de senere årene rokker ved disse grunnleggende forhold og gir sin tilslutning til departementets vurderinger angående de nevnte virksomhetsområdene.

Dagens organisering av statens byggherrefunksjon og eiendomsforvaltning:

Komiteen har merket seg at det ved evalueringen av Statsbygg er fokusert på følgende virksomhetsområder: eiendomsforvaltning, rådgivning, byggherrefunksjon og plan- og utredningsvirksomheten. Komiteen tar evalueringsresultatet, slik det er beskrevet i proposisjonen, til etterretning. Når det gjelder prosjektstyringen ble det avdekket svakheter i

overgangen mellom de ulike prosjektfasene. Det ble også påvist uklare ansvarslinjer internt i selskapet. Prosjektorganisering og kalkulasjonsprinsipper har heller ikke vært tilpasset prosjektenes størrelse og kompleksitet. Det er dessuten et problem at kostnadsrammene utarbeides i en meget tidlig prosjektfase.

Videre har komiteen merket seg at husleieordningen i stor grad har oppfylt de intensjonene en hadde ved innføringen, bl.a. har den sikret et økonomisk optimalt vedlikeholdsnivå. På dette grunnlag støtter komiteen departementets konklusjon om at ordningen videreføres. Departementet har imidlertid bemerket at de enkleste og mest konkurranseutsatte byggene kan forvaltes mer effektivt og komiteen forutsetter at dette forholdet blir iaktatt og fulgt opp ved omorganiseringen. Ifølge departementet tilsier erfaringene at eiendommer som mangler et klart skille mellom forvalter og bruker, og således ikke inngår i husleieordningen, lett pådrar seg et etterslep i vedlikeholdet. Dette etterslepet blir over tid kostbart for staten. Det pekes på at departementer og virksomheter ikke i tilstrekkelig grad prioriterer vedlikeholdet når de samtidig har behov for midler til deres primære formål. Regjeringen mener derfor det er riktig å skille forvaltningen av eiendommer og bygg fra departementenes og virksomhetenes primære oppgave. Komiteen støtter dette prinsipielle synet.

Komiteen har merket seg at Statsbygg ifølge departementene i enkelte tilfeller kommer i en uheldig dobbeltrolle både som rådgiver ved valg av lokaler og tilbyder av tilsvarende lokaler til staten. Komiteen har også merket seg at Statsbygg som statlig forvaltningsbedrift ikke har de samme betingelsene som private selskaper ved konkurranse i markedet og at dette ikke bare gjelder finansieringsmulighetene.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, viser til at når det gjelder planleggings- og utredningsoppgavene har flertallet spesielt merket seg at flere av departementene har bekreftet behovet for å få utført slike oppgaver og at det er ønskelig at Statsbygg også har denne kompetansen. Ifølge departementet tilsier erfaringene fra kompliserte prosjekter at selskapet kan fylle rollen som planlegger, utreder og samordner på en god måte.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, støtter departementet i at det er formålstjenlig at Statsbygg tar hånd om store og komplekse utviklingsoppgaver på vegne av staten, herunder utvikling av statlige eiendommer som blir fristilt for nye formål. Dette flertallet gir sin støtte til denne konklusjonen.

Forslag til ny organisasjon

Komiteen har merket seg at departementet på bakgrunn av evalueringen konkluderer med at det er behov for en omorganisering av Statsbyggs virksomhet for å:

- skape et klarere skille mellom den forvaltningsmessige og den forretningsmessige delen,
- skille selskapets rolle som rådgiver og tilbyder,
- klargjøre de interne ansvarsforholdene,
- etablere bedre rutiner for prosjektstyring.

Komiteen tar til etterretning at slike endringer iflg. Regjeringen er nødvendig for at Statsbygg skal oppnå den forutsatte leveringssikkerhet og tillit hos myndighetene og brukerne. Regjeringen mener videre at det er mest rasjonelt for Staten at selskapet har høy kompetanse på bygge- og eiendomssaker. Dermed unngår en at ulike deler av statsforvaltningen bygger opp egen kompetanse på dette området.

