

B. 20.09.89

(39927)

Sak nr. 518

Formannshapsvedtak fås hos Oslo byarkiv

Rommen korthullbane - Golf - Festekontrakt mellom Groruddalen Golfklubb og Oslo kommune - Byrådsak 452 av 13.09.89

Samferdsels- og miljøkomiteen har behandlet saken i møte 14.09.89 sak 113

Saken gjelder:

Formannskapet vedtok i møte 11.01.89 at et friområde øverst i Groruddalen skulle utnyttes til golfbane. Byrådet v/park- og idrettsvesenet ble gitt fullmakt til å føre forhandlinger med Groruddalen Golfklubb med sikte på å få realisert prosjektet.

Park- og idrettsvesenet har nå godkjent finansieringsplan og driftsbudsjett. I.h.t. vedtaket fremmes derfor sak om bortfeste av nødvendige arealer.

Byrådsak 418/89 med samme tittel som foreliggende sak ble i samferdsels- og miljøkomiteens møte 24.08.89 trukket tilbake av byrådet. I den foreliggende sak kommenteres de anførsler til byrådsak 418/89 kommuneadvokaten kom med i brev til samferdsels- og miljøkomiteen av 22.08.89.

Byrådet anbefaler bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Det opprettes en festekontrakt mellom Grorud Golfklubb og Oslo kommune.
2. Etter oppmåling bortfestes golfbanearealet, og det arealet som klubbhuset legger beslag på vist på tegn. nr. 8804-01 datert 05.10.88, for en periode på 40 år. Festeavgiften settes nominelt til kr. 1.000,- årlig for de første 10 år av avtaleperioden. Deretter kan avgiften reguleres og ny regulering kan skje hvert 10. år. I mangel av enighet mellom partene fastsettes den nye avgift da ved rettslig skjønn.
3. Etter at festearealet er oppmålt, beregnes hva årlig reell festeavgift skulle ha utgjort basert på en grunnpris på kr. 400,- pr. m² og 6% festerente. Differansen mellom beregnet reell festeavgift og den nominelle overføres til boligetaten fra park- og idrettsvesenet.
4. Festekontrakten må sikre at arealet blir benyttet til idrettsformål.

Samferdsels- og miljøkomiteens behandling

Samferdsels- og miljøkomiteen ber om at denne saken blir behandlet i førstkommende bystyremøte, onsdag 20. september 1989.

Merknader:

Komiteens medlemmer fra A, SV og RV vil ikke støtte forslaget punkt 3 om at den beregnede reelle festeavgift skal overføres hvert år fra park- og idrettsvesenet til boligetaten.



Etter disse medlemmers syn vil en slik praksis kunne få uønskede konsekvenser for bevilgning til idretts- og fritidsformål i Oslo. Bare for golfbanen på Rommen vil det årlige beløp utgjøre vel 3,1 millioner kroner. Disse medlemmer vil peke på at det allerede i dag finnes en rekke anlegg der idrettslag, kulturinstitusjoner m.v. oppbærer en lav nominell festeleie på linje med den Groruddalen golfklubb tilbys i denne saken. Dersom alle disse avtalene skulle oppjusteres til reell tomtefesteleie for park- og idrettsvesenets regning er disse medlemmers syn at dette ville kunne få negative virkninger på bevilgningene til denne sektor.

Disse medlemmer vil i den forbindelse peke på at dersom det er meningen at parkvesenets budsjett skal få full kompensasjon for den økte beregning av arealkostnadene, vil effekten utelukkende være at man blåser opp kommunens regnskapstall uten at det får noen realøkonomisk virkning bortsett fra økte administrative omkostninger. Disse medlemmer antar derfor at ordningen er iverksatt for å få en begrensning i arealbruken til park- og idrettsformål, noe disse medlemmene finner uheldig.

Komiteens medlemmer fra F ser det som verdifullt at beboerne i Groruddalen sikres utfoldelsesmuligheter i sport og fritid i sitt nærmiljø. Disse medlemmer setter pris på det initiativ idrettsutøverne her selv tar både for anlegg og drift uten utlegg for kommunen.

