



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten

Byrådsavdeling for byutvikling  
Rådhuset  
0037 OSLO

Dato: 15.07.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201310030-10  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Benedicte Huuse

Arkivkode: 531

Byggeplass: MYNTFUNNVEIEN 2 Eiendom: 10/238/0/0  
Tiltakshaver: Bymiljøetaten Adresse: Postboks 9336 Grønland, 0135 OSLO  
Søker: Sweco Norge AS Adresse: Postboks 400, 1327 LYSAKER  
Tiltaksstype: Idrettshaller/treningssenter/bad Tiltaksart: Oppføring av bygningstekniske  
installasjoner

---

**KLAGE OVER PLAN- OG BYGNINGSETATENS AVSLAG PÅ  
SØKNAD OM OPPFØRING AV ISKJØLEANLEGG  
OG DISPENSASJONER FRA REGULERINGSPLAN**

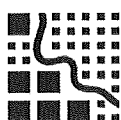
Byggesak - Innstilling til byutviklingskomiteen

---

**Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om oppføring av iskjøleanegg for kunstisbane, samt bygging av støyvoll og støyskjerm i Myntfunnveien 2, Ullern idrettspark, er påklaget av Sweco Norge AS, for Bymiljøetaten som er tiltakshaver.**

I klagen er det bl.a. anført at tiltaket er i henhold til reguleringsplanens intensjon og at tiltaket allerede er bygget (uten tillatelse) og vil medføre store kostnader hvis det skal gjøres noe med det, at tiltaket ikke påfører naboene støybelastning, at friområdet ikke er opparbeidet, samt at den ubygde flerbrukshallen uansett vil kunne gjennomføres på et senere tidspunkt da kommunen er eier av eiendommen.

**Klagen anbefales ikke tatt til følge.**



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo

[www.pbe.oslo.kommune.no](http://www.pbe.oslo.kommune.no)

Sentralbord: 02 180

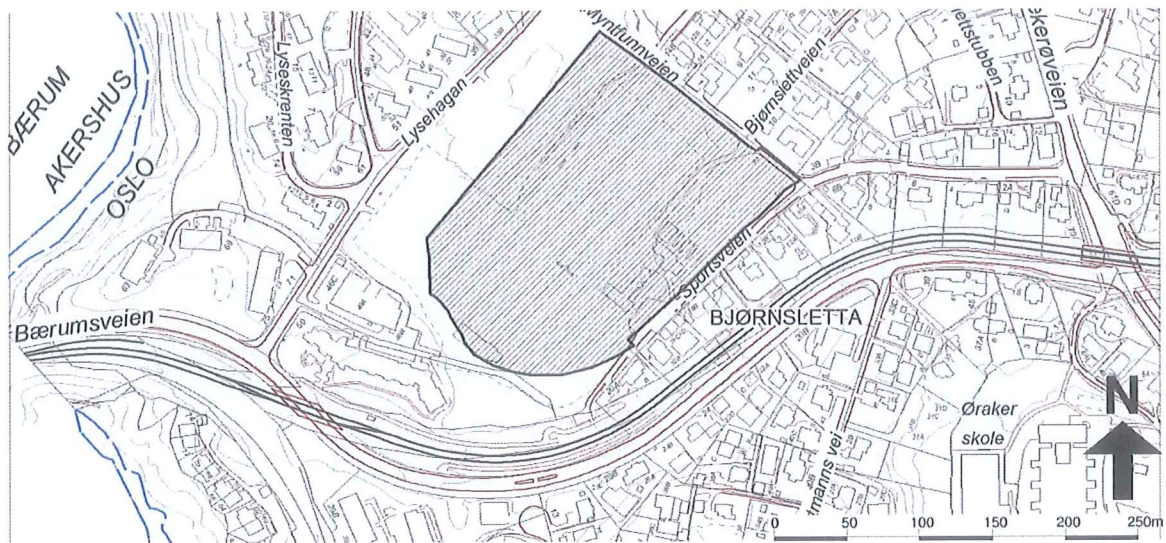
Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

E-post: [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

Bankgiro: 1315.01.01357

Org.nr.: 971 040 823 MVA



## UTDYPENDE SAKSFREMSTILLING

### Gjeldende regulering og eksisterende forhold

Myntfunnveien 2 er adressen til Ullern idrettsplass, som er regulert etter reguleringsplan for Ullern idrettspark, S-4584, vedtatt 15.06.2011. Tiltaket søkes plassert i et område regulert til ”friområde, felt 8”. Planområdets totale areal er på 50 000 m<sup>2</sup> og friområdet i felt 8 utgjør 4 100 m<sup>2</sup> av dette. Reguleringen legger opp til at det skal bygges en ny flerbrukshall og idrettsstadion i planområdet, omkranset av en grønn buffersone med friområder mot omkringliggende boligbebyggelse.

Regulert flerbrukshall er foreløpig ikke bygget. Omsøkte iskjøleanlegg med støyvoll og støymur er oppført uten tillatelse.

Det er søkt om dispensasjon for følgende forhold:

- Reguleringsbestemmelsenes § 2, formålsbestemmelsen, som angir at området skal benyttes til friområde.
- Reguleringsbestemmelsenes § 9 som angir at det grønne preget skal opprettholdes som ramme og skjerm rundt anlegget, og at det i felt 8 skal opparbeides balløkke i sydvestre del av feltet.

### Søknad om tillatelse

Søknad om tillatelse til oppføring av iskjøleanlegg for kunstisbane og støyvoll i Myntfunnveien 2 er datert 23.07.2013. Søknaden er 16.09.2013 supplert til også å omfatte støyskjerm mot naboer. Ansvarlig søker er Sweco Norge AS, tiltakshaver er Bymiljøetaten (divisjon idrett og grønnstruktur).

