



FULLSATTE TRIBUNER: Debuten mot Sarpsborg endte 1–2 i Vålerengas disfavør da nye Vålerenga Stadion ble innviet 10. september. Østkantlaget har imidlertid grunn til å være fornøyd med Oslo kommunes rundhåndede bevilgning. FOTO: NTB SCANPIX



Enklere å få skattepenger til sportsanlegg

Vålerenga hadde en stri tårn med å få godkjent den massive subsidieringen av sitt nye stadion. I dag ville det vært enklere. >>



DYRERE ENN PLANLAGT: Vålerenga Stadion sprakk med 50 millioner på toppen av budsjettet på 700 millioner kroner. Da var innbyggingen av hjørnene allerede droppet.

FOTO: NTB SCANPIX



VIDERESOLGTE FOR FINANSIERING: Vålerenga fikk 300 millioner kroner for deler av tomtearealet. Kjøperen NCC planlegger dette kontorprosjektet, her sett fra Strømsveien (E6). ILLUSTRASJON: LUND+SLAATTO ARKITEKTER

Opptil 30 millioner euro med «egenmelding»

GARD SETSAAS

gard.setsaas@finansavisen.no

» Denne måneden var det endelig klart til avspark på nye Vålerenga Stadion. Oslo kommune vedtok å selge tomten på Valle Hovin til idrettsforeningen for 1 krone i 2008, noe som i praksis betød en overføring på rundt 500 millioner kroner av fellesskapets midler til Vålerenga. Bare Høyre stemte mot i bystyret.

Gaven var ikke uproblematisk, mente Eftas overvåkningsorgan ESA, som mistenkte konkurransevridning til fordel for Vålerengas profflag. Først i 2015 kom godkjenningen, etter en seig juridisk prosess. Her ble det blant annet lagt vekt på at amatøridretten skulle få disponere stadionanlegget opptil to tredjedeler av tiden. En bieffekt av tautrekkingen med ESA var endringer i regelverket for statsstøtte til kommersiell virksomhet.

Ti års prosess

– ESA var veldig usikre på hvilke regler som gjaldt. De kunne ikke godkjenne at dette ikke var støtte, som var vårt første argument, med henvisning til at elite-laget skulle betale markedspris for leie av stadionet. Tomtegaven ble til slutt godkjent som lovlig støtte i overensstemmelse med EØS-avtalen fordi den fremmer et godt formål, altså sport og



Om det er klokt eller ikke, har ikke reglene noen formening om

HARALD EVENSEN, FØYEN TORKILDSEN



VÅLERENGA-ADVOKAT: Harald Evensen i Føyen Torkildsen. FOTO: FØYEN TORKILDSEN

sosial utvikling, sier Harald Evensen, partner i Advokatfirmaet Føyen Torkildsen.

Sammen med Kvale-advokat Marit Aaberg bisto han Vålerenga med å få godkjenningen i havn. Arbeidet startet allerede i 2007, og Evensen mener de har lagt ned en solid mengde gratistimer.

– Ironien i dette er at jeg ikke er særlig interessert i fotball. Men jeg har fått «cred» på hjemmebane. Min 18 år gamle sønn er ivrig fotballspiller og Vålerenga-fan på sin hals, humrer Evensen.

– Og jeg har fulgt denne saken helt siden jeg var leder av statsstøtteavdelingen i departementet, sier Aaberg.

– Det er ekstra morsomt at prosjektet er i mål.

Må skille

Nå er EØS-reglene imidlertid endret, slik at offentlig støtte på opptil 30 millioner euro kan godkjennes ved hjelp av en forenklet melding som sendes departementet i etterkant.

Tidligere var grensen 15 millioner euro. Forutsetningen er fortsatt at en viss andel skal falle amatøridretten til gode. Meningen er altså ikke at store fotballklubber skal slippe unna med gratisanlegg kun til eget bruk.

– I forkant må det derfor gjøres en grundig jobb med å etablere en selskapsstruktur som isolerer den offentlige støtten til breddeidretten og dermed sikrer at ren kommersiell virksomhet ikke får tilgang til støtten, sier Aaberg.

– Åpner ikke dette for lettvinne valgkamplofter og offentlig sløsing?

– Der er EU- og EØS-reglene nøytrale. De sier at hvis det offentlige ønsker å bruke penger, så har de full anledning til det.



VÅLERENGA-ADVOKAT: Marit Aaberg i Kvale. FOTO: KVALE ADVOKATFIRMA



Ironien i dette er at jeg ikke er særlig interessert i fotball

HARALD EVENSEN, FØYEN TORKILDSEN

Om det er klokt eller ikke, har ikke reglene noen formening om, sier Evensen.

Minst 20 prosent amatører

Investeringsstøtten kan maksimalt utgjøre differansen mellom kostprisen og beløpet idrettsanlegget kan forrente, og må ikke overstige 300 millioner kroner, ifølge Evensen. Driftsstøtten kan heller ikke overstige differansen mellom driftskostnader og inntekter, og anlegget må stå tilgjengelig for amatøridretten minst 20 prosent av tiden.

– Hvem er det som sjekker at ikke elite-spillerne kupper hele anlegget?

– Det er et godt spørsmål. ESA har

godkjent dette på bakgrunn av innsendt informasjon. Man må isåfall klage til ESA, så vil de behandle saken, sier han.

Vil ha mer tomt

Opplegget på Valle Hovin var organisert slik at Vålerenga kunne videregjøre deler av kronestomten til nærings- og boligutbygging, og derigjennom skaffe penger til stadionbyggingen, stipulert til 700 millioner kroner.

Vålerenga kultur- og idrettspark AS forsøker nå å omregulere et friareal på området til utbygging etter at stadionet ble 50 millioner dyrere enn planlagt. Det kan bety nye 100 millioner i inntekter, avhengig av tillatt utbyggingsvolum, men både Plan- og bygningsetaten og Bymiljøetaten er skeptisk.

I sommer skrev Plan- og bygningsetaten at den ikke ser «behovet for finansiering av et privat fotballstadion som et relevant planfaglig argument i spørsmålet om hvordan kommunens arealer skal disponeres.»

Denne saken er ennå ikke behandlet av bystyret.



Senter for eiendomsfag

eiendomsfag.no

1997 20 år 2017

EIENDOMSBRANSJENS KOMPETANSESENTER GJENNOM 20 ÅR

Vi er stolte over å være den viktigste kilden for kompetanseheving i eiendomsbransjen. Velkommen til nye tiår med skreddersydde kurs og deltidsstudier.

Senter for eiendomsfag AS

Øvre Vollgate 7, Oslo, Tlf.: 975 28 199, E-post: post@eiendomsfag.no