

# Undersøkelse vedr. gnr. 45, bnr 8 i Stjørdal kommune

RAPPORT AVGITT TIL KONTROLLUTVALGET I STJØRDAL  
KOMMUNE  
1. MARS 2021

1	INNLEDNING .....	2
1.1	Bakgrunnen for undersøkelsen .....	2
1.2	Mandat .....	3
1.3	Organiseringen av undersøkelsen .....	4
1.3.1	Innledende undersøkelser og gjennomføring av samtaler .....	4
1.3.2	Prinsipper og arbeidsmetoder.....	4
1.3.3	Bevisvurdering og beviskrav.....	5
2	SAMMENDRAG .....	6
3	GJENNOMGANG AV BAKGRUNN OG FAKTA .....	6
3.1	Gjennomgang av dokumentasjon .....	6
3.2	Samtale med Ole Hermod Sandvik.....	7
3.3	Samtaler med andre .....	11
3.3.1	Innledning.....	11
3.3.2	Samtale Tore Rømo .....	11
3.3.3	Samtalen med Anne Kathrine Slungård .....	12
3.3.4	Samtale med Jon Petter Hernes .....	12
3.3.5	Samtale med Jon Uthus.....	15
3.3.6	Samtale med Ivar Vigdenes .....	16
3.3.7	Samtale med Else Mali Hindrum Solvoll.....	18
3.3.8	Samtale med Kjell Raaen .....	20
3.3.9	Samtale med Rolf Charles Berg .....	20
3.3.10	Samtale med Inge Grøntvedt .....	21
3.4	Skriftlig dokumentasjon mottatt i forbindelse med undersøkelsen .....	22
3.5	Oppfølgingsamtale med Ole Hermod Sandvik.....	23
3.6	SVWs vurdering av bakgrunn og fakta .....	23
3.6.1	Planer og planstatus .....	23
3.6.2	Hvilke påstander er fremsatt mot varaordføreren?.....	24
3.6.3	SVW sin vurdering av de fremsatte påstander.....	25
3.6.4	Etterfølgende forhold/oppfølging .....	27
4	VURDERING AV OM DET FORELIGGER BRUDD PÅ LOVER ELLER INTERNE RETNINGSLINJER .....	27
5	KONKLUSJON OG ANBEFALING .....	28

## 1 INNLEDNING

### 1.1 Bakgrunnen for undersøkelsen

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig Trondheim AS ("SVW") er engasjert at Stjørdal kommune v/kontrollutvalget for å undersøke omstendighetene rundt varaordfører Ole Hermod Sandvik sitt erverv av eiendommen gnr 45, bnr 8 beliggende ved Langstein kai i Stjørdal kommune i 2018.

Bakgrunn for saken er følgende:

Ordfører Ivar Vigdenes oversendte 30. november 2020 en e-post til kommunedirektør Tor Jakob Reitan hvor han redegjorde for at han var blitt gjort kjent med at det var fremsatt påstander om at varaordfører Ole Hermod Sandvik hadde utnyttet kunnskap han hadde mottatt som varaordfører/folkevalgt da han kjøpte eiendommen gnr 45, bnr 8 i Stjørdal kommune i 2018. Etter avklaringer med kommunedirektøren ble leder for Kontrollutvalget i Stjørdal kommune kontaktet. I møte i kontrollutvalget 22. desember 2020, sak.nr. 40/20 ble det besluttet å iverksette en undersøkelse knyttet til Sandviks erverv av eiendommen. Det ble videre besluttet å engasjere en ekstern gransker.

Forholdene omtalt i ordfører Ivar Vigdenes sitt notat av 30. november 2020 kan kort oppsummeres i følgende punkter:

- I møte den 22. mai 2018 orienterte daværende rådmann Anne Kathrine Slungård ordfører Ivar Vigdenes, varaordfører Ole Hermod Sandvik med flere om at hun hadde truffet Jon Petter Hernes (daglig leder i Hernes Transport AS) forutgående uke hvor han hadde bedt om et møte med politisk og administrativ ledelse. Hernes Transport AS er eier av Langstein kai. Bakgrunnen for møteforespørselen var at Hernes ville drøfte et initiativ om en utfylling i Langsteinbukta med utgangspunkt i masser fra Forbordsfjelltunnelen.
- I etterkant av møtet orienterte varaordfører Sandvik ordføreren om at han kort tid i forveien hadde inngått muntlig avtale om kjøp av en liten nausttomt inne i Langsteinbukta. Dette etter at han i flere år hadde lett etter en slik nausttomt for å kunne sette ut kajakk eller tilsvarende i fjorden. Avtalevilkårene var det allerede enighet om, men skriftlig undertegnelse av avtalepapirene skulle skje i nær framtid (samme uke eller så). Etter å ha fått viderebrakt informasjonen fra Slungård på møtet problematiserte han at dette kunne gjøre ham til berørt grunneier i området.
- De ble enige om at Sandvik fra nå av ikke skulle delta på kommende møter om temaet, hverken rene partipolitiske drøftinger og møter, eller møter hvor politisk ledelse og administrasjonen opptrådte sammen.

- I møte med Jon Petter Hernes den 29. mai 2018 informerte ordføreren eksplisitt om varaordfører Sandviks muntlige avtale med grunneier om kjøp av nausttomten, og at han som følge av dette ikke ville delta i noen møter med dette som tema fremover.
- I etterkant av møtet med Hernes 29. mai 2018 mottok ordfører Vigdenes orientering fra rådmannen om at Hernes hadde ringt kommunen og vært forarget over varaordførers opptreden. Ordfører Vigdenes ringte Hernes og forklarte saken fra kommunens side. Hernes uttrykte at han var forarget, men aksepterte forklaringen.
- Etter dette var det ikke fokus på saken før ordfører Vigdenes fredag 27. november 2020 mottok en telefonsamtale fra leder i Værnesregionen Næringsforening, Jon Uthus. Uthus ønsket å diskutere utfyllingsprosjektet på Langstein, og han orienterte om at Hernes AS slet med å komme til enighet om vilkår for overdragelse med Statens vegvesen og Ole Hermod Sandvik. Uthus ønsket å vite om kommunen kunne bidra med noe i den henseende. I løpet av samtalen oppfattet ordfører Vigdenes at Uthus gav uttrykk for at Hernes "jo fortsatt betrakter varaordførers kjøp av nausttomta som en innsidehandel".

## 1.2 Mandat

Med bakgrunn i Kontrollutvalget sin beslutning av 22. desember 2020, ble SVW engasjert til å foreta en undersøkelse med følgende mandat:

*"Oppdragstaker skal foreta en objektiv og rettslig forankret avklaring, basert på faktiske forhold, hvorvidt det kan sannsynliggjøres at varaordføreren utnyttet kunnskap han hadde mottatt som varaordfører/folkevalgt til å skaffe seg fordeler ved kjøp av eiendommen gnr. 45 bnr. 8 i Stjørdal kommune.*

*Konsulent skal finne ut av hvilke påstander som er framsatt om varaordføreren i forbindelse med kjøp av eiendommen, og om det finnes holdepunkter som sannsynliggjør*

- 1. at påstandene om varaordføreren medfører riktighet?*
- 2. brudd på kommunens etiske retningslinjer*
- 3. at det foreligger straffbare forhold*

*Undersøkelsen gjennomføres i henhold til advokatforeningens retningslinjer for private granskninger og herværende mandat. Behov for å avklare retningslinjer for undersøkelsen, jf. Retningslinjer for private granskninger, kapittel 4, avklares med oppdragsgivers kontaktperson, se dette mandatets kapittel 3.*

*I forundersøkelsen foretas innhenting og gjennomgang av eksisterende bevis og dokumentasjon. I tillegg gjennomføres samtale med de direkte berørte personene (6-8 stk.) og det utarbeides en kortfattet rapport med anbefaling om videre håndtering.*

*Dersom forundersøkelsen konkluder med at det er behov for ytterligere undersøkelser, herunder om det må gjøres grundigere undersøkelser for å avklare om det foreligger lovbrudd, brudd på regelverk og/eller retningslinjer i kommunen, skal eventuell utvidelse av oppdraget avklares i et nytt mandat."*

### 1.3 Organiseringen av undersøkelsen

#### 1.3.1 Innledende undersøkelser og gjennomføring av samtaler

Undersøkelsen er utført av SVW ved advokat Terje Aas og advokat Nils Håkon Risberg.

Innledningsvis ble det gjennomført en oppstartssamtale via Teams med leder for Kontrollutvalget i Stjørdal kommune, Inger Johanne Uthus, og Paul Ivar Stenstuen fra Konsek Trøndelag IKS.

Det ble også innledningsvis gjort undersøkelser knyttet til hvilke opplysninger som foreligger i kommunalt planverk mv. for masseutfylling og utvidelse av Langstein Havn.

I forkant av første samtale med Ole Hermod Sandvik, ble det den 20. januar 2021 gjennomført samtale med følgende personer:

- Tore Rømo, tidligere teknisk sjef i Stjørdal kommune
- Anne Kathrine Slungård, tidligere rådmann og kommunedirektør i Stjørdal kommune
- Jon Petter Hernes, daglig leder i Hernes AS

Det ble gjennomført en samtale med Ole Hermod Sandvik den 26. januar 2021.

På bakgrunn av opplysninger fremkommet i de fire første samtalene ble det gjennomført samtaler med ytterligere seks personer som man antok kunne ha informasjon som ville bidra til å belyse de faktiske forholdene undersøkelsen gjelder. Det er gjennomført samtaler med følgende personer:

- Jon Uthus, leder Næringsforeningen i Værnesregionen, den 4. februar 2021
- Ivar Vigdenes, ordfører i Stjørdal kommune, den 4. februar 2021
- Else Hindrum Solvoll, tidligere eier av gnr. 45, bnr 8, den 26. januar 2021
- Kjell Raaen, tidligere ansatt hos Hernes AS, 4. februar 2021
- Rolf Charles Berg, leder av plan- og miljøkomiteen, den 12. februar 2021
- Inge Grøntvedt, ansatt hos Rambøll, den 4. februar 2021

Det er videre gjennomført ytterligere en samtale med Ole Hermod Sandvik den 24. februar 2021.

Det er utarbeidet referat fra samtalene, og referatene er gjennomlest og godkjent/signert av møtedeltakerne i etterkant av samtalene. Referatene ble oversendt pr e-post i etterkant av samtalene. Referatene er ikke inntatt som vedlegg til rapporten, men er lagret hos SVW som våre interne arbeidsnotater.

#### 1.3.2 Prinsipper og arbeidsmetoder

Det er ingen lov som regulerer gjennomføring av undersøkelser som denne. Rettslig sett må rapporten anses som en vurdering avgitt overfor Kontrollutvalget i Stjørdal kommune. En

undersøkelse som denne reiser flere spørsmål knyttet til rettsikkerheten for de som berøres av undersøkelsen. For å håndtere slike spørsmål har Advokatforeningen utarbeidet retningslinjer for granskninger utført av advokater.

