

Vedlegg;

Utfyllende om status i arbeidet med å oppnå en fornuftig parkeringsordning

Henvendelser til Statsbygg

I mai 2011 tilskrev vi igjen Statsbygg og Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet (FAD) vedrørende parkering for medlemmer av Killingen båtforening og Kongelig Norsk Seilforening (KNS) ved Bygdøy sjøbad. **Vi viser da til at vi har kopi av den inngåtte avtalen mellom Statsbygg og Q-Park, og at vi kan ikke se at avtalen inneholder "en bestemmelse om at Q-Park AS har fortrinnsrett til å inngå ny avtale etter utløp av ovennevnte", eller gir Eier (Statsbygg) noen rett til å "automatisk" forlenge avtalen dersom Leietaker (Q-Park) skulle ønske det.** I den avtale vi da hadde innsyn i fremgår det;

I paragraf 2 - om avtalens varighet at den løper til 31.12.2011 og kan sies opp med 3 måneders varsel dersom tomten skal bebygges eller benyttes til annet formål.

I paragraf 9 - om Ombygging/endring, m.v. at Leietaker skal skriftelig varsles. Videre at Leietaker har rett til å kreve forhandlinger, alternativt kreve erstatning for økonomisk tap.

Paragraf 10 - omhandler svikt i kundegrunnlaget og utdyper / gjentar Eier at det ved for.eks. bygging på området må varsle Leietaker min. 3 måneder før, og at Leietaker da kan kreve erstatning for økonomisk tap.

KNS sine planer om å bygge nytt klubbhus på P-plass innebærer at det vil bli ett fåtall P-plasser igjen, og tilsier at Eier ikke burde forlenge avtalen med Leietaker, da en bebygging iht. paragraf 9 og 10 vil innebære at leietaker vil kunne kreve erstatning ved svikt i kundegrunnlag. En forlengelse vil således innebære en svært ufordelaktig bruk av statens midler. Sett i lys av KNS sine planer burde det derfor være åpenbart at avtalen med Q-Park måtte termineres ved utløp, og at videre drift burde vært lagt ut på anbud med endret kontrakts innhold. Alternativt at videre drift tildeles KB og KNS i samarbeid.

KB viste forøvrig til informasjon fra FAD under møtet med KNBF hvor Departementsråden medgir at det kunne være berettiget å stille spørsmålstegn ved den formelle prosessen ved inngåelsen av kontrakten med Q-Park. Videre at Departementet vil vurdere å sette parkering ut på anbud når kontrakten utløper.

I skriv fra FAD med referanse under fremgår det at avtaleforholdet utløper i 2011, og drift avparkeringsplassene vil da bli lagt ut på anbud.

KB har derfor anmodet RR om å granske nevnte personers grunnlag for hvorfor de har valgt å forlenge avtalen med Q-Park.

Referanse: Kopi av brev til Kongelig Norsk Båttforbund - Parkerings- og opplagsmuligheter - Killingen

Type: Inngående dokument Gradering: U Paragraf: --

Dokumentdato: 29-04-2009 Journaldato: 06-05-2009

Avsender: Det Kgl. Fornyings- og administrasjonsdepartementet

Statsbygg viser også til at utleie av fast eiendom ikke er underlagt regler om offentlig anskaffelse. Da KB sist sjekket med Klagenemnda for offentlige anskaffelser (KOFA), var det gjennomgående

Statsbyggs argumenter i slike saker. I enkelte tilfeller har dette blitt akseptert, men da dreier det seg om avtaler med lavere rammeverdier enn det er snakk om her. Regnskapene for drift av P-plass viser ett overskudd, og derved reell verdi av avtalen, langt over grensen for fritak fra reglene. Det viser seg dessverre at Statsbygg rent juridisk har "sitt på det tørre" i form av en tilleggsavtale vi til da ikke var kjent med.

En jurist kan dessverre fortelle at Statsbygg står fritt til å la Q-park (eller, for den saks skyld, andre kommersielle aktører) drive parkeringsplassen. Dette kan gjøres på to måter:

- Enten gjennom å inngå en tjenestekontrakt – som skal følge anskaffelsesregelverket (kunngjøre konkurranse i DOFFIN etc.) I praksis vil Statsbygg da betale Q-park for å opprettholde et nærmere angitt nivå på driften.
- Eller gjennom en tjenestekonsesjonskontrakt – som ikke følger anskaffelsesregelverket. Q-parks inntekter er da avhengig av hvordan Q-park klarer å utnytte parkeringsplassen.