Iskjøleanlegget består av 3 stk. kjølekonteinere, hver av dem med 2,3 m høyde, 2,7 m bredde og lengde på henholdsvis 15,5, 14,3 og 13,1 m. Støyvullen er ca 4 meter høy på det høyeste og har en helning på ca 1:3 mot kjøleanlegget. På motsatt side vil det monteres et sikkerhetsgjerde på

1,8 m. I tilknytning til eksisterende trafostasjon vil det bygges en støyskjerm med lengde 8,3 m. Del av friområdet som inngjerdes som følge av anlegget er ca 680 m<sup>2</sup>.

I søknaden er det gitt følgende begrunnelse for utforming: ”Støyvoll blir bygget som en oppstrammet jordvoll med geonett. En slik voll kan ha en helning som er vesentlig brattere enn en tradisjonell voll. Den vil sås og gro til med gress, og dermed fremstå som en naturlig del av omgivelsene. Vi roterer eksisterende kjølekontainere for å få kompressoren plassert på et mer gunstig sted i forhold til støy. Når plantede busker gror til, vil anlegget skjules mer.”

#### Begrunnelse for dispensasjon:

Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §§ 2 og 9 er omsøkt i brev av 28.08.2013. Søknaden om dispensasjon er hovedsakelig begrunnet med at den regulerte idrettshallen mest sannsynlig ikke vil bli oppført, slik at reguleringsplanen ikke vil bli realisert. Tiltaket vil også skjermes best mulig mot omgivelsene. Søker anser tiltaket for å være i tråd med reguleringen om å ha et fungerende anlegg til idrett med minimal belastning for omgivelsene.

#### **Uttalelse**

Bymiljøetaten har som tiltakshaver uttalt seg særskilt til at anlegget legges i et regulert friområde. De oppgir at de generelt er imot at områder regulert til friområder blir omregulert eller brukt til andre formål, uten at det skaffes kompensasjonsarealer av lik størrelse og kvalitet. Etaten går i dette tilfelle likevel inn for plassering i et friområde, da de ser det som en helt spesiell situasjon, ved at anlegget er satt opp uten tillatelse og at Bymiljøetaten er beordret til å overta driften etter konkurs. Bymiljøetaten har ikke midler til å flytte på kjøleanlegget og/eller omregulere området. Bymiljøetaten anser området der iskjøleanlegget søkes plassert for ikke å være egnet for allmennheten hvis ikke de tre bygningene (klubbhus, lagerhus og trafostasjon) og vollen fjernes i henhold til reguleringen. Bymiljøetaten konkluderer med at dagens plassering av iskjøleanlegget er den mest hensynfulle i forhold til dagens situasjon.

#### **Protest**

Det innkom protest fra Gesche Torp Varran og Sindre Varran i Sportsveien 16, datert 18.06.2013. I protesten vises det til at støynivå fra kompressorene har vært svært plagsomt for naboene. Naboene forutsetter at støyskjermingen foretas, og at støyskjermen utformes slik at naboene ikke vil plages av dette.

#### **Tilsvar til protest**

Søker redegjør for at støyskjermen vil utformes mht. å skjerme for støy iht. støykravene. Støyen vil ligge under det nivået som i dag er å regne for bakgrunnsstøy fra idrettsarrangementer og T-banen i området.

#### **Avslag**

Plan- og bygningsetaten traff 02.04.2014 vedtak om avslag på søknad om oppføring av iskjøleanlegg for kunstisbane, samt bygging av støyvoll og støyskjerm rundt anlegget. Omsøkte tiltak ble avslått i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) §§ 29-2 og 19-2 jf. reguleringsbestemmelsenes §§ 2 og 9. Begrunnelse for avslaget var at tiltaket kommer i vesentlig grad i strid

med reguleringsformålet og utforming av friområdet, samt at tiltaket ikke tilfredsstillende krav til visuelle kvaliteter.

### **Klage**

Plan- og bygningsetatens vedtak om avslag er påklaget av Sweco Norge AS, på vegne av Bymiljøetaten. Klager har rettslig klageinteresse jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28, og klagen er rettidig innkommet jf. fvl. § 29.

I klagen anføres følgende:

- Avslaget vil medføre stopp av det populære idrettstilbudet kunstisbanen tilbyr for ungdom i området, og vil være en grov misbruk av flere titall millioner skattepenger. Ytterligere pengebruk vil tas fra andre pålagte oppgaver.
- Tiltaket er iht. reguleringsplanens intensjon, da formålet med reguleringsplanen er idrett.
- Tiltaket om støyskjerming er iverksatt for å tilfredsstillende naboene, og naboene er veldig fornøyd med tiltaket.
- Tiltaksstedet er ikke opparbeidet som friområde, men er et nedsunket område fullt av søppel og er et ustelt buskas.
- Tiltaket er ikke til hinder for fremtidige ønsker for idrettsanlegget og eventuelt park i fremtiden, da kommunen er eier av hele idrettsanleggets tomt og kan når som helst vedta andre planer dersom det politisk ønskes å bruke penger på tomten. Dersom det senere blir aktuelt å bygge en flerbrukshall på området regulert til dette formål, kan det være et alternativ å etablere iskjøleanlegget inn i denne bygningskroppen.

Klager anser fordelene med å gi dispensasjon som klart større enn ulempene.

Følgende fordeler oppgis i klagen:

- Kunstisbanen som er i bruk trenger kjøling og viftene må stå et sted. Den plassen de står på nå, er den plassen som er mest avskjermet og gir minst estetisk belastning i området.
- Dette er et anlegg som allerede er bygget, og det vil være en stor kostnad å flytte anlegget til en annen plass. Det fremstår som en umulig oppgave å plassere anlegget på et annet sted.
- Kunstisbanen har i dag mange brukere som vil være veldig lite forståelsesfulle dersom det ikke lenger er mulig å lage kunstis.
- Der anlegget er omsøkt er det samlet en del andre servicefunksjoner til idrettsanlegget, og disse servicefunksjonene vil nødvendigvis måtte være et sted. Det at disse servicefunksjonene er samlet på et så konsentrert sted anser vi som en fordel, da arealet det tar blir lite.
- I reguleringsplanen er det satt grenser for støy: Deler av det omsøkte tiltaket angår støyreduksjon, og er således med på å forbedre støyen fra idrettsanlegget i tråd med det som står i reguleringsplan.
- Tiltaket vil i svært liten grad ha noen synlighet fra Sportsveien og boligbebyggelsen, da tiltaket blir skjermet med støyvoll og eksisterende skog.

