



## ROMERIKE OG GLÅMDAL TINGRETT

### KJENNELSE

---

**Avsagt:** 01.12.2021  
**Sak nr.:** 21-143050TVI-TROG/TLST  
**Dommer:** Tingrettsdommer Olav Magnus Hohle  
**Saken gjelder:** Krav om midlertidig forføyning

---

Storgaten 5 B AS

Advokat Kristian Jåtog Trygstad

**mot**

Kunnskapsdepartementet

Advokat Jacob Solheim  
v/advokatfullmektig Marius Torsteinsen Grønnbakk,

Rettslig medhjelper: Advokat Jacob Solheim

## KJENNELSE

Saken gjelder midlertidig forføyning, jf. tvisteloven § 34-1.

### Sakens bakgrunn:

OsloMet – Storbyuniversitetet vedtok i styremøte 25. mars 2020 at leieavtalen på Kjeller ikke skulle forlenges etter at den utløper 31. desember 2024. Styret vedtok samtidig at OsloMet skal ha en to-campusløsning med fullverdig campus med stedlig ledelse og egen campusstrategi i både Oslo og på Romerike. Prosjektet er omfattende, både hva angår omfang og kostnader.

OsloMet er for tiden i en prosess som omtales konseptvalg. Styret i OsloMet skal etter planen velge konsept 8. desember 2021.

Storgaten 5 b AS er en av mange private aktører som har deltatt i denne prosessen ved å foreslå alternativer for OsloMets campus.

I forbindelse med planlegging av prosjektet etablerte rektor ved OsloMet et program for å forberede og iverksette beslutningen, benevnt «programdirektivet». Følgende fremgår innledningsvis på side to i dette dokumentet:

«Campusprogrammet er opprettet for å sikre helhetlige vurderinger og ivaretagelse av fremtidens campusutvikling ved OsloMet, sett i lys av samfunnsoppdraget og strategiske føringer. Som følge av styrets vedtak 12. mars 2020 (styresak 9-2020) og endringer i eiendomsporteføljen de kommende årene, vil hovedpunkter i programmet innhold være ivaretagelse av flytting fra Kjeller, sikre fremtidig tilstedeværelse på Romerike og samtidig vurdere OsloMet sin virksomhet som helhet.

Programdirektivet er utarbeidet for å formalisere retning for Campusprogrammet og skal kunne benyttes som et styrende dokument. I direktivet er det beskrevet bakgrunn for programmet, formål, rammer, leveranssmål, fremdriftsplan, bidrag til måloppnåelse, kritiske suksessfaktorer, organisering og rapportering i programmet...»

Det fremgår blant annet følgende av programdirektivet pkt. 3:

«OsloMet som selvstendig forvaltningsorgan er pålagt å følge statlige standarder og føringer for større endringsaktiviteter. Flere av programmets prosjekter er av en slik størrelse og karakter at de vil underlegges kravene i utredningsinstruksen og statens prosjektmodell.

For å sikre gode beslutningsgrunnlag for programmets tiltak som har virkninger utover egen virksomhet, vil minimumskravene i utredningsinstruksen legges til grunn.

Programmet vil legge til grunn de til enhver gjeldende føringene i statens prosjektmodell, herunder kvalitetssikringsregimet for større eiendomsprosjekter.»

Rektor ved OsloMet, Curt Rice, sendte 8. oktober 2020 en invitasjon til en dialogkonferanse 25. november 2021. Invitasjonen ble sendt til «nåværende og mulige fremtidige samarbeidspartnere, kommuner i regionen, Viken Fylkeskommune, utbyggere, eiendomsaktører og nettverksaktører».

I dialogkonferansen ble det holdt følgende 14 digitale presentasjoner:

1. Akershus universitetssykehus – Science City
2. Gardermoregionen – Generell presentasjon av regionen med områdene Lundsjordet, Botshaugtangen/Eidsvoll stasjon og Jessheim Sentrum
3. Pir Arkitekter – Oslo Met til Jessheim sentrum
4. Nordic Group Holding AS – Eidsvoll Verk, universitetsbyen.
5. Hvam Invest og Bane Nor AS – Oslo Met Eidsvoll, The River Campus – Gateway to the inland of Norway
6. SNR, Interkommunal politisk råd – Campus Nedre Romerike (generell presentasjon)
7. Lillestrøm kommune – Universitetsbyen Lillestrøm. (generell presentasjon med 6 alternative tomter)
8. Lørenskog kommune – Oslo Mets fremtidige aktivitet på Romerike (generell presentasjon)
9. Snøbyen AS – Livet er best i bevegelse.
10. Adolfsen Group og Munkenes forvaltning AS – Campus Romerike
11. Linstow AS – Helse i sentrum
12. Kunnskapsbyen Lillestrøm – Hvordan kan Kunnskapsbyen Lillestrøm styrke et arbeidslivsrettet storbyuniversitet i regionen?
13. Lillestrøm Delta AS/Lillestrøm Eiendomsutvikling AS og Ekko Lillestrøm – Kvartal 1 og Kvartal 8
14. Stor Oslo Eiendom AS – Meierikvartalet Lillestrøm.

I saksfremlegg til styremøte i OsloMet 9. februar 2021 ble det blant annet opplyst følgende:

«I etterkant av dialogkonferansen er antallet aktører som det gjennomføres en dialog med redusert for å styrke og prioritere konseptene i konseptvalgutredningen (KVU). En videreføring av dialog med alle aktører vil være svært ressurskrevende, og vil ikke gi tilstrekkelig trygghet for at riktig konsept blir tilstrekkelig utredet. Dialogen videreføres derfor med et mindre antall aktører hvor innholdet i faglig samarbeid tydeliggjøres og konkretiseres.

Innholdet i faglig samarbeid vil forsterke konseptene i KVU, gi mer trygghet for reelle samarbeid, og vil bidra til å prioritere ressursinnsatsen. Dialogen bidrar også til å understøtte bestillingene som har gått til fakulteter og sentre om å etablere gode samarbeid med aktører på Romerike.»

De fire aktørene Lillestrøm kommune, Lørenskog kommune, Ahus og Gardermoregionen har flere åpenbare synergier innenfor OsloMets totale utdannings- og forskningsvirksomhet. For Ahus er det i dag et utstrakt samarbeid mellom både forskningsaktiviteter, praksisplasser og kombinerte stillinger. Ahus er lokalisert med sykehus både i Lørenskog, i Ullensaker og

på Kongsvinger. Det vil jobbes videre med Ahus for å utvikle ytterligere samarbeid som involverer flere av OsloMets fagmiljøer, for eksempel intelligent helse, dataanalyse, velferdsforskning mv. Innenfor tjenesteområdene i kommunene som helse, utdanning og teknologi finnes det flere aktuelle faglige samarbeidsmuligheter. Det er allerede i dag et utstrakt samarbeid med kommunene i regionen blant annen innenfor praksisplasser og forskning. Disse fire aktørene er også de som er mest aktuelle for å finne gode løsninger for å sikre en fullverdig campus, med alle fasiliteter og tjenester det innebærer både på og rundt campus.»

Eidsvollvollalternativet, herunder Storgaten 5b AS, var fremdeles aktuell i den videre prosessen. Storgaten 5b utarbeidet i den forbindelse en video som ble vist på en samling 15. februar 2021, der det også deltok representanter fra OsloMet.

Intensjonsavtale mellom Eidsvoll kommune og OsloMet ble signert 16. og 17. juni 2021. Avtalen inneholdt blant annet beskrivelse av aktuelle tomter, faglige tilbud, strategier, tilgjengelighet og faglig samarbeid. Tilsvarende intensjonsavtaler ble også inngått med Lillestrøm, Lørenskog og Ullensaker kommuner.

I brev fra advokatfirma Lønnum, som representerte Hvam Invest AS/Storgaten 5b, til styret i OsloMet datert 14. juni 2021, ble det anmodet om at beslutning om valg av konsept ikke ble tatt på det grunnlag som foreligger, og at «prosessen bringes inn i et helt annet spor med kvalitetssikrede fakta.»

Styremøte for behandling av de ulike konseptene ble avholdt 17. og 18. juni 2021. Det fremgår av saksfremlegget til styremøtet at man hadde vurdert 9 ulike konsepter. Vurdert ut fra skal-krav i tillegg til bør-krav som retten kommer nærmere tilbake til nedenfor, ble det foreslått at styret valgte 4 konsepter som man skulle arbeide videre med. Eidsvollalternativet (Konsept 8/K8) var ikke blant disse fire. Følgende fremgår av side 5 og 6 i saksfremlegget:

**«Vurderinger av konsepter mot skal/bør -krav**

Det er lagt frem mulige konseptuelle løsninger for Campus Romerike. I det videre vil universitetet anbefale det konseptet samfunnsmessig som best sikrer måloppnåelse av styrets vedtak fra 12. mars 2020. De konseptuelle løsningene er gyldige kandidater til alternativanalysen når de tilfredsstillende gjeldende krav til Campus Romerike. Konsepter vil forkastes dersom de ikke tilfredsstillende skal-kravene om attraktivitet, faglig forankring og økonomisk handlingsrom. Konseptene K3, K4, K6, K7 og K8 tilfredsstillende ikke disse kravene, og går ikke til videre analyse.