Noe forenklet kan man altså si at forskjellen på en tjenestekontrakt og en tjenestekonsesjonskontrakt, er at Q-park ved en tjenestekonsesjonskontrakt har risikoen for inntjeningen – ingen kunder, ingen betaling. Dette er også den modellen Statsbygg og Q-park benytter i dag. I følge den eksperthjelp vi fikk er imidlertid ikke anskaffelsesregelverket til hinder for at Statsbygg inngår en ordinær leieavtale med dere for området, dersom Statsbygg ønsker det.

Skriv til Miljøverndepartementet om FADs kommentarer til reguleringsplan for området

I juni 2011 sendte styret ett skriv til Miljøverndepartementet hvor vi kommenterte Fornyings-, administrasjons- og kirkedepartementet (FAD) skriv av 02.05.2011, med deres ref 05/452, hvor de har en rekke kommentarer og forslag til endringer i gjeldene reguleringsplan.

I skrivet påpekte vi følgende;

KB er en frittstående ideell forening, hvis formål er å ivareta båteierens interesser, og verne om deres verdier. I dette tilfelle ca. 450 båtplasser, som representerer ca 1500 menneskers mulighet til å utøve sine fritidsinteresser på sjøen. Herunder mulighet for parkering og båtopplag på land. Foreningen er således den største ideelle brukergruppen i området ved siden av Kongelig Norsk Seilforening (KNS).

Foreningen har siden 2007 prøvd å oppnå en konstruktiv dialog med Statsbygg og FAD i forbindelse med utbyggingen av områdene rundt Bygdøy sjøbad.

Målet har vært å finne en løsning på de problemer som er påført båtforeningen som en følge av det vi mener er en svært kritikkverdigg saksbehandling i Statsbygg og FAD i forbindelse med utbyggingen ved sjøbadet.

*Vi understreker at båtforeningen **ikke** er en part i rettstvisten mellom Staten og Sjøseneteret Killingen AS.*

KB har i sakens anledning følgende kommentarer til FADs skriv av 02.05.2011;

1. FAD hevder at de endringer de ønsker vil være av "nasjonal interesse". KB kan ikke se at gjeldene reguleringsplan strider i mot "nasjonal interesse". Påstanden fra FAD faller på sin egen urimelighet når man studerer forslagene.
2. FAD hevder at marinavirksomhet ikke har noen "historisk eller faktisk tilknytning" til

området. KB kan ikke se at FAD har noe kvantitativt eller kvalitativt grunnlag for å hevde at mer enn 30 års drift ikke er å regne som ”historisk eller faktisk tilknytning”.

3. Når det gjelder plassering av bro/flytebro vil KB påpeke at den må ivareta muligheten for å komme til båt-plassen for de av våre medlemmer som er funksjons- og bevegelses hemmet.
4. Det argumenteres for at gjeldene plan er til hinder for jolleseiling. KB mener at så ikke er tilfelle. Denne aktiviteten har vært en del av området i lang tid til gjensidig glede for alle parter. Så vidt vi forstår er det ett ønske fra KNS at det aktuelle området ikke åpnes for ytterligere trafikk, da det kan utgjøre en større risiko for jolleseilere.
5. FAD foreslår at bestemmelser om båtøptak/slipp ved dyp vanns kaia utgår med henvisning til fare for forurensning og redusert tilgang for allmennheten. KB viser til tidligere prøver av jordsmonnet på den aktuelle parkeringsplass som ble nyttet til vinteropplag for foreningens båter. Prøvene viste at det ikke var tegn til forurensning som følge av båtøplag på land.
Når det gjelder allmennhetens tilgang har det aktuelle området aldri vært til hinder for dette, og det er i dag regulert til parkeringsplass. Det aktuelle båtøplaget foregår fra oktober til april, i en tid hvor det aldri har vært noe press på p-plasser i det aktuelle området. Frem til 2007 var det aldri noen konflikt mellom allmennhetens interesser og det aktuelle båtøplag. I sakens anledning er det verdt å nevne at KNS sine planer for nytt klubbhus vil frarøve allmennheten store deler av de p-plasser som i dag er tilgjengelig.

KB anmoder derfor Miljøverndepartementet om ikke å ta hensyn til FADs kommentarer da slike endringer vil gjøre det umulig å ivareta hensynet til våre medlemmers behov for fremtidig tilgang til båt-plasser, parkering og båtøplag. Noe en befaring vil avdekke.

Båtforening tar gjerne et møte og/eller en befaring i saken anledning. Vi har ikke fått noen respons fra MD.

