



**DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT**

Statsråden

Stortingets kontroll- og konstitusjonskomité
0026 OSLO

Deres ref

Vår ref
15/269-3

Dato
19. januar 2015

Vedrørende Høgskolen i Buskerud og Vestfold, Campus Kongsberg

Innledning

Jeg viser til brev av 19. desember 2014 fra kontroll- og konstitusjonskomiteen til kunnskapsministeren om Høgskolen i Buskerud og Vestfold, Campus Kongsberg.

Etter avtale med kunnskapsministeren vil jeg besvare komiteens anmodning om innsyn i og en redegjørelse for all korrespondanse mellom Statsbygg og Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet i anledning saken (kulepunkt én i komiteens brev).

Kunnskapsministeren besvarer i eget brev de spørsmålene som reises i andre kulepunkt i komiteens brev.

Jeg understreker at saken er behandlet og besluttet før min tid som kommunal- og moderniseringsminister, bortsett fra et brev fra Statsbygg om salg av statens eiendom på Raummyr datert 13. februar 2014.

Fornyings-, administrasjons- og kirke departementets hovedansvarlige i saken var saksbehandling med hjemmel i Instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor, fastsatt ved kongelig resolusjon 20. januar 2012 (endret ved kongelig resolusjon 13. september 2013). I slike saker er det den statlige leietakeren (i dette tilfellet Høgskolen i Buskerud¹) og dens overordnede departement (i dette tilfellet Kunnskapsdepartementet) som skal forelegge saken for daværende Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet. Jeg vedlegger derfor for ordens skyld også korrespondansen mellom Kunnskapsdepartementet og Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet.

¹ På daværende tidspunkt, i forkant av fusjonen, var navnet Høgskolen i Buskerud (HiBu). Forkortelsen HiBu er derfor benyttet i dette brevet.

Generelt om korrespondansen mellom Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet og Statsbygg, samt korrespondanse mellom Kunnskapsdepartementet og Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet

Under bokstav A redegjør jeg for brev mellom Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet / Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Statsbygg. Under bokstav B redegjør jeg for brev mellom Kunnskapsdepartementet og Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet.

Kort om saken

Spørsmål om leie av lokaler i markedet skal forelegges Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet (nå Kommunal- og moderniseringsdepartementet) til uttalelse dersom leieperioden overstiger 10 år og summen av framtidige leieforpliktelser overstiger 80 mill. kroner, hvilket var tilfellet i den aktuelle saken.

Betingelsen for å inngå denne type leiekontrakter i markedet er at dette anses som det økonomisk gunstigste alternativet for staten. Staten er i denne sammenheng ikke å forstå som den enkelte statlige leietaker, men staten som helhet. Korrespondansen mellom Statsbygg og Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet var derfor av betydning for å vurdere den samlede økonomiske lønnsomheten for staten, der leieavtalen i markedet måtte sammenliknes med et statlig alternativ. Det statlige alternativet i denne saken var en videreutvikling av statens nåværende høyskoleanlegg på Raumyr. Statsbygg foretok derfor beregninger som gjaldt oppgradering/rehabilitering av statens anlegg på Raumyr og hvilken effekt dette ville ha på framtidig husleienivå.

Redegjørelse for dokumentene

A. Brev mellom Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet / Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Statsbygg

1. Statsbyggs brev til Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet datert 5. november 2012

Statsbygg redegjør i dette brevet for sin befatning med saken og det arbeidet de har gjort for å vise framtidige muligheter for utvikling av statens høgskoleeiendom på Raumyr.

Vedlegg 1

Statsbyggs brev til Høgskolen i Buskerud 28. september 2010.

Statsbygg redegjør i brevet for viktigheten av at Høgskolen vurderer de to alternativene (privat leie og videreutvikling av statens høgskole) på lik linje. Statsbygg henvendte seg til Høgskolen skriftlig 23. mars 2010 etter vedtak i høgskolestyret i februar samme år om å utrede statens eiendom på Raumyr på lik linje med en sentrumslokalisering. Det går fram av brevet at Statsbygg mener de må få samme frister og betingelser for å legge fram sine analyser og kostnadsberegninger som det de private utleierne har, slik at høgskolestyret kan vurdere to likeverdige tilbud opp mot hverandre.