Som ledd i omorganiseringen foreslår departementet at den konkurranseutsatte delen av eiendomsforvaltningen skilles ut som en egen organisatorisk enhet, som i konkurranse med private skal tilby lokaler for statlig virksomhet. Med bakgrunn i departementets vurderinger av evalueringresultatet samt ovennevnte målsettinger, finner komiteen en slik organisering hensiktsmessig og støtter Regjeringens forslag på dette punkt. Komiteen har merket seg forutsetningen om at det skal eksistere et fungerende marked for den type lokaler som den nye organisasjonen skal tilby.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, deler Regjeringens vurderinger.

Flertallet viser til at departementet foreslår videre at den gjenværende delen av Statsbygg skal gjennomgå en omfattende restrukturering. Det anbefales en organisering med fire virksomhetsområder, hvorav den nye organisasjonsenheten ivaretar det ene. Flertallet har ingen bemerkninger til dette, men vil spesielt understreke betydningen av at den selvstendige enheten, som skal ivareta de konkurranseutsatte byggene, gis rammebetingelser på linje med private aktører.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, viser til at når det gjelder tilknytningsform for den gjenværende delen støtter dette flertallet departementets vurderinger og konklusjoner. At den delen av selskapet som skal forvalte, planlegge og bygge såkalte formålsbygg fortsetter som en forvaltningsbedrift synes fornuftig ut fra de oppgaver selskapet skal ha ansvaret for. Dette flertallet har spesielt merket seg at selskapet bl.a. skal være et statlig redskap for utøvelse av miljø-, arkitektur- og konjunkturpolitikk. Dette flertallet er enig i at det må være en nær tilknytning til departementene som oppdragsgivere dersom Statsbygg skal kunne fylle sin tiltenkte rolle. Det er dette flertalls oppfatning av forvaltningsbedriftsformen i dette tilfelle vil sikre den beste balansen mellom behovet for politisk styring og selskapets behov for å drive forretnings- og servicevirksomhet. Tilknytningsformen gir statsråden den instruksjonsmyndighet som kan være nødvendig å utøve overfor selskapets ledelse.

Ut fra en samlet vurdering finner dette flertallet også å kunne støtte forslaget om statsaksjeselskap som tilknytningsform for den delen som skilles ut. Det forutsettes at dette selskapet blir selvstendig i forhold til Statsbygg. Dette flertallet har spesielt merket seg at departementet ved valg av tilknytningsform også har lagt vekt på statens eventuelle behov for privatisering og salg av eiendommer. Dette flertallet legger til grunn at disse spørsmål i tilfelle blir underlagt normal politisk behandling, men vil allerede nå gi uttrykk for en viss skepsis til ønskeligheten av å privatisere/delprivatisere et selskap som sikrer sine inntekter gjennom statlige husleiebevillinger.

Nærmere om Statsbygg (statens formålsbygg)

Komiteen har merket seg de målsettingene departementet har satt for omorganiseringen. Komiteen vil spesielt understreke betydningen av at kostnadsoverslag og rammer som skal behandles av Stortinget blir utarbeidet på et bedre grunnlag enn tilfellet har vært fram til i dag. Det er også viktig at det blir etablert rutiner som sikrer fortløpende oversikter over framdrift, kvalitet og status i forhold til de kostnadsrammene som blir fastsatt.

Komiteen viser til at Statsbygg har hatt store problemer med enkelte større byggeprosjekter. Spesielt gjelder dette Rikshospitalet og forholdet til de fastsatte kostnadsrammene samt tidspunkt for ferdigstilling. På dette grunnlag er det tvingende nødvendig at det etableres langt sikrere rutiner for prosjektgjennomføringen. Dette blir etter komiteens syn en helt avgjørende prøve på om den nye organisasjonsmodellen har blitt vellykket eller om en vil bli nødt til å foreta en fullstendig revurdering av Statsbyggs rolle og oppgaver. Uten at komiteen i denne omgang på noen måte vil berøre ansvarsforhold knyttet til Rikshospitalet, finner en grunn til å forsterke den understreking departementet foretar om at den vedtatte kostnadsrammen skal være styrende for prosjektene. Dette må bl.a. innebære, slik departementet også forutsetter, at eventuelle ønsker fra brukerne som ikke kan løses innenfor rammen, bare kan imøtekommes gjennom tilsvarende innsparinger i andre deler av prosjektet. Komiteen har også merket seg at usikkerhetsanalyser vil bli viet større oppmerksomhet.