Campus Romerike skal kunne finansieres innenfor en terskelverdi på 35-50 mill. kr i årlig leiekostnad for OsloMet. Konseptene K3, K4, K6, K7 og K8 har estimerte årlige leiepriser fra 61 mill. til 88 mill. kr, og tilfredsstillende derfor ikke dette kravet. Videre skal Campus Romerike tilfredsstillende krav både om faglig forankring og attraktivitet. Konsept K8, hvor TKD, LUI og SAM foreslås med fast tilstedeværelse på Eidsvoll, vurderes som ikke - tilfredsstillende i begge henseender. Dialog med Eidsvoll kommune og tilbakemeldinger på bestillingene til fakulteter og sentre gir ikke det nødvendige grunnlag for å konkludere med

at en campusløsning på Eidsvoll i tilstrekkelig grad tilfredsstillende kravet om faglig forankring. En ev. tilpasning av konseptet til å tilfredsstillende kravet, impliserer et ytterligere gap mellom den økonomiske terskelverdien og estimerte kostnader. Videre er vurderingen at et attraktivt campus på Eidsvoll forutsetter at OsloMet selv må skape attraktive omgivelser. Med grunnlag i erfaringer fra Kjeller, vil ikke konseptet la seg realisere på en hensiktsmessig måte.

Campus Romerike bør ha lett fremkommelighet, blant annet i form av kollektivreiser mellom Campus Pilestredet og Campus Romerike. Konseptene K3, K7 og K8, med tilstedeværelse på Jessheim eller Eidsvoll, er vurdert som lite tilgjengelige med tanke på kollektivtrafikk, grunnet tilgjengelighetskravet med få kollektivavganger fra Oslo. Campus bør også kunne realiseres innen rimelig tid, fortrinnsvis med utflytting fra dagens lokasjon innen 2024 eller kort tid etter. Gitt dialog om tilgjengelige tomter og bygg, er alle konsepter unntatt K6 realiserbare innen rimelig tid. K6 oppnår dermed en svak vurdering tilknyttet bør-kravet om fornuftig tidsperspektiv. Konseptene er også vurdert med tanke på at det skal være fungerende leiemarkeder for studenter, med særlig vekt på tilgjengelige studentboliger. For alle konsepter unntatt K8 i Eidsvoll anses mulighetene som gode. Alle konsepter, også konseptene som ikke går videre til alternativanalysen, fremstår som fleksible over tid, og oppfyller derfor bør-krav om arealbehov.

Det ble foreslått to konsepter på A-hus, ett konsept på Lillestrøm og et nedskalert konsept på Ullensaker. I styremøtet ble det fremmet følgende forslag vedtak, som ble vedtatt mot 2 stemmer:

«Styret er forelagt ulike skisser til en fullverdig campus på Romerike, og vedtar de fire anbefalte konseptene videre til alternativanalyse. Styret tar skal/bør-kravene til den videre konseptvalgutredningen til orientering.»

Etter møtet sendte Storgaten 5b et nytt brev til OsloMet 30. juni 2021 og etterspurte beslutningsgrunnlaget for ikke å gå videre med konsept 8. Først etter purring 13. august 2021, svarte OsloMet i brev til advokat Arve Lønnum 3. september 2021 og redegjorde for prosessen.

I nytt brev fra Storgaten 5 b i slutten av september 2021 ble det påpekt av man fremdeles ikke hadde fått innsyn i dokumenter som underbygget hvorfor konsept 8 ble utelukket. Det ble samtidig varslet om midlertidig forføyning.

Storgaten 5 b ved advokat Kristian Jåtog Trygstad fremmet 11. oktober 2021 begjæring om midlertidig forføyning til Romerike og Glåmdal tingrett med krav om at OsloMet stanser prosessen for leie av lokaler til Campus Romerike.

Staten ved Kunnskapsdepartementet ved advokatfullmektig Marius Torsteinsen Grønnebakk tok til motmæle i tilsvar 5. november 2021. Partene har under saksforberedelsen inngitt en rekke prosesskriv. På bakgrunn av at Storgaten 5 b fremmet krav om bevisstilgang, traff tingretten 11. november 2021 kjennelse med slik slutning:

1. Staten v/Kunnskapsdepartementet pålegges å gi bevistilgang til:
  - OsloMet Romerike KVU – forklaring til kostnadsvurderinger
  - Bygghanalyses kostnadsvurdering K8, OsloMet Romerike Eidsvoll av 4. mai 2021
  - Bygghanalyses husleieberegning K8 OsloMet Romerike KVU Eidsvoll
  - Statsbyggs sensitivitetsanalyse – leiepris OsloMet av 1. februar 2021.
2. I medhold av tvisteloven § 22-12 tredje ledd pålegges de tilstedeværende i retten taushetsplikt og forbud mot bruk av forretningshemmeligheten som kan utledes av bevisene nevnt i pkt. 1 ovenfor.
3. Krav om bevistilgang knyttet til de øvrige konseptene tas ikke til følge.

Muntlig forhandling ble gjennomført 16. og 17. november 2021. Saksøker ved styreleder i Storgaten 5 b, Peter Dybvad Roll møtte og avga partsforklaring, mens Asbjørn Leinum Seim møtte som stedfortreder for OsloMet. Det ble avspilt 2 videoer – presentasjon utarbeidet i forbindelse med møte i februar 2021 og opptak av deler av styremøtet i OsloMet 17. juni 2021. I tillegg ble det ført tre vitner.

Storgaten 5 b AS har i det vesentlige gjort gjeldende:

Storgaten 5 b har rettslig interesse i å få behandlet saken, jf. tvisteloven § 1-3. De har et reelt behov for en rettslig prøving av saken. Dessuten tilsier både kravets aktualitet og partenes tilknytning til kravet også dette.

Det første vilkåret for å beslutte midlertidig forføyning er at saksøker har sannsynliggjort et hovedkrav, jf tvisteloven § 34-2 første ledd. Kravet er for det første sannsynliggjort ved at OsloMet har brutt regelverket for offentlige anskaffelser på en måte som har kunnet påvirke utfallet av prosessen.

Bygge-og anleggskontrakter skal inngås etter kunngjorte konkurranser, jf. anskaffelsesforskriften § 21-2 og § 13-1. Brudd på kunngjøringsplikten fører til ulovlige direkteanskaffelser. Avtaler om leie av eksisterende bygninger og fast eiendom er unntatt fra anskaffelsesregelverket.

Campus Romerike vil bli et spesialtilpasset bygg som oppføres for å dekke OsloMets behov. Det skiller seg derfor fra ordinære kontorlokaler.

Storgaten 5 b mener at det ikke er sannsynliggjort at det vil kunne bli gjennomført en konkurranse. OsloMet har fått flere henstillinger om å legge frem dokumentasjon på dette, uten at det er gjort. Det er ikke spor i dokumentene på at OsloMet har planlagt å gjennomføre en konkurranse, verken i programdirektivet eller i instruks for håndheving av

bygge- og leiesaker i statlig sektor. Det er ikke dokumentasjon for bevilgninger/avsetning av midler. Spørsmålet er heller ikke berørt i intensjonsavtalen med Ahus.

Videre anføres at OsloMet ikke kan gjennomføre en konkurranse. En privat part må ikke akseptere en konkurranse på egen tomt. Spørsmålet blir da om OsloMet «reddes» av at Ahus er det foretrukne alternativet. Det legges derfor opp til en prosess som innebærer en usaklig konkurransebegrensning – man definerer seg bort fra et marked og inn i et annet.

Dersom det skal gjennomføres en konkurranse fremstår det ikke realistisk å få ferdig et bygg innen utløpet av 2024. Det vises til vitnet Haugaards forklaring om dette; han mente at et bygg ikke vil være innflyttingsklart før i 2026, når man tar hensyn til alle trinn i hele prosessen.

For det andre har OsloMet utelukket Storgaten 5b fra prosessen på et uforsvarlig grunnlag og i strid med de rammene som OsloMet selv har trukket opp for prosessen.

Konsept 8 ble utelukket fordi OsloMet mener det ikke oppfyller de tre «skal kravene»; økonomisk handlingsrom, faglig forankring og attraktive omgivelser. Storgaten 5b gjør gjeldende at det foreligger alvorlige mangler ved vurderingen av alle disse spørsmålene.

Når det gjelder det «økonomiske handlingsrommet» er det sentralt å få frem at K8 er dimensjonert for flere studenter enn på Kjeller. Det fremgår av Bygganalyses beregning av K8 at man der har forutsatt en bygningsmasse på 34 000 m<sup>2</sup>. Til sammenligning er det beregnet et arealbehov ved Ahus på 14 600 m<sup>2</sup>. Det anføres at beslutningen om å øke arealet var årsaken til at Eidsvoll-alternativet ble utelukket. Dette premisset ble ikke kommunisert til styret før det traff en beslutning. Bygganalyse vurderte dessuten tomteprisen på Eidsvoll til 254 millioner kroner. Dette anslaget var altfor høyt, idet Roll i sin partsforklaring sa at han kunne tilby en tomt til 50 millioner kroner.