Brev til våre medlemmer om kritikkverdige forhold på P-plass

Bakgrunnen er at vi har registret at det i løpet av sommeren, i likhet med foregående år, har vært en rekke kritikkverdige forhold i tilknytning til P-plass. Det gjelder innbrudd og hærverk på medlemmenes biler, utøvelse av prostitusjon, manglende parkerings kapasitet på ”godværs dager”, og forsøpling. Dette skyldes hovedsakelig at forenings vaktbod ble beordret fjernet av Statsbygg i 2007.

Vi oppfordret da alle til å rapportere slike forhold til oss, slik at vi kan benytte dette som ett faktagrunnlag i det videre arbeid. Og vi oppfordrer de av dere som ønsker til å engasjere seg i det videre arbeid til å ta kontakt.

Forslag til intensjonsavtale mellom KNS og Killingen båtforening om samarbeid av videre drift av parkeringsplass på Bygdøy Sjøbad.

I november 2011 sender vi ett forslag til intensjonsavtale mellom Kongelig Norsk Seilforening og Killingen båtforening om samarbeid av videre drift av parkeringsplass på Bygdøy Sjøbad.

Her viser styret i KB til møter og mailutveksling med Generalsekretæren i KNS i sakens anledning, hvor vi med stor glede registrer vi at Generalsekretærens positive og konstruktive holdning til ett samarbeid med KB er forankret i styret. Videre at det er en del av dennes mandat for å finne løsninger på parkeringsproblemene.

I sakens anledning hadde en av våre medlemmer, som i likhet med flere andre også er medlem av KNS, fremmet spørsmål til Styret i KNS som ønsket ett slikt samarbeid drøftet på årsmøtet i KNS. Dette da vedkommende antok at ett slikt samarbeid var av prinsipiell karakter og måtte forankres i styret. Men ut i fra Generalsekretærens svar forstår vi at dette ikke er en sak for årsmøtet.

Styret i KB finner det gledelig at Styret i KNS er positive til ett samarbeid mellom KNS og KB om videre drift av P-plass når Q-Parks kontrakt med Statsbygg går ut.

Slik vi ser det kan KNS og KB derved skape en "vinn - vinn" situasjon for medlemmene, ved at KB kan stå for vaktholdet (i sesongen) og vi kan alle få parkering til akseptable priser.

Vedlagt ett utkast til en intensjonsavtale om samarbeid. Styret i KB tar gjerne ett møte med Styret i KNS for å diskutere utformingen så snart det er mulig.

I svarte fra KNS fremkommer det at Styret behandlet tilsendte brev fra KB 23/11 med følgende vedtak:

Brev fra Killingen Båtforening

Styrets medlemmer og Gensek var tilskrevet fra KB med ønske om en intensjonsavtale om fremtidig drift av Parkeringsplassen på Bygdøy Sjøbad.

Styret ønsket ikke å undertegne en slik avtale på nåværende tidspunkt da alt for mange variabler er uklare ennå.

Styret ønsket at Gensek og formannen i Ulabrandkomiteen holder kontakten med KB for samarbeid fra sak til sak der vi har felles interesser.

Vi håper dette er avklarende i forhold til at vi er åpne for videre samarbeid. Saken er etter KBs anmodning behandlet av styret i KNS innenfor styrets mandat i forhold til årsmøte. Saken er følgelig ikke på den ordinære sakslisten.

Men utbyggingen av seilsenteret er på agendaen og eventuelle utfyllende spørsmål kan sikkert rettes under denne gjennomgangen.

Relevant historikk

For nye medlemmer som ikke er kjent med sakskomplekset kan det være greit å repetere historikken;

Kjernen i saken er at Statsbygg under utbyggingen av Bygdøy sjøbad konsekvent ikke har tatt hensyn til Killingen båtforening, den desidert største ideelle interessegruppen som er berørt.

Saksgangen bærer dessverre preg av at enkelte i Statsbygg og FAD åpenbart ikke evner å forholde seg til at Forvaltningsloven og konkurranseloven inneholder en rekke saksbehandlingsregler som har etiske aspekter. Og at Etiske retningslinjer for statstjenesten angir rettslige standarder. Dette er såkalte ulovfestede forvaltningsmessige prinsipper, som også omhandler myndighetsmissbruk og normer for hvordan skjønn skal utøves.

Da Statsbygg iverksatte sitt prosjekt unnlot de å følge FADs utrednings instruks, og brøt derved

Forvaltningsloven § 37 vedrørende utredningsplikt, forhåndsvarsling og uttalelser fra interesserte.