Komiteen har merket seg at regionkontorene vil få et større ansvar for prosjektgjennomføringen og utviklingsoppgaver knyttet til eiendommene. Komiteen forutsetter at regionkontorene blir tilført den kompetanse som til enhver tid er nødvendig for å kunne ivareta dette ansvaret.

Komiteen støtter prinsippet om at det skal kreves inn kostnadsdekkende husleie fra leietakerne. Komiteen har merket seg at en slik ordning iflg. departementet kan føre til at utgifter til husleie over tid går på bekostning av departementenes primære driftsoppgaver. Komiteen forutsetter at Regjeringen iakttar dette forholdet ved utarbeidelsen av de årlige statsbudsjettene.

Komiteen har merket seg ambisjonen om at Statsbygg skal være et forbilde og en pådriver innen miljø-satsing, både som byggherre, eiendomsforvalter og kompetanse-organ. Videre skal selskapet initiere og drive FOU-virksomhet med sikte på forbedring av gjeldende standarder, forskrifter og regelverk.

Komiteen tar til etterretning de budsjettmessige konsekvensene reorganiseringen ifølge departementet vil få.

Komiteen viser til at hensynet til verneinteressene knyttet til Statsbyggs bygningsmasse bare er perifert berørt i proposisjonen.

Det framgår av proposisjonen at det har vært et nært samarbeid mellom ledelsen og de ansattes tillitsvalgte og at disse vil bli involvert gjennom drøftinger og forhandlinger i gjennomføringen av omstillingen. Dette er også bekreftet i de høringene som har vært med de ansattes organisasjoner. Komiteen understreker betydningen av at det etableres tilfredsstillende avtaler med de ansatte som gjennom omstillingen vil få nye arbeidsoppgaver. Slike avtaler bør også sikre nødvendig kompetanseutvikling.

Komiteen forutsetter at Statsbygg viderefører ordningen med antikontraktør-bestemmelser i sine kontrakter.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, gir sin tilslutning til disse ambisjonene. I ei tid hvor presset til fordel for det økonomisk optimale er sterkt, er det viktig at offentlige myndigheter og virksomheter går foran når det gjelder de samlede miljøhensyn så som arkitektur, estetikk m.v.

Flertallet forutsetter imidlertid at det etableres gode rutiner for samarbeid med Riksantikvaren og at selskapet skaffer seg tilstrekkelig egenkompetanse innen kulturminnevern og antikvariske forhold.

Flertallet kan ikke se at Stortinget har det nødvendige grunnlaget for å foreta en selvstendig og enkeltvis vurdering av de bygningene som foreslås overført til det nye selskapet. Flertallet har merket seg departementets presisering i brev av 7. desember 1999, som vedlegges innstillingen, om at det vil bli tatt inn i en klausul i husleiekontraktene som sikrer de aktuelle virksomhetene tilhold i lokalene så lenge fagdepartementene ønsker det. Dette vil bl.a. gjelde en rekke tollsteder med bygninger. Statens Utleiebygg A/S vil også ivareta de antikvariske verdiene i den daglige driften.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, viser til at når det gjelder definisjoner og kategorisering av begrepet formålsbygg, ser dette flertallet departementets vurderinger som et godt utgangspunkt for fordelingen av bygningsmassen mellom forvaltningsbedriften og det nye statsaksjeselskapet.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at når det gjelder

salg av boliger viser disse medlemmer til den vanskelige situasjonen på boligmarkedet i de større byene, herunder også behovet for student-/ungdomsboliger. Disse medlemmer konstaterer at Statsbygg i løpet av 90-årene har solgt halvparten av sin boligmasse og at Regjeringen forutsetter ytterligere salg. På denne bakgrunn ber disse medlemmer om at det snarest blir foretatt en vurdering om i hvor stor grad en del av Statsbyggs gjenværende bolig- og eiendomsmasse kan bidra til å løse problemene for vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette gjelder også de eiendommene som skal overføres til Statens utleiebygg A/S.

Nærmere om Statens utleiebygg A/S

Komiteen viser til sine merknader under foregående kapitler.

Komiteen har for øvrig merket seg at bedriften ikke skal konkurrere om oppføring av nye eiendomsprosjekter for private oppdragsgivere. Det primære formål skal være å dekke statens behov for lokaler i det konkurranseutsatte markedet.

Videre har komiteen merket seg at departementet forutsetter at spørsmålet om salg eller utleie av ledige lokaler til andre enn staten skal være et rent forretningsmessig spørsmål.

