

[200701860]

**Sak 61 Privat forslag fra Henning Holstad (F) - Selge tomt til VIF for kr 1**

Sendt til bystyret.

**Finanskomiteen har behandlet saken i møte 06/05/2008 sak 61**

Følgende representanter deltok under behandlingen av saken:

Bård Folke Fredriksen (H), Trond Jensrud (A), Janne Kristin Svegården (A), Brit Andreassen (H), Per Trygve Hoff (H), Kristian Norheim (F), Olaf Thommessen (V), Gro Bratteli Jamholt (A), Tore-Jan Øvsthun (F), Mohammed Iqbal Raja (SV)

Komiteen ble satt med 10 representanter. A manglet en representant.

*Dokumenter innkommet:*

- Kopi av brev 10.10.2007 fra Oslo Idrettskrets til Tomas Jonsson vedr. behov for fotballstadioner i Oslo og utnyttelse av publikumsfasiliteter på Bislett (200600545-12)
- Notat av 16.01.2008 fra byråd Merete Agerbak-Jensen (200701860-8)
- Notat av 13.02.2008 fra byråd Merete Agerbak-Jensen (200701860-11)
- Notat av 31.03.2008 fra byråd Merete Agerbak-Jensen (200701860-16)
- Kopi av notat fra Kommuneadvokaten 16.04.2008 (u.off. og partsinnsyn jfr. offvl. § 5, 2b og fvl. § 18, 2b (200701860-17)
- Notat av 29.04.2008 fra byråd Merete Agerbak-Jensen (200701860-19)
- Brev av 06.05.2008 fra IK Hero, Oslo Cyklekrets og Norges Cykleforbund (200701860-21)

**MERKNADER:**

*Komiteens flertall, medlemmene fra A, F og SV, forutsetter at Vålerenga Fotball fremmer forslag om regulering av et spesifikt område, inneholdende stadionanlegg (fotballstadion og skøytehall), infrastruktur, næringsarealer og offentlig formål, så snart som mulig. Disse medlemmer mener både barnehage og videregående skole med idrettslinje bør vurderes lagt til Valle-området.*

Disse medlemmer forutsetter at det samlede næringsareal som foreslås regulert, må være stort nok til at fotballstadion lar seg finansiere uten annen kommunal bistand enn overføring av tomteområde for kr. 1,-.

Disse medlemmer forutsetter at det i stadionanlegget blir regulert og bygget tilstrekkelig treningsarealer for barn og unge, slik at anlegget kan bli et naturlig idrettslig samlingspunkt for nærmiljøet hele året igjennom.

Disse medlemmer forutsetter at det legges til rette for bygging av skøytehall på området. Disse medlemmer mener det bør vurderes om en del av tribunen på den nye fotballstadion kan utgjøre del av fremtidig tak over skøytearenaen.

Disse medlemmer forutsetter at Vålerenga Fotball og byrådet blir enige om en kjøpekontrakt på et spesifikt tomteområde, snarest mulig etter at bystyret har fattet vedtak i saken. Disse medlemmer forutsetter at kontrakten inneholder nødvendige begrensninger, slik at eierskapet til selve stadionanlegget og inntektene fra de kommersielle arealer forblir innenfor et "lukket" system. Dette kan eventuelt sikres ved servitutter på eiendommen som forbyr pantsetting til andre formål enn bygging og drift av stadionanlegget eller salg av anlegget til andre. Disse medlemmer forutsetter slik Vålerenga selv har presisert at det er en absolutt forutsetning at stadiontomten eies av medlemsklubben Vålerenga Fotball, ikke av investorene. Disse medlemmer ber byrådet fremlegge kontrakten for bystyret til endelig godkjennelse.

*Komiteens mindretall, medlemmene fra H og V* viser til at bystyret i møte 01.03.2006 vedtok Skolebehovsplan og mener det blir feil å inkludere en ny videregående skole i prosjektet uten nødvendig vurdering av behov.

*Komiteens medlemmer fra H* viser til bestemmelsene i instruks for salg av eiendom i Oslo kommune:

"Fast eiendom skal som hovedregel selges til høystbydende etter offentlig kunngjøring. Det skal i kunngjøringen/salgsmaterialet opplyses om ethvert hensyn utover salgsprisen som er avgjørende for valg av kjøper."

Hensikten bak instruksen er å hindre at innflytelsesrike grupperinger lett får tak i verdifulle kommunale eiendommer uten at det er åpen konkurranse, for uten konkurranse og uten en vedtatt reguleringsplan for området på det tidspunktet et flertall reelt bestemmer seg for å selge, kan heller ikke kommunen og allmennheten vite hvor store verdier den avhender.

Kommunens instruks for salg av fast eiendom forutsetter også at tomter er ferdig regulert før en beslutning om salg tas. Disse medlemmer anser at et vedtak om at VIF skal få kjøpe en tomt for en krone er et gavesalg, og i strid med flere av punktene i Oslo kommunes egen instruks for salg av eiendommer.

Komiteens medlemmer fra H viser til bystyrets behandling av skolebehovsplanen i 01/03/2006 der bystyret slutter seg til byrådets forslag om å relokalisere blant annet Hovin i tråd med byrådets planer. I saken het det:

"Hovin skole, Sogn videregående skole og Bredtvedt videregående skole har omfattende rehabiliteringsbehov, og vil med fortsatt drift kreve store ressurser til rehabilitering...