På båtforeningens årsmøte i 2007 konfronterte jeg prosjektlederen i Statsbygg med nevnte forhold, men ble kontant avvist med at prosjektet ikke krevde utredning. En oppfatning som senere ble bekreftet i skriv fra FAD samme år.

Ved å unnlate å legge videre drift av brygger og parkeringsplass ut på anbud har Statsbygg også brutt Lov om konkurranse mellom foretak og kontroll med foretakssammenslutninger (konkurranseloven).

I sakens anledning har vi gjort Statsbygg og FAD oppmerksomme på noen sentrale instruksjoner og retningslinjer (uten at det har hjulpet så langt);

1. Det presiseres i Utredningsinstruksen med veileder pkt 11.3.12 - Befolkningen i sin alminnelighet - at dersom saken kan få vesentlige konsekvenser for privatpersoner eller befolkningen i sin alminnelighet, skal dette utredes.
2. Videre i pkt 1.3 - Fravikelse fra instruksen - at reglene kan bare fravikes når særlige omstendigheter gjør det nødvendig. Beslutning om fravikelse fattes av statsråden i fagdepartementet.
3. Etske retningslinjer for statstjenesten angir rettslige standarder, og viser til at Forvaltningsloven og konkurranseloven inneholder en rekke saksbehandlingsregler som har etiske aspekter. Summen av nevnte lov og regelbrudd ovenfor båtforeningen er i strid med Etske retningslinjer for Staten.
4. De samme retningslinjer omhandler personellens ansvar, og hvilke konsekvenser brudd på disse kan medføre. Opptreden, handlinger eller unnlattelse som bryter med etiske retningslinjer vil kunne bli bedømt som en tjenesteforsømmelse. Grove brudd kan føre til påtale og straffereaksjoner. Klare brudd på lovbestemmelser vil normalt være brudd på allmenrettslige og forvaltningsetiske retningslinjer

Konsekvensene for båtforeningen og dets medlemmer er og har vært helt åpenbare. Noe prosjektleder og saksbehandlere burde forstått dersom de hadde vært kjent med, eller vært villige til å forholde seg til utredningsinstruksen og den veileder til denne som er utarbeidet.

Saksbehandlingen og holdninger jeg har opplevde hos de involverte i FAD og Statsbygg gjenspeiler etter min mening den ukultur etiske retningslinjer er ment å motvirke.

At entreprenøren som utførte arbeidene i området brøt seg inn i en lovlig parkert truck i et forsøk på å tyvkoble denne, i følge gjerningsmannen på oppdrag fra Statsbygg som ønsket den fjernet, gjør ikke saken bedre. (Forholdet ble politianmeldt, men henlagt). Heller ikke at ansatte i Statsbygg ved selvtakt prøvde å koble fra strømmen til bryggeanlegget.

Det er flere forhold ved driftsregnskapet for prosjekt Bygdøy sjøbad som tyder på dårlig forvaltning av offentlige midler. Slik jeg leser regnskapet er det nå brukt nærmere 40 millioner på et prosjekt opprinnelig budsjettert til 15 millioner (overskudd fra salg av Bakke villaen).

I et møte med departementsråden i FAD, som kom til etter sterkt og vedvarende press fra Kongelig Norsk Båtforening (KNBF), fikk båtforening legge frem sin sak. Og igjen påpeke at båtforeningen **ikke** er en part i rettstvisten mellom Staten og Sjøseneteret Killingen AS (en oppfatning som dessverre fremdeles ser ut til å leve i beste velgående i FAD). Departementsråden punkterte møtet med følgende uttalelse; Når staten har bestemt så blir det slik! Min avsluttende henvisning til de Etske retningslinjer for statstjenesten avstedkom et smil, og en bekreftelse av at det var hennes departement som hadde utgitt dem!

Generalsekretæren i KNBF, Jan H. Syvertsen, oppsummerte møtet slik;

Vi kan dessverre bare konstatere at det ikke er grunnlag for noe samarbeid når dette baseres kun på den ene partens interesser og at det ikke vises verken vilje eller evne til å komme båtforeningen i møte, selv ikke når båtforeningen fremmer positive og konstruktive forslag til løsninger som er til fordel for alle parter. Med litt sunn fornuft burde det være mulig å etablere et samarbeid om å finne gode løsninger, men det synes dessverre å være vanskelig når makta rår. Hvis denne holdningen er representativ for regjeringens og departementenes holdning til båtlivet, ser vi dystre tider i møte!

Sven Janssen