

**From:** Liv Aandal <l.aandal@albaran.no>  
**Sent:** mandag 16. november 2020 18:10  
**To:** Roar Askeland  
**Cc:** 'Rasmus Sandnes'; Christian Ekeli; Kjell Haune; Kjell Håvard Nilsen; Gunnar Stenvik; Reiulf Ramstad  
**Subject:** Deres ref.: 20/13646-20/172855 - initiativ for reguleringsendring Telenor Arena  
**Attachments:** Arealoversikt Fornebu Arena.pdf

Det vises vårt initiativ til endring av reguleringsplan for Telenor Arena av 02.07.20 samt til kommunens invitasjon til oppstartsmøte av 18.08.20. Da prosjektet har gjennomgått en betydelig utvikling utover høsten, har vi flere ganger sett oss nødt til å be om utsettelse av oppstartsmøtet. Beklager det. Oppstartsmøtet skal nå avholdes som Teams-møte tirsdag 17.11.20 kl. 09.30. Det er satt av 2 timer til møtet.

I forhold til planinitiativet ønsker vi, allerede før oppstartsmøtet, å fremkomme med følgende presiseringer og justeringer:

- a. Forslagsstiller er Sameiet Widerøeveien 1. Eiendommen er seksjonert og eies gjennom selskaper med 90% av Euforum og 10% av KLP.
- b. Den planlagte ombyggingen av arenaen vil bli noe mindre omfattende enn planinitiativet anga. I planinitiativet anslo vi behovet for ytterligere areal til 30 100 T-BRA. Behovet vil trolig bli noe lavere. Arealberegning som viser tillatt areal i dag og beregnet areal på prosjektet slik planene er i dag, vedlegges. Denne vil bli gjennomgått på oppstartsmøtet sammen med projektskissen.
- c. Arealberegningen er basert på tillatt areal etter mindre vesentlig reguleringsendring 24.06.07, hvor utgangspunktet fortsatt er T-BRA 19 700 m<sup>2</sup>, mens fordelingen mellom arealet for arenatilknyttet virksomhet og plasskrevende handel er henholdsvis 18 550 m<sup>2</sup> og 2 550 m<sup>2</sup>. og ikke som tidligere 17 350 m<sup>2</sup> og 3 750 m<sup>2</sup>. Samlet tillatt areal pr 2007 var følgelig 40 800 m<sup>2</sup> T-BRA.
- d. Ombyggingen vil medføre behov for å bygge en ekstra etasje på kontorbygget, slik at det blir til sammen 8 etasjer. Dette er inkludert i arealberegningen med 1 800 m<sup>2</sup> T-BRA.
- e. Selv med ekstra etasje vil kontorbygget fortsatt være godt under maks tillatt kotehøyde, som er 52 m.o.h.
- f. Formålet «plasskrevende handel» for deler av arealet i første etasje vil bli foreslått endret. Både disse arealene og arealene på bygulvet for øvrig bør ha et bredere formål for å kunne brukes til publikumsrettet virksomhet, jf KDP3-signalene om liv på bygulvet, herunder bør det tillates «forretningsvirksomhet» for deler av arealet.
- g. Det er ikke lenger lagt opp til et mer omfattende planforslag senere, slik som antydnet i planinitiativet. Ombyggingen er planlagt gjennomført på basis av de endringer i reguleringsbestemmelsene som vedtas i denne plansaken.
- h. I stedet for den oppdelte areal- og formålsbestemmelsen som § 9 i dag har, tenker vi at det vil være mer hensiktsmessig med en bredere formålsbestemmelse for hele eiendommen, som f.eks. «Kombinert bebyggelse og anleggsformål» (som er formålsangivelsen for eiendommen i KDP3), med diverse underformål som f.eks. «Idrettsanlegg, kultur, offentlig og privat tjenesteyting, forretning,

kontor, serveringssteder/bevertning, treningscenter, legesenter o.l. Det kan f.eks. settes en maks-angivelse for enkelte av underformålene hvis det er behov for det.

i. For øvrig vises til redegjørelsen i brevet av 02.07.20.

Følgende personer vil delta på oppstartsmøtet på vegne av forslagstillere:

Rasmus Sandnes, som representant for  
Euforum

Christian Ekei, som  
representant for KLP

Kjell Haune, som rådgiver for forslagstillere

Liv Aandal, som advokat for forslagstillere

Kjell Håvard Nilsen, som byggherrerådgiver for forslagstillere

Gunnar Stenvik, COWI, som planfaglig rådgiver for forslagstillere

Reiulf Ramstad, som arkitekt for forslagstillere

Alle har fått innkallingen til Teams-møtet.

Etter invitasjonen av 18.08.20 skal forslagstillere presentere planinitiativet som punkt 2 på agendaen. Undertegnede vil innlede presentasjonen. Deretter vil arkitekt Reiulf Ramstad gjennomgå prosjektskissen og arealberegningen for å illustrere planene. Rasmus Sandnes og/eller andre vil så supplere etter behov og svare på spørsmål.

Med vennlig hilsen

**Liv Aandal**  
Advokat MNA

c/o **ALBARAN**

Karenslyst allé 6 | Pb. 332 Skøyen, NO-0213 Oslo, Norway  
M: +47 913 45 822  
[l.aandal@albaran.no](mailto:l.aandal@albaran.no)