Storgaten 5 b gjør videre gjeldende at det var avgjørende mangler ved OsloMets vurderinger av kriteriet «faglig forankring». Storgaten 5b stiller spørsmål ved om styret fikk korrekt informasjon om dette spørsmålet forut for behandlingen 17. juni 2021; i saksfremlegget til styremøtet 9. februar 2021 var det ingen slike innvendinger. Dokumentasjonen, blant annet intensjonsavtalen, viser at det er faglig forankring på Eidsvoll. Det vises også til ordførerens forklaring om dette i retten.

Videre gjøres gjeldende at det foreligger alvorlige mangler ved OsloMets vurderinger av attraktivitet. Under dialogkonferansen la Gardermoregionen frem presentasjonen som viser at dette er et attraktivt område. Det vises også til Storgaten 5b sin presentasjon under samlingen i februar 2021 og intensjonsavtalen med Eidsvoll.

Det er også foretatt uriktig kartlegging av «bør-kravene». Blant annet er tilgjengelighet/reisetid fra Eidsvoll bedre enn det som er beskrevet.

OsloMet har mottatt begrunnede innsigelser før styremøtet 17. juni 2021 og kunne ha korrigert feilene. To av styremedlemmene stilte spørsmål ved saksforberedelsen og etterlyste bedre dokumentasjon og begrunnelse for forslaget. Storgaten 5 b har også etter styremøtet flere ganger etterlyst dokumentasjon uten å få svar.

Saksbehandlingen til OsloMet har ikke vært tilfredsstillende. Det må oppstilles et alminnelig krav til at avgjørelsen bygger på korrekt faktum, at vurderingene er saklige og at argumentene kan etterprøves ved tilstrekkelig dokumentasjon. Vurderingene som OsloMet har foretatt innebærer en endelig beslutning om at de konseptene som ble vurdert til ikke å oppfylle kriteriene er utelukket. OsloMet har selv vist til suksessfaktorer i pkt. 6 i programdirektivet. Det vises også til Instruksen for håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor. Anskaffelsesregelverket stiller dessuten krav til forberedelsen av en konkurranse. Det vises her til anskaffelsesloven § 1 om lovens formål og Dragstens «Offentlige anskaffelser» kapittel 43.2.

Videre vises til at det gjelder et alminnelig prinsipp om grunnleggende krav til forsvarlig forvaltning, jf. forvaltningsloven § 17 og Erik Boe «Forsvarlig forvaltning» kapittel 4 og 9.

Både saksfremlegget og styrets behandling av saken var uforsvarlig. Feilen kan ha hatt betydning for sakens utfall, og det skal ikke mye til, jf. Rt-2009-661. Feilen som ble begått har ført til utelukkelse av Eidsvoll.

Storgaten 5 b gjør videre gjeldende at det foreligger en sikringsgrunn, jf. tvisteloven § 34-1 og § 34-2. I saker av denne karakter, hvor det begjæres midlertidig forføyning mot inngåelse av en offentlig kontrakt, legges det regelmessig og ubestridt til grunn at kravet om sikringsgrunn er oppfylt.

OsloMet har ikke besvart Storgaten 5 b sine henvendelser. Sikringsgrunn foreligger ved at OsloMet har fastholdt at prosessen vil bli gjennomført, og at «konseptvalg» vil bli besluttet uavhengig av Storgaten 5 b sine innsigelser. Etter at konsept er valgt, kan ikke den ulovlige beslutningen om å utelukke Storgaten 5 b reverseres. Storgaten 5 b vil da være utelukket som aktuell kontraktpart. Det er derfor nødvendig med en midlertidig sikring av kravet.

Interesseavveiingen etter tvisteloven § 34-1 andre ledd faller ut til fordel for Storgaten 5 b. Hvis Storgaten 5 b gis medhold i at det prinsipale hovedkravet er sannsynliggjort, følger det av det underliggende Håndhevelsesdirektivet (EU-direktiv 2007/66) at leverandørene



skal sikres en effektiv prosess for å håndheve sine rettigheter. Retten har derfor neppe grunnlag til å nekte forføyning på dette grunnlaget, dersom det er sannsynliggjort et hovedkrav og sikringsgrunn.

Det følger under enhver omstendighet av ordlyden «åpenbart misforhold» at det skal mye til for at bestemmelsen kommer til anvendelse. Når hovedkrav og sikringsgrunn er sannsynliggjort, skal det normalt besluttes midlertidig forføyning. Selv om mulig utsettelse av prosessen i en kortere periode vil være til ulempe for OsloMet, er ikke bestemmelsens strenge vilkår oppfylt.

Storgaten 5 b anfører at OsloMet ikke vil påføres en stor skade dersom forføyningen tas til følge. Det kan ikke ses bort fra at leieforholdet på Kjeller kan forlenges. Dessuten kan mye av planleggingen av utflyttingen likevel gjennomføres, blant annet kan man foreta en forsvarlig bedømmelse av K8, arbeide videre med planlegging av campus, klargjøre salg av Ahus-tomta og arbeide med konkurransedokumenter.

Det bestrides at OsloMet kan kreve sikkerhetsstillelse etter tvisteloven § 32-11 første ledd. For det første stilles spørsmål ved om det dreier seg om et «tap»... «lidt som følge av» dersom leieforholdet på Kjeller kan forlenges.

Under enhver omstendighet må OsloMet sannsynliggjøre en adekvat årsakssammenheng. Det er ikke sannsynliggjort at nytt campus vil være innflyttingsklart innen utløpet av 2024. OsloMet har heller ikke sannsynliggjort at man ikke vil rekke dette fordi fremdriften hindres av den midlertidige forføyningen. Dessuten kunne OsloMet ha unngått situasjonen ved å reagere adekvat på Storgaten 5 b sine henvendelser.

Storgaten 5 b har nedlagt slik påstand:

1. Kunnskapsdepartementet ved OsloMet – Storbyuniversitetet forbyr å fatte bindende beslutning om valg av konsept for Campus Romerike inntil rettskraftig dom foreligger.
2. OsloMet – Storbyuniversitetet betaler til Storgaten 5b sakens omkostninger.

Staten v/Kunnskapsdepartementet har i det vesentlige gjort gjeldende:

Storgaten 5 b mangler rettslig interesse i å få prøvet saken og vilkårene i tvisteloven § 1-3 er ikke oppfylt. Det er ikke naturlig og rimelig at Storgaten 5 b kan bringe saken inn for domstolen. I utgangspunktet har en part ikke rettslig interesse dersom det dreier seg om mer avledede forhold. Det er nettopp det som er situasjonen her i og med at partene ikke har vært i direkte kontakt med hverandre. Videre vises til at det ikke skal inngås en

kontrakt 8. desember 2021. Misnøye med prosessen eller det å eie en tomt gir heller ikke grunnlag for rettslig interesse.

Prinsipalt anføres derfor at saken må avvises.

Videre gjøres gjeldende at Storgaten 5 b ikke har sannsynliggjort et hovedkrav, jf. tvisteloven § 34-2.

Det er ikke påbegynt noen prosess som omfattes av anskaffelsesregelverket. OsloMet har bestemt seg for å leie lokaler på Romerike og hadde i den forbindelse behov for å snevre inn nedslagsfeltet. Dette er underlagt utredningsinstruksen av 19. februar 2016 og instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor. Formålet med å dele inn i de ulike konseptene var å utrede muligheten for nytt campus på Romerike i henhold til OsloMets krav.

Det er fire konsepter som gjenstår, og disse vil på styremøtet 8. desember 2021 reduseres til ett. Hvilket konsept det blir, er ikke avgjørende for denne saken. Først ved gjennomføringen av det neste steget i prosjektet er det aktuelt å vurdere hvorvidt noen av de kontrakter som skal inngås omfattes av regelverket for offentlige anskaffelser, og i tilfelle hvordan OsloMet skal etterleve regelverket.

Det er prematurt å snakke om brudd på anskaffelsesregelverket, all den tid OsloMet ikke har valgt konsept. OsloMet kommer til å følge anskaffelsesregelverket, dersom det viser seg å være påkrevet.

Dersom det viser seg at det alternativet som velges av styret omfattes av anskaffelsesregelverket, vil det bli gjennomført konkurranse. Det vises til direktør Asbjørn Seim og programleder Gulliksens forklaringer om dette. Dette underbygges også ved at budsjettet knyttet til prosjektet økes årlig fra 2021 til 2024. I 2021 er det satt av 15 millioner kroner, og det økes suksessivt hver år frem til 2024, der det er satt av 163 millioner kroner.

For det tilfellet at styret velger Ahus-alternativet, kan tomte der kjøpes av enhver tilbyder, som fører opp et bygg og leier ut lokaler til OsloMet. Det vil her legges opp til en helt åpen konkurranse.

Når det gjelder anførselen om brudd på instruks om håndtering av bygge- og anleggssaker i statlig sivil sektor, er OsloMet av den oppfatning at en privat part ikke kan utlede noe krav fra instruksen. Det vises til Hans Petter Graver, Alminnelig forvaltningsrett, 5. utgave 2019 kapittel 12.5.