Undersøkelsen er utført i tråd med disse retningslinjer. Fra disse retningslinjer er det viktig å fremheve de grunnleggende prinsipper som oppstilles:

- Objektivitet og uavhengighet
- Grundighet
- Rettsikkerhet, kontradiksjon og personvern.

Det er i denne sammenheng grunn til å påpeke at SVW ikke kjenner til forhold som påvirker SVW sin uavhengighet i denne saken.

Undersøkelsen er søkt gjennomført slik at de berørtes rettigheter er blitt ivaretatt. Alle involverte er gjort kjent med saken, SVW sin rolle i saken, mandatet, og spurt om de var villige til å forklare seg. Det er også opplyst om at det er anledning til bistand under prosessen.

SVW har vurdert ulike spørsmål knyttet til ivaretagelse av personvern gjennom undersøkelsen. Etter SVW sin vurdering er vilkårene for behandling av personopplysninger oppfylt, jf. personvernforordningen artikkel 6 og personopplysningsloven § 1.

SVW er forpliktet til å bygge sine vurderinger og konklusjoner på åpne kilder, jf. Advokatforeningens retningslinjer for private granskninger pkt. 5.6. Vurderinger/konklusjoner er ikke bygget på spekulasjoner, tips, anonyme kilder el.

### **1.3.3 Bevisvurdering og beviskrav**

Hovedregelen i domstolsbehandling av sivile saker er at retten skal legge det mest sannsynlige faktum til grunn. Beviskravet er alminnelig sannsynlighetsovervekt.

Høyesterett har i Rt 2014 side 1161 lagt til grunn at beviskravet kan skjerpes for faktiske omstendigheter som er særlig belastende for en part. Det må vurderes konkret om det foreligger et skjerpet beviskrav.

Etter vår oppfatning foreligger det ikke omstendigheter i foreliggende sak som tilsier at det må legges til grunn et skjerpet beviskrav, hvilket innebærer at vi for vår vurdering har lagt til grunn et krav om alminnelig sannsynlighetsovervekt.

## 2 SAMMENDRAG

Undersøkelsen har klarlagt at det er fremsatt følgende påstander knyttet til Sandvik sitt kjøp av den aktuelle eiendommen:

- Sandvik har utnyttet kunnskap han hadde fått som varaordfører/folkevalgt til å skaffe seg fordeler ved kjøp av eiendommen gnr. 45, bnr. 8 i Stjørdal kommune.
- Selger var ikke kjent med om hun solgte til Stjørdal kommune eller til Sandvik personlig.

Undersøkelsen har ikke avdekket at det finnes andre kilder til de fremsatte påstandene enn Jon Petter Hernes hos Hernes AS.

Etter en samlet vurdering er det vår konklusjon at det ikke er bevismessig grunnlag for å konkludere med at Sandvik hadde kunnskap om de konkrete utfyllingsplanene i Langsteinbukta, da han kjøpte eiendommen gnr. 45, bnr 8 i Stjørdal kommune i 2018. Det er således heller ikke bevismessig grunnlag for å konkludere med at kjøpet av eiendommen var motivert av å skaffe seg fordeler ved en eventuell fremtidig utfylling av området.

Videre er det vår konklusjon at selger av eiendommen var kjent med at hun solgte eiendommen til Sandvik personlig.

Til sist er det vår konklusjon at det verken foreligger brudd på lover eller kommunens etiske retningslinjer.

## 3 GJENNOMGANG AV BAKGRUNN OG FAKTA

### 3.1 Gjennomgang av dokumentasjon

Ved oppstart av oppdraget fikk SVW overlevert ordfører Ivar Vigdenes sitt notat av 30. november 2020.

Innledningsvis ble det undersøkt hvilke opplysninger som foreligger i kommunalt planverk mv. for masseutfylling og utvidelse av Langstein Havn.

I Stjørdal kommunes arealplan synes utnyttelsen av eiendommen gnr 45 bnr 8 båndlagt da den ligger i en hensynssone

I planbeskrivelser til Stjørdal kommunes arealplan for perioden 2013 – 2022 hitsettes følgende:

#### "2.2.2 Areal til næringsformål

*En samlet analyse av behovet for næringsareal er ikke utført til denne rulleringen. Imidlertid har en beregnet potensialet i eksisterende arealer. I vedtatt plan inngår et større utfyllingstiltak for ca. 65 daa næringsareal ved Langstein. Arealet er vurdert av konsulent. Imidlertid er det reist innsigelse fra Fylkesmannen og innvending fra Statens vegvesen til tiltaket. Innsigelsen beror på manglende kartlegging av mulige konsekvenser for fuglelivet i området, samt fraværet av en samlet*

*næringsarealanalyse for hele kommunen. Tiltaket kan derfor ikke få rettsvirkning som del av denne rulleringen.*

*Det er lagt inn ca. 70 daa ved omdisponering fra forsvarsformål til næring i området Øymoen langs Fv 32. Videre er det vedtatt en utvidelse på ca. 40 daa av dagens næringsareal Ydstines, på nordsiden av E14, samt intensjon om å omdisponere regulert areal i Bergskeiva til næring. I området Reppe Sør er det lagt inn 33 daa omdisponering fra LNF-formål til næringsformål og et mindre areal rundt «Draveng-saga» er nå avsatt som nytt næringsformål i planen."*

I samlet konsekvensutredning til Kommunedelplan for E6 Kvithamar – Åsen av 12.2.2015 pkt 2.7 – underpunkt "Massedeponier" omtales 4 mulige områder for massedeponi innenfor planområdet. Det fremgår at deponiområdene er valgt ut fra egnet terreng/landskap og mulige adkomstforhold. Øvrige konsekvenser, herunder konsekvenser for naturmiljø, må utredes nærmere når deponiområde(r) er endelig bestemt. De 4 områdene er:

- Kuåasen
- Nordsveet
- Stokkmyra
- Langstein næringsområde

Vedr. Langstein næringsområde fremgår: *"Utfylling av sjø for en fremtidig utvidelse av Langstein kai/næringsområde kan bli aktuelt. Området er imidlertid unntatt rettsvirkning i kommuneplanens arealdel og eventuelle tiltak i området skal vurderes videre i forbindelse med kommuneplanens arealdel.*

Nye Veier har den 30.11.2018 utarbeidet planprogram i forbindelse med detaljregulering m/konsekvensutredning for E6 Kvithamar – Åsen. Under pkt 8.4 er uttalt:

*"Det er behov for å finne gode arealer til deponering av rene overskuddsmasser av stein og løsmasse. Primært etableres slike deponier langs veglinja for å redusere transportbehov. Der det er grunneiere eller andre aktører som ønsker bruk av overskuddsmasser skal det foreligge godkjent reguleringsplan eller dispensasjon for tiltaket. Gjennomgang av behovet for deponier, og å finne nødvendige arealer for deponier, skal gjøres i planleggingsfasen og reguleres inn på plankartene. Arealene som massedeponiene berører vil bli konsekvensutredet på samme måte som andre deler av veggen og berørte arealer i planforslaget. Evt. massedeponier i sjøen ved Langstein vil bli behandlet som egen plansak etter plan- og bygningsloven."*

Det er videre innhentet grunnbokutskrift for eiendommen gnr 45, bnr 8 i Stjørdal kommune som viser at Ole Hermod Sandvik fikk tinglyst hjemmel til eiendommen den 22. juni 2018. Vederlaget er i utskrift fra grunnboken opplyst til kr. 110.000,-.

### **3.2 Samtale med Ole Hermod Sandvik**

Samtale med Ole Hermod Sandvik ble gjennomført pr. teams den 26. januar 2021.

Ole H. Sandvik opplyste at han i lengre tid (8-10år) hadde vært på utkikk etter et sted ved sjøen, ikke en hytte, men et naust. Av nausteiendommer han hadde vurdert tidligere nevnte han



- Hellstranda – han slo dette fra deg da han så at dette kom i konflikt med E6 utbyggingen
- Småbåthavna i Stjørdal – han slo også dette i fra seg da det kunne komme i konflikt med kommunale interesser.

I 2016 -2017 ble han ved en tilfeldighet gjort kjent med den aktuelle nausteiendommen på Langstein.

Ole H. Sandvik forklarte at han i forbindelse med at Langstein Havn ble lagt ut for salg i 2016, tok initiativ til at kommunen skulle kjøpe Langstein Havn. Han mente at det var i den forbindelse han oppdaget den aktuelle nausttomta på Langstein. Stjørdal kommune la inn bud på prisantydning på eiendommen Langstein Havn, men selger ville ikke selge til kommunen. Det ble til at Hernes AS kjøpte tomta til prisantydning.

Etter at kommunen ikke lenger var part i kjøpet av Langstein Havn, tok Sandvik kontakt med Else Solvoll som eide den aktuelle nausteiendommen. Han opplyste at han tok kontakt med henne pr. tlf den 17.11.17.

Ole H. Sandvik opplyste at han i samtalen med Solvoll la frem sitt ønske om å kjøpe nausttomten. Hun var ikke i salgsmodus da. Hun opplyste at hun hadde fått et tilbud fra en nabo som ønsket å kjøpe nausteiendommen. Naboen ville betale 10.000,-, noe hun syntes var for lavt.

Sandvik forklarte at han og Solvoll ikke diskuterte pris innledningsvis. Hun sa at hun først ville diskutere et evt. salg med familien.

Ole H Sandvik opplyste at Else Solvoll brukte litt tid, han antok ca et halvt år. Else Solvoll tok da kontakt med han og opplyste at hun var interessert i å selge nausteiendommen til han. De avtalte å møtes hjemme hos Solvoll for å diskutere dette nærmere. Det første møtet fant sted hjemme hos Solvoll den 24.4.2018. Ole H. Sandvik kan angi tidspunktet på bakgrunn av tekstmeldinger mellom dem om tidspunktet for møtet.

Sandvik forklarte at også Else Solvolls ektefelle levde på dette tidspunkt - Sandvik tror ektefellen døde i fjor. Han opplevde dem som et trivelig par, og han var veldig opptatt av å opptre ryddig overfor dem. Han nevnte for dem at det lå en note i arealplanen om at utfylling av området skulle vurderes. Han forsto det slik at Else Solvoll var kjent med dette. Ole H. Sandvik opplyste at han ikke satt med informasjon som han holdt tilbake for Solvoll. Han oppfattet det slik at de hadde holdt et familieråd hvor også barna var involvert og at de sammen hadde kommet frem til at de ville selge nausteiendommen til han. Sandvik sa at han ikke var pågående mot Solvoll i prosessen. Han fremhevet at han ikke tok kontakt med Solvoll underveis for etterspørre om hun hadde endret syn eller konkludert.

Ole H. Sandvik møtte ekteparet Solvoll på nytt den 21.5.2018. I dette møtet ble det snakk om pris. Sandvik opplyste at han ikke foreslo noen pris. Det var Else Solvoll som foreslo prisen på kr 110 000 med tillegg av omkostninger. Det ble i møtet inngått en muntlig avtale om han skulle kjøpe nausttomten for kr 110 000 med tillegg av omkostninger. Han oppfattet det slik at de begge var fornøyd med avtalen. Han ble enig med Solvoll at han skulle ordne med det juridiske rundt kjøpet av nausteiendommen.

