



DET KONGELIGE
JUSTIS- OG BEREDSKAPSDEPARTEMENT

NASJONAL SIKKERHETSMYNDIGHET
POSTBOKS 814
1306 SANDVIKA

U.off. § 23 første ledd
Unntatt offentlighet
Offl. § 23 1. ledd

Deres ref.

Vår ref.
20/4926 - ATVE

Dato
15.05.2023

Snarøyveien 36 - utløsning av opsjon på tilleggsareal

Vi viser til fysisk overlevert notat 31. mars 2023 samt møte mellom NSM, Forsvarsdepartementet (FD) og Justis- og beredskapsdepartementet (JD) 11. mai 2023. Videre vises til gradert notat mottatt senere samme dag fra NSM.

NSM inngikk sommeren 2022 en kontrakt med Norwegian Property om leie av lokaler i Snarøyveien 36, i alt [REDACTED] m² til en leie på 28,8 mill. kroner for perioden [REDACTED]. NSM ønsker nå å tiltre en opsjon på utvidelse av denne leieavtalen med ytterligere en etasje i samme bygg. I dag er det National Oilwell Varco som leier denne etasjen. Utleier har tilbudt NSM en opsjon på å overta leieforholdet fra sommeren 2024, med samme varighet som opprinnelig kontrakt, dvs. [REDACTED]. Siste frist for å utløse opsjonen er [REDACTED].

Tillegget (hele 5. etasje i Snarøyveien 36, øverste etasje) utgjør [REDACTED] m² til en ytterligere kostnad på 11,5 mill. kroner.

NSM gjorde rede for flere årsaker til behovet:

- Med fremmed leietaker i 5. etasje vil 4. etasje ikke kunne utnyttes til de formål NSM har behov for uten å iverksette ytterligere sikkerhetstiltak. Leie av tilleggsarealene i 5. etasje reduserer dette behovet.
- Arealet gir flere og bedre møtearealer, herunder mulighet for å kunne etablere større møterom på høygradert nivå.
- Arealet gir mulighet til tettere integrasjon med samarbeidspartnere som kan tilbys samlokalisering med NSM.
- Med henvisning til Forsvarskommisjonens anbefalinger er det NSMs vurdering at militær sektor om kort tid vil ha behov for et større volum av rådgivningstjenester fra NSM, noe som vil utløse økt arealbehov. En økning som

plasseres i en ny tredje lokasjon vil representere en dyrere løsning enn 5. etasje på Fornebu.

Etter «Instruks om bygge og leiesaker i statlig sivil sektor» av 20. januar 2012 nr. 39 pkt. 2.3, tredje ledd, skal leieforhold som innebærer en fremtidig leieforpliktelse for staten på 100 mill. kroner eller mer, forelegges Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) til uttalelse. I brev 12. mai 2023 til JD har KDD ikke merknader til at NSM utløser opsjonen på tilleggsarealer i sin leiekontrakt på Fornebu.

På spørsmål fra JD bekreftet NSM i møtet 11. mai at en per i dag ikke har behov for ytterligere lokaler på Fornebu. Vi merker oss imidlertid at FD støtter NSMs vurdering av et sannsynlig økt behov for NSMs tjenester knyttet til kommende økt etterspørsel fra forsvarrets side.

JD samtykker på dette grunnlaget i at NSM benytter seg av opsjonen om å inngå leieavtale om de aktuelle tilleggsarealene i 5. etasje i Snarøyveien 36 på de vilkår som er beskrevet i dette brevet. Det er en forutsetning at leiekostnadene kan dekkes innenfor NSMs nåværende budsjetttramme. Det forutsettes videre at økte leiekostnader ikke vil påvirke NSMs arbeid innenfor nasjonal forebyggende sikkerhet i forsvarssektoren og på sivil side.

I den sammenheng gjorde NSM i møtet rede for egne planer om å utarbeide en forretningsmodell som innebærer at virksomheten tar betalt for råd- og veiledningstjenester, og at dette på sikt vil kunne dekke merkostnadene ved en utvidelse av leiearealet.

JD vil i denne forbindelse understreke at fullmakten til å fakturere råd- og veiledningstjenester i årets tildelingsbrev er avgrenset til samarbeidet med forsvaret om større investeringsprosjekter. Når det i fullmakten viser til en tilsvarende praksis i for virksomheter på sivil side, innebærer ikke dette at JD har gitt en allmenn fullmakt til prising av NSMs *ordinære* råd- og veiledningstjenester. En løsning hvor NSM tar betalt for slike tjenester vil forutsette viktige prinsipielle avklaringer med departementet.

Med hilsen

Unni Gunnes
ekspedisjonssjef

Astri Tverstøl
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Kopi til
Forsvarsdepartementet

Adresseliste
Nasjonal sikkerhetsmyndighet