



vil da ikke ha rett til å sette i gang med byggearbeider før klagen er avgjort. Bakgrunnen for regelen om utsatt iverksettelse er rettsikkerhetshensyn. Ved å beslutte utsatt iverksettelse av et vedtak kan man forhindre at gjennomføringen av vedtaket medfører uopprettelig skade eller tap.

Kommunal- og regionaldepartementet har i rundskriv H-17/92 gitt nærmere retningslinjer for skjønnsutøvelsen.

Et viktig moment i vurderingen er tiltakets art og hvilke konsekvenser det vil kunne ha at tiltaket gjennomføres før klagen er behandlet. Det sentrale i denne sammenheng er om tiltaket er irreversibelt og om iverksettelse av tiltaket derfor kan være til hinder for en reell klagebehandling. Det typiske eksempelet er en tillatelse til riving av bygning, hvor gjennomføring av tiltaket med stor sannsynlighet vil være irreversibelt og slik sett være til hinder for en reell klagebehandling.

Opparbeidelsen av kunstisbane med tilhørende bygninger og teknisk anlegg er samlet sett et omfattende tiltak. En eventuell tilbakeføring eller retting av tiltaket etter klagebehandlingen vil kunne føre med seg store kostnader for tiltakshaver. Iverksettelse av tiltaket er etter Fylkesmannens syn likevel reversibelt og iverksettelse av tiltaket vil ikke være til hinder for en reell klagebehandling. Tiltakets art tilsier derfor ikke at det bør gis utsettende virkning av vedtaket.

Fylkesmannen finner grunn til å presisere at tiltakshaver bygger på eget ansvar dersom byggearbeider settes i gang før klagen er behandlet. Tiltakshaver må selv bære tapet ved en eventuell riving eller retting dersom klagen blir tatt til følge.

Klagene retter seg i det vesentlige mot kommunens vurdering av lys- og støyvirkninger av tiltaket i forhold til reguleringsplanen §§ 3 og 7.

I rammetillatelsen har kommunen forutsatt at kravene i § 3 i bestemmelsene til reguleringsplanen skal ivaretas ved prosjekteringen av lyssettingen. Videre presiserer kommunen at retningslinjene for behandling av støy i arealplanleggingen, veileder T-1442, skal følges. Kommunen har stilt krav om uavhengig kontroll i tiltaket som vilkår for igangsettingstillatelse. Kravet gjelder prosjektering av lysmaster og støyprosjektering samt utførelse av lysmaster. Bakgrunnen for kravet er interessekonflikten knyttet til disse forholdene.

Klagerne mener det er i strid med normal saksgang å ikke ta stilling til om reguleringsplanens krav til støy og lys er oppfylt forut for innvilgelsen av rammetillatelse.

Så langt det er relevant for tiltaket skal kommunen forut for innvilgelse av rammetillatelse vurdere de forhold som følger av saksbehandlingsforskriften 2010 (SAK10) § 6-4. Det sentrale er at en ved rammetillatelsen skal avklare om tiltaket i det hele tatt kan realiseres i forhold til gjeldende arealplaner eller fremtidig ønsket arealdisponering samt de ytre og innvendige rammer for tiltaket, så som plassering, grunnforhold, høyde, avstand til nabogrenser, visuell utforming, grad av utnytting med videre.

Fylkesmannen bemerker at reguleringsplanens krav til lys og støy er utpregede tekniske krav til tiltaket. Det er ikke en forutsetning for vurdering av rammetillatelsen at tiltaket er ferdig detaljprosjektert i forhold til tekniske krav. Dette må gjelde selv om de tekniske krav følger

direkte av reguleringsplanen. Det avgjørende er om en foreløpig vurdering av det prosjekterte tiltaket viser at tiltaket kan realiseres innenfor rammene av reguleringsplanen.

Kommunen har forutsatt at kravene i reguleringsplanen til lys- og støyvirkninger oppfylles innenfor rammene av rammetillatelsen til tiltaket. Fylkesmannen bemerker at dette innebærer at det må søkes om endringstillatelse av rammetillatelsen dersom kravene i reguleringsplanen ikke kan oppfylles innenfor rammen av rammetillatelsen. Kommunen synes videre å legge opp til at detaljprosjekteringen knyttet til tiltakets lys- og støyvirkninger skal vurderes forut for igangsettingstillatelsen. Dette må etter Fylkesmannens syn være tilfredsstillende.

Ut fra en foreløpig vurdering fremstår ikke kommunens vurderinger forut for rammetillatelsen som mangelfulle i forhold til de krav som stilles i § 6-4.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det ikke er avgjørende for lovligheten av det ferdige tiltaket at en tillatelse er gitt under forutsetninger, selv om tillatelsen knytter seg til konkrete prognoser eller beregninger. Dersom forutsetningene for tillatelsen ikke viser seg å stemme med realiteten ved tiltaket, vil det avgjørende være om det oppførte tiltaket oppfyller reguleringsplanens krav. Dersom det oppførte tiltaket ikke oppfyller reguleringsplanens krav vil dette være et ulovlig forhold som kommunen plikter å følge opp, jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.

Det er på bakgrunn av det ovenstående etter Fylkesmannens syn ikke grunnlag for å gi klagen oppsettende virkningen, jf. fvl. § 42.

Fylkesmannen presiserer at beslutningen ikke er bindende for Fylkesmannens endelige klagebehandling.

\*\*\*

### **Beslutning**

Begjæring om oppsettende virkning avslås.

Kopi av denne avgjørelsen er sendt til partene.

Med hilsen

Marius Vamnes  
seniorrådgiver

Bård Berge  
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Kopi til:

Askim Lantto arkitekter MNAL AS

St. Olavs gate 3 0165 OSLO

Naboaksjonen mot kunstisbane v/ Pål E Torkildsen

Sørkedalsveien 0754 OSLO  
262 A

Boligsameiet Bjerkebakken 78 v/ Else Anna Holthe Møll

Bjerkebakken 78 0757 OSLO