### **Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling**

#### Plan- og bygningsetatens vurdering av visuelle kvaliteter:

I henhold til plan- og bygningslovens § 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets

funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Plan- og bygningsetaten finner ikke at omsøkte tiltak innehar dette.

- *Kjøleanlegget*: Kjøleanlegget med de 3 kjølekonteinerene er verken kledd inn eller bygd som del av eksisterende bebyggelse, men ligger fritt og eksponert i friområdet. Anlegget er synlig fra nord gjennom et åpent flettverksgjerde som avstenger området mellom støyvoll og eksisterende bebyggelse. Kjøleanleggets utforming fremstår provisorisk, og som et fremmedelement, der det ligger eksponert i friområdet ved et etablert boligområde.

- *Støyvoll*: Mot øst er det anlagt en støyvoll for å skjerme boligene mot støy. Denne vollen fremstår som en unaturlig terrengoppfylling og er så bratt at den må inngjerdes av hensyn til sikkerhet for fall.

- *Støyskjerm*: Mot Sportsveien i sør er det i tilknytning til eksisterende trafo bygget en støyskjerm for ytterligere skjerming av boligene. Denne støyskjermen underordner seg ikke tilliggende bebyggelse og virker forstyrrende for trafoens gesims, samtidig som den virker ruvende og skiller seg ut i materialbruk, høyde og detaljering fra både trafo og eksisterende klubbhus.

Etter en samlet vurdering anses tiltaket på denne bakgrunn ikke å tilfredsstillende plan- og bygningslovens krav til visuelle kvaliteter etter plan- og bygningslovens § 29-2.

#### Etatens tilsvarende til klagers anførsler:

Plan- og bygningsetaten må behandle og vurdere søknaden iht. plan- og bygningslovgivningen. Plan- og bygningsetaten har forståelse for behovet for et iskjøleanlegg i forbindelse med kunstisbanen, men ser det som svært uheldig og i strid med reguleringsplanen at anlegget, med sikkerhetsgjerde og støyvoll, beslaglegger og avstenger en større del av friområdene (ca 680 m<sup>2</sup> inngjerdet område).

Det stemmer at reguleringsplanens intensjon i hovedsak er idrettsformål. Planen legger opp til etablering av en større flerbrukshall med diverse støttefunksjoner og noe næringsareal, en vaktmesterleilighet, to utendørs fotballbaner og en mindre bane for uorganisert aktivitet, alle med kunstgress om sommeren og kunstis om vinteren. I tillegg skal det opparbeides friområder for lek og rekreasjon. Selve iskjøleanlegget er altså ikke i strid med reguleringsplanen, men derimot plasseringen av disse i området som er regulert til friområde. Planen legger opp til at iskjøleanlegget skal lokaliseres i den nye flerbrukshallen og at området rundt flerbrukshallen og de nye fotballbanene, dvs. felt 6, 7 og 8, skal opparbeides som en grønn buffersone rundt anlegget. Buffersonen skal skjerme omkringliggende boligområder fra anlegget, samtidig som den tilrettelegges for uorganisert aktivitet, rekreasjon og lek i tilknytning til boligene. Tiltaket med iskjølekonteinere, støyvoll og støyskjerm beslaglegger en større del av friområdet, som ikke vil kunne benyttes til rekreasjon, lek og opphold. Tiltaket anses av denne grunn verken i samsvar med hensynet bak bestemmelsen for Grønnstruktur - friområde, eller i samsvar med reguleringsplanens intensjon om organisering av bebyggelsen og arealer.

Ettersom iskjøleanlegget har stått ulovlig oppført over lenger tid uten støyskjerming er det forståelig at naboene er tilfredse med at støyskjerming er blitt foretatt. Staten mener imidlertid at

støyskjermingen burde vært løst ved at iskjøleanlegget ble bygget i sammenheng med bebyggelsen på eiendommen, og dermed begrenset omfanget av inngrep i området.

Tiltaket må vurderes ut ifra gjeldende regulering og kan ikke vurderes ut ifra hvordan det ulovlig er utført eller med hensyn til om friområdet er ferdig opparbeidet eller til eventuelle behov for skjøtsel. Planen legger opp til bevaring av eksisterende vegetasjon og arealene skal sikres for å kunne nyttes til uorganisert lek og aktivitet.

Plan- og bygningsetaten mener iskjøleanlegget, som ønskes permanent, må planlegges i sammenheng med øvrig bebyggelse på eiendommen og utformes i sammenheng med denne, enten iht. gjeldende regulering eller ved en omregulering.

#### Vurdering av dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er på bakgrunn av dette avhengig av dispensasjon. Plan og bygningsloven § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra tilsidesettes vesentlig. Videre er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene dette medfører etter en samlet vurdering. Vilklårene er kumulative og begge vilkår må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Hensynet med reguleringsbestemmelse § 2 om formålet ”friområde”, er å tilrettelegge området for uorganisert aktivitet, rekreasjon og lek. Hensynet bak reguleringsbestemmelse § 9, er å opprette en balløkke i felt 8 mot sydøst, som skjerms mot Sportsveien og omkringliggende boligområde med trær og vegetasjon. Tiltaket med kjøleanlegg, støyvoll og støyskerm, beslaglegger en større del av friområdet, som ikke vil kunne benyttes til rekreasjon, lek og opphold. Tiltaket bryter også den planlagte vegetasjonsskjermen rundt anlegget, som vil realiseres fullt ut når tilliggende bebyggelse blir revet, iht. reguleringsplanen. Tiltaket anses på bakgrunn av dette ikke i samsvar med hensynene bak bestemmelsene, og hensynene anses derfor vesentlig tilsidesatt.