Vedlegg 2

Statsbyggs brev til Kongsberg kommune datert 25. oktober 2010 med deres høringsuttalelse til Sentrumsplan – områdeplan 380 R.

Statsbygg redegjør i brevet for de faktiske forhold omkring statens eiendom på Raumyr. Det vises til at kommunen har lagt til rette for næringsformål på naboeiendommer til høgsolen, slik at man skal kunne oppnå et samspill mellom utdannings- og næringsformål på Raumyr. Statsbygg påpeker at det er ledige arealer for slik utvikling på Raumyr, noe de mener er vanskeligere å få til ved en lokalisering i sentrum, med begrensede arealressurser. Statsbygg konkluderer i brevet med at det er fullt mulig å videreutvikle campus på Raumyr. En slik utvikling vil etter Statsbygg mening forutsette at Kongsberg kommune og de næringsinteressene som ønsker et samarbeid med høgsolen deltar aktivt i utviklingen på Raumyr.

Vedlegg 3

Rapport: "Evaluering av brukskvalitet ved Høgsolen i Buskerud, Kongsberg", datert 25. november 2010.

Rapporten redegjør for ulike muligheter for å tilpasse anlegget fra 1992 til dagens behov. Statsbygg har utformet rapporten etter innhenting av synspunkter fra høgsolen. Det konkluderes med at det vil være mulig å tilpasse campus Raumyr slik at bygningsmassen samsvarer med de behov HiBu har formidlet.

Vedlegg 4

HiBu / Mulighetsstudie / Statsbygg / April 2011, utført av Signal Arkitekter AS.

Mulighetsstudien er utformet av danske Signal Arkitekter AS og har til formål å avdekke og synliggjøre potensialet som ligger i å videreutvikle Campus Raumyr som lokalisering av HiBu Kongsberg. Signal Arkitekter AS mener studien med tydelighet viser det store potensialet som ligger i en videreutvikling av Raumyr sett i lys av høgsolens behov og beliggenhetens unike kvaliteter.

Vedlegg 5

Statsbyggs presentasjon til styret ved HiBu i møte 24. mai 2011.

Presentasjonen redegjør for Statsbyggs virksomhet og oppgaver, samt gjennomført og pågående arbeid for å kartlegge utviklingsmulighetene ved statens høgsoleanlegg på Raumyr.

Vedlegg 6

Presentasjon til styret ved HiBu i møte 24. mai 2011 utarbeidet av Signal Arkitekter A/S.

Presentasjonen redegjør for innholdet i mulighetsstudien som er omtalt under vedlegg 4.

Vedlegg 7

E-post fra Statsbygg til HiBu 1. juni 2011 med svar på spørsmål fra HiBu 27. mai om diverse forhold rundt en mulig ombygging/utvikling av statens høyskoleanlegg på Raumyr.

Vedlegg 8

Delutredning: HiBu lokalisert på Raumyr, utarbeidet for Kongsberg kommune av Analyse og Strategi (del av Multiconsult).

Rapporten peker på at kommunens ønske om en "kunnskaps- og kulturpark" i Kongsberg sentrum er sterkt avhengig av at staten flytter sin høyskolevirksomhet inn som del av dette prosjektet. Høyskolens behov kan imidlertid også ivaretas på Raumyr, gitt at enkelte faktorer ivaretas på en god måte.

2. Brev fra Statsbygg til Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet datert 31. mai 2013 med kommentarer til rapporten "Mulighetsstudie for næringslokalene på Raumyr", utarbeidet av SpinOn Development A/S.

Statsbygg redegjør i brevet for det de mener er en inkonsistens i kommunens vurdering av tomten på Raumyr til næringsformål. Statsbygg påpeker dessuten en del faktafeil i den nevnte rapporten.

3. Brev fra Statsbygg til Kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 13. februar 2014.

Statsbygg redegjør i brevet for plan for salg av statens eiendom på Raumyr.

B. Brev mellom Kunnskapsdepartementet og Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet

1. Brev fra Kunnskapsdepartementet til Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet datert 22. november 2012

Kunnskapsdepartementet redegjør i brevet for sitt syn på saken og konkluderer med at HiBu har fulgt kravet i instruksen om utredning av behov og funksjonsbeskrivelse av arealene, og at leie av statlige arealer på Raumyr vurderes som mindre fordelaktige for staten enn å leie arealer av kommunen og et privat eiendomsselskap både på kort og lang sikt.