Komiteen finner det naturlig at statsråden i Arbeids- og administrasjonsdepartementet utøver funksjonen som generalforsamling og støtter Regjeringens forslag om dette.

Komiteen har også merket seg at Regjeringen ikke utelukker en delprivatisering av selskapet. Komiteen viser i den anledning til sine merknader foran.

Komiteen har merket seg at det kan bli aktuelt å justere husleien for enkelte eiendommer som overføres til det nye selskapet og at departementet forutsetter at fagdepartementene skal gis økonomisk kompensasjon dersom husleienivået oppjusteres.

Når det gjelder verdisetting av eiendeler og forslag til åpningsbalanse m.v. viser komiteen til St.prp. nr. 1 Tillegg nr. 10 og sin innstilling i den forbindelse.

Når det gjelder forholdet til de ansatte, har komiteen merket seg at det legges opp til at alle de som i dag er ansatt i den delen som skilles ut vil få tilbud om å fortsette. Tilsettingsforholdet vil da bli videreført i det nye selskapet. Regjeringen foreslår også at man viderefører pensjonsavtalene fra Statens Pensjonskasse. Komiteen har ingen bemerkninger til dette.

For lovspørsmål viser komiteen til Ot.prp. nr. 83 (1998-99) om lov om omdanning av deler av Statsbyggs eiendomsvirksomhet til aksjeselskap, og innstillingen i den forbindelse.

Komiteen forutsetter at også Statens utleiebygg A/S viderefører ordningen med anti-kontraktørbestemmelser i sine kontrakter.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, viser til departementets brev av

23. november 1999, som vedlegges innstillingen, der det bl.a. presiseres at selskapet ikke vil ha som formål å engasjere seg i nye eiendomsprosjekter for å tiltrekke seg private leietakere. Av samme brev framgår at Stortinget vil bli orientert hvis selskapets styre og generalforsamling på et senere tidspunkt skulle komme til at en endring i hovedstrategien vil være hensiktsmessig. Flertallet forutsetter at en slik orientering blir gitt på en slik måte at Stortinget gis anledning til å drøfte forholdet, all den tid det eventuelt vil bli snakk om vesentlige endringer i premissene for selskapsdannelsen.

Flertallet vil understreke betydningen av at også Statens utleiebygg A/S ivaretar verneinteressene på en tilfredsstillende måte. Også dette selskapet må derfor etablere gode samarbeidsrutiner med Riksantikvaren. Flertallet forutsetter at forretningsmessige hensyn ikke får gå på bekostning av viktige verneinteresser. Dersom noen bygninger vanskelig lar seg drive på forretningsmessig måte samtidig som verneinteressene ivaretas bør det vurderes om bygningen skal tilbakeføres til Statsbygg.

Flertallet viser til proposisjonens omtale av forholdet til arkitektur, estetikk og kunstnerisk utsmykking. Flertallet vil påpeke viktigheten av at Statsbygg og Statens Utleiebygg A/S, som statlige selskap har et spesielt ansvar for utsmykking av offentlige bygg.

Flertallet støtter forslaget om at Statens Utleiebygg A/S skal følge de retningslinjene som er gitt i veilederen "Estetikk i statlige bygg og anlegg", på lik linje med Statsbygg. Flertallet kan imidlertid ikke støtte forslaget om at leietakere innen Statens Utleiebygg A/S skal ha endelig beslutningsmyndighet når det gjelder omfanget av den kunstneriske utsmykkingen. Det er Statens Utleiebygg A/S som eier som har ansvar og plikt til å følge de retningslinjene som er gitt i ovennevnte veileder, og som må legge dette inn som sine investeringskostnader.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Sosialistisk Venstreparti er enige i at Staten på denne måten vil oppnå den mest effektive utnyttelsen av sin eiendomsmasse, men vil likevel forutsette at spørsmål om avhending av eiendom blir forelagt statsråden som generalforsamling, da dette dreier seg om reduksjon av selskapets substansverdier. Det kan også tenkes at det foreligger sterke politiske argumenter mot eventuelt salg. Om nødvendig bør dette tas inn i selskapets stiftelsesdokument eller de retningslinjer som definerer statens rolle som eier.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet registrerer at regjeringen i St.prp. nr. 84 legger frem forslag om å omorganisere Statsbygg og skille ut en del av virksomheten til et statlig heleid aksjeselskap.