Disse medlemmer føler seg usikre på hvor stort subsidieelement det kan sies å være at arealet stilles nesten gratis til disposisjon. Disse medlemmer vil ikke uten videre slutte seg til den nye praksis byrådet har lagt opp til i forslaget til vedtakets punkt 3. Disse medlemmer ber byrådet om å klarlegge premissene for en fremtidig praksis for slike beregninger og også omfanget av dem. Skal det gjelde parker, trikkeskinner osv? Hvilken regulering skal legges til grunn for beregningen?

Disse medlemmer er åpne for at leien kan reguleres etter 10 år. Det må imidlertid sikres at ikke denne ene klubben får en høyere leie enn tilsvarende for andre idrettsanlegg og foreninger.

Dette styrker behovet for at byrådet legger frem en oversikt over alle nominelle festeavtaler som er inngått. Dette gjelder også avtaler med andre former for betydelige subsidielementer.

Disse medlemmer ser det også som viktig at kommunens holdning til denne og lignende leiere inneholder størst mulig grad av forutsigbarhet. En plutselig økning av leiene til markedspris om 10 år vil være vanskelig for klubbene å betjene og ødlegger forutsetningen for mange prosjekter.

F fremmet følgende tilleggsforslag til byrådets punkt 2:

"Leien må ikke økes til mer enn det som gjelder for tilsvarende arealer og idrettsformål."

Votering:

Byrådets forslag punkt 1, 2 og 4 ble enstemmig tiltrådt.

F's tilleggsforslag fikk 3 stemmer (F)

Byrådets forslag til punkt 3 sendes i forståelse med byråden tilbake til byrådet.

(39875)

Sak nr. 517: Leie av lokaler til sosialsenter og bydelsadministrasjonen - Bydel 1 - Bygdøy-Frogner på Røde Kors området - Reforhandling av tidligere inngåtte kontrakter - Byrådsak 444 av 04.09.89

Sendt til byrådet.

Bystyrets behandling:

RV fremmet følgende forslag:

Nytt pkt. 2:

Bydelens budsjettamme økes med et beløp som tilsvarer merutgiften.

Helse- og sosialkomiteens innstilling ble enstemmig vedtatt.
RV's forslag ble forkastet mot 2 stemmer (RV).

Etter dette er bystyrets vedtak følgende:

1. Det inngås leiekontrakt med Oslo Røde Kors om leie av ca. 2.500 m² i Fr. Stangsgt. 11/13 til ca. kr 850 pr. m² pr. år. Når alle "del- leieforholdene" er iverksatt utgjør dette ca. kr 2.125.000 pr. år.
2. Leieutgiftene dekkes innenfor bydelens ramme.
3. Byrådet v/finansdirektøren gis fullmakt til å forhandle og undertegne leiekontrakten og bestemme den endelige disponering av lokalene.

(39927)

Sak nr. 518: Rommen korthullbane - Golf - Festekontrakt mellom Groruddalen Golfklubb og Oslo kommune - Byrådsak 452 av 13.09.89

Sendt til byrådet.

Bystyrets behandling:

Samferdselskomiteens innstilling, pkt. 1, 2 og 4, ble enstemmig vedtatt.

F's tilleggsforslag fra komiteen ble forkastet mot 16 stemmer (F).

Samferdselskomiteens innstilling, pkt. 3, ble besluttet tilbakesendt byrådet.

Etter dette er bystyrets vedtak følgende:

1. Det opprettes en festekontrakt mellom Grorud Golfklubb og Oslo kommune.
2. Etter oppmåling bortfestes golfbanearealet, og det arealet som klubbhuset legger beslag på vist på tegn. nr. 8804-01 datert 05.10.88, for en periode på 40 år. Festeavgiften settes nominelt til kr. 1.000,- årlig for de første 10 år av avtaleperioden. Deretter kan avgiften reguleres og ny regulering kan skje hvert 10. år. I mangel av enighet mellom partene fastsettes den nye avgift da ved rettslig skjønn.
3. Festekontrakten må sikre at arealet blir benyttet til idrettsformål.