Fordelene med å gi dispensasjon er at kjøleanlegget er nødvendig for å drive kunstisbanen, og at anlegget allerede er etablert med den omsøkte plasseringen. Ulempen med å gi dispensasjon er at kjøleanlegget med skjermvegger og inngjerding opptar en større del friområdet, som dermed ikke vil kunne nyttes til lek, aktivitet og rekreasjon. Anlegget fremstår dårlig tilpasset omgivelsene (jf. vurdering av visuelle kvaliteter) og svekker planens intensjon om en åpen grønn buffersone rundt idrettsbanen.

Plan- og bygningsetaten har forståelse for behovet for et iskjøleanlegg, men ser det som svært uheldig at det etableres med den gitte utformingen og plasseringen som omsøkt. Bymiljøetaten divisjon idrett og grønstruktur uttaler blant annet at de generelt er imot at områder regulert til friområder blir omregulert eller brukt til andre formål, uten at det avsettes kompensasjonsarealer av lik størrelse og kvalitet. Plan- og bygningsetaten støtter denne vurderingen, som også er i henhold til krav til fysisk utforming i retningslinje 5 d) i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke



barn og unges interesser i planleggingen. Plan- og bygningsetaten vurderer på bakgrunn av dette at fordelene ved å innvilge dispensasjon ikke er klart større enn ulempene tiltaket vil medføre.

Plan- og bygningsetaten finner på bakgrunn av en samlet vurdering at vilkårene for å innvilge dispensasjon etter pbl. § 19-2, fra reguleringsbestemmelsenes §§ 2 og 9, ikke er oppfylt. omgivelsene.

#### Konklusjon

Plan- og bygningsetaten opprettholder sitt avslag og anbefaler at klagen ikke tas til følge.

#### **Forslag til vedtak**

Byutviklingskomiteen finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 02.04.2014, om i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, å ikke gi dispensasjon fra plan- og bygningslovens krav til visuelle kvaliteter i pbl § 29-2 og gjeldende regulerings §§ 2 og 9, hva gjelder plassering i friområde og krav til utforming av friområdet.

Klagen fra Sweco Norge AS, på vegne av Bymiljøetaten, anbefales ikke tatt til følge.

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Avdeling for områdeutvikling  
Områdeplaner 1

***Dette dokumentet er elektronisk godkjent 15.07.2014 av:***

***Meryem Amera - for enhetsleder Sigurd Knudsen***

***Kristian Thomassen - for fungerende avdelingsdirektør Målfrid Nyrrnes***

Kopi til:

Sweco Norge AS, Postboks 400, 1327 LYSAKER, [torgeir.schulstock@sweco.no](mailto:torgeir.schulstock@sweco.no)

Bymiljøetaten, Postboks 9336 Grønland, 0135 OSLO, [postmottak@bym.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bym.oslo.kommune.no)

Gesche Torp Varran, Sindre Varran, Sportsveien 16, 0382 OSLO, [geschetv@online.no](mailto:geschetv@online.no)

Vedlegg	
Nr	Beskrivelse
1	Innstilling til Byrådsavdelingen - Myntfunnveien 2 (Dette dokument)
2	Reguleringskart

3	Kart 3 plassering av støyvoll
4	Plan for voll og støyskjerm 1
5	Plan for voll og støyskjerm 2
6	Plan for voll og støyskjerm 3
7	Plan og snitt
8	Snitt for voll og støyskjerm
9	Snitt og detaljer
10	Redegjørelse
11	Søknad om dispensasjon
12	Avslag
13	Klage på avslag i søknad om iskjøleanlegg
14	S-4584





Oslo kommune  
Plan og bygningsetaten  
[postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)

Kopi til  
Oslo kommune Bymiljøetaten  
v/ Qing Tollefsen [qing.tollefsen@bym.oslo.kommune.no](mailto:qing.tollefsen@bym.oslo.kommune.no)

Deres ref.:  
PBE 201310030-5

Vår ref.:  
124/464811(ToSc)

Dato:  
09.04.2014

GNR.10 BNR.238, MYRFUNNVEIEN 2, 0382 OSLO, OSLO KOMMUNE

## KLAGE PÅ AVSLAG I SØKNAD OM ISKJØLEANLEGG

Vi viser til brev fra PBE (Plan- og bygningsetaten) den 02.04.2014 som gir avslag i søknad. Avslaget ligger vedlagt i vedlegg I02. Videre har vi hatt et møte med PBE den 03.03.2014, med agenda om drøftelser av byggesaken og muligheter. Notater fra møtet er vedlagt i vedlegg Q01

### OPPSUMMERING AV SAKEN

BYM (Bymiljøetaten) har måttet overta Ullern kunstisbane etter tidligere eiers konkurs og etter politisk vedtak om overtagelse og drift av anlegget. BYM har måttet byggemelde og få ferdigattest på de delene av anlegget som ikke har ferdigattest, da deler av anlegget ikke har vært byggemeldt av konkursboet. BYM har i tillegg satt opp støyskjermingstiltak som er en del av byggemeldingen, men ikke en del av konkursboet. Naboene er misfornøyd med støy, og BYM har nå støyisolert anlegget etter ønske fra naboer.

PBE godkjenner ikke tiltaket da det ikke er i henhold til den reguleringsplanen som tidligere eier(konkursboet) fikk gjennomslag for.

