

# Hvem er vi ?

- **Frogner svømmeklubb**

- I overkant av 100 medlemmer, stort sett rekruttert fra morgensvømmerne på Frognerbadet som ønsker helårssvømming og vinterisolerte garderober på Frognerbadet. Typiske Frognerbadbrukere, med morgensvømmere, pensjonister, mosjonister og barnefamilier.

- **Christiania Svømmeklubb**

- trenger helårs svømmeanlegg svømmeanlegg til sine ca. 144 medlemmer og 87 svømmeskoledeltakere i Oslo Vest. Arbeider primært mot aldersgruppen 0-20 år. Stjeler tid fra andre svømmeklubber siden det ikke er anlegg i hjemmeområdet.

- **Christiania Taekwon-Do klubb**

- trenger et større kampsportanlegg til sine ca. 500 medlemmer (klubben er 3,5 ganger så stor som klubben som nå tar all kapasitet i kampsportanlegget på Bislett). Klubben trener i dag i skolegymsaler i Oslo Vest, men trenger bedre tilbud for å heve nivået på de videregående medlemmene.

- **Go Dai Judo Club**

- De sørgelige rester av en judoklubb som en gang var 350 medlemmer (den gang Frogner bydels største idrettsklubb), men som knakk ryggen da klubben forsøkte å etablere seg i egne lokaler for deretter å mistet disse. Klubben har nå ca. 60 medlemmer etter at skolen reduserte klubbens treningstid for selv å kunne gi bedre tilbud til SFO. Klubben trenger flere treningsdager, lokaler til å vokse i, og mister i dag mye tid på å måtte legge ut og rydde vekk ett tonn judomatter hver trening.

- **Judogruppen på den Franske Skolen**

- Et samarbeidsprosjekt mellom trenere fra to av Norges største judoklubber for å skape et tilbud om trening av verdens 8. største idrett. Gruppen trener rundt 50 barn per år, men mangler plass.

# Samfunnsøkonomisk bæreevne ?

**Bedriftsøkonomi er viktig men ikke avgjørende!**

**Man må skape et bærekraftig samfunn basert på en sunn og veltilpasset befolkning**

**Dagens situasjon med stillesitting fra 6-årsalder tilrettelegger ikke for dette**

## To av tre norske menn er overvektige

■ På verdensbasis er tallet 500 millioner

Siden 1994 har andelen fete menn i Norge est ut. Vektøkning er imidlertid et problem uavhengig av alder og kjønn.

JON DAGSLAND HOLGERSEN

Det rettes stadig mer oppmerksomhet på helse og kosthold, men likevel blir flere av oss tynge. Det viser nye tall fra Helsedirektoratet.

20,3 prosent av norske menn i aldersgruppen 40-45 har en kroppsmasseindeks (KMI) over 30 og blir dermed definert som fete. Andelen er mer enn doblet siden 1994.

48 prosent er i kategorien overvektige (KMI over 25). Tilsvarende tall i 1994 var 44,9.

For kvinner er utviklingen også dramatisk. 17,5 prosent av 40-45-åringene er fete, det er 2,3 ganger flere enn i 1994. Samtidig er økningen i andelen overvektige på 9,7 prosent.

- Den er at vi er vesentlig mindre fysisk aktive enn før, samtidig som vi har oppretholdt spisevanene våre.

Han betegner utviklingen som bekymringsfull og peker på flere helsemessige konsekvenser av at vi stadig blir tynge.

- Det vil gjøre at vi står i fare for å utvikle mer kroniske lidelser knyttet til overvekt. Diabetes, økning i hjerte- og karlidelser og problemer for muskler og skjelett er noen slike lidelser.

**Flere pasienter.** Guldvog presiserer at man kan være i god form og spise sunt selv om man har KMI over 25. Likevel er det ingen grunn til at den generelle KMI-økningen har noen annen forklaring enn at vi spiser mer og er mindre aktive.