Det er ikke påvist noen brudd på utredningsinstruksen. Heller ikke denne instruksen kan påberopes som grunnlag for et krav av den enkelte.

Videre gjøres gjeldende at begrunnelsen for å forkaste konsept 8 er tilstrekkelig. Det vises til parts- og vitneforklaringene fra OsloMet. Dessuten springer ikke «skal-kravene» og «bør-kravene» ut av noe regelverk; dette er OsloMets egne krav. OsloMet er ikke enig i at prinsippene for anskaffelser har overføringsverdi på utredningsstadiet.

Det gjøres gjeldende at OsloMet har benyttet mye tid på denne prosessen, ikke minst det økonomiske handlingsrommet. Dersom vitnet Haugaards resonnement om at Bygganalyses estimerte kostnadene på 88 millioner kroner i årlige leiekostnader er for høye, og må reduseres med 20 %, blir beløpet ca 70 millioner kroner. Også dette beløpet overstiger terskelverdien på 50 millioner kroner med god margin.

Når det gjelder faglig forankring kan det ikke være tvil om at forskningsmiljøet på Ahus er helt annerledes enn hva tilfellet er på Eidsvoll.

Campusprosjektet har vært en tung prosess, og OsloMet vil tilbakevise at man har opptrådt uforsvarlig. Styret har blitt informert gjennom flere møter, og dette har vært offentlig tilgjengelig.

Det kan synes som at saksøker mener at deres hovedkrav er at de skal bli tatt inn som en av de aktuelle konseptene, gjennom at OsloMets beslutning reverseres. Realiteten i å beslutte dette vil for alle praktiske formål være at konsept 8 blir avvist som uaktuelt på et senere stadium i prosessen, da OsloMet uansett bare kan velge ett konsept, og konsept 8 ikke oppfyller utredningens skal-krav. På denne bakgrunn kan ikke saksøkte forstå hvordan saksøker pretenderer å ha et reelt krav eller hvordan det skal kunne fullbyrdes.

Dersom retten kommer til at hovedkravet er sannsynliggjort bestrides at det foreligger sikringsgrunn. OsloMet er ikke i en prosess med å inngå en kontrakt. Storgaten 5 b kan, for de lokasjoner hvor kjøp og utvikling av tomt og lokaler vil være en del av premisset, på lik linje med alle andre private aktører kunne delta i den anskaffelsesprosessen som OsloMet vil gjennomføre.

Etter tvisteloven § 34-1 andre ledd kan en midlertidig forføyning ikke besluttes hvis den skade eller ulempe saksøkte blir påført står i åpenbart misforhold til den interessen saksøker har i at forføyningen blir besluttet.

Dersom Storgaten 5 b vinner frem med sitt krav må konsept 8 tas med blant de andre, men det vil ikke nødvendigvis medføre at de får kontrakten.

Tidsmarginene er stramme og en forsinkelse i prosjektet vil medføre enorme konsekvenser for OsloMet. Leieforholdet på Kjeller utløper 31. desember 2024, og man har ingen opsjon på forlengelse. Dersom Storgaten 5 b får medhold i begjæringen om midlertidig forføyning kan man risikere å stå uten lokaler.

OsloMets økte leiekostnader for et erstatningslokale estimeres å være i intervallet 59,4 millioner kroner til 115,5 millioner kroner. Gjennomsnitt av dette utgjør 87,45 millioner kroner. I tillegg kommer ekstra kostnader til flytteprosjektet, prosjekt og programledelse og prosjekteringskostnader.

For det tilfellet at den midlertidige forføyningen tas til følge, kreves sikkerhetsstillelse for mulig erstatningskrav, jf. tvisteloven § 32-11.

Ansvarer er objektivt, og estimert tap er beregnet til 102 millioner kroner. Dersom man ikke får vedtatt et konsept i styremøtet 8. desember 2021, vil det medføre tap for OsloMet. Styremøte i Ahus er berammet 16. desember 2021 der den videre prosessen er planlagt besluttet. Dersom også dette blir forsinket, vil det føre til en dominoeffekt.

Både vilkåret om ansvarsgrunnlag, tap og årsakssammenheng for å kreve sikkerhetsstillelse er oppfylt.

Staten v/Kunnskapsdepartementet har nedlagt slik påstand:

Prinsipalt:

1. Begjæring om midlertidig forføyning avvises
2. Staten v/Kunnskapsdepartementet tilkjennes sakskostnader

Subsidiært:

1. Begjæring om midlertidig forføyning tas ikke til følge
2. Staten v/Kunnskapsdepartementet tilkjennes sakskostnader

Atter subsidiært:

1. Dersom begjæringen tas til følge, pålegges Storgaten 5 B AS å stille sikkerhet fastsatt etter rettens skjønn for mulig erstatning til kommunen, minimum pålydende 50 000 000 – femtillioner – kroner.

## **Rettens vurdering:**

### 1. Spørsmål om avvisning av saken på grunn av manglende rettslig interesse:

Et grunnvilkår for å fremme en sak for en domstol er at saksøker har rettslig interesse, jf. tvisteloven § 1-3. Bestemmelsen lyder slik:

«Det kan reises sak for domstolene om rettskrav.

Den som reiser saken, må påvise et reelt behov for å få kravet avgjort i forhold til saksøkte. Dette avgjøres ut fra en samlet vurdering av kravets aktualitet og partenes tilknytning til det.»

Retten legger til grunn at det i grensetilfeller beror på en helhetsvurdering av om kravene i tvisteloven § 1-3 er oppfylt. Det følger av kommentarutgaven til tvisteloven ved Schei m.fl., 2. utgave 2013 side 15-16, at behovet for å få avgjort det kravet som er fremmet vil være et viktig moment, både etter første og andre ledd.

I Rt-2015-1096 avsnitt 9 formulerte Høyesterett utgangspunktet slik:

"Etter tvisteloven § 1-3 første ledd kan det reises sak for domstolene om 'rettskrav'. Den som reiser saken, må imidlertid også påvise et 'reelt behov' for å få kravet avgjort, jf. andre ledd. Det skal tas stilling til vilkåret ut fra 'en samlet vurdering av kravets aktualitet og partenes tilknytning til det'. Begrunnelsen for disse prosessuelle grunnvilkårene er først og fremst at saker skal prøves for domstolene i en hensiktsmessig form og på en måte som gjør at domstolene får et forsvarlig avgjørelsesgrunnlag, jf. NOU 2001:32A, Bind A, side 186 flg. I tvilstilfeller må vilkårene i tvisteloven § 1-3 undergis en helhetsvurdering, ..."

Ved denne avgjørelsen må retten bygge på partenes pretensjoner om de faktiske forhold og de rettsregler kravet bygger på. Pretensjonene skal ikke prøve holdbarheten av de materielle krav som fremmes, men har bare betydning for om søksmålsvilkårene er oppfylt, jf. blant annet Rt-2006-220 avsnitt 18 og HR-2018-1463-U avsnitt 25 med videre henvisninger.

Storgaten 5 b sin pretensjon er for det første at OsloMet ikke vil og ikke kan gjennomføre en konkurranse etter konseptvalg. For det annet er det anført at konsept 8 ble utelukket etter en uforsvarlig og ulovlig bedømmelse av skal- og bør krav.

Retten legger til grunn at disse spørsmålene dreier seg om «rettskrav» etter tvisteloven § 1-3 første ledd, det vil si krav som er underlagt rettslig regulering. Det dreier seg således ikke bare om faglige vurderinger, som derimot ikke kan gjøres til tvistegenstand.

Annet ledd i tvisteloven § 1-3 dreier seg om søksmålssituasjonen og partenes tilknytning til det man tvistes om. Uttrykket «reelt behov» for rettslig avklaring henspeiler på søksmålssituasjonen, mens formuleringen «i forhold til saksøkte» knytter seg til tilknytningskravet.

OsloMet har anført at saken er prematur fra Storgaten 5 b sin side da det ikke skal inngås noen kontrakt på styremøtet 8. desember 2021, og det må i så fall reises søksmål på et senere tidspunkt. Videre har de anført at K8 – for det tilfelle at de hadde gått videre – ikke hadde hatt noen garanti for at de ville fått kontrakten.

Retten finner at Storgaten 5 b har et reelt behov for en rettslig avklaring av de spørsmål som saken reiser. Saken antas å ha en reell betydning for Storgaten 5 b sin rettsstilling, selv om det ikke skal inngås kontrakt i forbindelse med styremøtet 8. desember 2021. OsloMet har valgt bort konsept 8, og dermed også Storgaten 5 b sin eiendom. Dersom Storgaten 5 b i det hele tatt skal ha en mulighet for å få vurdert sitt alternativ på Eidsvoll før det blir for sent, anses det nødvendig å prøve saken gjennom en midlertidig forføyning. Det følger av Rt-1998-300 at det kan dreie seg om et «reelt behov» for rettslig avklaring, selv om det dreier seg om et fremtidig forhold. Retten legger for øvrig ikke videre vekt på at Storgaten 5 b eventuelt ikke ville ha fått kontrakten. Det avgjørende er at de må få anledning til å komme i posisjon for å få vurdert sitt konsept.