I møte i Stjørdal kommune tirsdag 22.5.2018 – hvor han, Ivar Vigdenes, Anne Kathrine Slungård og Tore Rømo var tilstede – orienterte Slungård om sin samtale med Hernes, og Hernes sitt ønske om å fylle ut hele området på Langstein – ut mot Saltøya. Sandvik forklarte at han etter møtet orienterte Ivar Vigdenes om at han hadde inngått avtale om å kjøpe nausttomta på Langstein. Vigdenes rådet han til å skrive en logg om hendelsesforløpet, og det har han fulgt opp. Samme dag informerte han også Tore Rømo om avtalen, og han snakket også med Slungård om dette senere samme uke.

Han ble også enig med Vigdenes om at han ikke skulle delta på noen møter som gjaldt Hernes, Nye Veier og eventuelle utfyllingsplaner på Langstein.

For å få ordnet med det juridiske rundt kjøpet av nausteiendommen tok Ole H. Sandvik kontakt med BDO Advokater, Trondheim. Han mente at han kontaktet dem den 23.5.2018. Avtalen med Else Solvoll var at kontrakter mv skulle ordnes ila uka. Sandvik forklarte at han gikk gjennom kjøpekontrakten med Else Solvoll den 30.5.2018 på Langstein. De signerte kontrakten hjemme hos han den 1.6.2018. Både Else Solvoll og hennes ektefelle var tilstede. Hun og ektefellen opptredte sammen under hele prosessen.

På spørsmål om han til Else Solvoll opplyste om Hernes sine planer så svarte Sandvik at han trodde at han hadde opplyst Solvoll om planene til Hernes, men var ikke 100 % sikker på dette. Han hadde på dette tidspunkt heller ikke flere opplysninger om dette enn det som hadde blitt opplyst i det interne møtet i kommunen uka før.

Den 4.6.2018 mottok han signert skjøte og pantobligasjon (sikringsobligasjon) fra Solvoll. Han opplyste at Else Solvoll ringte han samme ettermiddag og informerte om at Hernes hadde tatt kontakt for å kjøpe eiendommen.

Ivar Vigdenes informerte han om at Jon Petter Hernes hadde ringt og kjeftet pga tomtekjøpet hans. Vigdenes mente at han måtte gjøre om på kjøpet, og ønsket at han gjorde dette. Sandvik nektet å etterkomme dette da han mente det ikke var grunnlag for dette.

Ole H. Sandvik opplyste at han tok kontakt med Hernes etter samtalen med Vigdenes. De ble enige om å møtes den 6.6.2018 kl 13:00.

Den 5.6.2018 hadde han et møte med Else Solvoll, og forklarte henne situasjonen som hadde oppstått. Han gjorde det klart for henne at det ikke var aktuelt for han å gå videre med kjøpet om hun ønsket å omgjøre dette eller satt igjen med et inntrykk av at noe ikke var riktig. Else Solvoll ga han tilbakemelding om at det ikke var aktuelt for henne å reversere kjøpet.

Sandvik forklarte at han møtte Hernes på Sutterø den 6.6.2018. Dette var et fysisk møte hvor de gikk gjennom saken. Sandvik oppfattet det slik at de hadde gjort avklaringer i forhold til saken da han forlot møtet. Når hendelsesforløpet ble kjent erkjente Hernes at det var gjort en feilvurdering og beklaget oppførselen. Han vet i ettertid at Hernes har vært i kontakt med flere næringslivsaktører og utbasunert konspirasjonsteorier, herunder Uthus, Hagerup, Rian.

Sandvik opplyste at han fikk hjemmel til eiendommen den 22.6.18, skjøtet ble mottatt den 3.7.18 og faktura for bistand fra BDO mottok han den 4.7.18.

Sandvik opplyste at han hadde et nytt møte med Hernes den 20.9.18. Hernes ønsket å få på plass en intensjonsavtale og det ble oppnådd enighet om at det skulle skrives en intensjonsavtale.

Sandvik sa at han i sakens anledning hadde sett for seg et makeskifte – en erstatningstomt. Han har under hele prosessen vært tydelig til Hernes om at hans krav var at han mottok et tilsvarende areal som det han avga.

Han mottok en purring fra Hernes den 10.10.18. Sandvik skrev intensjonsavtalen, noe han og Hernes var enige om at han skulle. Sandvik vurderte å få advokathjelp, men det ble til at han skrev den selv. Han sendte over et utkast til Hernes den 11.10.18 og Hernes kvitterte med at den var tilstrekkelig. Avtalen som ble signert av han og Hernes. Han har ikke en signert versjon av intensjonsavtalen, men sendte over en usignert versjon av avtalen til SVW. Ole H. Sandvik opplyste at han hele tiden har vært tydelig på at han var positiv til Hernes sine planer om utfylling.

Den 11.1.19, i anledning et folkemøte, ringte en journalist fra Stjørdal blad han da han hadde hørt fra noen at det var noe "fishy" rundt kjøpet av nausttomta. Journalisten skrev også en artikkel om dette, Den 26.6.19 ble det offentliggjort gjennom Stjørdal Blad at utfylling på Langstein ikke lenger var aktuelt.

Den 11.11.20 ble Sandvik oppringt av Inge Grøntvedt, som henvendte seg på vegne av Hernes. Han ønsket å inngå opsjonsavtale om kjøp av nausteiendommen. Sandvik ble overrasket over at han måtte forklare Grøntvedt hele historien fra start av. Han meddelte også Grøntvedt at han ikke var interessert i å selge. Det eneste han ønsket var en erstatningstomt.

Han mottok et forslag til opsjonsavtale fra Grøntvedt den 18.11.20. Opsjonene som ble tilbudt innebar at han måtte avgi sine rettigheter til eiendommen mot en betaling som var dårligere enn han selv hadde betalt. Han fikk to dager på å signere avtalen. Opsjonsavtalen innebar at han ikke kunne selge eiendommen. Avtalen var tidsubegrenset. Det var heller ikke foreslått noen opsjonspremie for ulempene. Sandvik meldte tilbake at han avviste forslaget til opsjonsavtale og gjentok at det eneste interessante for han var en erstatningstomt.

Den 10.12.20 mottok Sandvik et nytt tilbud gjennom en ny opsjonsavtale. Kjøpesummen som nå ble tilbudt var kr 400 000,-. For øvrig var det ingen endringer i opsjonsavtalens innhold. Han meldte også nå tilbake at inngåelse av opsjonsavtale ikke var av interesse.

Det har ikke vært noen kontakt etter dette.

Avslutningsvis opplyste Sandvik at han var kjent med kommuneplanene og var med på behandlingen av disse i 2011 og 2012. Personlig så han utfyllingsplanene på Langstein som mindre realistiske når vegen ble lagt om.

Ole H. Sandvik har etter samtalen sendt over følgende:

- Intensjonsavtale av 11.10.2018
- Utkast til opsjonsavtaler av november 2020
- SMS-korrespondanse mellom han og Else Solvoll.

### 3.3 Samtaler med andre

#### 3.3.1 Innledning

Samtlige samtaler ble innledet med at SVW kort redegjorde for bakgrunnen for samtalen, samt overordnet om bakgrunnen for at Kontrollutvalget i Stjørdal kommune har besluttet iverksatt denne undersøkelsen.

#### 3.3.2 Samtale Tore Rømo

Samtale med Tore Rømo ble gjennomført på Teams den 20. januar 2021

Tore Rømo var etatsjef for teknisk drift i perioden høsten 2012 – 1. januar 2020, med unntak av en periode på 7 mnd. i 2016.

Tore Rømo ga følgende kommentarer til foreliggende planverk - kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for E6 Kvithammer – Åsen:

Tore Rømo opplyste at forslaget om å legge det aktuelle området ved Langstein ut til næringsformål kom opp som et forslag fra Ole Hermod Sandvik. På vegne av Høyre fremmet han forslaget i et formannskapsmøte om ny kommuneplan i 2012. Han viser til pkt 16 i saksfremlegget til formannskapsmøtet og til pkt N29 i kommuneplanen. Forslaget ble ikke vedtatt. Arealet ble synliggjort i kartet, men ble unntatt rettsvirkning på grunn av innsigelser.

Kommunen var med i budrunde for å kjøpe Saltøya. Kommunene måtte gi seg pga pris, og Saltøya ble kjøpt av Hernes AS. Han var kjent med at Hernes hadde planer for å utnytte området ved Langstein til næringsformål, og at dette aktualiserte å få utredet området med henblikk på utfylling med masser fra Forbordsfjelltunnelen. Allerede i 2016 og 2017 var det diskusjoner om hvor steinmassene fra Forbordsfjelltunnelen skulle utnyttes. Rømo forklarte at det ikke forelå klare planavklaringer i det aktuelle området. Kommunedelplanen i 2015 ga ingen planavklaringer med unntak av det som lå i kommuneplanen fra 2013 om at området var tiltenkt som turområde. Tore Rømo kunne ikke si at noen av de aktuelle utfyllingsområdene som var nevnt i kommunedelplanen utpekte seg som mer aktuelle enn andre. Det var mer å finne et området som var egnet. Det var ikke noe i selve prosessen som tilsa at Langstein var mer foretrukket enn de andre områdene.

Tore Rømo opplyste at han deltok i møtet hvor Slungård tok opp saken til Hernes. Første gang han hørte at Ole Hermod Sandvik hadde ervervet nausteiendommen var i dette møtet. Han opplyste at Ole Hermod Sandvik selv informerte om dette og ba om å bli fritatt for å delta i fremtidige møter som angikk eiendommen.

Tore Rømo opplyste at han var kjent med at Ole Hermod Sandvik i lengre tid hadde vært på utkikk etter å erverve et sjønært område. Han ønsket et område med nærhet til sjø, og hvor han kunne lagre sin kajakk mv. Rømo har aldri oppfattet Sandvik dit at han hadde andre formål enn å skaffe seg et sjønært område, og at området var tilfeldig. Han oppfattet det slik at Sandvik hadde genuine interesser for å ha et sjønært område, og at ervervet ikke ble gjort for å spekulere.

Tore Rømø opplyste at han ikke har vært i kontakt med Hernes angående saken. Han var kjent med at Hernes var amper da han ble kjent med at Sandvik hadde ervervet området.

### 3.3.3 Samtalen med Anne Kathrine Slungård

Samtale med Anne Kathrine Slungård ble gjennomført den 20. januar 2021.