Helsedirektøren er spesielt bekymret for den negative utviklingen blant unge mennesker og viser til at norske 16-åringer bruker rundt 45 timer hver uke foran TV og PC. Denne tiden vil man følgelig heller ikke være fysisk aktiv.

- Hvordan vil den generelle vektøkningen påvirke folks behov for helsehjelp?



# Økt fysisk aktivitet kan spare Oslo for 4 milliarder hvert år

- hver 4. barn i Norge er overvektig, trenden går mot sykelig overvekt
- 7-10 % barn har motoriske problemer
- Tall fra Oslo viser at hele 50 % av 15-årige jenter er mindre aktive enn anbefalt (Klasson-Heggebø og Anderssen 2003).
- Kun 20% av voksne har anbefalt mengde fysisk aktivitet.
- Voksne og friske eldre anbefales å være i aktivitet i minst 30 minutter hver dag med moderat til høy intensitet. For å forebygge vektøkning ser det ut til å være nødvendig med 60 minutter daglig fysisk aktivitet (Nordic Council of Ministers 2004). Barn og ungdom anbefales å være i aktivitet i minst 60 minutter hver dag, og aktiviteten bør ha både moderat og høy intensitet (Shdir 2000b, Nordic Council of Ministers 2004).

HANDLINGSPLAN FOR FYSISK AKTIVITET 2 0 0 5 – 2 0 0 9 (og andre kilder) om folkehelse

- Verdens helseorganisasjon har beregnet at depresjon vil være den diagnosen som vil påføre samfunnet de største helsemessige kostnadene i 2020. Hver tredje som er uføretrygdet og hver fjerde nye som blir uføretrygdet i Norge har en psykisk primærdiagnose.

(<http://www.regjeringen.no/nb/dep/hod/dok/regpubl/stmeld/2008-2009/stmeld-nr-47-2008-2009-/4.html?id=567207>)

Men individene i disse statistikkene er oftest tapere i ballspill og prestasjonsidretter. Derimot kan de trives i sosiale idretter og i idretter der man bare konkurrerer med seg selv. utfordringen er å bygge ut et idrettstilbud som fanger inn alle grupper. Og sosial, fysisk aktivitet er det som virker best i behandling av depresjoner.

# Hvordan er vi kommet fram til tallene?

Tall for 2011 / 2010	Norge		Oslo	
Befolkning	4 900 000		600 000	
Andel med innvandrerbakgrunn			27,3 %	
Statens helsebudsjett	102 500 000 000		12 551 020 408	
Kommunens helsebudsjett			2 389 129 000	
hvorav utgifter sykehjem			4 187 859 000	
og refusjon på kommunens sykehjemsbudsjett	3 474 659 000		-3 474 659 000	
Antall sykehjemsplasser			4 644	
hvorav andel skjermede for demente			19,6 %	
Statens ugifter sykepenger, attføring og uføretrygd	130 200 880 000		15 942 964 898	
Sum helse, attføring og uførestønader	236 175 539 000	-	31 596 318 950	-
Behandling av	Kostnad	Innsparing	Kostnad	Innsparing
livsstilssykdommer som f.eks. Diabetes 2.	9 000 000 000	4 500 000 000	1 102 040 816	551 020 408
demente	18 000 000 000	4 500 000 000	2 204 081 633	551 020 408
belastningslidelser	40 000 000 000	10 000 000 000	4 897 959 184	1 224 489 796
sykehjemsplasser og hjemmehjelptjenester			6 338 154 437	316 907 722
depresjoner	44 000 000 000	11 000 000 000	5 387 755 102	1 346 938 776
Osteoporose: benskjørhet og lårbensbrudd	5 000 000 000	1 250 000 000	612 244 898	153 061 224
Osteoporose: sykehjemsoppfølging			837 571 800	209 392 950
Sum kostnader der fysisk aktivitet kan hjelpe	116 000 000 000	31 250 000 000	21 379 807 870	4 352 831 284
				20 %