Disse medlemmer ser at hensikten med de endringer som er foreslått er å få til endringer som skal ivareta både det politiske styringsbehovet, avklare de ulike roller som er tillagt Statsbygg, legge til rette for

en reorganisering av Statsbygg som statlig kompetanseorgan og å sikre bedre rammevilkår for den konkurranseutsatte delen av virksomheten.

Disse medlemmer er av den oppfatning at Regjeringens konklusjoner delvis er et skritt i riktig retning. Forslaget om å utskille en del av eiendomsmassen i eget aksjeselskap er bra, men disse medlemmer mener det bør foretas langt kraftigere grep i Statsbyggs organisering.

Disse medlemmer anser det som unødvendig at staten står som eier av en koloss som Statsbygg. Disse medlemmer vil vise til at det er flere momenter som taler imot dette, som bl.a.

- De erfaringer man har gjort seg med Statsbygg i byggeprosjekter i den senere tid taler for at staten engasjerer andre i dette arbeidet.

- Statsbygg rår over en betydelig bygningsmasse. En slik oppsamling av eiendom på statens hånd er ikke heldig.

- Ved å fristille staten fra Statsbygg vil staten med sitt enorme arealbehov og langsiktig være en særdeles interessant kontraktspartner for private eiendomsbesittere. Staten vil da kunne oppnå gode priser på utleiemarkedet og det vil oppstå konkurranse mellom de store eiendomsaktørene i landet for å få staten som leietaker.

- Få forhold taler for at staten ikke skal kunne få sitt behov dekket på det private utleiemarkedet.

- Ved å legge statens utleiebehov ut på det åpne markedet så vil dette tilføre det private eiendomsmarkedet ressuser.

Disse medlemmer vil foreslå at det opprettes et selskap, som foreslått av Regjeringen, Statens utleiebygg AS. I dette selskapet må all den eiendomsmasse som ikke helt spesielle hensyn taler for at staten står som eier av legges inn. Selskapet bør deretter noteres på Oslo Børs og staten bør deretter selge seg gradvis helt ut av selskapet.

Videre mener disse medlemmer at det opprettes et ytterligere selskap, Statens formålsbygg AS, dette selskapet får som oppgave å forvalte den bygningsmassen som det er helt nødvendig at staten står som eier av. Disse medlemmer mener at hvilke eiendommer dette er må vurderes svært kritisk. Her må det i tillegg stilles økte krav til økt kommersiell utnyttelse av denne bygningsmassen. I dette selskapet må det åpnes for at det tas med en eller flere eksterne partnere slik at statens eierandel blir lavest mulig, om mulig kun 51 pst.

Disse medlemmer vil så foreslå at det opprettes et tredje selskap, Statsbygg prosjekt AS, hvor virksomhetsområder som forvaltning, drift, vedlikehold, rådgivning, plan og utredning legges inn. Staten bør deretter selge seg helt ut av dette selskapet. Dersom staten ønsker å ha tilgang på denne typen kompetanse, da må den inngå avtale på det frie markedet om dette.

Disse medlemmer viser til at dette innebærer at Statsbygg, slik vi kjenner det i dag, opphører å eksistere. Løsningen, som skissert ovenfor, vil etter disse medlemmers mening frigjøre betydelige beløp for

staten, som kan plasseres andre steder, eller kanaliseres inn i andre deler av statens virksomhet.

I tillegg mener disse medlemmer at dette må det gjennomføres en svært kritisk gjennomgang av statens totale eiendomsportefølge for å finne ut av hvilke eiendommer som kan overføres til Statens utleiebygg AS. Som prinsipp bør ikke staten stå som eier av flere eiendommer enn av de det er helt nødvendig at den står som eier av.

Disse medlemmer anser at den organiseringen som fremskrittspartiet her har foreslått vil føre til at staten vil kunne få mest mulig ut av de verdiene som i dag ligger i Statsbygg.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

1. "Stortinget ber Regjeringen om å organisere Statsbygg etter følgende prinsipper i tillegg til Statens utleiebygg AS:
 - Det opprettes et selskap, Statens formålsbygg AS, som skal forvalte den bygningsmassen som ikke legges inn under Statens utleiebygg AS.
 - Det opprettes et selskap, Statsbygg prosjekt AS, hvor virksomhetsområder som forvaltning, drift, vedlikehold, rådgivning, plan og utredning legges inn.
2. Stortinget ber Regjeringen om å notere Statens utleiebygg AS på Oslo Børs for deretter å selge aksjene gradvis, og å selge Statsbygg prosjekt AS til høystbydende.
3. Stortinget ber Regjeringen finne en eller flere eksterne partnere som kan tas opp i Statens formålsbygg AS."

