



# Status Tennis hall på Sofiemyr<sup>Øst</sup>

## Generalforsamling 28/3 2023



### Agenda:

1. Status og fremdrift
2. Hvem gjør hva
3. Samarbeid mot KIL og NFK
4. Risk faktorer for prosjektet (KTK)
5. AOB



# KTK Coop Øst Arena





# Status og fremdrift

## Status

Rammesøknad er godkjent av NFK

- IG er sendt 23/3 2023 (3-4 ukers behandlingstid)
- Bygget er hevet 0,6m pga. grunnvannstand

## Hva er utfordringene

- Parkering og avkjøring er avklart med kommunen
  - KTK/KIL planerer NFK vedlikeholder

## VA

- Mye avklaringer med kommunen (det er ikke avløpt etablert der)
- Boring under Kongeveien ble løsningen
- Samkjøring med KIL
- **Legger da en 90mm som er til KTK og KIL**
- **Vanning til kunstgress (NFK) DN125**

## Elektro

- Trafo er på plass (KTK fjernet og merket opp for trafo på dugnad, KIL bidro ikke som avtalt)
- Trekker kabel så snart IG er godkjent
  - Meldt til Elvia på mail SBS/Atom Elektro tar dette videre

### Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) §21-2



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2022 214

Prosjektnavn: Sofiemyr tennishall

### Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
249	3	1	0

Byggningsnummer: Bolignummer

Kommune: Nordre Follo  
Adresse: Kongeveien 72, 1412 Sofiemyr

DET SØKES OM IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR

Deler av tiltaket

Del av tiltaket som denne søknaden gjelder:

Det søkes herved om igangsettelse for Innmåling og utstikking av tiltaket, utførelse plasstøpt betongkonstruksjoner (inkl. fundamenterings arbeider), grunnarbeider, overvannshåndtering og utvendig VA-anlegg.

Søknad om sanitærabonnement sendes ved søknad om IG for øvrige arbeider, som avtalt med saksbehandler Geir Pettersen.

14.03.2023 12:00

Bygget er hevet 600mm pga. for høyt grunnvannstand, dette er både dokumentert i vedlagte tegninger og tatt med i endringsøknad levert på samme dato som denne søknaden om IG. IG søknaden og endringen skal behandles samtlige, også som avtalt med saksbehandler Geir Pettersen.



Nordre Follo  
kommune

Byggesaksbehandling

PROJEKT PLANUNG AS  
Universitetsgata 12  
0164 OSLO

Vår referanse:  
BYGG-22/00214-11

Deres referanse:

Saksbehandler:  
Geir Pettersen

Dato:  
17.02.2023

### Rammetillatelse til oppføring av tennishall på Sofiemyr

Eiendom (gnr./bnr./fnr./snr.): 249/3/1/0  
Adresse: Kongeveien 72  
Ansvarlig søker: PROJEKT PLANUNG AS  
Tiltaket gjelder: Oppføring av tennishall  
Tiltakshaver: KOLBOTN TENNISKLUBB

- Eiendommen er regulert til idrettsanlegg i tråd med reguleringsplan for Områderegulering for Sofiemyr idrettspark, vedtatt 3.5.2019.
- Tiltaket har et bebyggingsareal (BYA) på 2773,1 m<sup>2</sup>.
- Tiltaket har et bruksareal (BRA) på 3083 m<sup>2</sup>. Maks tillatt BRA er 8 400 m<sup>2</sup>.
- Tiltakets gesims- og mønehøyde er 6,6/11,4 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Tillatt gesims- og mønehøyde er 8,0/12,5 meter.

Søknaden er nabovarslet etter plan- og bygningsloven § 21-3. Det er mottatt nabomerknader til tiltaket. Søknaden er behandlet i Byggesaksutvalget i Nordre Follo kommune datert 12.9.2022 og 24.1.2023.