# Satser vi på riktig type anlegg?

- Det satses i Oslo på kunstgress, håndball , hoppbakker og ishaller, men ... Er dette idrettsanlegg for alle?
- Undersøkelsen «Ung i Oslo 2006» viste at bare 43 prosent av elevene i 9. og 10. klasse samt første klassetrinn i videregående var medlem i et idrettslag (kilde OIK's budsjettbrev)
- Befolkningen er blant de mest inaktive i Europa, tross høyt antall medlemskap i idrettsklubber.
- Bortimot en fjerdedel av befolkningen ønsker å kunne svømme minst en gang i måneden, men Oslos svømmehaller har bare kapasitet til at befolkningen i snitt kan svømme 1 gang i året.
- Det er i Oslo flere kampsportutøvere enn håndballspillere, men kampsport, dans og turn mangler tilpassede anlegg, og behovet for utstyr og spesialunderlag gjør at man ofte **ikke passer inn i flerbrukshaller beregnet på ballspill**
- Kampidrettene er tekniske idretter og små lokaler gjør at begrensede trenerressurser ikke kan utnyttes optimalt, og at treningen i små partier heller ikke blir effektiv nok.
- Turn må avvise barn og unge som har lyst til å begynne, det er ingen kommunale anlegg, og mye tid går med på å rydde utstyr ut og inn i gymsaler som egentlig er for små eller er lite egnet.
- Dans er meget populært, men idretter som dans slipper ikke til i flerbrukshallene.
- Klatring mangler også anlegg.



# Litt statistikk fra sektorplanen

primært fra Plan for idrett og friluftsliv i Oslo 2009—2012, Sektorplan idrett side 30-31

Tabell 4: Aktiviteter med størst oppslutning blant 6-25 åringer i 2007 i Oslo. Antall medlemskap. (Samt 2011 alle årsklasser)

Idrettsgren	Totalt (2011)	Antall større anlegg
Fotball	22159 30274	60 ++
Ski	13946 22076	?
Håndball	4163 6333	37+16
Gym & Turn	5054 7926	0+1
Tennis	3997 8127	?
Friidrett	2115 5459	7
Kampsport	2678 5183	(1)
Svømming	2650 4705	1 (+9)
Bandy	3121 5044	7
Klatring	5105	0+2
Dans	1845 1890	0

5 ishal.

*Kampsport/dans samlet: ca. 6495 (10289) medl.*

*Basket/Volley/Håndball samlet: ? (10812) medl.*

*Dans inkluderer ikke danseskoler og institutter*

*Over 90% av bruken av*

*f.eks. svømmehaller er uorganisert.*

*På landbasis er skøyter ca. 30. største idrett.*

*Tross mye anlegg er det samme i Oslo med*

*ca. 433 (632) skøyteforbundmedlemmer og*

*ca. 1200 (2045) ishockeyforbundmedlemmer.*

Tabell 5: Oppslutning om ulike idrettsgrener blant Oslo-ungdom 14-17 år.

Idrettsgren	Gutter	Jenter	Totalt %
Fotball	53	24	38
Dansing	1	18	10
Håndball	3	16	10
Kampsport	9	5	7
Basketball	5	4	4

Tabell 6: Aktivitetene som økte mest totalt fra 2006-2007 i Oslo. Antall medlemskap.

Idrettsgren	Totalt
Gym & Turn	+1667
Dans	+1459
Klatring	+1307

Både svømming og kampsport har økt kraftig. Svømming har f.eks. pr 2011 ca. 4000 utøvere i Oslo, men pga. anleggs-mangel er bare 25 % av disse i Oslo Vest. Så nye anlegg der vil gi forventet rekruttering på minst 1000 nye svømmere