...Foreløpige beregninger så langt viser at kostnadene til husleie ved relokalisering av Hovin skole, Sogn og Bredtvedt videregående skoler vil kunne frigi ressurser som vil være tilstrekkelig til å rehabiliter og utvide Sandaker, Ullern og Stovner videregående skoler. I tillegg vil det være ressurser til å etablere to nye skoler, Ensjø/Helsfyr grunn- og videregående skole og Risløkka videregående skole."

Disse medlemmer anser et salg av tomten på Hovin under den reelle verdi, er i strid med bystyrets forutsetninger i skolebehovsplanen og reduserer kommunens og Undervisningsbyggs disponible investeringsramme i nye og oppussete skoler.

Utbygging av inntil 60.000 m2 med næringslokaler medfører behov for helt nye samferdselsløsninger rundt Valleområdet. Disse er ikke utredet og det er heller ikke avklart hvem som skal finansiere dem. I prosjekter av denne størrelsen er det vanlig at utbygger bærer en betydelig del av slike kostnader. De nødvendige samferdselsløsningene og kostnadsfordelingen bør avgjøres for denne saken før det reelt fattes en beslutning om salg.

Disse medlemmer merker seg den usikkerheten som VIFs og bystyrets behandling av dette forslaget

har skapt for videre drift og utbygging av Valle-Hovin kunstisbane. En ny skøytehall er ikke finansiert. Disse medlemmer mener at det ikke bør endelig besluttes å selge før konsekvensene for Valle Hovin er avklart.

Disse medlemmer vil peke på at et gavesalg av tomt til ny VIF stadion vil påføre betydelige økonomiske utgifter langt utover tomtens reelle verdi.

Disse medlemmer peker på at Art. 61 i EØS-avtalen er til for å hindre ulovlig statsstøtte. De juridiske problemene en slik tomteoverdragelse skaper må avklares før beslutningen om salg reelt inngås. Det bør forsøkes å få en forhåndsuttalelse fra EFTA overvåkningsorgan, ESA.

*Komiteens mindretall, medlemmet fra V* er positiv til at Oslo kommune skal legge til rette for at Vålerenga Fotball kan bygge sin egen stadion. Det er på det rene at Oslo trenger et alternativ til Ullevål Stadion til bruk for byens lag på eliteserienivå og til landskamper på alle nivå.

### **FORSLAG:**

*Olaf Thommessen på vegne av V fremmet følgende forslag:*

1.

Bystyret går inn for bygging av ny stadion på Valle-området for Vålerenga Fotball.

2.

Byrådet bes samarbeide med Vålerenga Fotball om regulering av Valle-området/Hovin Skole.

3.

Byrådet bes legge frem sak om et samarbeid med Vålerenga Fotball for å gjennomføre bygging av nytt stadion på Valle. Saken må inneholde finansiering og ulike organisasjonsformer.

*Trond Jensrud på vegne av A, Kristian Norheim på vegne av F og Mohammed Iqbal Raja på vegne av SV fremmet følgende forslag:*

1.

Bystyret ber byrådet overføre tomt som muliggjør stadionanlegg til Vålerenga fotball for kr. 1,-.

2.

Bystyret forutsetter at Vålerenga Fotball fremmer forslag om regulering av et spesifikt område. Reguleringen må inkludere fotballstadion, skøytehall, næringsarealer og offentlig formål. Trafikkløsninger må også inkluderes i saken.

3.

Bystyret ber om at det i reguleringsplanen innpasses barnehage og en skole med idrettslinje på videregående nivå i den samlede bygningsmasse.

4.

Bystyret ber byrådet legge fram for bystyret en sak som inneholder forslag til kontrakt med Vålerenga Fotball, totalentreprise fra entreprenør fremkommet etter anbud og en samlet oppstilling som viser at stadionanlegget og at de arealer som skal beholdes av Vålerenga Fotball lar seg finansiere ved hjelp av øvrige arealer. Bystyret forutsetter at Vålerenga Fotball står som byggherre, og at Oslo Kommune ikke pålegges noen form for økonomisk forpliktelse eller risiko.

**Votering:**

Vs forslag fikk 1 stemme (V).

A, F og SVs forslag ble tiltrådt mot 4 stemmer (H og V).

Fs forslag ble ikke tatt opp.

*Etter dette er finanskomiteens innstilling:*

1.

Bystyret ber byrådet overføre tomt som muliggjør stadionanlegg til Vålerenga fotball for kr. 1,-.

2.

Bystyret forutsetter at Vålerenga Fotball fremmer forslag om regulering av et spesifikt område. Reguleringen må inkludere fotballstadion, skøytehall, næringsarealer og offentlig formål. Trafikkløsninger må også inkluderes i saken.

3.

Bystyret ber om at det i reguleringsplanen innpasses barnehage og en skole med idrettslinje på videregående nivå i den samlede bygningsmasse.

4.

Bystyret ber byrådet legge fram for bystyret en sak som inneholder forslag til kontrakt med Vålerenga Fotball, totalentreprise fra entreprenør fremkommet etter anbud og en samlet oppstilling som viser at stadionanlegget og at de arealer som skal beholdes av Vålerenga Fotball lar seg finansiere ved hjelp av øvrige arealer. Bystyret forutsetter at Vålerenga Fotball står som byggherre, og at Oslo Kommune ikke pålegges noen form for økonomisk forpliktelse eller risiko.