### Vedtatt

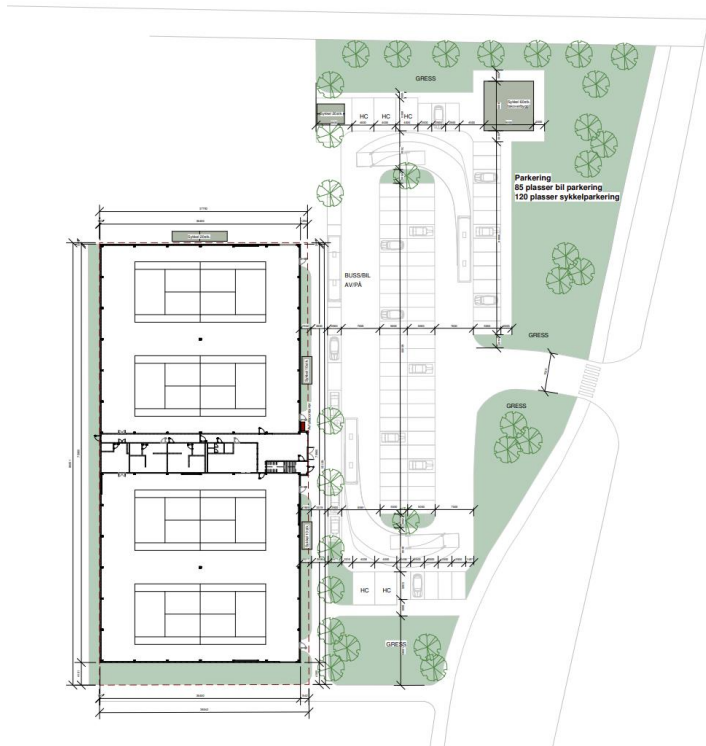
Nordre Follo kommune gir rammetillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-3 til oppføring av tennishall på Sofiemyr.

Tillatelsen er svar på søknad mottatt 8.6.2022, komplett 16.2.2023.

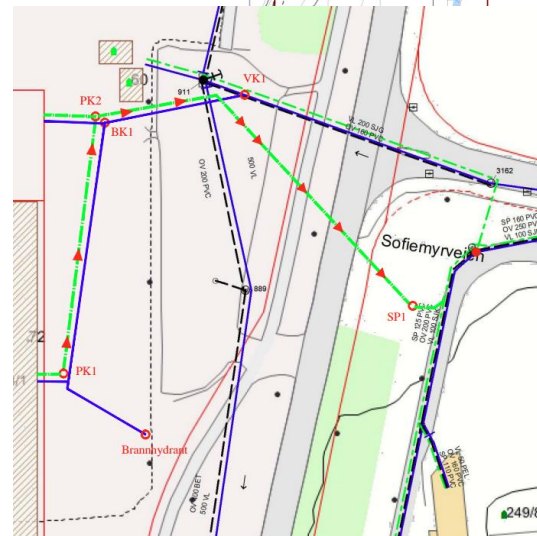
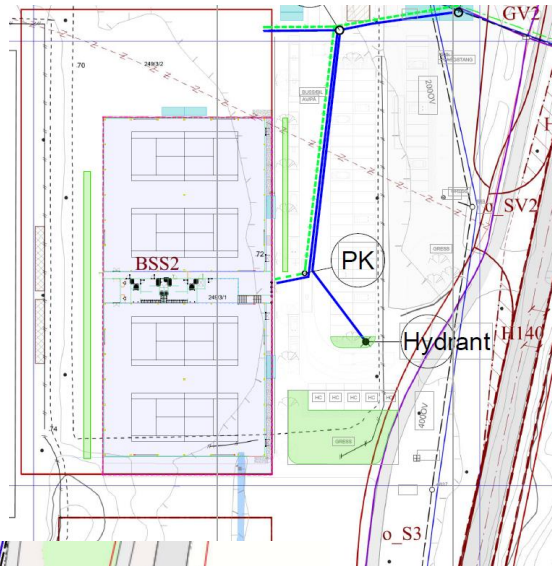