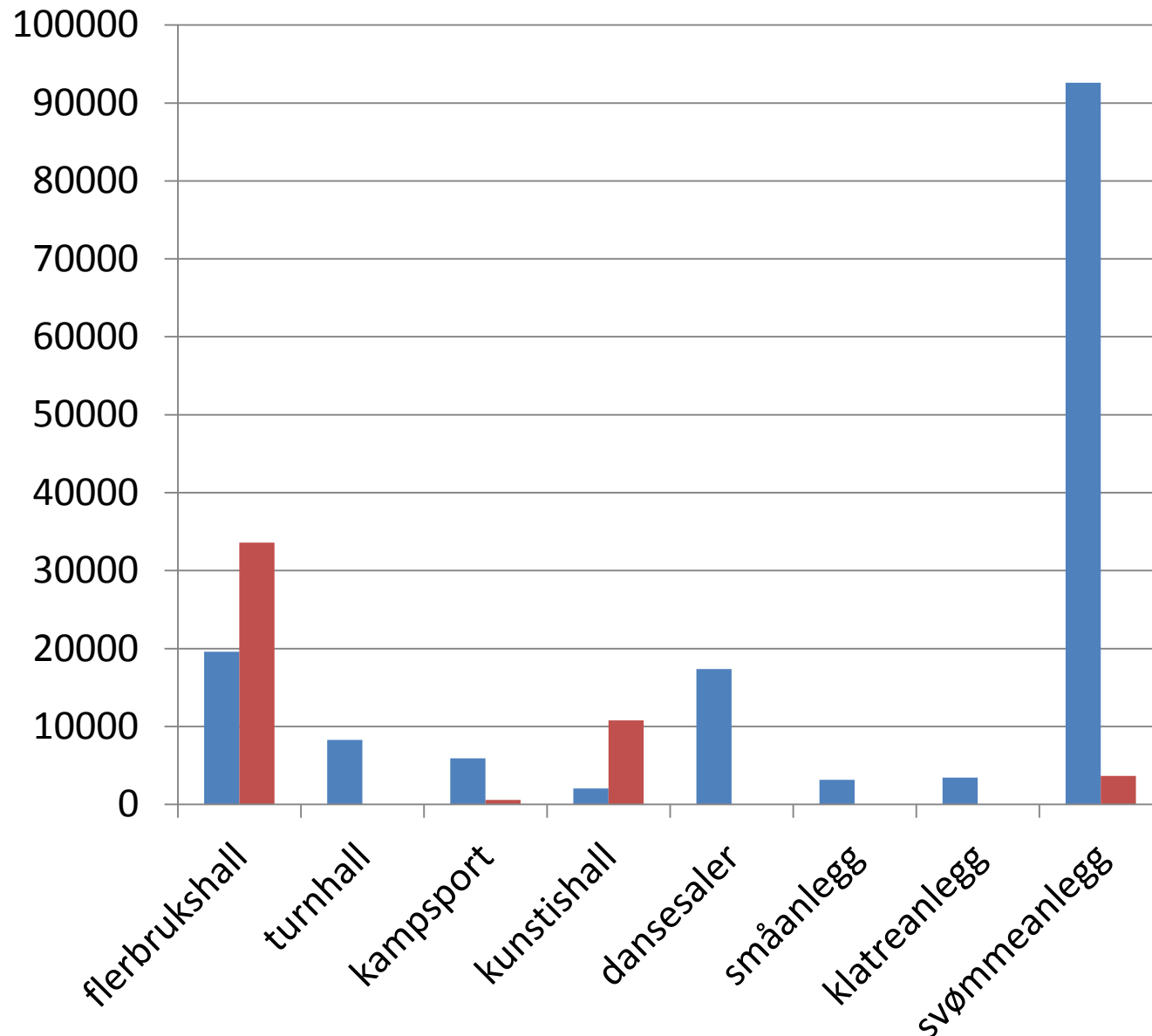
Tabell 15: Innbyggere pr. håndballflate i landets fem største byer.