Den manglende byggetillatelsen kan medføre krav om å rive anlegget, samtidig som BYM er pålagt å ha og drifte det i annet politisk vedtak. Dette er en umulig situasjon for BYM, uttalelse i vedlegg I04. En rivning av anlegget blir nok veldig upopulært blant sportsinteresserte på Ulleren.

### OPPSUMMERING FRA MØTE MED PBE

Vi har hatt et møte med PBE den 03.03.2014, med agenda om drøftelser av byggesaken og muligheter. Mine notater fra møtet er vedlagt i vedlegg Q01

BYM(Bymiljøetaten) la frem i møte at dette var en vanskelig situasjon for BYM, da de har overtatt ett anlegg som ikke er omsøkt eller godkjent, og at de er blitt pålagt å søke om å få godkjent det eksisterende anlegget.

PBE på sin side har problemer med å godkjenne et tiltak som ikke følger den politisk vedtatte reguleringen og mener at det blir spekulasjoner å hevde at den gjeldende politisk vedtatte regulering aldri vil bli bygget med begrunnelse i at forrige eier gikk konkurs og med begrunnelse i at ny eier ikke vil prioritere et slikt anlegg og at det i all overskuelig framtid er uaktuelt å foreta den type investering som reguleringsplanen legger opp til.

Det ble orientert om at PBE skulle sende avslag som kunne klages inn for byutviklingskomiteen. Byutviklingskomiteen ville ha en mer utvidet myndighet til å ta avgjørelser og gi tillatelse i dispensasjonssøknaden

PBE ønsket anlegget bygget inn i et hus, men BYM (tiltakshaver) mener på sin side at det blir sløsing med felleskapets resurser å bruke mer penger på dette tiltaket enn det som allerede er gjort. Med så store luftvolumer et iskjøleanlegg krever vil det ikke lenger være et hus, da det meste av vegger og tak ville måtte vært lufteåpninger.

## AVSLAGSBREV

Avslagsbrevet ligger i vedlegg I03

Vi er stort sett enige i PBE sin saksfremstilling med unntak av at fremstillingen av:

1. Naboklagen:
  - Tiltaket er iverksatt for å tilfredsstillte naboene, og naboene er veldig fornøyd med tiltaket.
2. Vedrørende friområde
  - Tiltakshaver mener at tiltaket ikke har tatt i bruk noe friområde, da sannheten er at tiltaksstedet var et nedsunket område som var fullt av søppel før arbeidene ble igangsatt. Og balløkken/parkområdet det refereres til i reguleringsplanen er i sannhet et ustelt buskas.

## FORDELER OG ULEMPER HENTET FRA DISPENSASJONSSØKNADEN:

### Fordeler:

1. Kunstisbanen som er i bruk trenger kjøling og viftene må stå ett sted. Den plassen de står på nå, er den plassen som er mest avskjermet og gir minst estetisk belastning i området.
2. Dette er et anlegg som allerede er bygget, og det vil være en stor kostnad å flytte anlegget til en annen plass. Det er lagt ned betydelig mengder rør i bakken, og en del av maskineriet betjenes fra byggene som står i nærheten. Det fremstår som en umulig oppgave å plassere anlegget på et annet sted.
3. Kunstisbanen har i dag mange brukere som vil være veldig lite forståelsesfulle dersom det ikke lenger er mulig å lage kunstis.
4. Der anlegget er omsøkt er det samlet en del andre servicefunksjoner til idrettsanlegget, og disse servicefunksjonene vil nødvendigvis måtte være ett sted. Det at disse servicefunksjonene er samlet på et så konsentrert sted anser vi som en fordel, da arealet det tar blir lite.
5. Fra reguleringsplanen er det satt grenser for støy:

§ 15. Støy  
 Anbefalte støygrenser for utendørs oppholdsareal i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442, eller senere retningslinje som erstatter denne, skal overholdes ved gjennomføring av tiltaket. Støyreducerende tiltak, som støyvoller eller – skjermes, skal om nødvendig etableres.

Deler av det omsøkte tiltaket angår støyreduksjon, og er således med på å forbedre søyen fra idrettsanlegget i tråd med det som står i reguleringsplan.

6. Tiltaket vil i svært liten grad ha noen synlighet fra Sportsveien og boligbebyggelsen, da tiltaket blir skjermes med støyvoll og eksisterende skog.

### Ulemper:

1. Dersom det i fremtiden skulle være ønskelig å opparbeide området etter gjeldende reguleringsplan, vil anlegget muligens stå i veien for en del av friområdet som var tenkt utenfor idrettshallen.  
Anlegget vil imidlertid ikke stå i veien for den hallen som var tenkt bygget i forbindelse med reguleringsplanen (Den som det i overskuelig fremtid ikke blir noe av.)

Ansvarlig søker er uenig i vedtaket da vi mener det ikke er i strid med intensjonen i reguleringsplanen. Formålet med reguleringsplanen er idrett. Dette burde kommunen kunnet håndtere internt.

Vi er av den oppfatning at dette avslaget ikke ville kommet i en mindre kommune der byggesaksavdelingen, planavdelingen og utviklingskomiteen hadde hatt et tettere samarbeid og bedre kontroll på hva som til enhver tid er politiske strømninger og vedtak.

### KONSEKVENNS

Avslag vil medføre stopp av det populære idrettstilbud kunstisbanen tilbyr for ungdom i området, også **grov misbruk** av flere titall millioner skattepenger.