# Status og fremdrift

## Utomhusplan



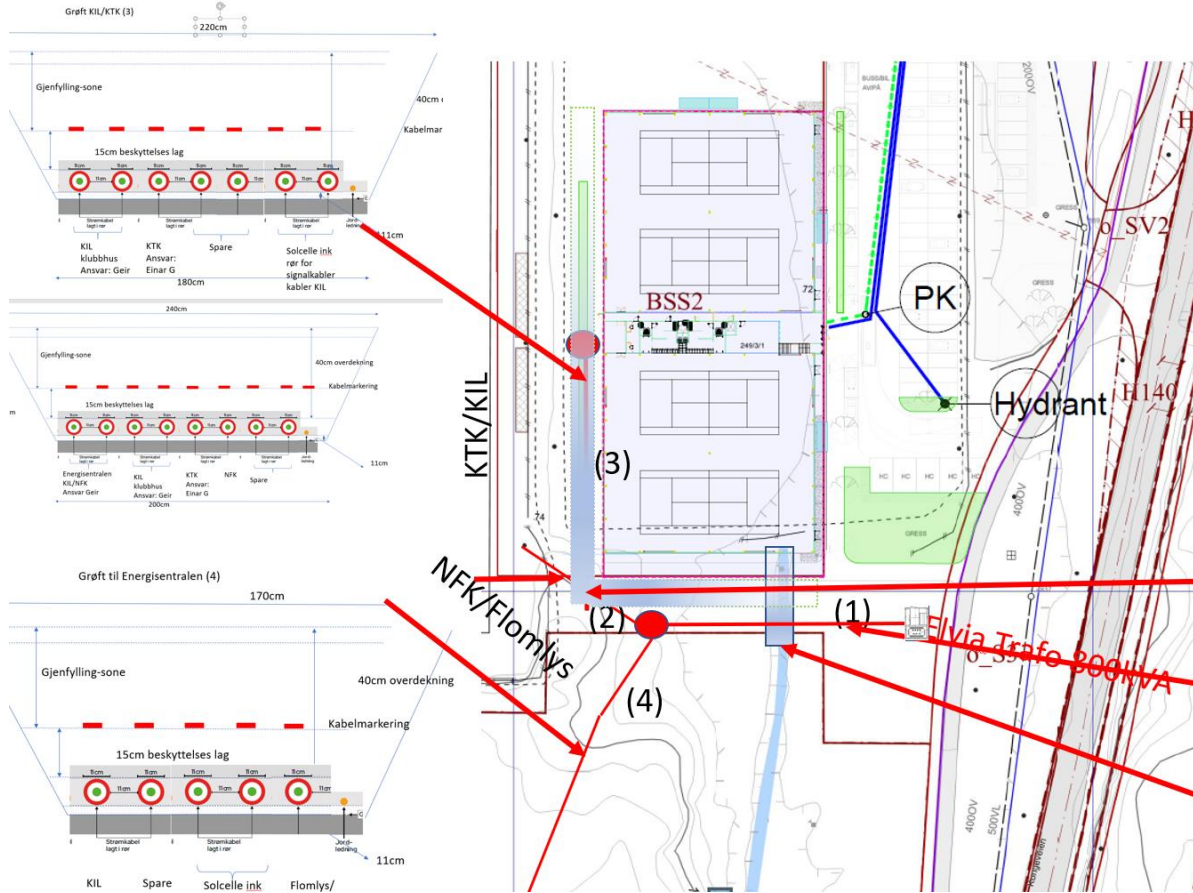
## VA og brannvann



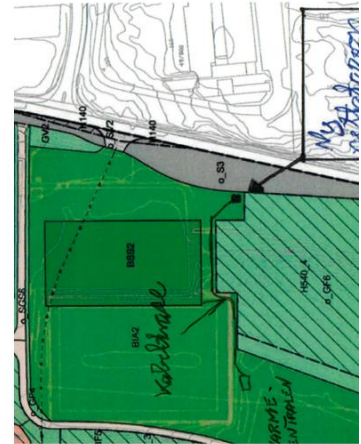


# Status og fremdrift

## Elektro



Skisse fra kommunen



Overvanns håndtering  
(plen mm)