By	Innbyggere per håndballflate
Oslo	Ca. 11 000
Bergen	Ca. 8 000
Trondheim	Ca. 7 000
Stavanger	Ca. 7 000
Kristiansand	Ca. 4 600

Aktivitetstall fra OIK for 2010, 6-

1. Fotball
2. Ski (langrenn, alpint, hopp)
3. Håndball
4. Gym og turn
5. Tennis
6. Svømming
7. Kampsport
8. Bandy
9. Fleridretter (Boccia og teppecurling, petanque, Friskis&Svettis)
10. Friidrett

# Svømmehalldekningen i Oslo er elendig



Har byen bare idrettshaller og svømmeanlegg til under 10% av befolkningen?

Investerer vi på optimal måte?

■ Medlemmer, skole, uorg.

■ Treningsareal

## Kvalifiserte gjetninger:

Korrigert for at bare 4-6% av kapasitet i svømmeanlegg brukes av svømmeklubber.

Antatt like mye bruk av flerbrukshaller og småanlegg uorganisert som organisert.

Antatt at 90% av dans er uorganisert og at 60% av innendørs klatring er uorganisert.

# Nye anlegg de siste 10 årene:

- Ca. 50 kunstgressbaner siden 2001
- Doblet antall (20 stk) idrettshaller siden 2004.
- 4 nye kunstisbaner
- Holmenkollen (riksanlegg/breddeanlegg)
- Tryvann skisenter (snowboard, alpint)
- Bislett (friidrett, fotball)
- Åsland skytehall (bygges)

**Kommunale anleggsinvesteringer siden tusenårskiftet: mer enn 4 milliarder kroner**

**Hvor er svømmeanleggene? Et større svømmeanlegg koster ca 300 mill., dvs. mindre enn Midtstubakken og mindre enn CarlBerner-krysset.**



# Nå kommer Drammensbadet til Oslo !

- Det er bare et stort minus –
- Drammen kommune har 63 806 innbyggere
- Så Oslo trenger 10 stk. Drammensbad før svømmeanleggsdekningen er på linje med den de nå har i Drammen.
- Publikumsbadene må også være store og ha et bredt tilbud for å være attraktive og økonomisk lønnsomme.

Vi har hatt mange bademeldinger .... som del av langtidsplanene

- **Noen må ta ansvar og sette igang konkrete lokaliserings- og reguleringsprosesser for disse større anleggene! Og ikke minst bevilge de nødvendige midler til planleggingen.**

# Hva er behovet for Svømmeanlegg i Oslo?

24-25 % av de over 14 år ønsker å svømme minst en gang i måneden. Vi kan kanskje regne et snitt på 2 ganger i måneden... Og Oslo vil sannsynligvis ha 800.000 innbyggere før vi får bygget ferdig svømmeanleggene.

$800.000 * 25\% * 2 * 12 * ((76-14)/76) = 3.915.789$  besøk pr. år = 10 Tøyenbad

Den stadige forverringen i folkehelse gjør at politikerne nå foreslår en gymnastikktime hver dag for skoleungdom. Norge har også rundt 100 drukningsulykker hvert år. Det er naturlig at man da vil kunne ønske at en av disse timene er svømming.

$800.000 * 52 * ((15-5)/76) = 5.473.684$  besøk pr. år = 14 Tøyenbad

**Tilsammen trenger vi en kapasitet tilsvarende 24 Tøyenbad,**  
(og i tillegg kommer babysvømming og barnefamilienes bruk i helgene.)

**Vi har kapasitet tilsvarende ca. 2 Tøyenbad.**

Det er bare 10 innendørsbassenger i Oslo som er 25 meter eller mer, og som dermed kan klassifiseres som svømmeanlegg. Et 25 meter basseng har kapasitet til ca 25 voksne samtidig, mens et 50-meter basseng har plass til ca 100.