Komiteens medlemmer fra Høyre slutter seg til Regjeringens forslag om å skille ut Statsbyggs virksomhet når det gjelder konkurransebygg i et eget aksjeselskap som skal drives på forretningsmessig grunnlag og på like vilkår som private konkurrenter tilby lokaler til statlig virksomhet.

Disse medlemmer viser til at departementet forslår å overføre et bygningsareal på til sammen 0,64 mill. m² til Statens utleiebygg AS, mens et bygningsareal på 2,2 mill. m² blir igjen i forvaltningsbedriften Statsbygg.

Disse medlemmer har merket seg at departementet definerer formålsbygg som bygninger med sentrale funksjoner i statsforvaltningen der sikkerhets- eller symbolhensyn tilsier at staten bør stå som eier, samt bygninger der særlige nasjonale, kulturelle eller historiske hensyn tilsier statlig eierskap, og spesialtilpassede bygninger og bygninger uten et aktivt leverandørmarked. Etter disse medlemmers oppfatning er dette en vid definisjon. Blant de bygg som fortsatt er tenkt forvaltet av Statsbygg, er en rekke boligeiendom-

mer og kontorlokaler. Disse medlemmer mener en rekke av disse burde vært overført til Statens utleiebygg AS, slik at Statsbygg i større grad kan konsentrere seg om forvaltningen av bygg hvor virkelig tunge hensyn tilsier at staten står som eier.

Disse medlemmer understreker at Statens utleiebygg AS står fritt til å selge eller leie ut bygg til private aktører, dersom det ikke lenger foreligger statlige behov knyttet til enkelte av eiendommene.

Disse medlemmer har merket seg at departementet vil komme tilbake til avkastningskrav og utbyttepolitikk i statsbudsjettet for 2001.

Disse medlemmer viser til at Statens utleiebygg blir en statlig aktør i det ordinære eiendomsmarkedet. Statlige leietakere kan like gjerne ivareta sine behov for lokaler gjennom avtaler med private aktører. Disse medlemmer har merket seg at departementet ikke vil utelukke at private interessenter på sikt bør få kjøpe seg inn i selskapet. Disse medlemmer ser ingen grunn til at Statens utleiebygg skal forbli statlig eid, og mener at selskapet på sikt bør privatiseres fullt ut.

Disse medlemmer har merket seg departementets forslag til omorganisering av Statsbygg. Bakgrunnen for disse forslagene er sterk kritikk mot Statsbygg for håndteringen av en rekke større prosjekter, i første rekke Nytt Rikshospital og ombyggingen av Slottet. Disse medlemmer slutter seg til forslagene til omorganisering, men åpner på at det kan bli nødvendig å komme tilbake til dette etter Stortingets behandling av Riksrevisjonens rapport om prosjektet Nytt Rikshospital.

Disse medlemmer viser til at Riksrevisjonen har kommet med sterk kritikk av Arbeids- og administrasjonsdepartementet for ikke å ha ivarettatt sitt kontrollansvar overfor Statsbygg. Når det gjelder Nytt Rikshospital mener disse medlemmer at stortingsflertallet, som først vedtok å bygge ut et sykehus som åpenbart var dimensjonert for lite og deretter vedtok utvidelser på rekke og rad, må ta på seg et betydelig medansvar for overskridelsene.

Disse medlemmer mener den foreslåtte omorganisering intemt i Statsbygg ikke vil være tilstrekkelig for å møte den kritikken som har blitt reist av blant andre Riksrevisjonen. Disse medlemmer mener Statsbyggs oppgaver når det gjelder planlegging, organisering og prosjektledelse av statlige byggeprosjekter bør konkurranseutsettes, og at også denne delen av Statsbygg organiseres som et AS. Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen legge frem for Stortinget egen sak om konkurransutsetting av Statsbyggs oppgaver når det gjelder planlegging, organisering og prosjektledelse av statlige byggeprosjekter, samt organisering av Statsbygg som aksjeselskap."