Iskjøleanlegget kostet i sin tid 34 325 000,-

#### Finansiering av anlegget

	Budsjett i søknaden	Regnskap
Tilskudd av spillermidlene (utbetalt)	6 500 000	6 375 000
Egenkapital	50 000	50 000
Kommunale tilskudd (inkl. ikke-utbetalte tilskudd)	13 000 000	13 775 000
Fylkeskommunale tilskudd (inkl. ikke-utbetalte tilskudd)		
Private tilskudd, kontanter		
Andre tilskudd		5 000 000
Lån	2 975 000	2 000 000
<b>Sum kontantinntekter</b>	<b>24 525 000</b>	<b>27 200 000</b>
Gaver, rabatter	420 000	3 000 000
Dugnad	2 540 000	3 000 000
<b>Sum samlet finansiering i søknaden</b>	<b>27 485 000</b>	
Ikke utbetalte spilemidler		1 125 000
Andre utestående fordringer		
<b>Sum samlet finansiering i regnskapet</b>		<b>34 325 000</b>

Kultur- og kirkedepartement  
Idrettsavdelingen  
Postboks 8030 Dep., 0030 Oslo  
Telefon 22 24 80 64  
Telefaks 22 24 95 52  
idrettsavdelingen@kkd.dep.no



KULTUR- OG KIRKEDEPARTEMENTET

I tillegg kommer kostnad til støyskjermingstiltak, sikkerhetstiltak, utbedring av mangler i anlegget fra konkursboet og byggemelding som samlet nå er blitt langt dyrere enn det en kunne forestilt seg. Ca. 5 millioner har disse tiltakene kostet til nå.

Konsekvensen er da at en samlet investering på ca. 40 millioner kroner ikke blir benyttet.

### PRAKTISK TILNÆRMING

Ett argument som ikke kom klart fram på møte og som taler for en tillatelse, er at BYM har råderett over hele det området som er gjeldende reguleringsplan, og at tiltaket derfor ikke står i veien for en gjennomføring av gjeldende regulering ved at anlegget i fremtiden flyttes.

Arbeidene på tiltaket er i igangsatt for å tilfredsstillte naboenes ønske om redusert støy fra anlegget, og som følge av at BYM ønsker å ha et godt naboforhold. Det fremstår derfor litt rart for de som ser

den praktiske tilnærmingen av problemet at en ikke kan godta en støyskjerming av isproduksjonsanlegget.

### SIKKERHET OG STØY

Tiltaket er nå gjæret inn og plassering er gitt på vedlagte tegninger og bilder i Vedlegg Q04,

Siste støymåling av tiltaket er ikke utført ennå, vi regner med at den støymålingen vil vise at anlegget ligger meget nært de støygrensene som er satt av Oslo kommune

### SOM BYGGET

Tiltaket ønskes godkjent slik det er bygget.

Tiltaket er ikke til hinder for fremtidige ønsker for idrettsanlegget og eventuelt park i fremtiden, da kommunen er eier av hele tomten til idrettsanlegget og kan når som helst vedta andre planer dersom det politisk ønskes å bruke penger på tomten. Kommunen har full kontroll på eiendommen og dens bruk. Dersom det senere blir aktuelt å bygge en flerbrukshall på området regulert til dette formål, kan det være et alternativ å etablere iskjøleanlegget inn i denne bygningsskroppen.

### TIL SLUTT

Vi mener vi har brukt nok av fellesskapets midler på byggesaken og mener at kommunen kan finne en mer fornuftig bruk av penger en til videre trenering av idrettsanlegget.

Iskjøleanlegget tilfredsstiller nå alle tekniske forskrifter slik vi ser det.

Iskjøleanlegget tilfredsstiller nå alle politiske ønsker/intensjoner/føringer slik vi ser det.

Vi har hatt 2 møter med kommunen, 2 runder med nabovarsling og brukt så mye tid på utredninger at det «knappt kan være en stein som ikke er snudd»

Vi ønsker saken behandlet i Byutviklingskomiteen.

BUK kan eventuelt gi betingelser til vedtaket, men vi vil opplyse om at BYM allerede har brukt langt mer penger på tiltaket enn budsjettet, og ytterligere pengebruk tas fra andre pålagte oppgaver.

Vedlagt ses innsendt byggesak i samlet pdf-fil med navigasjonsmulighet til de mest aktuelle vedlegg, Q02-Q04