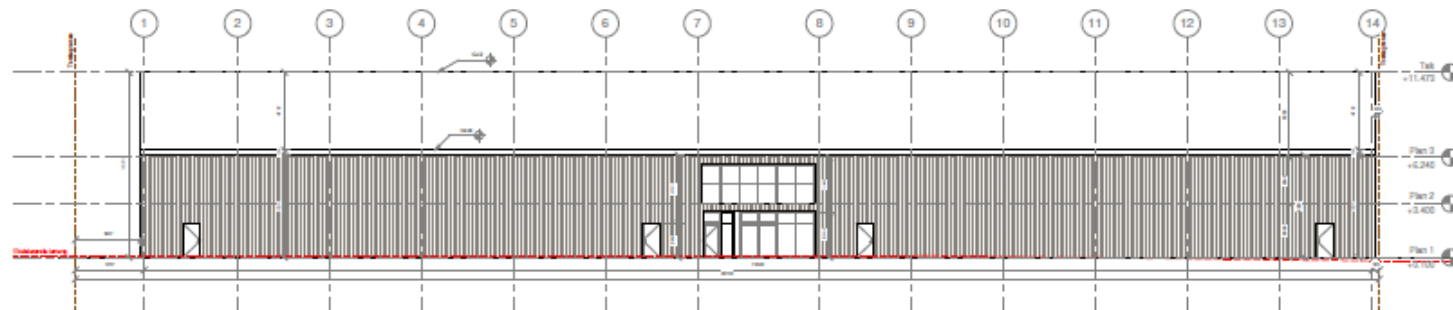
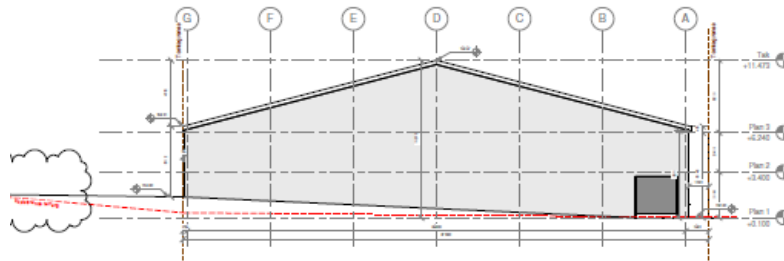
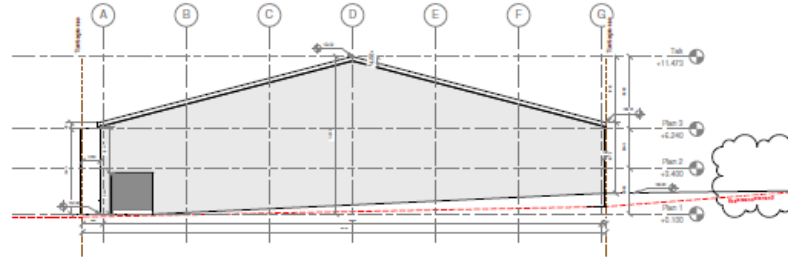
(1) Grøft som graves  
først sammen med  
grøft (4)

Fylling med grov stein  
ca 20m



# Status og fremdrift

## Arkitekt





# Fremdriftsplan

## (Tentativ)

Fremdriftsplan	2023																					
	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mars	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Jan	
Forberedelser av dokumenter til kommunen	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█											
Tomtedelingsøknaden	█	█																				
Forberedelser og kontrakts skriving med entrepenør ink forhandlinger	█										█											
Søknader inn til kommunen Ramme søknad											█											
Kontrakts signering med kontraktor (MP1)												█										
Detalj engineering	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█												
Innkjøp long lead items														█								
Forberedelser byggeplass														█								
Start konstruksjon Undergrunn (MP2)														█								
Pæling ferdig															█							
Betong dekke oppstart (MP3)																█						
Strøm og Elvia planlegging og installasjon av Trafo, ink grøftegraving	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█								
Etablere riggområde												█										
Start Konstruksjon av hall start														█								
VA ink grøftegraving																		█				
Tak ferdig /Mønsås lag (MP4)																			█			
Hall ferdig utvendig tett bygg (MP5)																				█		
Hall ferdig innvendig																					█	
Alle utarbeider ferdig (MP6)																					█	
Hall ferdig ferdig inflyttingsklar (MP7)																					█	
Installasjon av tennisdekke (Hardcourt ihht til det som er bestemt)																					█	
Ferdig stillelse og bruker tilatelse																					█	

Stillstand grunnet vinter

MP = milieæl



# Involverte personer



Stig Kjøenstad, Leder  
Medlem siden 1983  
Tidlig. Adm dir i Agresso  
Norden / Unit4  
Fra Steinkjær, spilt i 45 år,  
Sportslig Forman KIL Fotball  
flere år. Aktiv veteran spiller



Roald Albrigtsen, hallkomitèen  
Medlem siden 1997  
Masters Degress, Cornell  
University, direktør i Permian,  
CFO erfaring eiendoms-  
investeringer.  
Fra Tromsø, spilt tennis i 30 år



Einar Granlien, Styremedlem  
Medlem siden 2007  
Sivilingeniør  
Erfaring fra store utbyggings-  
prosjekter til havs og til lands  
Chief Engineer i Lundin  
Norway AS, fra Moelven, spilt  
i 44 år, aktiv veteran spiller



Leif Wedøe, hallkomitèen  
Medlem siden 1999  
Master of Bus Mngt, HHBI  
Lederstillinger i Telenor  
Leder i KTK i 9 år  
Aktiv veteran spiller  
Fra Hamar, spilt i 44 år



Trond Molvær, Styremedlem  
Medlem siden 2007 Erfaring  
fra byggbransjen og daglig  
leder Orring  
Aktiv tennisspiller over mange  
år