Anne Kathrine Slungård forklarte at hun i forkant av et "mandagsmøte" ble oppringt av Jon Petter Hernes fra Hernes AS som rettet en forespørsel om det kunne være aktuelt å bruke Langsteinbukta som utfyllingsområde for steinuttak fra Forbordfjelltunnelen ettersom det nå var avklart at Avinor ikke ønsket å benytte massene på Trondheim lufthavn

I møte, som er tidfestet til tirsdag 22. mai 2018, orienterte hun om henvendelsen fra Jon Petter Hernes. Andre deltagere på møtet var Ivar Vigenes, Tore Rømø og Ole Hermod Sandvik. Hun mener å huske at Ivar Vigenes da kommenterte at Ole Hermod Sandvik hadde kjøpt en tomt i det aktuelle området og ikke kunne være med i den videre behandlingen av en evt. utfylling på Langstein. Hun fikk en forståelse av at Ole Hermod Sandvik over lengre tid hadde vært på jakt etter en nausttomt og at han i lang tid hadde vært i forhandlinger om å kjøpe den aktuelle tomten. Hun oppfattet det slik at kjøpet av tomten var gjennomført da hun orienterte om Hernes AS sitt initiativ. Alle som var tilstede i møtet var enige om det var viktig at Ole Hermod Hernes ikke deltok i den videre kommunale/politiske behandlingen av evt. utfylling på Langstein.

Det ble kort tid etter dette møtet avholdt et møte mellom kommunen (representert ved henne og Ivar Vigenes) og Jon Petter Hernes. I dette møtet presenterte Hernes sine planer.

Noen dager etter møtet ble hun oppringt av Jon Petter Hernes. Hernes var sint og spurte om hele kommuneledelsen var korrupt. Bakgrunnen for dette var at han var blitt kjent med at Ole Hermod Sandvik hadde ervervet den aktuelle nausttomten på Langstein. Slungård bekreftet overfor Jon Petter Hernes at hun var kjent med at Ole Hermod Sandvik hadde kjøpt den aktuelle nausttomten, og etter det hun hadde fått opplyst var dette en prosess som hadde pågått over lang tid.

Slungård kan ikke erindre at Sandviks tomtekjøp har vært tema på andre møter eller ved andre anledninger etter at hun snakket med Jon Petter Hernes på telefon i slutten av mai 2018. Hun opplyste at Nye Veier og Trondheim Havn ble involvert i prosjektet på initiativ fra Hernes AS og Stjørdal kommune. Det ble gjennomført en rekke møter, blant annet med Nye Veier, Trondheim Havn og Fylkesmannens miljøavdeling. Sandviks tomtekjøp var ikke tema på noen av disse møtene.

### 3.3.4 Samtale med Jon Petter Hernes

Samtale med Jon Petter Hernes ble gjennomført som teamsmøte den 20. januar 2021.

Jon Petter Hernes forklarte at han gjennom sine selskaper kjøpte havneeiendommen i Muruvika i 2006, Saltøya i 2013 og Langstein Havn den 9.3.2017. De hadde gjennom disse ervervene skaffet seg tilgang til sjønære eiendommer, noe som også hadde vært en prioritert målsetting for dem.

Gjennom kontakt med Nye Veier begynte de internt å se på mulighetene for å kunne nyttiggjøre seg overskuddsmasser fra Nye Veiers vegprosjekter. De så at masser fra Nye Veiers vegprosjekt nord for

Stjørdal kunne benyttes til utfylling av sjøområdet ved Langstein. Gjennom en slik utfylling kunne arealet utnyttes til næringsformål.

De så raskt behovet for å legge frem sine planer for Stjørdal kommune. Jon Petter Hernes forklarte at han tok kontakt med rådmann Anne Kathrine Slungård og ba om et møte med kommunen. Han orienterte Slungård kort om hva det gjaldt. Han fikk den 22. mai 2018 en SMS fra Slungård om at det passet med et møte den 29. mai 2018.

Den 23. mai fikk de avklart hvem som stilte fra dem i møtet, og den 24. mai ble Stjørdal kommune orientert om at Berit Rian (leder av næringsforeningen i Trondheim), Kåre Hagerup (leder av næringsforeningen i Malvik) og Jon Uthus (leder av næringsforeningen i Stjørdal) stilte på møtet i tillegg til Hernes selv.

Møtet ble gjennomført den 29. mai 2018. Fra Stjørdal kommune stilte ordfører Vigdenes, rådmann Slungård og næringssjef Salberg.

Jon Petter Hernes oppfattet det slik at Stjørdal kommune v/ordføreren virket veldig interessert i planene som ble presentert. De så at planene ga muligheter for å kunne flytte havna i Stjørdal til Langstein, og derigjennom frigjøre havnearealet til andre formål. Hernes fikk inntrykk av at kommunen var interessert i å gå videre med dette. I møtet ville Salberg vite hvem øvrige eiere av et aktuelt utfyllingsområde på Langstein var. Jon Petter Hernes hadde i forkant av møte sjekket eierforhold til det aktuelle området både øst og vest for kaiområdet. Eier av den aktuelle nausttomten på Langstein pr. tidspunkt for møtet var ei dame som het Solvoll. Varaordfører Sandvik eide på dette tidspunkt ikke eiendommen.

Hernes opplyste at de før møtet den 29.5.2018 ikke hadde vært i kontakt med Solvoll.

Hernes opplyste at han den 30. mai 2018 ba Kjell Raaen, som på dette tidspunkt var ansatt hos han, om å få avklart eiendomsforholdet på den 1,6 mål store tomten. Jon Petter Hernes forklarte at de på dette tidspunkt ikke hadde noe kunnskap om varaordfører Sandviks interesser i denne tomta. Hernes kan ikke erindre at dette ble nevnt i møtet den 29. mai 2018.

Kjell Raaen tok kontakt med Solvoll pr. tlf torsdag den 31. mai 2018. Solvoll opplyste da til Raaen at eiendommen var solgt til Stjørdal kommune via Sandvik dagen forut, det vil si den 30. mai 2018.

Jon Petter Hernes forklarte at Raaen mente det ikke hadde vært kontakt mellom Sandvik og selger før den 30.5. Raaen bekreftet også disse opplysninger i en senere samtale med han. Selger Solvoll hadde opplyst at salget var opp og avgjort. Dette også ifølge Kjell Raaen. Hernes sa at Kjell Raaen måtte kontaktes for å få verifisert disse opplysninger. Kjell Raaen er nå ansatt hos HENT.

Jon Petter Hernes sa at han kort tid etter orienterte kommunen gjennom samtaler med rådmann Slungård og ordfører Vigdenes. De opplyste at kommunen ikke hadde kjøpt eiendommen, og at det må ha vært Sandvik som selv hadde kjøpt den.

Jon Petter Hernes opplyste at han ikke har sett noen avtale som gjelder kjøpet, men fikk bekreftet kjøpet gjennom tinglysing av eierskiftet i juni 2018.

Den 14. juni 2018 hadde de et møte med ordfører Vigdenes, rådmann Slungård og Nye Veier ved Vatnan og Gullikstad. Tema var om planene om utfylling av sjøområdet ved Langstein lot seg gjennomføre og om de fikk tilgang til massene fra Nye Veier. Tomten som Sandvik hadde ervervet var ikke tema på dette møtet.

Hernes opplyste at både Trondheim Havn og Fylkeskommunen kom på banen for å se på mulighetene for gjennomføring av planene.

Etter møtet satte Nye Veier i gang geotekniske undersøkelser og konkluderte etter disse at utfyllingen ville bli svært kostbart og vanskelig å gjennomføre. De geotekniske undersøkelsene var ferdige på sommeren 2019. Nye Veier meddelte etter dette at det ikke var aktuelt for dem å gjennomføre dette.

Jon Petter Hernes forklarte at de engasjerte Rambøll for å undersøke om det lot seg gjøre med en utfylling i mindre omfang. Det er pt. ingen endelig avklaringer rundt dette, men Rambøll har konkludert med at en utfylling i mindre omfang kan la seg gjennomføre. Jon Petter Hernes opplyste at planarbeidet rundt oppfyllingen var kommet så langt at oppstartsmøte med Stjørdal kommune var gjennomført.

Angående sin etterfølgende kontakt med Ole Hermod Sandvik forklarte Jon Petter Hernes følgende:

Sandvik har opplyst at han ikke vil motsette seg utfylling av sin eiendom. De har hatt en dialog med Sandvik om kjøp av hans eiendom. Denne dialogen har gått gjennom Rambøll v/Inge Grøntvedt. Hernes AS har bevisst holdt seg unna disse forhandlinger. Inge Grøntvedt kom på banen for ca ½ år siden.

Sandvik har i dialogen gitt uttrykk at han ønsket en tilsvarende tomt – en erstatningstomt - i bytte for sin egen tomt. Rambøll har gitt han tilbud om å kjøpe eiendommen for samme pris som han selv betalte. Sandvik har også fått tilbud om å selge tomten for 4 ganger summen han selv betalte. Han har gitt tilbakemelding om at hans eneste krav er en erstatningstomt.

Jon Petter Hernes opplyste at arbeidet med å få realisert planene foreløpig har stanset. Å anskaffe en erstatningstomt på 1,6 mål i Åsenfjorden vil koste Selskapet betydelige midler, det er i 2019 solgt en strandtomt på "andre siden" til ca 8,5 mill. Det er allerede pådratt store kostnader i forbindelse med planarbeid og undersøkelser i prosjektet. Dette i form av interne kostnader i forbindelse med prosjektet (ca 150 000) og kostnader til Rambøll (ca 350 000). Prosjektet synes pr. i dag å bli for kostbart til at det er gjennomførbart. Sentralt i forhold til dette er at de er avhengig av å erverve den aktuelle eiendom for å komme videre. Jon Petter Hernes opplyste at han også har snakket med Sandvik i 2019. Sandvik gjentok at han var fornøyd med en erstatningstomt.

Angående tomte som Sandvik hadde kjøpt opplyste Hernes at det ikke er adkomst til tomte, og at parkering må skje på terminalen, alternativt Langstein Stasjon. Det er ingen bygninger der i dag.

Jon Petter Hernes ble foreholdt opplysninger i notat fra ordfører, jf. notat:

*"I møte den 29. mai (med Hernes) informerte jeg eksplisitt om situasjonen vedrørende varaordfører, og at han derfor ikke ville delta i noen møter med dette som tema fremover. Etter hva jeg husker avstedkom det ikke andre reaksjoner enn at det i fellesskap ble betraktet som en spøkefull, men uheldig kuriositet at dette skulle inntreffe samtidig."*

Jon Petter Hernes opplyste at Sandviks erverv var ukjent for han i møtet den 29.5 og at han heller ikke ble gjort kjent med dette i møtet. Om dette skulle ha vært nevnt, finner han det merkelig at dette ikke ble et større tema på møtet.

### 3.3.5 Samtale med Jon Uthus

Samtale med Jon Uthus ble gjennomført som teamsmøte den 4. februar 2021.

Jon Uthus opplyste at han er leder for Næringsforeningen i Værnesregionen

Han forklarte at han har hatt nær dialog med Jon Petter Hernes hos Hernes AS vedrørende planene ved Langstein Havn. Hernes AS er en stor medlemsbedrift hos Næringsforeningen, samtidig som at initiativet har stor næringsmessig interesse for hele regionen. Det har derfor vært naturlig at Næringsforeningen i Værnesregionen har engasjert seg. I den siste perioden etter at den store utfyllingen i Langstein ble lagt på is har dette dreid seg om en utfylling i mindre målestokk for at Fiskå Mølle skal gis mulighet til å etablere seg på Langstein.