FORSLAG FRA MINDRETALL**Forslag fra Fremskrittspartiet:***Forslag 1*

Stortinget ber Regjeringen om å organisere Statsbygg etter følgende prinsipper i tillegg til Statens utleiebygg AS:

- Det opprettes et selskap, Statens formålsbygg AS, som skal forvalte den bygningsmassen som ikke legges inn under Statens utleiebygg AS.
- Det opprettes et selskap, Statsbygg prosjekt AS, hvor virksomhetsområder som forvaltning, drift, vedlikehold, rådgivning, plan og utredning legges inn.

Forslag 2

Stortinget ber Regjeringen om å notere Statens utleiebygg AS på Oslo Børs for deretter å selge aksjene gradvis, og å selge Statsbygg prosjekt AS til høystbydende.

Forslag 3

Stortinget ber Regjeringen finne en eller flere eksterne partnere som kan tas opp i Statens formålsbygg AS.

Forslag fra Høyre:*Forslag 4*

Stortinget ber Regjeringen legge frem for Stortinget egen sak om konkurranseutsetting av Statsbyggs oppgaver når det gjelder planlegging, organisering og prosjektledelse av statlige byggeprosjekter, samt organisering av Statsbygg som aksjeselskap.

KOMITEENS TILRÅDING

Komiteen har ellers ingen merknader, viser til proposisjonen og råår Stortinget til å fatte følgende

v e d t a k :

Stortinget samtykker i at:

1. Forvaltningsbedriften Statsbygg omorganiseres.
2. Deler av Statsbyggs eiendommer skilles ut og organiseres i et statsaksjeselskap i samsvar med komiteens merknader i Innst. S. nr. 81.

Oslo i familie-, kultur- og administrasjonskomiteen, den 9. desember 1999

Ågot Valle
fung. leder

Gunnar Breimo
ordfører

Grethe G. Fossum
sekretær

Vedlegg 1**Brev fra Arbeids- og administrasjonsdepartementet v/statsråden til familie-, kultur- og administrasjonskomiteen, datert 23. november 1999****St prp nr 84 (1998-99) Ny strategi for statsbygg og etablering av Statens utleiebygg AS**

Det vises til brev fra komiteens leder 15.11.99.

I nevnte brev viser en til at det i St prp nr. 84 (1998-99) framgår at Statens utleiebygg AS sitt primære formål er å dekke statlige behov for lokaler i det konkurransutsatte markedet. Videre at selskapet ikke skal konkurrere om oppføring av nye eiendomsprosjekter for private oppdragsgivere.

Spørsmålet som stilles er hvor kategorisk sistnevnte formulering skal forstås.

Svar:

I proposisjonen er nevnte forhold omtalt blant annet under kap. 1.2.6 Nærmere om Statens utleiebygg AS og under kap. 7.1 Innledning (under kap. 7 Nærmere om Statens utleiebygg AS).

Her framgår det at selskapets hovedformål vil være å dekke statlige behov for lokaler i det konkurransutsatte markedet. Videre er det presisert at dersom det ikke foreligger statlige behov etter at en statlig leietaker har fraflyttet en eiendom, vil det være et rent forretningsmessig spørsmål om selskapet ønsker å selge eller leie ut eiendommene til andre. Med begrepet "andre" menes i denne sammenheng enhver interessent, det være seg private, kommunale, fylkeskommunale osv.

I dette tilfellet er det snakk om utnyttelse av eksisterende eiendommer.

Når det gjelder nye eiendomsprosjekter, som jeg oppfatter at spørsmålet her dreier seg om, er det lagt til grunn at selskapet ikke skal konkurrere om slike for private oppdragsgivere. Dette innebærer at selskapet ikke har som formål å engasjere seg i nye eiendomsprosjekter for å tiltrekke seg private leietakere. Når det gjelder statlige leietakere, som altså er selskapets kundegruppe, vil det imidlertid også være aktuelt å kunne tilby utvikling og oppføring av nye eiendomsprosjekter.