Nærområdet med 100.000 mennesker, betyr 25.000 som ønsker svømme, som igjen gir behov for et anlegg med kapasitet til 2,5 mill besøk pr. år

## Men hvilket ambisjonsnivå bør vi ha?

**Gjeldende langtidsplan mener vi bør prioritere et stort svømmeanlegg på Oslo vest og et stort svømmeanlegg i Oslo nordvest i tillegg til ytterligere to store anlegg**

# Det er forskjell på bad og svømmeanlegg

**Det er 56 500 personer pr. svømmeanlegg mot 12 788 personer pr. flerbrukshall.**

**Bassengareal innendørs svømmeanlegg i Oslo tilsvarer 3,9 normal-flerbrukshaller eller 1,9 ishaller.**

**De fleste av badene er gått ut på dato**

**Byen trenger lansiktig strategi og bindende planer for tilfredsstillende svømmeanleggsdekning**

**Vi trenger et samspill mellom store publikumsbad og mindre skole/klubbanlegg**

**Oslo idrettskrets vedtok 30. august 2012 at de vil delta aktivt i arbeidet med å realisere nye svømmeanlegg i Oslo, og at Oslo Idrettskrets støtter intensjonen om i perioden 2012-2014 å få igangsatt prosjektering av to 50-meters svømmeanlegg, og få igangsatt planlegging av ytterligere svømmeanlegg i henhold til Svømmekretsens prioriteringsliste**

1. 2 stk. 50m-anlegg i henholdsvis Vestre/Nordre Aker og Rommen/Stovner
2. 50m-anlegg Nordstrand/Lambertseter
3. 50m-anlegg Furuset Forum
4. 50m-anlegg Frogner
5. 50m-anlegg Nordstrand/Skullerud
6. 25m-anlegg Grorud/Nordtvedt

# Kampsport/dans anlegg

*Vi har hørt om det enorme etterslepet i ishaller, så vi sammenligner tall fra 2011 for kampsport/dans, is-idretter og ballidretter for å belyse at etterslepet er enda verre for kampsport/dans.*

- Kampsport er Oslos 8. største særiddrett, mens Bandy som største is-idrett er på 11. plass. Ishockey ligger på 19. plass, Skøyter på 30. plass.
- Judo hadde ved årsskiftet 70 færre medlemmer enn Skøyter, så når det kanskje står mellom et riksanlegg for Judo og/eller et klubbanlegg for en av skøyteklubbene, og riksanlegget har større kapasitet i antall trenende, tar mindre plass og koster mindre ..... Hva bør man velge?
- Samlet hadde kampsport/dans ved årsskiftet 10.289 utøvere, mens isidrettene hadde ca. 2677 utøvere som trener i ishaller.
- Det er 6 større ishaller i Oslo, med anslagsvis 11.500 kvm spilleflate, og Oslo ligger da litt over landsnittet i anleggsdekning, men hallene har sterkt behov for rehabilitering. Etterslepet i antall anlegg for isfolket er tilsynelatende stort i forhold til flerbrukshallidrettene som har 14.540 medlemmer og rundt 53 anlegg. De 2.677 som bedriver skøyter og ishockey skulle med samme brukermessige anleggsdekning hatt 10 ishaller, dvs ca. 8.000 kvm mer treningsflate, men arealmessig har de allerede mer dekning enn brukere av flerbrukshaller. *(nb: tennis/badminton er ikke regnet inn blant flerbrukshall-idrettene i denne kalkylen)*
- Anlegget for kampsport på Bislett har etter sigende bare kapasitet til en klubb med 140 medlemmer. Det er mindre anlegg på Jordal, Oppsal og Bjølsen. Med totalt eksisterende treningsareal på anslagsvis 1.278 kvm skulle samme arealdekning som ballidrettene gi ytterligere 36.676 kvm treningsflate.
- Når flerbrukshaller erstatter skolegymnasene, betyr dette at det blir færre lokaler tilgjengelig for kampsport, turn, dans og skoleorkestre.

CTK har allerede 500 medlemmer, GDJC regner med lett å kunne komme opp i 500 medlemmer i løpet av 5 år, og i tillegg ønsker vi norske, kinesiske og brasilianske kampsportidretter inn i anlegget

Det er behov for nye anleggstyper som bedre utnytter ledige arealer uten å nedbygge grøntområder og som kan brukes fullt ut 16 timer i døgnet.