Jon Uthus opplyste at han ble kjent med Hernes AS og Nye Veier sine planer om utfylling av steinmasser fra Forbordfjelltunnelen i forkant av at planene ble presentert for Stjørdal kommune, i et møte på rådhuset i Stjørdal 29. mai 2020. Fra sine notater fra møtet fremgår at Anne Kathrine Slungård og Ivar Vigdenes deltok i tillegg til han selv og Jon Petter Hernes. Han mener imidlertid at også Kaare Hagerup fra Næringsforeningen i Trondheim og Petter Jakob Salberg fra Stjørdal kommune deltok på møtet.

Temaet for møtet var hvordan utvikling/utfylling av Langstein Havn/Saltøya kunne finne sted. Et av temaene som ble diskutert var hvorvidt det var aktuelt for industribedrifter å etablere seg med bakgrunn i de kontakter som er gjort, f.eks mot Salmar. Jon Uthus kan ikke erindre at Sandvik sitt erverv av den aktuelle tomten på Langstein var tema på dette møtet. Dette var heller ikke en naturlig del av agendaen i møtet, og han hadde blitt overrasket om dette hadde blitt bragt opp som et tema.

Jon Uthus forklarte at han etter dette deltok i flere møter vedrørende Langstein Næringspark. Han har notert seg at han deltok i et møte den 14. juni 2018 hvor han har notert at følgende personer deltok: Vatnan og Gullikstad fra Nye Veier, Vigdenes og Slungård fra Stjørdal kommune og Jon Petter Hernes fra Hernes AS. Tema for dette møtet var blant annet hvordan de skulle formidle prosjektet Langstein Næringspark for best mulig oppslutning i lokalbefolkningen.

Jon Uthus hadde videre notert seg at han deltok i ytterligere møter med kommunen, Hernes og Nye Veier den 9. august 2018 og 5. september 2018. I tillegg deltok han på en pressekonferanse den 6. september 2018 hvor planene knyttet til utfyllingen på Langstein ble presentert.



Han kan ikke erindre at varaordfører Sandvik sitt kjøp av tomten på Langstein har vært tema på noen av disse møtene.

Jon Uthus var ikke sikker på hvilket tidspunkt han ble kjent med at Sandvik hadde kjøpt den aktuelle tomten på Langstein, men mener at dette skjedde etter at planene ble presentert for Stjørdal kommune 29. mai 2018 og etter at Kjell Raaen hos Hernes AS hadde oppsøkt tidligere eier av den aktuelle tomten for å sjekke muligheten for at Hernes AS kunne kjøpe denne.

Jon Uthus opplyste at han har hatt fortrolige samtaler med både Jon Petter Hernes og ordfører Ivar Vigdenes om Sandvik sitt kjøp av den aktuelle tomten. Siste samtale om dette hadde han hver for seg med Hernes og Vigdenes den 27. november 2020. I samtalen med Hernes 27. november 2020 ga Hernes uttrykk for følgende knyttet til Sandvik sitt erverv av tomta:

- Da Sandvik tok kontakt med tidligere eier med forespørsel om å kjøpe tomta presenterte han seg som varaordfører i Stjørdal kommune. Selger som var en eldre dame oppfattet det som om Sandvik var der i kraft av varaordfører, noe som kunne være egnet til at hun ikke skjønnte om det var kommunen eller Sandvik personlig som ønsket å kjøpe tomta.
- Hernes sitter med en opplevelse av at det er påfallende at Sandvik kjøper tomta i samme tidsrom som han presenterer sine planer om utfylling for Stjørdal kommune. Hernes oppfatter dette som betenkelig og at han i ytterste konsekvens oppfatter og opplever dette som en "innsidehandel" i fortrolig samtale med Jon Uthus.

Jon Petter Hernes hadde til Jon Uthus gitt uttrykk for at han synes det "lukter" av saken.

Jon Uthus ble i samtalen med Hernes 27. november 2020 gjort kjent med at Hernes AS hadde gitt Sandvik et tilbud om kjøp av tomta til en pris som knapt dekket de kostnadene han hadde hatt ved Sandvik sitt eget erverv av tomta. Uthus anbefalte at Hernes AS burde gi Sandvik et bedre tilbud, og som i større grad gjenspeilte den verdi tomta har for Sandvik. Uthus er kjent med at det er fremsatt et bedre tilbud til Sandvik i ettertid.

Jon Uthus opplyste at han samme dag, den 27. november 2020, i en fortrolig samtale, valgte å gjøre Ivar Vigdenes kjent med de oppfatningene Hernes hadde knyttet til Sandvik sitt erverv av tomta. Selv om dette kun var oppfatninger, kan disse fort bli til en påstand. Hovedårsaken til at han tok kontakt med Vigdenes var at han håpet ordføreren kunne bistå med at kommunen engasjerte seg i å løse Hernes sine utfordringer med å erverve nødvendige tomtearealer spesielt fra Statens Vegvesen, men også Sandvik.

### 3.3.6 Samtale med Ivar Vigdenes

Samtale med Ivar Vigdenes ble gjennomført som teamsmøte den 12. februar 2021.

Ivar Vigdenes opplyste at hans redegjørelse datert 30. november 2020 kunne brukes som hans forklaring i saken. Hensikten med notatet var å rekapitulere sin kunnskap om saken.

Ivar Vigdenes opplyste at rådmann Anne Kathrine Slungård i møte tirsdag 22. mai 2018 informerte om at hun i uka før hadde truffet Jon Petter Hernes (daglig leder i Hernes Transport AS). Hernes

hadde bedt om et møte med politisk og administrativ ledelse. Bakgrunnen for møteforepørselen var at Hernes ville drøfte et initiativ om en utfylling i Langsteinbukta med utgangspunkt i masser fra Forbordsfjelltunnellen. Slik han husker det var Tore Rømø, Anne Kathrine Slungård, Ole Hermod Sandvik og han selv tilstede på møtet.

Slik han husket det tok Ole Hermod Sandvik opp sitt kjøp av nausttomta i Langstein straks etter at møtet var avsluttet. Han opplyste at han kort tid i forveien hadde inngått muntlig avtale om kjøp av tomte. Dette etter at han i flere år hadde lett etter slik nausttomt for å ha en plass for å sette ut sin kajakk eller tilsvarende. Avtalevilkårene var det allerede enighet om, og skriftlig signering skulle skje i nær fremtid (nærmeste uke eller så). Sandvik problematiserte over at informasjonen fra Slungård kunne gjøre han til berørt grunneier.

Vigdenes opplyste at de ble enige om at Sandvik fra da av ikke skulle delta på kommende møter, politisk eller administrativt, om temaet. De ble også enige om at Sandvik skulle føre en logg over hendelsesforløpet i saken.

Møtet med Jon Petter Hernes ble avholdt den 29. mai 2018. I møtet presenterte Jon Petter Hernes sine planer. Ivar Vigdenes husket ikke hvem som deltok på møtet, men så av sin kalender at Anne Kathrine Slungård hadde innkalt til møtet.

Ivar Vigdenes ble presentert for opplysningene fra Jon Petter Hernes om at også Berit Rian, Kaare Hagerup, Jon Uthus var tilstede, samt at næringssjef Petter Jakob Salberg, rådmann Anne Kathrine Slungård og han selv deltok fra kommunen.

Ivar Vigdenes sa at det fremsto som fornuftig at disse var tilstede. Han opplyste at det var Jorulf Husbyn som var næringssjef, og sett i sammenheng med dette var det mer sannsynlig at Husbyn var tilstede og ikke Salberg.

Ivar Vigdenes forklarte at han eksplisitt informerte om hvorfor varaordfører Ole Hermod Sandvik ikke var med på møtet, og at dette ble opplyst i plenum. Han antok at han brukte ca et halvt minutt på dette, og de deretter gikk videre med møtet.

Ivar Vigdenes ble konfrontert med opplysningene fra Hernes om at det ikke ble opplyst om dette på møtet. Ivar Vigdenes sa at han var sikker på at det ble informert om dette på et møte og ser ut fra sin egen kalender at det ikke kan ha vært på andre møtet enn møtet som fant sted den 29. mai 2018.

Han ble derfor overrasket da han kort tid etter møtet, trolig den 5. juni 2018, fikk opplyst fra Slungård at Jon Petter Hernes hadde vært i kontakt med kommunen og uttrykt forargelse over at Sandvik hadde kjøpt nausttomta. Han ble overrasket fordi han mente at han hadde opplyst dette på møtet og at dette ikke ble noe tema i møtet.

På bakgrunn av disse opplysninger tok han kontakt med Jon Petter Hernes pr. tlf. Han redegjorde for saken sett fra kommunens side, håndteringen av varaordførers rolle, og at han ville be Sandvik ta kontakt med han for å redegjøre for de nærmere detaljer. Han husker fra samtalen at Hernes var forarget, men han aksepterte den forklaring som ble gitt.

Ivar Vigdenes opplyste at han etter samtalen med Hernes hadde en prat med Sandvik hvor han tok opp med han om det var mulig å komme seg ut av kjøpet. Sandvik argumenterte da mot en slik løsning. Sandvik mente at han ikke kunne klandres for noe i forbindelse med sitt kjøp av nausttomta, og så ingen grunn til å reversere kjøpet. Sandvik opplyste at han hadde vært i kontakt med selger. Selger var innforstått med det som hadde skjedd og hadde ikke noe ønske om å reversere kjøpet. Ivar Vigdenes opplyste at han slo seg til ro med at Sandvik hadde avtale om kjøp av nausttomta og at selger ikke hadde noe ønske om å reversere kjøpet. Dette i tillegg til at Hernes i telefonsamtalen ga uttrykk for at han slo seg til ro med den forklaring som ble gitt.

Ivar Vigdenes ble spurt om utfylling av arealet på Langstein hadde vært tema i kommunens administrative eller politiske ledelse før møtet den 22. mai 2018.

Ivar Vigdenes kan ikke erindre at dette har vært tema. Han forsto at Hernes hadde jobbet med planene en stund, men at dette ikke hadde vært tema mellom han, Slungård eller andre i kommunene – ikke utover at området var planmessig behandlet. Vigdenes opplyste i denne sammenheng at det var Sandvik som i sin tid foreslo å legge arealet inn i kommuneplanen som aktuelt næringsareal.

Ivar Vigdenes ble spurt om hvilke påstander mot Sandvik han var kjent med:

Vigdenes opplyste at han ikke har hørt noe direkte fra Jon Petter Hernes. Han oppfattet det slik at Hernes aksepterte forklaringen han ga i telefonsamtalen med han, og han har ikke hørt noe fra Hernes angående saken etter dette.

Han forklarte at beskyldningene som etter hvert fremkom mot Sandvik ble videreformidlet av Rolf Charles Berg og Jon Uthus.