Med hilsen  
Sweco Norge AS

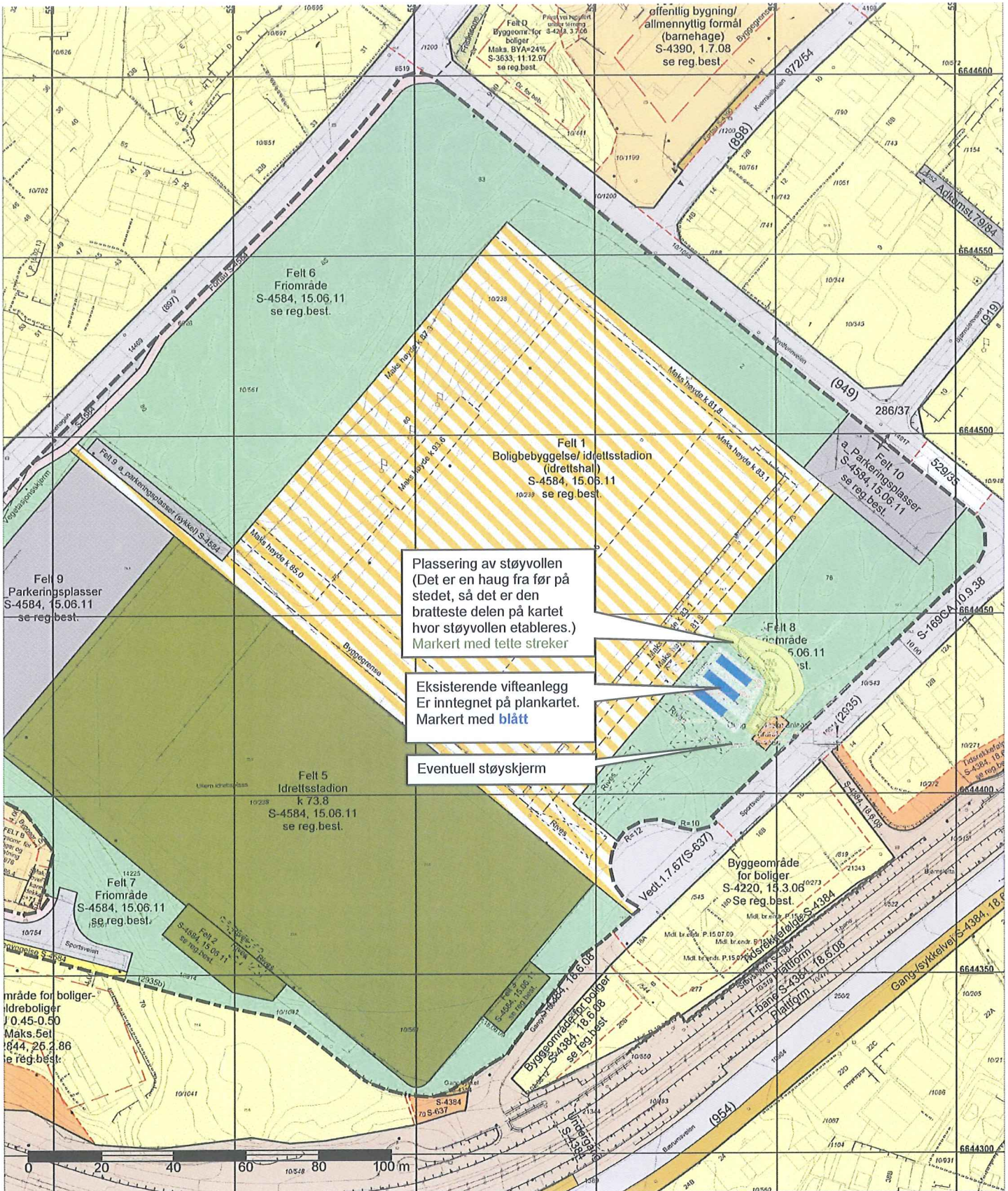


Torgeir Schulstock

### VEDLEGG:

06	Dette brevet, klage på avslag i søknad
B01	Dispensasjonssøknaden
I02	Fra PBE - Mangler i søknad
I03	Avslagsbrevet fra Plan- og Bygningsetaten
I04	BYM Uttalelse vedrørende avslaget
Q01	Notater fra møte med PBE
Q02	Byggesøknad, samletfil
Q03	Supplering av søknad og dispensasjon, samletfil
Q04	Mer supplering av søknad etter møte.





Plassering av støyvullen  
(Det er en haug fra før på stedet, så det er den bratteste delen på kartet hvor støyvullen etableres.)  
Markert med tette streker

Eksisterende vifteanlegg  
Er inntegnet på plankartet.  
Markert med blått

Eventuell støyskjerm

**Plan- og bygningsetaten**

Dato: 31.05.2013  
 Bruker: thl  
 Målestokk 1:1000  
 Ekvidistanse 1m  
 Høydegrunnlag: Oslo lokal  
 Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune  
 Originalformat A3

Adresse:

Gnr/Bnr: 10/238

Kartet er sammenstillt for: Byggesak.

Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2. I tillegg finnes det regulering i følgende vertikalnivå: (Hvis blank: Ingen øvrige.)

PlottID: / Best.nr.: 10261 / 86237366

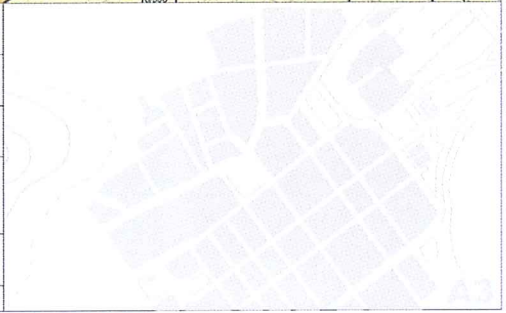
Deres ref:

Kommentar:

Gjeldende kommunedelplaner:

Det er registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet

Se tegnforklaring på eget ark.





## Svein Olav Hjelmtveit

---

**Fra:** Pedersen, Carl Oscar <carl.pedersen@forsvarsbygg.no>  
**Sendt:** 27. august 2014 21:42  
**Til:** Kari Andreassen  
**Kopi:** Tore Gleditsch; Svein Olav Hjelmtveit  
**Emne:** Fwd: Isanlegget Ullern Idrettspark

Ref annen mail. Her er argumentene fra Ullern IF.

Sendt fra min iPad

Videresendt melding:

Fra: "Ullern IF (leder)" <leder@ullern.no<mailto:leder@ullern.no>>  
Til: "Pedersen, Carl Oscar" <carl.pedersen@forsvarsbygg.no<mailto:carl.pedersen@forsvarsbygg.no>>  
Kopi: "Harald R" <hronneberg@hotmail.com<mailto:hronneberg@hotmail.com>>, "Stein R. Giske" <steing@statoil.com<mailto:steing@statoil.com>>  
Emne: Isanlegget Ullern Idrettspark

Hei Carl Oskar

Viser til samtale.

I forbindelse med kjøleanlegget anser vi at det er vesentlig at en også tar i betraktning at det er tatt en forutsetning om at kjøleanlegget skal anlegges som en del av det nye hallprosjektet ved realisering, slik planen har vært fra begynnelsen av. I våre øyne er plasseringen midlertidig, dvs. noen år.

Når det gjelder hallprosjektet så er status som følger:

1. Ullern ISU har prioritert hallprosjektet på 1. plass i Ullern bydel
2. Oslo idrettskrets har tatt det inn på sin prioriterte liste
3. Oslo idrettskrets har i sitt budsjettbrev til Oslo kommune bedt om at kommunen avsetter 1 MNOK til start prosjektering i 2015. Berger Røsland har tidligere lovt midler til prosjekteringen, og vi håper nå at OIKs innspill til kommunen vil bli fulgt opp.

Vi vedlegger også en del bilder fra området tatt nå i august. Bilde 220 er tatt fra porten i Sportsveien 16.