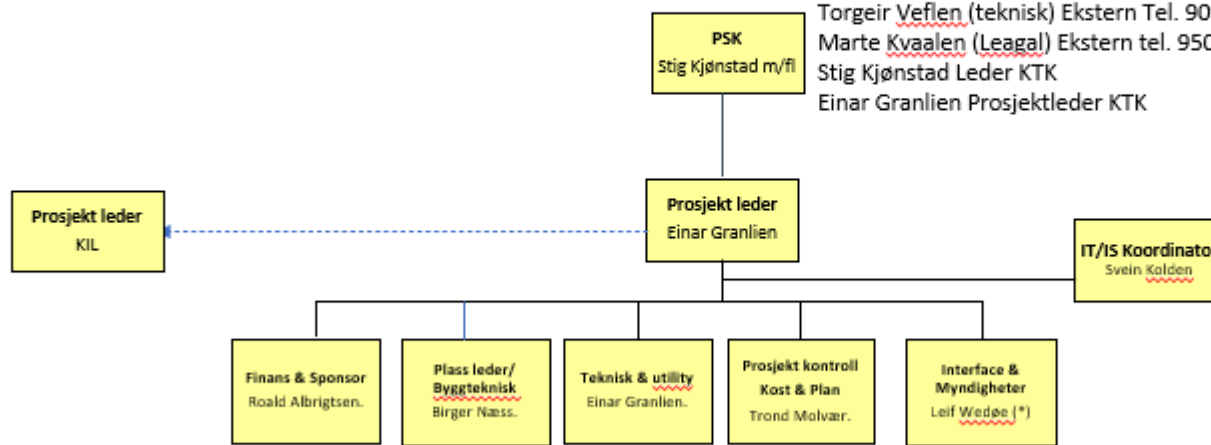


# Hvem gjør hva

## KTK Ny tennis hall Sofiemyr

### PSK:

Torgeir Veflen (teknisk) Ekstern Tel. 90969644, [torgeir@tveflen.no](mailto:torgeir@tveflen.no)  
Marte Kvaalen (Leagal) Ekstern tel. 95070963 [marte.kvaalen@gmail.com](mailto:marte.kvaalen@gmail.com)  
Stig Kjønstad Leder KTK  
Einar Granlien Prosjektleder KTK



(\*) Stedfortreder Prosjektleder

Date: 05.04.2021  
Rev. No.: 03-  
Document No.:KTK-KC-01

Prepared by: Einar Granlien  
Verified by: Leif Wedøe  
Approved by: Stig Kjønstad



# Samarbeid med KIL og NFK

## Samarbeider med KIL:

- KIL har endret sitt bygg fire ganger og har lange beslutningsveier noe som medfører forsinkelser for KTK
- Mye avklaringer og dialog med KIL
- KIL vil da ikke bygge noe der oppe på en god stund

## NFK er på ballen og responderer bra

- Godt samarbeid så langt, men søknadsprosesser er langdryge greier og NFK responderer ihht. de tidsfrister de har
- Godt samarbeid på teknisk nivå



# Risk faktorer KTK

- Økte markedspriser (peker litt i vår favør om dagen)
- KIL påfører KTK ekstra kostnader da de ikke vet hva de skal bygge
- Forsinkelser pga. Kommunale søknads behandlinger
- Kostnader for prosjektet
- Avløps til kommunalt nett
- Undergrunns forhold (lange peler)



# Budsjett

Hall budsjett			KTK	KIL	Netto KTK
Brannvann og Hydranter		500 000	250 000	250 000	
Banedekke		2 000 000	2 000 000		
Utstyr		500 000	500 000		
			-		
Spile vegg (opsjon)		500 000	500 000		
2. etg (opsjon)		2 000 000	2 000 000		
Kommunale gebyrer		100 000	100 000		
Proplan		600 000	600 000		
Kabel grøft		200 000	100 000	100 000	
Uteområde		100 000	100 000		
Overvann		-	-		
Div utomhus		200 000	200 000		
Tilkobling VA		46 000	46 000		
Tilkobling strøm		100 000	100 000		
VA		800 000	160 000	640 000	
Peler beregning				400 000	
Peler for flytting				1 500 000	
Tippemidler			- 11 300 000		
Momsrefusjon			- 10 700 000		
Egenkapital / sponsormidler			- 3 120 000		
SBS pæling og dekke		16 376 150	16 376 150		
SBS over bakken		27 318 783	27 318 783		
Sum (ink MVA)		51 340 933	25 230 933	2 890 000	22 340 933



# 3D på grunn