Ovennevnte gir uttrykk for formålet med selskapet, og den strategi Regjeringen ønsker å legge til grunn ved etableringen av Statens utleiebygg AS. En bør imidlertid ikke tolke dette dithen at en slik strategi er den eneste riktige for selskapet i all framtid. Dersom selskapets styre og generalforsamling på et senere tidspunkt skulle komme til at det vil være formålstjenlig for selskapet å endre sin hovedstrategi, for eksempel gjennom å legge en mer ekspansiv policy til grunn, er dette en diskusjon som i første rekke må tas i de nevnte organer. I så fall vil det også være naturlig å orientere Stortinget, all den stund man eventuelt foretar vesentlige endringer i de premisser som er lagt til grunn for Statens utleiebygg AS i St prp nr 84 (1998-99).

Vedlegg 2**Brev fra Arbeids- og administrasjonsdepartementet v/statsråden til familie-, kultur- og administrasjonskomiteen, datert 7. desember 1999****Spørsmål fra Familie-, kultur og administrasjonskomiteen - St.prp. nr. 1 (1999-2000)**

Arbeids- og administrasjonsdepartementet viser til komiteens brev datert 02.12.99 med spørsmål vedrørende Tollvesenets bygninger. Departementet har følgende merknader til spørsmålene:

1. Tollvesenets framtidige tilhold i tollbygningene

Det vises til St.prp. nr. 1 (1999-2000) hvor kategorisering av bygg som foreslås overført til Statens utleiebygg AS er omtalt særskilt s 112. Det framgår her at regjeringen foreslår å etablere en overgangsordning for enkelte eiendommer som skal overføres Statens utleiebygg AS ved at disse gis en klausul i husleiekontrakten som sikrer de aktuelle virksomhetene tilhold i lokalene så lenge fagdepartementet ønsker det. Dette gjelder

bl.a. distriktstollstedene med bygninger i Oslo, Fredrikstad, Drammen, Skien, Kristiansand, Stavanger, Bergen, Trondheim og Bodø.

2. Vern av bygningsmassen

Tolldirektoratet viser til at Statsbygg ikke har vurdert Tollvesenets bygninger til å være kulturhistoriske eller inneholde sentrale funksjoner. Definisjonen i St.prp. nr. 84 (1998-1999) av kulturhistoriske bygg har følgende ordlyd:

"Kulturhistoriske bygninger

Dette er bygninger der særlige nasjonale, kulturelle eller historiske hensyn tilsier at de bør være i statlig eie. Dette innebærer at man ser det som naturlig at staten eier eiendommen, selv om dagens bruk eller den bruk bygningene opprinnelig var oppført for opphører. Det er forhold at en bygning er fredet eller verneverdig, er

likevel ikke isolert sett til hinder for at den kan overføres til det planlagte statsaksjeselskapet."

Eksempler på slike bygg er Stiftsgården og Munkholmen i Trondheim, Citadelløya i Stavern og Gamlehaugen i Bergen.

Tollbygningene representerer kulturhistoriske verdier, men er likevel ikke av samme karakter som den type bygninger ovennevnte definisjon tar sikte på å fange opp. En rekke bygninger av stor kulturhistorisk verdi befinner seg som kjent i privat eie og er fredet. Det avgjørende er at bygningenes kulturhistoriske og antikvariske verdi ivaretas. Lovverket sikrer dette uavhengig av eierskap.

Statens utleiebygg AS vil ivareta de antikvariske verdiene i den daglige driften. Ved en eventuell avhending pålegges selskapet den samme varslingsplikt overfor Riksantikvaren som statlige organer er pålagt. Det er derfor vanskelig å hevde at tollbygningene nødvendigvis må være i statlig eie for at en skal kunne iva-

reta kulturhistoriske hensyn og derfor ikke kan overføres til det nye selskapet.

Bl.a. som følge av omorganiseringen i Tolletaten er tollsteder nedlagt samtidig som relativt store arealer ved enkelte tollsteder står ledige/vil bli ledige. Tollvesenet har ikke behov for de ledige arealene og disse må derfor kunne utnyttes til andre formål. Eksempelvis er Tollboden i Porsgrunn fullstendig rehabilitert og tatt i bruk av Statsbygg som kontor for region Sør.

3. Informasjon til brukerne

Det vil bli lagt vekt på å informere brukerne når Stortinget har fattet vedtak i forbindelse om omorganisering av Statsbygg og etablering av Statens utleiebygg AS. Statsbygg organiserer nå de bygg som skal overføres til selskapet som et eget virksomhetsområde frem til selskapets opprettelse 1. juli 2000. En viktig oppgave for det nye virksomhetsrådet er informasjon til brukerne.