Når det gjelder bruken av anlegget på vinterstid kan den oppsummeres som følger:

Isflaten brukes gjennom vinteren av betydelig flere enn klubbens ca 300 spillere.

Klubben har ca 50 skøyter og hjelmer til utlån til barnehager og skoler som bruker isen på dagtid. Vi har laget en ordning med egen nøkkel til skøytelageret for disse.

Banen benyttes av flere barnehager (ca 10) og alle skoler i nærområdet (9). Både skøytedager, gymtimer og aktivitetsskoler har tilrettelagt bruk på dagtid mellom kl 0900-1500. Bandylinjen på Persbråten har benyttet banen ved flere anledninger.

En tilfeldig uke i Februar 2014 (uke 6) benyttet følgende isen:

Montesorri Lysejordet  
Lilleaker skole 4. trinn  
Bjørnesletta skole 10. trinn  
Kvernkalveien Bhg  
Lilleaker skole (22 mann)



Ørakers skolelag  
Lysejordet Aktivitet  
Ullern Barnehage  
Lilleaker 6. trinn  
Bestum skole

I helgene har vi åpen is og en vanlig helg er det over 1.000 mennesker innom isen.

I tillegg har klubben arrangert «ungdom og skøyter»(skøytedisco) noen fredagskvelder som alternativ til at de «henger rundt». Man har da åpen kiosk, voksne tilstede og spiller musikk over anlegget, som et tilbud til ungdom fredager fra kl 18-21. Vi er blitt forespurt om vi kan sette av en tid i uken til en kunstløpgruppe, noe vi er interessert i å imøtekomme.

I tillegg har vi hver sesong en rekke landslagssamlinger for aldersbestemte landslag bandy.

Første helg i februar arrangerer vi Ullern Cup med ca 500 deltager (barn opp til 13 år).

Som en av seks kunstisbaner i Oslo er Ullernbanen også viktig for bandyregionen som tinger tilnærmet all ledig tid kl 17-22 på ukedager til organisert idrett på 11'er-banen. Samtidig har vi klart å holde 7er banen åpen for publikum alle dager og tilbyr gjennom det sannsynligvis Oslo's mest tilgjengelige isflate.

Dersom det er noe mer informasjon som er ønskelig, så bidrar vi selvsagt gjerne.

mvh.  
Svein

[X]  
[X]  
[X]  
[X]  
[X]  
[X]  
[X]  
[X]



Oslo kommune  
**Bydel Ullern**  
Bydelsadministrasjonen

Ullern IF v/Ullern Bandy  
Sportsveien  
0382 Oslo

**Underretning om vedtak**

Dato: 06.11.2012

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

2005/1542

Tore Gleditsch, tlf. 95298337

565.0

**ULLERN IDRETTSPARK - SØKNAD OM ENGANGSSTØTTE**

Ovennevnte sak ble behandlet av Ullern bydelsutvalg i utvalgets møte 25.10.2012. Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:

”Bydelsutvalgets vedtak i sak PS 12/103 Økonomisk støtte til Ullern idrettspark (Stiftelsen Sletta) trekkes.

Ullern bydelsutvalg gir fullmakt til Ullern kultur- og oppvekstkomite å disponere inntil kr 500 000 for å sikre islegging av bandybanen på Ullernbanen sesongen 2012/13. Beløpet salderes mot ubenyttete/frie midler.”

Leder av Ullern kultur- og oppvekstkomite, Katrine Ore(A), kan kontaktes på tlf. 994 02 319 eller e-post: [katrine.ore@medisin.uio.no](mailto:katrine.ore@medisin.uio.no) for informasjon om komiteens arbeid med saken.

Med vennlig hilsen  
Bydel Ullern

Kari Andreassen  
Bydelsdirektør

Tore Gleditsch  
leder politisk sekretariat



Bydel Ullern  
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:  
Hoffsveien 48  
Postadresse:  
Postboks 43 Skøyen  
0712 OSLO

Telefon : 02 180  
Telefaks: 22 51 58 69  
E-post: [postmottak@bun.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bun.oslo.kommune.no)  
Internett adresse : [www.bun.oslo.kommune.no](http://www.bun.oslo.kommune.no)

Bankgiro : 1315 01 00156  
Org.nr : 971 022 051



Oslo kommune  
**Bydel Ullern**  
Bydelsadministrasjonen

Ullern Fotball  
Postboks 2014 Lilleaker  
0216 OSLO

**Underretning om vedtak**

Dato: 25.06.2013

Deres ref:

Vår ref (saksnr):  
2013/2

Saksbeh:  
Tore Gleditsch, tlf. 95298337

Arkivkode:  
026.9

**SØKNAD OM TILSKUDD TIL UNDERVARME I FORBINDELSE MED  
REHABILITERING AV KUNSTGRESSBANEN PÅ ULLERNBANEN (PROSJEKT  
HELÅRSBANE)**

Ovennevnte sak er behandlet av Ullern bydelsutvalg i utvalgets møte 20.06.2013. Ullern bydelsutvalg fattet følgende enstemmige vedtak:  
"Bydel Ullern bevilger kr. 500 000 i tilskudd til Ullern Fotball som bidrag til rehabilitering av kunstgressbane."

Med vennlig hilsen  
Bydel Ullern

Kari Andreassen  
bydelsdirektør

Tore Gleditsch  
rådgiver - leder politisk sekretariat



Bydel Ullern  
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:  
Hoffsveien 48  
Postadresse:  
Postboks 43 Skoyen  
0212 OSLO

Telefon : 02 180  
Telefaks: 22 51 58 69  
E-post: [postmottak@bun.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bun.oslo.kommune.no)  
Internett adresse : [www.bun.oslo.kommune.no](http://www.bun.oslo.kommune.no)

Bankgiro : 1315 01 00156  
Org.nr : 971 022 051