Til støtte for dette viser retten også til NOU 2010: 2, «Håndhevelse av offentlige anskaffelser». Under pkt. 15.3.2 drøfter utvalget blant annet behovet for å utvide kretsen av søksmålsberettigede ut over det som følger av tvisteloven § 1-3 og § 1-4 i saker med påstand om «uten virkning» og alternative sanksjoner, men fant at det ikke var nødvendig. Begrunnelsen for dette var blant annet:

«Etter en gjennomgang av gjeldende regler for søksmålsinteresse etter tvisteloven §§ 1-3 og 1-4 har utvalgets flertall imidlertid kommet til at dette ikke fremstår som påkrevet. For private parter vil enhver potensiell leverandør og konkurrent som kan påvise at det er reelt behov for å få avklart om kontrakten må kjennes «uten virkning» antas å ha tilstrekkelig rettslig interesse, og her må kravet i tvisteloven § 1-3 som nevnt etter flertallets syn tolkes og anvendes liberalt. Så lenge det skjer, vil det ikke være behov for noen spesialregel.»

Som det fremgår av denne uttalelsen bør det legges opp til en liberal tolking av tvisteloven § 1-3 i saker av denne art. Retten konkluderer derfor med at Storgaten 5 b har et «reelt behov» for å prøve saken.

Spørsmålet blir da om tilknytningskravet er oppfylt. Dette må avgjøres etter en konkret vurdering med utgangspunkt i om saksøker har en beskyttelsesverdig interesse i å få en avgjørelse overfor saksøkte.

OsloMet har gjort gjeldende at en avledet interesse som regel ikke er tilstrekkelig. De har i den forbindelse også vist til at OsloMet er i en utredningsprosess, der formålet blant annet er å kartlegge alternative lokaler og utarbeide en beskrivelse av de krav som må stilles til lokalene som OsloMet skal leie. Dette skal gi grunnlag for hvilket konsept som skal velges. Videre har OsloMet vist til at det å eie en tomt og deltagelse i dialogkonferansen ikke gir grunnlag for rettslig interesse i saken.

Retten har vurdert ovennevnte forhold, og er for så vidt enig i at disse omstendighetene kan tale for at tilknytningskravet ikke er oppfylt. Videre er retten også enig med OsloMet i at Storgaten 5b ikke kan utlede noen rett av intensjonsavtalen mellom OsloMet og Eidsvoll kommune.

Imidlertid bør det tas i betraktning at man her står overfor et offentligrettslig forhold. I Ot.prp. nr. 51 (2004-2005) uttales følgende på side 365-366:

«I offentligrettslige forhold vil den myndighetsutøvelsen retter seg mot, selvsagt ha tilstrekkelig tilknytning ved søksmål om rettmessigheten av den aktuelle myndighetsutøvelsen. Generelt vil saksøkeren ha tilstrekkelig tilknytning i sak om rettmessigheten av myndighetsutøvelse dersom saksøkeren er berørt i en slik grad at det framtrer som naturlig at vedkommende opptrer som saksøker og gjør gjeldende krav fundert på hensyn som ivaretas av den aktuelle forvaltningsbestemmelse, se utredningen del II kap 5.2 (s. 188). Også ellers hvor saksøkeren blir klart berørt av vedtaket, kan det foreligge en tilstrekkelig tilknytning.»

Etter rettens syn er Storgaten 5 b klart berørt av styrevedtaket i OsloMet om at K8 ble utelukket i den videre prosessen.

Avslutningsvis vises til Rt-1986-308, der Høyesterett uttalte følgende:

«I grensetilfelle vil det være avgjørende om det er naturlig og rimelig at den tvist det gjelder skal kunne bringes inn for domstolene, jfr. Rt-1979-468.»

Retten finner det både naturlig på rimelig at Storgaten 5 b skal få anledning til å prøve tvisten for domstolen. Det vises til drøftelsen ovenfor nest siste avsnitt på side 13.

Etter en samlet vurdering har retten kommet til at Storgaten 5 b har rettslig interesse i å få prøvet saken for retten.

Kravet om avvisning tas ikke til følge.

## 2. Betingelsene for midlertidig forføyning

Etter tvisteloven § 34-2 første ledd kan midlertidig forføyning vanligvis bare besluttes dersom både kravet det begjæres forføyning for og sikringsgrunn er sannsynliggjort.

Retten må for det første ta stilling til om Storgaten 5 b har sannsynliggjort et krav. Dette innebærer at retten prejudisielt må ta stilling til hovedkravet. Utgangspunktet er at det tilstrekkelig med sannsynlighetsovervekt for at det foreligger et krav og sikringsgrunn; retten må legge til grunn det faktum som fremstår som mest sannsynlig og foreta den rettsanvendelse som fremstår mest sannsynlig.

De nærmere kravene til sikringsgrunn fremgår av tvisteloven § 34-1 første ledd.

Videre følger det av tvisteloven § 34-1 andre ledd at midlertidig forføyning ikke kan besluttes «dersom den skade eller ulempe som saksøkte blir påført står i åpenbart misforhold til den interesse saksøkeren har i at forføyning blir besluttet». Det må med andre ord foretas en interesseavveining mellom partene.

Dersom retten finner at ovennevnte krav er oppfylt, må det til slutt tas stilling til om Storgaten 5 b må stille sikkerhet for mulig erstatningskrav, jf. tvisteloven § 32-11 første ledd.

## 3. Sannsynliggjøring av krav

### 3.1 *Spørsmål om OsloMet er i ferd med å inngå en ulovlig direkteanskaffelse*

Det følger av anskaffelsesforskriften § 21-2 at bygge- og anleggskontrakter skal inngås på bakgrunn av kunngjorte konkurranser. Hva som regnes som tillatte anskaffelsesprosedyrer reguleres av anskaffelsesforskriften § 13-1. Det følger av anskaffelsesforskriften § 2-4 at avtaler om leie av eksisterende bygninger og fast eiendom er unntatt fra anskaffelsesregelverket.

Partene synes ikke å være uenige om de rettslige rammene omkring reglene for offentlige anskaffelser i denne saken. Uenigheten dreier seg derimot om prosessen som OsloMet er i ferd med å gjennomføre, omfattes av anskaffelsesregelverket.

Storgaten 5 b har gjort gjeldende at OsloMet er i ferd med å inngå en ulovlig direkteanskaffelse. Det er i den forbindelse anført at dokumentbevis ikke underbygger at det vil bli gjennomført en konkurranse; dette er verken omtalt i programdirektivet eller



intensjonsavtalen med Ahus. Det er heller ikke dokumentasjon for at midler er avsatt til dette.

OsloMet har derimot anført at man er i en utredningsfase, og at anskaffelsesfasen først kommer i det neste stadiet av prosessen, etter at der er foretatt et endelig konseptvalg.

Retten legger til grunn at valg av campus er underlagt Instruks om utredning av statlige tiltak (utredningsinstruksen). Formålet i § 1-1 første ledd i denne instruksen er

«å legge et godt grunnlag for beslutninger om statlige tiltak gjennom å

- identifisere alternative tiltak
- utrede og vurdere virkningene av aktuelle tiltak
- involvere dem som er berørt av tiltaket, tidlig i utredningsprosessen
- samordne berørte myndigheter.»

Det følger av § 1-2 første ledd i utredningsinstruksen at den gjelder for utarbeiding av beslutningsgrunnlag som utføres i, eller på oppdrag for, statlige forvaltningsorganer.

Videre reguleres prosessen i forbindelse med inngåelse av leieavtaler av «Instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor» (instruksen). Formålet med instruksen er under pkt. 1.1 «å sikre god saksforberedelse og styring med bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor».

Del 2 i instruksen omfatter «Utredning av lokalbehov». Fra pkt 2.2 siteres følgende:

«Ved behov for nye lokaler, eller behov for forandringer i eksisterende lokaler, skal det foretas en utredning som skal legges til grunn i det videre arbeidet. Hovedformålet med utredningen er å utarbeide en beskrivelse av de krav som må stilles til lokalene for at virksomheten skal kunne ivareta sine oppgaver. Kravene til utredning i denne instruksen er en presisering av kravene i utredningsinstruksen, og angir hvilken dokumentasjon som skal ligge til grunn for valg av løsning på lokalbehovet.

Utredningen skal gi oppdragsdepartementet grunnlag for beslutning om hvilket konsept som skal velges for lokalbehovet.

Utredningsfasen dekker forstudiefasen i byggesaker.

.....

Utredningens omfang må stå i forhold til lokalenes størrelse, og risikoen forbundet med prosjektet. Utredningen skal ivareta hensynet til effektiv areal- og ressursbruk, og skal omfatte analyse av arealbehov, overordnet vurdering av lokalisering, kostnads- og usikkerhetsanalyse og vurdering av leie i markedet eller statlige lokaler.

Pkt. 2.3 første og andre ledd i instruksen lyder:

«På bakgrunn av utredningen skal alternative løsninger vurderes. Det skal i den forbindelse avklares om det finnes ledige statlige lokaler eller statlige tomgangsleieforhold i markedet,

som kan dekke behovet. Dersom det ikke er egnede ledige statlige lokaler og/eller tomgangsleieforhold, skal det på bakgrunn av utredningen tas stilling til om lokalbehovet skal dekkes ved leie, eller ved gjennomføring av byggeprosjekt i statlig regi.