Dette bør være den nye standard skoleidrettshallen som gir kapasitet så skolebarn kan få nok aktivitet !

Friplassen 30\*80 m, eller mindre aktivitetsflater ned til 25\*55 m  
Kunstis på vinteren

Kampsport 14\*14 -18\*18 m,  
Turn og Dans 10\*12 - 20\*12,  
Takhøyde 4 m.

Inngangs/myldreområde,  
Salat/baguett-bar  
Bibliotek/sjakk-bord

3 meter høydeforskjell er nok til å ha et inngangsparti!

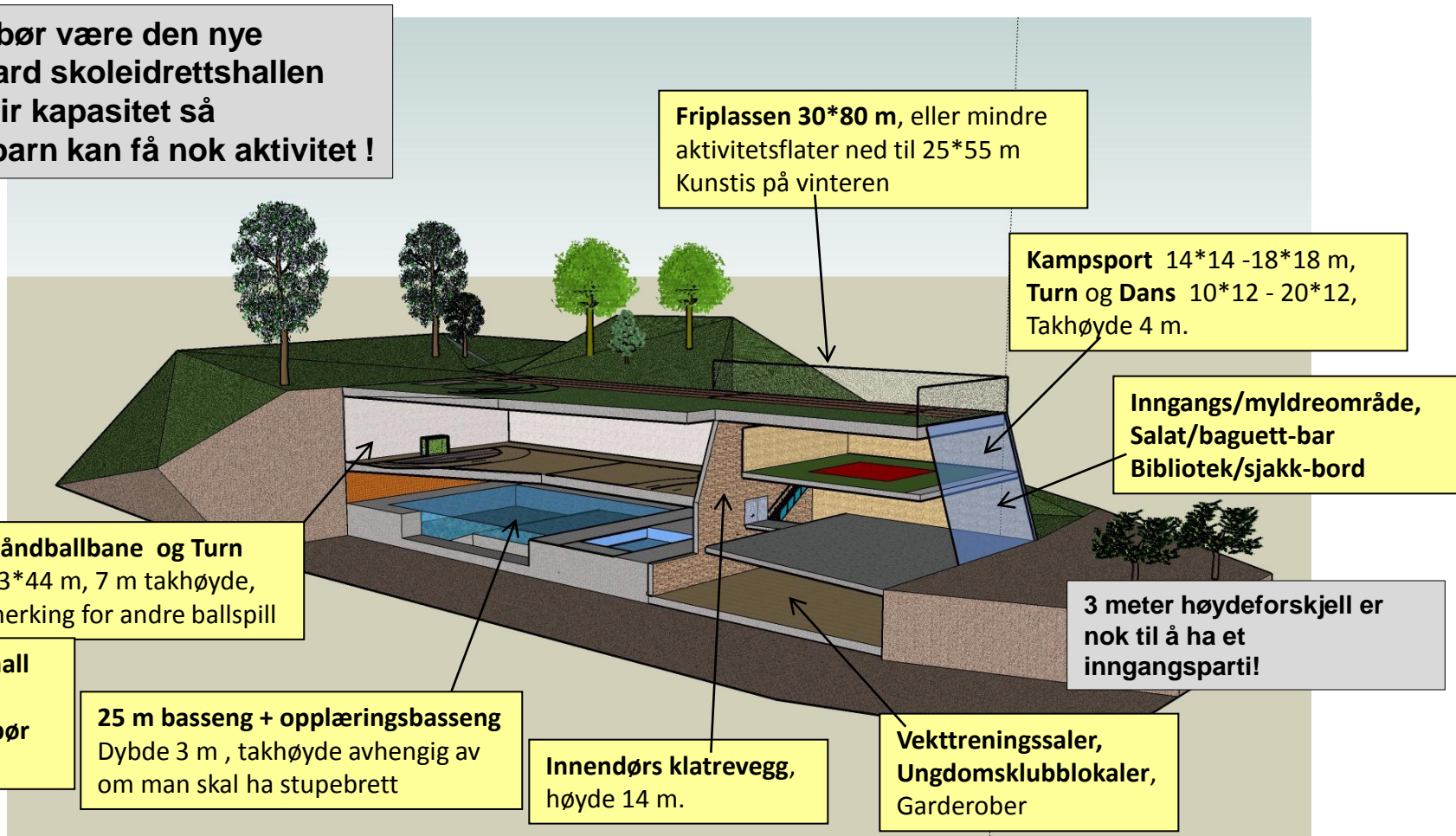
Håndballbane og Turn  
23\*44 m, 7 m takhøyde,  
merking for andre ballspill