Kunnskapsdepartementet anbefaler at HiBu får fullmakt til å fortsette samarbeidet med kommunen med sikte på å inngå leiekontrakt med Kongsberg kommune og Bolten Eiendom AS om lokaler i et nytt anlegg på Kirketorget i Kongsberg.

Vedlegg

Brev fra HiBu til Kunnskapsdepartementet og Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet datert 15. november 2012 med en rekke vedlegg.

2. Brev fra Kunnskapsdepartementet til Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet datert 23. mai 2013

I brevet henviser Kunnskapsdepartementet til sitt brev av 22. november 2012 og viser til at det da ikke forelå utkast til leieavtale. Det vises til kontakt mellom departementene og til møte på embetsnivå 5. april 2013 om utkast til leiekontrakt. Kunnskapsdepartementet viser til mottatt utkast til leieavtale 23. mai mellom Høgskolen i Buskerud og KKP Eiendom AS. Det fremgår at HiBu har hatt ekstern juridisk bistand i forhandlingene med utleier.

Kunnskapsdepartementet opplyser at leietid for objektet er 20 år og årsleien utgjør 20 444 444 kroner, i tillegg til andel felleskostnader på maksimalt 400 kroner per kvadratmeter per år. (Det opplyses i det vedlagte utkastet til leiekontrakt at totalarealet som høyskolen skal leie er 10 400 kvadratmeter).

Kunnskapsdepartementet legger opp til behandling av saken i regjeringen i juni 2013 og ber om rask tilbakemelding.

Vedlegg 1

Leieavtale Kunnskaps- og kulturpark Vestsida, Høgskolen i Buskerud og KKP Eiendom AS.

Vedlegg 2

Utkast til leveransebeskrivelser KKP Kongsberg, Rev 3 – 6. mai 2013.

3. Brev fra Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet til Kunnskapsdepartementet datert 28. mai 2013

Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet viser til bestemmelser i Instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor, fastsatt ved kongelig resolusjon 20. januar 2012, og ber Kunnskapsdepartementet redegjøre for hvorfor man mener utkast til leiekontrakt er økonomisk mest fordelaktig for staten, og hvorfor dette vurderes som økonomisk gunstigere for staten enn gjennomføring av statlig byggeprosjekt eller videre leie på Raumyr.

Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet presiseres at en slik vurdering også må inneholde kostnader staten ev. pådrar seg ved å fraflytte egne lokaler.

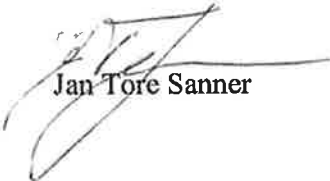
4. Brev fra Kunnskapsdepartementet til Fornyings-, administrasjons- og kirke departementet den 6. juni 2013

Kunnskapsdepartementet viser til Fornyings-, administrasjons- og kirke departementets brev av 28. mai. Kunnskapsdepartementet opplyser at høyskolen bruker om lag 26 mill. kroner til dekning av leie, drift og vedlikehold på lokalene Raumyr. Summen inkluderer en andel som går til nedbetaling av oppgradert datakablingsnett. Kunnskapsdepartementet beregner årlige kostnader ved leie av lokaler hos KKP Eiendom AS til 26,2 mill. kroner.

Kunnskapsdepartementet mener det er en viss risiko for at Statsbygg kan få utgifter til tomgangsleie på statens høyskoleanlegg på Raumyr. I tillegg mener Kunnskapsdepartementet det kan være risiko for tap ved salg av eiendommen. Det vektlegges imidlertid at samlokalisering med andre miljøer kan gjøre leie hos KKP Eiendom AS mer gunstig enn videre leie på Raumyr.

Kunnskapsdepartementet opplyser at de ikke har tatt stilling til om høyskolen skal få fullmakt til å inngå leiekontrakt med KKP Eiendom AS, men at grunnlaget for en leiekontrakt nå vurderes å være tilfredsstillende. Kunnskapsdepartementet tar sikte på å legge saken fram for regjeringen før sommeren 2013.

Med hilsen



Jan Tore Sanner