Departementene er selv ansvarlige for å avklare om en skal dekke lokalbehovet ved leie i markedet eller ved et statlig byggeprosjekt. I denne vurderingen skal det overordnede hensynet være hva som er økonomisk mest gunstig for staten.»

Retten er på denne bakgrunn enig med OsloMet i at formålet med utredningsprosessen er å utrede ulike alternativer og konsepter, kartlegge universitetets behov, hvilke krav som skal stilles og hvor det er ønskelig at campus geografisk skal plasseres. I denne prosessen må det også vurderes hvilke type kontrakt som skal inngås og spørsmål om utlysning av konkurranse.

Etter at styret behandlet saken 17. og 18. juni 2021 gjenstår fire konsepter:

- K1: Fakultet for helsevitenskap (HV) på Ahus i Lørenskog
- K2: Fakultet for helsevitenskap og Fakultet for teknologi, kunst og design (TKD) på Ahus i Lørenskog
- K5: Fakultet for helsevitenskap på Lillestrøm
- K7: Fakultet for teknologi, kunst og design, Fakultet for lærerutdanning og internasjonale studier (LUI), Fakultet for samfunnsvitenskap (SAM), og Fakultet for helsevitenskap på Jessheim

I det forestående styremøtet 8. desember 2021 er det foreslått at dette reduseres til ett konsept.

Etter rettens vurdering hadde OsloMet ikke bare full anledning til, men det var også nødvendig å redusere antall konsepter til fire, selv om det medførte at blant annet at konsept 8 ble utelukket. Formålet med en forberedende prosess er nettopp å utrede ulike alternativer for plassering av campus på Romerike ut fra de kriteriene som ble stilt. Det er derfor rettens syn at OsloMet hittil har vært i en utredningsfase som reguleres av del 2 i ovennevnte instruks.

Hvorvidt det i den forbindelse ble begått saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for det valgt som ble tatt, kommer retten tilbake til nedenfor under pkt. 3.2.

OsloMet har opplyst at spørsmålet om det enkelte konsept innebærer å leie eksisterende lokaler, eller om det nødvendiggjør nyoppføring, vil bli endelig vurdert og konkludert med når valg av konsept er foretatt. Dersom et konsept innebærer leie av bygg som må nyoppføres eller ombygges, vil dette medføre at kontrakten må klassifisere som en byggekontrakt i anskaffelsesregelverkets forstand. Slik saken er presentert, later det til at

Campus Romerike vil bli et spesialtilpasset bygg som oppføres for å dekke OsloMets behov, og som skiller seg fra ordinære kontorlokaler. I så fall må naturligvis anskaffelsesregelverket følges, og kontrakten må kunngjøres og konkurranseutsettes i tråd med dette.

Dersom et konsept derimot innebærer at OsloMet velger å erverve tomt/rådighet over tomt, for så lyse ut en byggekontrakt i tråd med anskaffelsesregelverket, vil dette sannsynligvis være i henhold til anskaffelsesforskriften. Prosessen med erverv av tomt er unntatt anskaffelsesregelverket, jf. anskaffelsesforskriften § 2-4 bokstav a). Konkurranse vil i så fall bli ivaretatt ved at selve leiekontrakten, som sannsynligvis blir å klassifisere som en byggekontrakt, blir lyst ut som enhver kan gi tilbud på.

Storgaten 5 b har gjort gjeldende at OsloMet ikke vil gjennomføre en konkurranse. Retten er enig med Storgaten 5b i at det fremstår noe merkelig at programdirektivet under punktet «leveranse og hovedaktiviteter» ikke inneholder noe om konkurranse. Dette er heller ikke omtalt under pkt. 6 i programdirektivet – «kritiske suksessfaktorer» eller i intensjonsavtalen.

Basert på Seim og Gulliksens forklaringer under den muntlige forhandlingen, legger retten til grunn at OsloMet skal over i en anskaffelsesfase etter at konsept er valgt på styremøtet 8. desember 2021. Det samme fortalte Gulliksen under sin presentasjon i styremøtet 17. juni 2021, som ble avspilt under rettsmøtet.

Til støtte for dette vises også til at OsloMets budsjett knyttet til Campus-prosjektet i 2021 var 15 millioner kroner. I 2022 øker beløpet til 67 millioner kroner, i 2023 til 116 millioner kroner og i 2024 til 163 millioner kroner. Slik retten har forstått det, er dette midler som er avsatt til blant annet en anbudsprosess.

Retten finner det på denne bakgrunn sannsynliggjort at OsloMet vil gjennomføre en konkurranse.

Storgaten 5 b har videre gjort gjeldende at OsloMet ikke kan gjennomføre en konkurranse.

Retten har fått opplyst at Ahus vil bli innstilt som konsept til styremøtet 8. desember 2021.

Fra intensjonsavtalen mellom Ahus og OsloMet siteres følgende pkt. 2.1 Eiendom:

«På en del av Eiendommen skal Sykehuspersonalets Velferdslag oppføre et kontor- og forretningsbygg (**Bygg 1**). Ahus skal være leietaker i store deler av Bygg 1. Første etasje er planlagt for dagligvarehandel og det arbeides med andre mindre kommersielle funksjoner (kafé mm). Bygg 1 er planlagt ferdigstilt innen utgangen av 2024. Oppstartsmøte for reguleringen er avholdt.

OsloMet ønsker å holde muligheten åpen om å etablere en fremtidig campus i et annet bygg (Bygg 2) på anslagsvis 13 000-18 000 kvm. Partenes intensjon er at eventuelt fremtidig forpliktende avtaler om salg av eiendom gir OsloMet rett til å la en eiendomsutvikler (**Samarbeidspartneren**) erverve Eiendommen og besørge oppføring av Bygg 2. OsloMet vil inngå leieavtale Samarbeidspartneren.

OsloMet skal samhandle med Ahus rundt regulering av Eiendommen for oppføring av Bygg 2. Formålet er å utvide reguleringsformålet til å inkludere kontor- og undervisningsbygg.

OsloMet deltar i fasen med regulering av tomten. Ahus vil søke å legge til rette for en todelt regulering som sikrer Ahus en fremtidig utvikling av sykehusbygg parallelt til å legge til rette for en mulig studentmasse. Det vil gi Ahus noe merarbeid å jobbe for en slik bred regulering, det forutsettes derfor at OsloMet i løpet av 2021 tar en beslutning om ny lokalisering for Campus Romerike.»

Ovennevnte sitat viser at det foreligger konkrete planer for hvordan prosessen videre er tenkt gjennomført dersom Ahus-alternativet velges i styremøtet 8. desember 2021. Blant annet forutsettes at en eiendomsutvikler (samarbeidspartner) erverver eiendommen. Storgaten 5 b har anført at en privat part ikke vil akseptere en konkurranse på sin tomt. Retten er enig i at dette er et godt poeng. Imidlertid forutsettes at OsloMet har tenkt igjennom denne problemstillingen, og retten finner det vanskelig å se bort fra forklaringene fra Seim og Gulliksen, som begge understreket at det skal gjennomføres en konkurranse.

Storgaten 5 b har også anført at konkurransen ved Ahus-alternativet vil innebære at det begrenses til å bygge på en bestemt tomt, og at det vil innebære en usaklig konkurransebegrensning. Det er videre anført at OsloMet i er i ferd med å «spesifisere seg ut av markedet på en slik måte at man utelukker relevante markedsaktører».

Slik retten ser det kan dette bli en problemstilling, men foreløpig er det vanskelig å ha en sikker vurdering av dette. Spørsmålet vil blant annet være avhengig av hvordan konkurransegrunnlaget utformes, herunder om enkelte leverandører får en uberettiget konkurransefordel. Det foreligger så langt ingen konkrete opplysninger om dette, bortsett fra Storgaten 5 b sine antydninger om at det kan bli problematisk. Retten forutsetter for øvrig at OsloMet i den videre prosessen følger de grunnleggende prinsippene om fri konkurranse, likebehandling, forutberegnelighet, etterprøvnbarhet og forholdsmessighet, jf. anskaffelsesloven § 4.

Endelig har Storgaten 5 b gjort gjeldende at tiden man har til rådighet frem til utgangen av 2024 er for kort til å gjennomføre konkurranse. Retten har fått opplyst at det – i tillegg til konkurranse – er en rekke forhold som må på plass: Planen må godkjennes av departementet og Helseforetaket, det må utarbeides reguleringsplan, markedsprisen på eiendommen må beregnes før konkurransen og det må utarbeides leiekontrakt. Selv om en del av disse aktivitetene etter alt å dømme kan gjennomføres parallelt, er det ikke omtvistet at en tidsperiode på tre år er knapp, noe OsloMet selv har tilkjennegitt.