Det Rolf Charles Berg presenterte for han kom overraskende, men det var ikke uvanlig at det florerte rykter av ulike slag.

Det var når Jon Uthus ringte at han forsto at dette ikke var bra. Jon Uthus sa direkte at Jon Petter Hernes beskyldte Ole Hermod Sandvik for å ha drevet med innsidehandel. Han forsto da at dette var langt mer alvorlig enn han først hadde antatt. Dette var også den direkte bakgrunnen for at han utarbeidet sin redegjørelse i saken. Denne sendte han til kommunedirektøren for videre oppfølging.

Han har ikke snakket med noen om saken etter at han sendte redegjørelsen.

### **3.3.7 Samtale med Else Mali Hindrum Solvoll**

Samtale med Else Mali Hindrum Solvoll ble gjennomført hjemme hos henne den 26. januar 2021.

Else Solvoll forklarte at hun arvet en onkel av seg i 2000, og at den aktuelle nausttomten hørte med blant de eiendommer hun arvet. Hun solgte "hovedeiendommen" hun arvet til en privatperson. Han ønsket også å kjøpe nausttomten og det var i den forbindelse hun oppdaget at nausttomten fortsatt sto tinglyst på hennes onkel. Hun fikk overskjøtet nausttomten på seg i oktober 2017. Det var ikke aktuelt for henne å selge nausttomten til privatpersonen som hadde kjøpt hovedeiendommen.

Hun opplyste at Ole Hermod Sandvik ringte henne. Dette var ikke lenge etter at hun hadde fått tinglyst nausttomten på seg selv. Han sa at han hadde vært på utkikk etter en plass til sin kano/kajak og ha tilgang til sjø. Han lurte på om hun var interessert i å selge nausttomta. Hun sa at hun ikke hadde tenkt på det. Hun opplyste at det var en helt vanlig samtale hvor han sa han kunne være interessert i å kjøpe. Han var ikke pågående, og opptrådte veldig høflig.

Else Solvoll kommer ikke på eksakt tidspunkt Sandvik tok kontakt med henne første gang – om det var i 2017 eller 2018. Det gikk en stund fra han tok kontakt første gang og til salg fant sted. Hun vet at det gikk noe tid fordi hun diskuterte med sine barn om de var interessert i å overta eiendommen. Selv hadde hun en egen nausttomt og hadde ikke noe behov for tomten selv.

Sandvik hadde bedt henne om å ringe han om hun ønsket å selge. Hun opplyste at hun etter en tid, hun kunne ikke huske hvor lang tid det gikk, tok kontakt med Sandvik pr. tlf og sa at hun var villig til å selge om han fortsatt var interessert.

Han kom hjem til henne kort tid etter telefonsamtalen der de diskuterte litt. Hun ville høre hva han skulle bruke området til. Han sa at han skulle ha kajakken der og at han muligens ville sette opp et naust eller liknende for å ha kajakken i. Han sa han var villig til å betale ca kr 100 000,-. De ble enige om pris på kr 110 000,-. Hun kunne ikke huske hvor lang tid det gikk fra de ble enige om prisen til kjøpekontrakt ble skrevet. Hun mente det tok noen uker. De møttes den 1. juni 2018 for å signere avtalen. Hun hadde da sett gjennom avtalen på forhånd.

Else Solvoll ble gjort kjent med opplysningene fra Sandvik om at han hadde vært hos henne den 21. mai 2018 og at de ble enige om prisen da, og at kontrakten ble signert 1. juni. Else Solvoll opplyste at det kunne stemme.

Else Solvoll opplyste at hun visste ikke noe om reguleringsstatus på nausttomta på det tidspunkt hun solgte den. Sandvik orienterte henne verken om reguleringsstatus eller konkrete utfyllingsplaner på tomta. Hun var usikker på om hun på dette tidspunkt hadde hørt om utfyllingsplanene.

Else Solvoll opplyste at hun ikke solgte til Sandvik fordi han var varaordfører. Hun solgte til han som privatperson. Hun oppfattet Sandvik som ærlig i forhold til at han ønsket å bruke tomten for å ha tilgang til sjø og ha en plass å ha kajakken på. Solvoll regnet med at Sandvik visste om plassen fordi han hadde slekt som hadde tilknytting til Langstein.

Else Solvoll forklarte at Hernes ringte henne og orienterte om utfyllingsplanene. Det er mulig at det var først da hun ble gjort kjent med utbyggingsplanene. Hernes spurte om hun eide tomten, og fortalte om planene med utfylling. Han ønsket å kjøpe nausttomten. Hun fortalte Hernes at hun allerede hadde solgt nausttomta. Hun opplyste at det var Ole Hermod Sandvik som hadde kjøpt tomta.

Hun så i ettertid at det ble en del skriverier i avisa om salget. Hadde hun visst at det ble så mye styr ville hun ikke ha solgt. Hun husket at Sandvik i ettertid fortalte henne om at tomtekjøpet var tatt opp i kommunen. Hun tror bakgrunnen for dette var at Hernes hadde klaget til kommunen.

Else Solvoll opplyste at hun hele tiden var helt bevisst på at hun solgte til Sandvik som privatperson, og at kommunen ikke hadde noe med kjøpet å gjøre.

### 3.3.8 Samtale med Kjell Raaen

Samtale med Kjell Raaen ble gjennomført som et teamsmøte den 4. februar 2021.

Kjell Raaen opplyste at han ble ansatt hos Hernes AS som anleggs- og prosjektleder i 1998. Han sluttet hos Hernes AS og begynte hos ny arbeidsgiver i november 2018.

Kjell Raaen opplyste at hans rolle knyttet til mulig utfylling av masser i Langstein Havn var veldig perifer. Han hadde ingen direkte tilknytning eller oppgaver knyttet til prosjektet. Han ble imidlertid av og til orientert om prosjektet av Jon Petter Hernes. På et stadium var han med på å se på det tekniske vedrørende utfyllingsplanene. I den forbindelse ble de oppmerksomme på den aktuelle tomten tilhørende Solvoll som lå midt i bukten.

De ble enige om at de hadde behov for å sikre seg/få kjøpt den aktuelle tomten da det ellers ville bli problematisk å gjennomføre utfyllingen. Kjell Raaen sa at han tilbød seg å snakke med Solvoll, da han var gift med ei fra Skatval og kanskje hadde en bedre inngang til en samtale med henne.

Kjell Raaen husket ikke datoen for samtalen med Solvoll. Han kontaktet henne pr telefon. Han startet med å presentere seg og fortalte om bakgrunnen for at han tok kontakt. Han spurte videre om det kunne være mulig å få kjøpt den aktuelle tomten av Solvoll. Han husket at Solvoll ble stille en kort periode, før hun kommenterte "det var da voldsomt så mange som har kontaktet meg om denne tomten nå da". Solvoll forklarte at tomten var solgt. Kjell Raaen spurte om hvem som hadde kjøpt tomten. Kjell Raaen klarte ikke å huske med sikkerhet hva Solvoll svarte på dette. Han er usikker på om hun sa at tomten var solgt til Sandvik eller til Stjørdal kommune.

Etter telefonsamtalen med Solvoll hadde Kjell Raaen en klar oppfatning av at tomten var solgt og at det ikke var noe poeng å kontakte Solvoll på nytt om dette.

Kjell Raaen opplyste har etter denne telefonsamtalen med Solvoll ikke hatt mer med den aktuelle tomten å gjøre

### 3.3.9 Samtale med Rolf Charles Berg

Samtalen med Rolf Charles Berg ble gjennomført som teams-møte den 12. februar 2021.

Rolf Charles Berg opplyste at han er leder for Utvalg Plan og Miljø i Stjørdal kommune. Han er ansatt som politiker i 50% stilling.

Rolf Charles Berg ble gjort kjent med følgende fra ordfører Ivar Vigdenes sin forklaring:

*"Ivar Vigdenes opplyste at beskyldningene som etter hvert fremkom mot Sandvik ble videreformidlet til Ivar Vigdenes av Rolf Charles Berg og Jon Uthus.*

*Det Rolf Charles Berg presenterte for han kom overraskende, med det var ikke uvanlig at det florerte rykter av ulike slag."*

Rolf Charles Berg forklarte at det i en kort periode etter at Sandvik kjøpte tomten på Langstein i 2018, florerte rykter om at omstendighetene knyttet til kjøpet ikke kunne være "stuerent". Kilden til disse opplysningene var Jon Petter Hernes. Rolf Charles Berg opplevde at "praten" knyttet til dette stilnet etter at Nye Veier konkluderte med at det på grunn av grunnforholdene på stedet var uaktuelt med planlagt utfylling med steinmasser fra Forbordfjelltunnelen.

Rolf Charles Berg opplevde at beskyldningene/påstandene mot Sandvik våknet til live igjen etter at Hernes begynte å arbeide med utfylling i mindre målestokk og i forbindelse med dette engasjerte Rambøll til å foreta nye undersøkelser. Det var også Jon Petter Hernes som ved denne anledning fremsatte beskyldningene/mistankene mot Sandvik.

Rolf Charles Berg er ikke kjent med at andre personer enn Jon Petter Hernes har fremsatt beskyldninger mot Sandvik i forbindelse med hans kjøp av den aktuelle tomten.

Rolf Charles Berg ble gjort kjent med Inge Grøntvedts forklaring om at området ved Langstein ble "skravert" som næringsareal i forbindelse med kommunal behandling i 2017. Rolf Charles Berg opplyste at han ikke kan erindre at dette var til behandling i 2017. Gjeldende plan for området ble vedtatt i 2014. I denne planen er ikke arealet lagt inn som næringsareal, men det er tatt inn som en note i planen at dette kan være et fremtidig mulig næringsareal. Det har etter dette ikke vært realitetsbehandlet reguleringsplaner eller andre planer for området - verken i forbindelse med Nye Veiers sine planer eller i forbindelse med Hernes i ettertid har sett på mulighetene for utfylling i mindre målestokk.

### 3.3.10 Samtale med Inge Grøntvedt

Samtale med Inge Grøntvedt ble gjennomført som teamsmøte den 4. februar 2021.

Inge Grøntvedt opplyste at han er ansatt som seniorprosjektleder i Rambøll og jobber med eiendomsutvikling. Han var tidligere banksjef i Sparebank 1 på Stjørdal og hadde Jon Petter Hernes som kunde. Han har jevnlig hatt kontakt med Hernes i forbindelse med ulike prosjekter. Han startet hos Rambøll den 1. september 2019.

I sammenheng med denne saken fikk Rambøll et konkretisert oppdrag som knyttet seg til geologiske undersøkelser i forbindelse med utfylling av området nordøst for Langstein Havn. De var ønskelig å kartlegge mulighetene for å få opparbeidet et areal på ca 60 mål gjennom en begrenset utfylling. Grunnundersøkelser var nødvendige for klarlegge om utfylling var mulig.

Inge Grøntvedt opplyste at de i forbindelse med dette kartla at det ville koste ca MNOK 1,5 å foreta nødvendige grunnundersøkelser. Hernes ville ikke bruke så mye penger på et usikkert prosjekt uten å først sikre seg eierrettighetene til området. Det var to andre grunneiere i det aktuelle området – Ole Hermod Sandvik og Statens vegvesen.

Inge Grøntvedt fikk i oppgave fra Jon Petter Hernes å finne en løsning i forhold til Sandvik. Han tok kontakt med Sandvik gjennom en tekstmelding den 11. november 2020 hvor han ba om en prat. Han snakket med Sandvik pr. telefon den 12. november 2020. Sandvik meddelte at han ønsket en erstatningstomt med tilsvarende areal og kvalitet.

I epost den 18. november 2020 sendte han Sandvik et tilbud gjennom en opsjonsavtale. De ønsket å sikre Langstein Havn eiendomsretten til nausttomten etter at godkjent regulering forelå. De tilbød seg å betale kr 125 000,-. Poenget var at en ønsket å holde Sandvik skadesløs og refundere de kostnader han hadde hatt i forbindelse med tomteervervet.

Bakgrunnen for at de foreslo en opsjonsavtale var at Hernes allerede hadde sett på muligheten for et makeskifte. Hernes hadde ingen tilsvarende tomter å tilby. En strandtomt på ca 1,6 mål i Trondheimsfjorden hadde en betydelig kostnad. Sandviks eiendom hadde ingen avkjørselsmuligheter og var bratt og steinete, og tomter med denne kvalitet var ikke mulig å oppdrive.

Etter at tilbudet på kr 125 000,- var avslått ble det vurdert slik at Sandvik ønsket å oppnå en større kompensasjon. De sendte da over en ny opsjonsavtale tilsvarende den første den 10. desember 2020, men med den endring at tilbudet ble økt til 400 000,-.

Dette tilbudet ble også avslått. Inge Grøntvedt opplyste at han ikke har hatt noen kontakt med Sandvik etter dette.

Ang. det aktuelle tomtearealet så opplyste Inge Grøntvedt at de i en artikkel i Stjørdal Blad av 12. januar 2019 hadde lest at Sandvik hadde kjøpt en eiendom som var "skravert" som næringsareal. De undersøkte dette nærmere. Arealet hadde blitt "skravert" gjennom en kommunebehandling i 2017. Hele området fra Langstein Havn og nordøstover var skravert lilla som næringsareal. Langstein Havn var i den aktuelle planen feilmerket som LNF – område. Han antok at planvedtaket som lå til behandling var kjent for Sandvik, men kjente ikke til om Sandvik hadde deltatt i behandlingen. Planvedtaket ble senere stanset av fylkesmannen. De merket seg at eiendommen ble skravert som næringsareal før Sandvik kjøpte eiendommen.

### 3.4 Skriftlig dokumentasjon mottatt i forbindelse med undersøkelsen

I etterkant av samtale med Sandvik 26. januar 2021 fikk SVW oversendt fra Sandvik kopi av sms-korrespondanse mellom Sandvik og Solvoll:

- I tidsrommet 22. april 2018 – 24. april 2018 som viser at de avtalte å møtes hjemme hos Solvoll 24. april 2018 kl. 1700.
- I tidsrommet 19. mai 2018 – 21. mai 2018 som viser at de avtalte å møtes hjemme hos Solvoll mandag 21. mai 2018 kl. 2000.

Enn videre har Sandvik oversendt e-post korrespondanse mellom han og Inge Grøntvedt hos Rambøll, samt utkast til intensjonsavtale 11.10.2018 og to opsjonsavtaler fra november/desember 2020.

I etterkant av samtale med Solvoll den 26. januar 2021 fikk SVW overlevert kopi av kjøpekontrakt mellom Solvoll og Sandvik datert 1. juni 2021 vedrørende gnr. 45, bnr 8 i Stjørdal kommune.

### 3.5 Oppfølgingsamtale med Ole Hermod Sandvik

På bakgrunn av de opplysninger som var fremkommet i samtaler med andre, ble det den 25. februar 2021 gjennomført en oppfølgingsamtale med Sandvik hvor han ble foreholdt forklaringene fra andre.

Sandvik ble blant annet gjort kjent med hvilke påstander Hernes hadde fremsatt overfor Jon Uthus i november 2020. Til dette kommenterte han følgende:

*"Han finner det merkelig at Hernes fremsetter slike påstander når han i samtale med han sommeren/høsten 2018 uttrykte at han hadde gjort en feilvurdering og beklaget dette. Han oppfatter det som et spill fra Hernes for å få igjennom viljen sin. Jeg finner også grunn til å stille spørsmål om påstandene ble fremsatt for å sverte han."*

Han ble videre gjort kjent med Else Solvoll sin redegjørelse knyttet til salget av eiendommen. Han hadde følgende kommentarer til denne:

*"Sandvik bemerket at det eneste som ikke stemte rundt selve kjøpet var at det ikke han som foreslo en konkret pris."*

*Angående opplysninger om utfyllingsplaner og reguleringsstatus bemerket Sandvik at han ikke var kjent med de konkrete utfyllingsplanene før avtalen ble inngått. Det som sto i kommuneplanen var off. kjent. Han mente han opplyste om reguleringsstatus til henne."*

*Han var glad for at hun husket godt og var redelig. Han hadde heller ikke forventet annet, men likevel godt å få det bekreftet."*

### 3.6 SVWs vurdering av bakgrunn og fakta

#### 3.6.1 Planer og planstatus

Innledningsvis bemerkes at Ole Hermod Sandvik var kjent med at nausteiendommen i inngikk i kommuneplan for 2013 -2022 som et større utfyllingstiltak for ca 65 daa næringsareal ved Langstein. Både Vigdenes og Rømo har opplyst at det var Ole Hermod Sandvik som på vegne av Høyre fremmet forlaget om å legge ut det aktuelle området til næringsformål i kommuneplanen. Grunnet innsigelser knyttet til manglende kartlegging av mulig konsekvenser for fugleliv mv. ble området unntatt rettsvirkning i kommuneplanens arealdel. Sandvik har også i sin forklaring opplyst at han deltok på behandlingen av kommuneplanen for perioden 2013-2022.

Det konstateres videre at utfylling av området pånytt ble aktualisert gjennom kommunedelplanen for E6 Kvithammer – Åsen av 12.2.2015 hvor området var nevnt som 1 av 4 aktuelle massedeponiområder i planområdet.

Undersøkelsen har ikke avdekket at det har skjedd endringer i planstatus etter vedtakelsen av kommunedelplanen for 2013 - 2022. Det vises i denne sammenheng til Tore Rømos forklaring. Rømo opplyste at det pr i dag ikke foreligger klare planavklaringer i det aktuelle området.

Kommunedelplanen i 2015 ga ingen planavklaringer med unntak av det som lå i kommuneplanen fra



2013 om at området var tiltenkt som turområde. Tore Rømo kunne ikke si at noen av de i aktuelle utfyllingsområdene som var nevnt i kommunedelplanen utpekte seg som mer aktuelle enn andre. Det var mer å finne et området som var egnet. Det var ikke noe i selve prosessen som tilsa at Langstein var mer foretrukket enn de andre områdene.

Inge Grøntvedt har i sin forklaring opplyst at det aktuelle området ble "skravert" som næringsareal gjennom kommunal planbehandling i 2017. Rolf Charles Berg kunne ikke erindre en slik planbehandling. Kommuneplanens arealdel synes revidert i 2017, men det fremgår av bestemmelser og retningslinjer at Langstein næringsområde N29 fortsatt er unntatt rettsvirkning grunnet uavklart innsigelse.

Undersøkelsen har ikke avdekket at det aktuelle området planmessig hadde større aktualitet som utbyggingsområde ved tomtekjøpet enn det som lå til grunn i kommuneplanen da den ble vedtatt.

### 3.6.2 Hvilke påstander er fremsatt mot varaordføreren?

Undersøkelsen har avdekket at Jon Petter Hernes hos Hernes AS har fremsatt påstander/beskyldninger mot Ole Hermod Sandvik i forbindelse med at Sandvik ervervet den aktuelle eiendommen i 2018. Hernes har blant annet fremsatt disse påstandene til Jon Uthus ved Næringsforeningen i Værnesregionen samt til Rolf Charles Berg, leder for Utvalg Plan og Miljø i Stjørdal kommune.

I tillegg er det avdekket at Hernes har reist spørsmål ved omstendighetene knyttet til tomtekjøpet til daværende rådmann Anne Kathrine Slungård. Slungård har opplyst at hun noen dager etter møtet 29. av mai 2018, ble oppringt av Hernes. Hernes hadde på det tidspunkt blitt kjent med Sandvik sitt kjøp av eiendommen. I telefonsamtalen virket Hernes sint og han spurte Slungård om kommuneledelsen var korrupt.

Undersøkelsen har avdekket at både ordfører Ivar Vigdenes og Ole Hermod Sandvik hadde samtaler med Hernes i juni 2018 knyttet til omstendighetene rundt Sandvik sitt kjøp av tomta. Både Vigdenes og Sandvik har opplyst at de opplevde at Hernes aksepterte og godtok den forklaringen de gav om tomtekjøpet.

Det synes etter dette som om de nærmere omstendighetene knyttet til Sandvik sitt kjøp av eiendommen ikke var nærmere tema før Hernes AS begynte å arbeide med planer om en mindre utfylling på Langstein i 2020. I forbindelse med dette arbeidet ble Rambøll engasjert av Hernes AS til å bistå med å forsøke å erverve den aktuelle eiendommen fra Sandvik uten at dette lyktes.

Rolf Charles Berg har forklart at det i en kort periode etter at Sandvik kjøpte tomten på Langstein i 2018, florerte rykter om at omstendighetene knyttet til kjøpet ikke kunne være "stuerent" og at kilden til disse opplysningene var Jon Petter Hernes. Rolf Charles Berg opplevde at "praten" knyttet til dette stilnet etter at Nye Veier konkluderte med at det på grunn av grunnforholdene på stedet var uaktuelt med planlagt utfylling med steinmasser fra Forbordfjelltunnelen.

Rolf Charles Berg har videre forklarte at beskyldningene/påstandene mot Sandvik våknet til live igjen etter at Hernes AS begynte å arbeide med utfylling i mindre målestokk og i forbindelse med dette

engasjerte Rambøll til å foreta nye undersøkelser. I følge Berg var det også ved denne anledningen Jon Petter Hernes som fremsatte beskyldningene/mistankene mot Sandvik.

Rolf Charles Berg har opplyst at han ikke er kjent med at andre personer enn Jon Petter Hernes har fremsatt beskyldninger mot Sandvik i forbindelse med hans kjøp av den aktuelle tomten.