Sivilingeniør og prosjektleder Øyvind Haugaard, forklarte seg i retten om alle elementene i denne prosessen. Ut ifra hans erfaring – dersom alt går som det skal – kan man starte med å bygge første kvartal 2024. Han antydte at man i alle fall trenger ni måneder fra det tidspunktet av til grunnarbeid og fundamentering, deretter mellom ni og 12 måneder til arbeid med råbygget, og tilsvarende tid for arbeid med innredning/innvendig arbeid. Dette innebærer ifølge Haugaard en byggetid på minimum 2 ½ år, slik at bygget er klart for innflytting i tidligst sommeren 2026.

Basert på ovennevnte, og under forutsetning av at det skal føres opp et nybygg, tyder mye på at det ikke er realistisk at bygget vil bli ferdig innen utgangen av 2024. Dersom det ikke igangsettes konkurranse, vil man naturligvis spare en del tid. Som nevnt forutsetter retten imidlertid at det vil bli igangsatt konkurranse. Dette innebærer i så fall at OsloMet enten midlertidig må leie nye lokaler eller forlenge leieavtalen på Kjeller. Hvorvidt sistnevnte alternativ er en mulighet, var det ingen av de tilstedeværende i retten som kunne gi et sikkert svar på.

Retten konkluderer under noe tvil med at det er sannsynliggjort at OsloMet kan gjennomføre en konkurranse.

Etter en samlet vurdering har retten kommet til at Storgaten 5 b ikke har sannsynliggjort et krav knyttet at OsloMet er i ferd med å inngå en ulovlig direkteanskaffelse.

Dersom det senere viser seg at det foreligger klarere holdepunkter for direkteanskaffelse eller at den utlyste konkurransen viser seg å ha konkurransevilkår som innebærer en usaklig konkurransebegrensning, kan Storgaten 5b eller andre aktører som hevder seg forbigått, på et senere tidspunkt kunne begjære midlertidig forføyning.

### *3.2 Spørsmål om konsept 8 er utelukket etter en uforsvarlig og ulovlig bedømmelse av skal – og bør krav*

Som påpekt under pkt. 3.1 ovenfor plikter OsloMet å følge Instruks om håndtering av bygge - og leiesaker i statlig sivil sektor ved utredningen av Campus Romerike. Retten er enig med OsloMet i at Storgaten 5b ikke direkte kan utlede noen krav for det tilfelle at det skulle foreligge brudd på instruksene. Det vises til Hans Petter Graver, Alminnelig forvaltningsrett, 5. utgave, Universitetsforlaget, 2019 pkt. 12.5:

«Instruksene er som nevnt rettet internt i forvaltningen til underordnede organer og tjenestemenn. Likevel kan det reises spørsmål om slike instruksjoner også kan påberopes av utenforstående som grunnlag for krav om hvordan en kompetanse skal nyttes. En annen særlig praktisk side ved dette

spørsmålet er om den som er rammet av et vedtak, eller ikke har fått en begunstigelse, kan hevde at vedtaket er ugyldig hvis det er truffet i strid med en instruks.

....

Når det gjelder det første spørsmålet, er det klare utgangspunktet at en avgjørelse som fattes, ikke blir ugyldig av den grunn at vedtaksorganet har satt seg ut over de instruksjoner som er gitt. Dette kan også formuleres på den måten at private ikke kan påberope seg interne instruksjoner som grunnlag for rettigheter.»

Dette er imidlertid bare et utgangspunkt. Det gjelder her som på andre områder av forvaltningen et grunnleggende krav til forsvarlig saksbehandling, blant annet prinsippet om at saken er tilstrekkelig utredet. Videre må saksbehandlingen bygge på korrekt faktum, vurderingen må være saklige og dokumentasjonen må kunne etterprøves. I tillegg stiller reglene om offentlige anskaffelser også krav til forberedelse av en konkurranse. Det vises til Marianne Dragsten, Offentlige anskaffelser, kapittel 43.2:

«I planleggingsfasen har oppdragsgiver plikt til å utrede alle forhold av betydning for gjennomføringen av konkurransen og kontrakten, jf. kravet til god forretningsskikk i anskaffelsesloven § 5.»

Som kjent inviterte OsloMet underveis i prosessen flere private parter, og det må derfor forutsettes at OsloMet ved den etterfølgende behandlingen av konseptene forholder seg til de rammene som er trukket opp. Dette gjelder selvfølgelig også ved utelukkelse av alternativer.

I saksfremlegget til styremøtet 17. juni 2021 ble skal-kravene og bør-kravene satt opp på følgende måte:

<b>«Skal-krav</b>	<b>Beskrivelse</b>
<b>Faglig forankring</b>	Campus Romerike skal oppstå fra et faglig initiativ der vertskommunen er en aktiv pådriver. OsloMet skal dele interessen for faglig samarbeid og det skal være fordelaktig å være fysisk nær samarbeidet.
<b>Økonomisk handlingsrom</b>	Campus Romerike skal kunne finansieres innenfor en terskelverdi på 35-50 mill. i årlig leiekostnad, for OsloMet
<b>Attraktive Omgivelser</b>	Campus Romerike skal ligge i et område med attraktive omgivelser for både studenter og ansatte.»

<b>Bør-krav</b>	<b>Beskrivelse</b>
<b>Fornuftig tidsperspektiv</b>	Campus Romerike bør kunne realiseres innen rimelig tid, herunder vektlegges utflytting fra dagens lokasjon innen 2024 eller kort tid etter.
<b>Tilgjengelighet</b>	Campus Romerike skal ha lett fremkommelighet. Det skal være mulig å reise kollektivt fra Campus Pilestredet til Campus Romerike, innen 60 minutter, og campus skal ligge i kort avstand

<b>Fungerende leiemarked Arealbehov</b>	til nærmeste holdeplass. Campus Romerike bør ligge i et område som har et fungerende leiemarked for studentboliger. Konseptet bør ha tilstrekkelig fleksible arealer, som er skalerbare til å møte langsiktig etterspørsel og forventet vekst. Her vurderes både omdisponering og potensiale for utvidelse av eksisterende arealer.
<b>Forskning, utvikling og innovasjon i regionen</b>	Campus Romerike bør bidra til økt forskning, utvikling og innovasjon i Romerikeregionen, ved å åpne opp for muligheter for økt samarbeid med lokalt næringsliv
<b>Fakultetenes Ønske</b>	Den faste tilstedeværelsen på Campus Romerike bør bestå av fag- og studentmiljø som selv oppgir at fast tilstedeværelse er attraktivt.

---

I saksfremlegget til styremøtet 17. juni 2021 side 4 er disse kriteriene beskrevet på følgende måte:

«Skal-kravene avgjør om løsningsalternativene er gyldige, og bør-kravene tas i bruk for å drøfte kvaliteten på de gyldige konseptuelle alternativene. Hvis et konsept ikke innfrir ett eller flere skal-krav er konseptet å anse som uaktuelt. Skal-krav er derfor benyttet for å sile ut konsepter fra mulighetsstudiet til alternativanalysen.»

Dette innebærer at samtlige «skal-krav» må være innfridd for at konseptet skulle kunne gå videre. Slik retten ser det er selve uvelgelseskriteriene saklig begrunnet og faglig forankret i OsloMets behov ved vurdering av Campus Romerike. Storgaten 5 b har heller ikke hatt merknader til dette.

Det sentrale spørsmålet er om styret fikk presentert korrekt faktum og om det ble foretatt en forsvarlig bedømmelse av skal- og bør-krav i forbindelse med saksfremlegget. Retten anser det ikke nødvendig å foreta en grundig vurdering av alle skal-krav, og vil bare i begrenset omfang komme inn på bør-krav.

Etter bevisførselen finner retten at vurderingen av skal-kravet «økonomisk handlingsrom» er basert på feil faktisk grunnlag. Det fremgår av Bygganalyses notat av 4. mai 2021 at det på Eidsvoll ble operert med en tomtepris på ca 254 millioner kroner, mens tomteprisen på Lørenskog til sammenligning var 110 millioner kroner. Daglig leder av Storgaten 5 b, Peter Dybvad Roll, mente at dette var en helt feil tomtepris. Han anslo at prisen for arealene som han kunne tilby til OsloMet på Eidsvoll lå rundt 50 millioner kroner. Etter det retten har bragt i erfaring er ikke prisestimatet fra Bygganalyse kvalitetssikret gjennom å forespørre aktører i markedet, herunder Storgaten 5 b.

For det annet var Eidsvoll-alternativet dimensjonert til underkant av 34 000 m<sup>2</sup> med

ca 4 300 studenter. Til sammenligning var bruttoarealet på Lørenskog beregnet til ca 14 600 m<sup>2</sup> med ca 1 700 studenter. Det fremstår som åpenbart at det er atskillig dyrere å bygge 34 000 m<sup>2</sup> enn 14 600 m<sup>2</sup>. Etter det retten kan se, ble ikke dette premisset kommunisert til styret gjennom styrefremlegget til styremøtet 17. juni 2021.

Dersom campus på Eidsvoll hadde blitt nedskalert til samme størrelse som på Lørenskog, er det all grunn til å tro at K8 ikke ville ha oversteget maksimal kostnadsramme på 50 millioner kroner i årlige leiekostnader. Det var som kjent 87 millioner kroner i årlige leiekostnader som er lagt til grunn for K8.