Jon Uthus ved Næringsforeningen i Værnesregionen har opplyst at Jon Petter Hernes i samtale med Uthus den 27. november 2020 ga uttrykk for følgende knyttet til Sandvik sitt erverv av tomta:

- Da Sandvik tok kontakt med tidligere eier med forespørsel om å kjøpe tomta presenterte han seg som varaordfører i Stjørdal kommune. Selger som var en eldre dame oppfattet det som om Sandvik var der i kraft av varaordfører, noe som kunne være egnet til at hun ikke skjønnte om det var kommunen eller Sandvik personlig som ønsket å kjøpe tomta.
- Hernes sitter med en opplevelse av at det er påfallende at Sandvik kjøper tomta i samme tidsrom som han presenterer sine planer om utfylling for Stjørdal kommune. Hernes oppfatter dette som betenkelig og at han i ytterste konsekvens oppfatter og opplever dette som en "innsidhandel" i fortrolig samtale med Jon Uthus.

Jon Petter Hernes har i samtale med SVW ikke vært konkret med hensyn til hva Sandvik beskyldes for relatert til kjøp av eiendommen. Som det fremgår av samtalene med øvrige personer har han imidlertid vært konkret i sine påstander til flere av disse. Oppsummert synes de fremsatte påstander knyttet til Sandvik sitt kjøp av den aktuelle eiendommen til å dreie seg om to forhold:

1. Sandvik har utnyttet kunnskap han hadde fått som varaordfører/folkevalgt til å skaffe seg fordeler ved kjøp av eiendommen gnr. 45, bnr. 8 i Stjørdal kommune.
2. Selger var ikke kjent med om hun solgte til Stjørdal kommune eller til Sandvik personlig.

Undersøkelsen har ikke avdekket at det finnes andre kilder til de fremsatte påstandene enn Jon Petter Hernes hos Hernes AS.

### 3.6.3 SVW sin vurdering av de fremsatte påstander

#### Påstand om at Sandvik har utnyttet kunnskap han har fått som varaordfører/folkevalgt

Undersøkelsen etterlater ingen tvil om Hernes AS i lengre tid hadde arbeidet med planer om utfylling av Langsteinbukta for å utvikle området til næringsareal. Jon Petter Hernes kjøpte gjennom Hernes AS Langstein Havn den 9.3.2017. Han hadde kjøpt Saltøya i 2013. Gjennom sin kontakt med Nye Veier var han kjent med at Nye Veier trengte areal for å deponere masse fra Forbordsfjelltunnelen. De så mulighetene for å kunne deponere massene på Langstein og få utnyttet arealet til næringsformål. Det må kunne legges til grunn at de i perioden fra de kjøpte eiendommen i mars 2017 og til de tok kontakt med kommunen i mai 2018 hadde utarbeidet planer for utnyttelsen.

Undersøkelsen har ikke avdekket noen sammenheng mellom Hernes sine planer om utfylling på Langstein og Sandviks kjøp av nausttomta.

Else Solvoll fikk overskjøtet nausttomten til seg i oktober 2017, og Else Solvoll har opplyst at Ole Hermod Sandvik tok kontakt med henne kort tid etter dette med forespørsel om å

kjøpe nausttomta. Disse opplysninger samsvarer med Ole Hermod Sandviks forklaring. Han opplyste at han tok kontakt med Else Solvoll første gang den 17. november 2017.

Else Solvoll og Ole Hermod Sandvik har i all hovedsak forklart seg samsvarende i forhold til den videre prosess rundt kjøpet. Else Solvoll ønsket å diskutere et evt. salg med sin familie før hun traff noen beslutning rundt dette. De er samstemte om at det var Else Solvoll som etter en stund tok kontakt med Ole Hermod Sandvik og informerte om at hun var villig til å selge nausttomta til han. Tidspunktet for samtalen er ikke nøyaktig angitt, men Ole Hermod Sandvik har gjennom fremlagte SMS-meldinger med Solvoll vist at det første møtet mellom dem etter telefonsamtalen fant sted den 24. april 2018. Else Solvoll mente i sin forklaring at de allerede i dette møtet ble enige om betingelsene for kjøpet.

Ole Hermod Sandvik opplyste at han og Solvoll hadde et nytt møte den 21. mai 2018 og at de på dette møtet ble enige om prisen, samt den videre prosess. De ble blant annet enige om at Sandvik skulle kontakte advokat for å få bistand med det juridiske rundt kjøpet av nausteiendommen. Også tidspunktet for dette møtet er dokumentert gjennom fremlagte SMS-meldinger mellom Solvoll og Sandvik. Else Solvoll ble foreholdt disse opplysninger under sin forklaring og opplyste at det kunne stemme at det var først den 21. mai 2018 at de ble enige om pris.

Undersøkelsen har ikke avdekket at Ole Hermod Sandvik satt med opplysninger om Jon Petter Hernes sine planer om utfylling av området på Langstein før han ble orientert om dette i møtet den 22. mai 2018. Undersøkelsen har ikke avdekket at det har vært formidlet kunnskap om dette internt i kommunen eller fra andre før dette møtet fant sted.

Undersøkelsen har med bakgrunn i dette ikke avdekket at det er noen sammenheng mellom Ole Hermod Sandviks kjøp av nausttomta og Hernes AS sine planer om utfylling av området, ei heller at han på det tidspunktet han kjøpte eiendommen var kjent med Hernes AS sine planer.

#### [Påstand om at selger ikke var kjent med om hun solgte til Stjørdal kommune eller Sandvik personlig](#)

Undersøkelsen etterlater ingen tvil om at Else Solvoll var fullt klar over at hun solgte eiendommen til Ole Hermod Sandvik personlig. Else Solvoll ble konkret spurt om dette og hun bekreftet at hun solgte til Sandvik som privatperson. Hun viste også til at Sandvik under deres samtaler opplyste at han ønsket å kjøpe eiendommen for å ha en plass for sin kajakk eller tilsvarende. Samtalen med Else Solvoll avkrefter at Ole Hermod Sandvik i sin kontakt med Else Solvoll har opptrådt i egenskap av varaordfører eller på vegne av Stjørdal kommune. Undersøkelsen gir ingen holdepunkter for dette.

Kjell Raaen, som ringte Solvoll på vegne av Jon Petter Hernes, spurte Solvoll om hvem som hadde kjøpt nausteiendommen. Kjell Raaen klarte ikke å huske med sikkerhet hva Solvoll svarte på dette. Han er usikker på om hun sa at tomten var solgt til Sandvik eller til Stjørdal kommune. Det kan ikke utelukkes at den fremsatte påstand har sammenheng med uklarheten som oppsto rundt Raaen sin videreformidling av Else Solvolls svar.

Gjennomført samtale med Else Solvoll etterlater imidlertid ingen tvil om at hun under hele prosessen var klar over at hun solgte til Sandvik som privatperson.

### 3.6.4 Etterfølgende forhold/oppfølging

Undersøkelsen etterlater ingen tvil om at Ole Hermod Sandvik etter at han ble kjent med Hernes AS sine planer om utfylling av steinmasser på Langstein Havn, ikke har deltatt på møter i kraft av varaordfører eller folkevalgt som relaterer seg til Hernes AS eller Nye Veier sine utfyllingsplaner på Langstein.

Undersøkelsen viser at det har vært samtaler mellom Ole Hermod Sandvik og Hernes AS vedrørende Hernes AS sitt ønske om å kjøpe den aktuelle tomten av Sandvik. Sandvik har i korrespondanse med Hernes AS og Hernes AS sine representanter, vært klar på at han ikke ønsker å selge med mindre Hernes AS kunne skaffe han en tilsvarende erstatningstomt.

Det ligger utenfor denne undersøkelsens mandat å gjøre nærmere vurderinger knyttet til hvordan Sandvik har håndtert sin grunneierposisjon, herunder hans standpunkter knyttet til Hernes AS sine fremsatte tilbud om kjøp av eiendommen.

## 4 VURDERING AV OM DET FORELIGGER BRUDD PÅ LOVER ELLER INTERNE RETNINGSLINJER

Påstandene slik de er fremsatt mot Sandvik vil i utgangspunktet kunne representere brudd på Stjørdal kommune sine "Etske retningslinjer for folkevalgte og ansatte i Stjørdal kommune", vedtatt av kommunestyret 18. juni 2009. Det vises her særskilt til pkt 6, hvor det fremkommer at fortrolige opplysninger som mottas i forbindelse med behandling av saker i kommunen, må respekteres og ikke brukes til personlig vinning, samt til pkt. 8 om interessekonflikt.

Enn videre vil påstandene slik de har fremkommet av undersøkelsen i ytterste konsekvens kunne dreid seg om bedrageri etter straffeloven § 371.

Ved vurdering av om det foreligger brudd på lover eller interne retningslinjer, må det imidlertid først foretas en selvstendig vurdering av hvorvidt Sandvik har forholdt seg slik som beskrevet i de påstandene som er fremsatt mot han.

Som det fremgår av vår vurdering i pkt. 3.6.3. ovenfor er det etter vår oppfatning ikke bevismessig grunnlag for å konstatere at Sandvik verken har utnyttet kunnskap han hadde fått som varaordfører/folkevalgt i forbindelse med kjøp av eiendommen eller at han var uklar overfor selger med hensyn til om det var han selv eller Stjørdal kommune som kjøpte den aktuelle eiendommen.

Det er med bakgrunn i ovennevnte ikke grunnlag for å gjøre nærmere vurderinger eller redegjørelse knyttet til aktuelle lovbestemmelser eller interne retningslinjer.

Det er i gjennomført undersøkelse ikke avdekket forhold som tilsier at det er begått lovbrudd eller brudd på interne retningslinjer.

## 5 KONKLUSJON OG ANBEFALING

Undersøkelsen har klarlagt at det er fremsatt følgende påstander knyttet til Sandvik sitt kjøp av den aktuelle eiendommen:

- Sandvik har utnyttet kunnskap han hadde fått som varaordfører/folkevalgt til å skaffe seg fordeler ved kjøp av eiendommen gnr. 45, bnr. 8 i Stjørdal kommune.
- Selger var ikke kjent med om hun solgte til Stjørdal kommune eller til Sandvik personlig.

Undersøkelsen har ikke avdekket at det finnes andre kilder til de fremsatte påstandene enn Jon Petter Hernes hos Hernes AS.

Etter en samlet vurdering er det vår konklusjon at det ikke er bevismessig grunnlag for å konkludere med at Sandvik hadde kunnskap om de konkrete utfyllingsplanene i Langsteinbukta, da han kjøpte eiendommen gnr. 45, bnr 8 i Stjørdal kommune i 2018. Det er således heller ikke bevismessig grunnlag for å konkludere med at kjøpet av eiendommen var motivert av å skaffe seg fordeler ved en eventuell fremtidig utfylling av området.

Videre er det vår konklusjon at selger av eiendommen var kjent med at hun solgte eiendommen til Sandvik personlig.

Til sist er det vår konklusjon at det verken foreligger brudd på lover eller kommunens etiske retningslinjer.

Det er ikke fremkommet opplysninger som tilsier at det etter vår vurdering er nødvendig å foreta ytterligere undersøkelser.

\*\*\*

Trondheim, 1. mars 2021



Terje Aas  
advokat



Nils Håkon Risberg  
advokat