På den annen side legger retten til grunn at årsaken til at man ville velge en større campus på Eidsvoll sammenlignet med Lørenskog var saklig begrunnet og forankret i blant annet faglig samarbeid. I vedlegg til e-post fra programleder Arne-Vetle Gulliksen til advokat Arve Lønnum av 3. september 2021, opplyses blant annet følgende:

«Campus Romerike skal ligge i et område med attraktive omgivelser for studenter og ansatte, og tilfredsstillende OsloMets forventninger til et fullverdig campus. Økende avstand fra Pilestredet gjør at campusene vil være mer adskilt og det kan i mindre grad legges opp til at studenter beveger seg mellom campus. For å sikre en fullverdig campus med høy nok aktivitet i tråd med styrets vedtak av 12 mars 2020, er det forutsatt at økende avstand krever økende studentantall - alt annet likt.

Det ble tidlig identifisert en mulig konseptuell løsning på Eidsvoll, omtalt som K8 i mulighetsstudien.

K8 ble utformet med tanke på mulighetene for faglig samarbeid og forankring. Et viktig mål for Campus Romerike er at det skal være et fullverdig campus med stedlig ledelse og ansatte og ha et velfungerende studentmiljø med høy aktivitet. Samlet ble K8 dimensjonert for 4 330 studenter og 344 årsverk.

I forbindelse med mulighetsstudien ble forventet årlig leiekostnad beregnet. Ved å ta i bruk erfaringsbaserte tall, ble det beregnet at studenter og ansatte på K8 på Eidsvoll ville ha behov for et bygg som tilsvarte et forventet arealbehov i overkant av 30 000 kvadratmeter og en forventet årlig leie lik 87 mill. kroner.

Leieprisen er beregnet ved å ta grunnlag i estimert samlet prosjektkostnad med restverdikorreksjon I tillegg er det lagt på et estimat for drifts- og vedlikeholdskostnader samt utskiftnings- og utviklingskostnader. Fremgangsmåten er identisk for alle konseptene.»

Videre viser retten til at vitnet Øyvind Haugaard har beregnet at årlige leiekostnader ville være ca 20 % lavere enn Bygganalyses beregninger. Under forutsetning av en campus på



34 000 m<sup>2</sup>, ville dette ha tilsvart årlige leiekostnader rundt 70 millioner kroner. Også dette beløpet er derfor godt over terskelverdien på 50 millioner kroner.

Storgaten 5 b har fremholdt at det kun var beslutningen om å øke arealet som førte til at Eidsvoll ble utelukket. Retten er ikke enig i den vurderingen, selv om kriteriet «økonomisk handlingsrom» var en viktig grunn til at K8 ikke gikk videre.

Dette leder over til de to øvrige skal krav – «faglig forankring» og «attraktive omgivelser». Når det gjelder «faglig forankring» har retten forstått det slik at erfaringen fra Kjeller, med få synergieffekter fra andre fag, talte imot Eidsvoll. Derimot kom Lørenskog/Ahus bedre ut på dette punktet, ikke minst på bakgrunn av forskningsmiljøet rundt Ahus, noe OsloMet formentlig vil kunne trekke veksler på. Retten har også forstått det slik at faglig forankring har kommet etter innspill fra fagmiljøene. Programleder Gulliksen forklarte i retten at en nedskalering på Eidsvoll ikke ville ha vært realistisk med hensyn til faglig forankring. Dette er derfor forhold som programmet har tatt i betraktning, og som fremstår som viktige. Retten kan ikke se at der foreligger noen alvorlige feil ved vurderingen av faglig forankring som ble presentert for styret.

Etter rettens syn foreligger det heller ikke mangler ved vurderingen av «attraktive omgivelser». Ifølge Gulliksen har man også her hatt erfaringen fra Kjeller å bygge på, som ikke bare har vært positive. Sted for campus må kunne tilby eller muliggjøre offentlige tjenestetilbud, herunder kulturtilbud, men også treningsfasiliteter. Eidsvoll vil kunne tilby dette, men det er nok grunn til å anta at Lørenskog for både studenter og ansatte vil fremstå mer attraktivt.

Begrunnelsen for at K8 ikke ble innstilt som et aktuelt alternativ hva angår faglig forankring og attraktive omgivelser ble gitt i styrefremlegget, som er sitert nederst på side 4 og øverst på side 5 foran i kjennelsen. Retten kan ikke se at det hefter vesentlige feil ved den begrunnelsen som ble gitt.

Når det gjelder «bør krav», er disse av mer underordnet betydning, og de fremstår som støtteargumenter. Storgaten 5 b har riktignok påpekt at det er feil med hensyn til reisetid og reiseavstand mellom Oslo og Eidsvoll, men dette anses ikke å ha videre betydning av det samlede bildet som har avtegnet seg i denne saken.

Storgaten 5 b har videre gjort gjeldende at det foreligger uforsvarlig håndtering av innsigelser. I den forbindelse er det blant annet vist til e-post fra advokat Arve Lønnum til universitetsstyret 14. juni 2021, oppfølgingsbrev 30. juni 2021 og purring 13. august 2021. Først 3. september 2021 svarte OsloMet på henvendelsen. Retten anser denne saksbehandlingen som mangelfull, og den vitner om feil prioritering fra OsloMets side.

Retten peker også på at to av styremedlemmene i styremøtet 17. juni 2021 fant at det var for tynt grunnlag å treffe beslutning på. De stemte for at K8 skulle tas med videre.

På den annen side har styret i OsloMet behandlet valgt av campus i alle styremøter side 12. mars 2020 – i alt åtte styremøter. Det har også vært avholdt todagers styreseminar, og retten legger derfor til grunn at styret har fått løpende informasjon om denne prosessen.

Ovenfor har retten kommet til at det foreligger mangler ved OsloMets vurderinger av økonomisk handlingsrom. I tillegg har håndteringen av innsigelsene og saksbehandlingen i ettertid ikke har vært god nok. Det er smakssak om dette anses å være i strid med instruks om håndtering av bygge- og leiesaker i statlig sivil sektor, om det er i strid med alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper om saklighet og forsvarlighet eller prinsippet i forvaltningsloven § 17 om at en sak skal være så godt utredet som mulig.

Spørsmålet blir da hvilke konsekvenser dette eventuelt vil få.

Retten legger til grunn at alle skal-krav må ses i sammenheng. Slik det fremgår av sitatet ovenfor på side 23, måtte alle skal krav være innfridd for at konseptet skulle komme videre i kvalifikasjonen. I lys av dette, og til tross for at hefter uklarheter og feil i forutsetningene for tallmaterialet som ble presentert for styret hva angår økonomiske handlingsrom, finner retten at Storgaten 5 b likevel ikke ville ha kommet videre i prosessen.

Retten har etter en samlet vurdering, og under noe tvil, kommet til at det ikke er grunnlag for å trekke den slutning at de feilene som er påpekt ovenfor har hatt innvirkning på styrevedtaket 17. juni 2021.

Retten konkluderer etter dette med at Storgaten 5 b ikke har sannsynliggjort et krav.

Kravet om midlertidig forføyning føre etter dette ikke frem.

Det blir etter dette ikke nødvendig for retten å ta stilling til de øvrige vilkårene for midlertidig forføyning nevnt ovenfor under pkt. 2.

#### 4. Sakskostnader

Storgaten 5 b har tapt saken og skal etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2 første ledd betalte sakskostnadene til OsloMet.

Retten finner at unntaksbestemmelsen i tvisteloven § 20-2 tredje ledd kommer til anvendelse da det foreligger tungtveiende grunner som gjør dette rimelig. For de første har saken skapt tvil av faktisk art, men også i rettslig henseende. Dette gjelder begge de to anførte hovedkravene. Retten legger derfor til grunn at Storgaten 5 b hadde god grunn til å reise sak for å få en rettslig avklaring av saken. Saken har objektivt sett vært tvilsom, og den har vært av kvalifisert art, jf. Rt-2007-1447 avsnitt 19.

For det andre viser retten til at OsloMet kan bebreides for at det kom til sak, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd bokstav b. Som fremholdt ovenfor fulgte ikke OsloMet opp henvendelsene fra Storgaten 5b, noe som burde ha vært gjort på en raskere og grundigere måte. Dette kunne ha bidratt til mindre spekulasjon om hva som rent faktisk hadde skjedd. Det vises også til at Storgaten 5 b måtte kreve bevistilgang etter tvisteloven § 21-5 og § 22-10, noe som førte til at retten traff kjennelse om spørsmålet 11. november 2021.

Retten sitter for øvrig med inntrykk av at det har vært vanskelig for Storgaten 5 b å komme i dialog med OsloMet, og at dette åpenbart har bidratt til begjæringen om midlertidig forføyning.

I lys av disse forhold finner retten at hver av partene dekker egne sakskostnader.

## **SLUTNING**

1. Begjæring om midlertidig forføyning tas ikke til følge
2. Hver av partene dekker egne sakskostnader.

Olav Magnus Hohle

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

## Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

### Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

### Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

### Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klart at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

### Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 250 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 250 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

### Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)

- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

### **Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett**

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling.

Hvis de blir tatt til behandling, er det som regel hvis spørsmålet har betydning utover den aktuelle saken, hvis andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller hvis saken reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.