Turn basishall med faste apparater bør vurderes.

25 m basseng + opplæringsbasseng  
Dybde 3 m , takhøyde avhengig av om man skal ha stupebrett

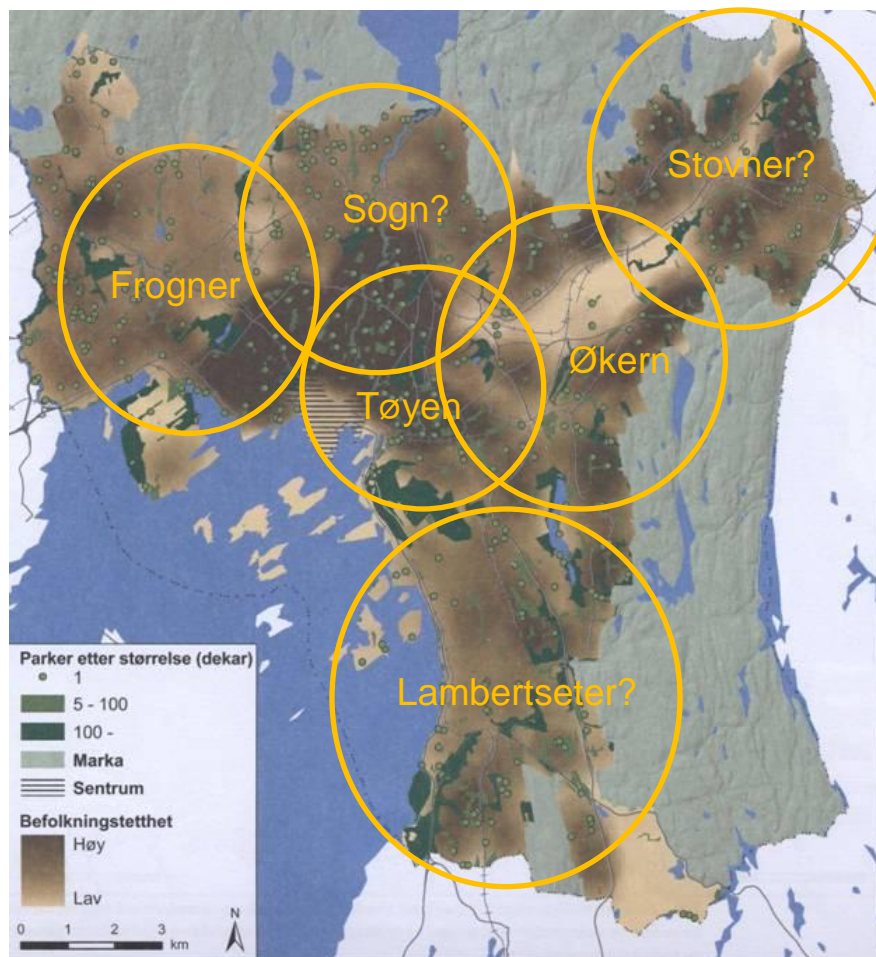
Innendørs klatrevegg,  
høyde 14 m.

Vekttreningssaler,  
Ungdomsklubblokaler,  
Garderober

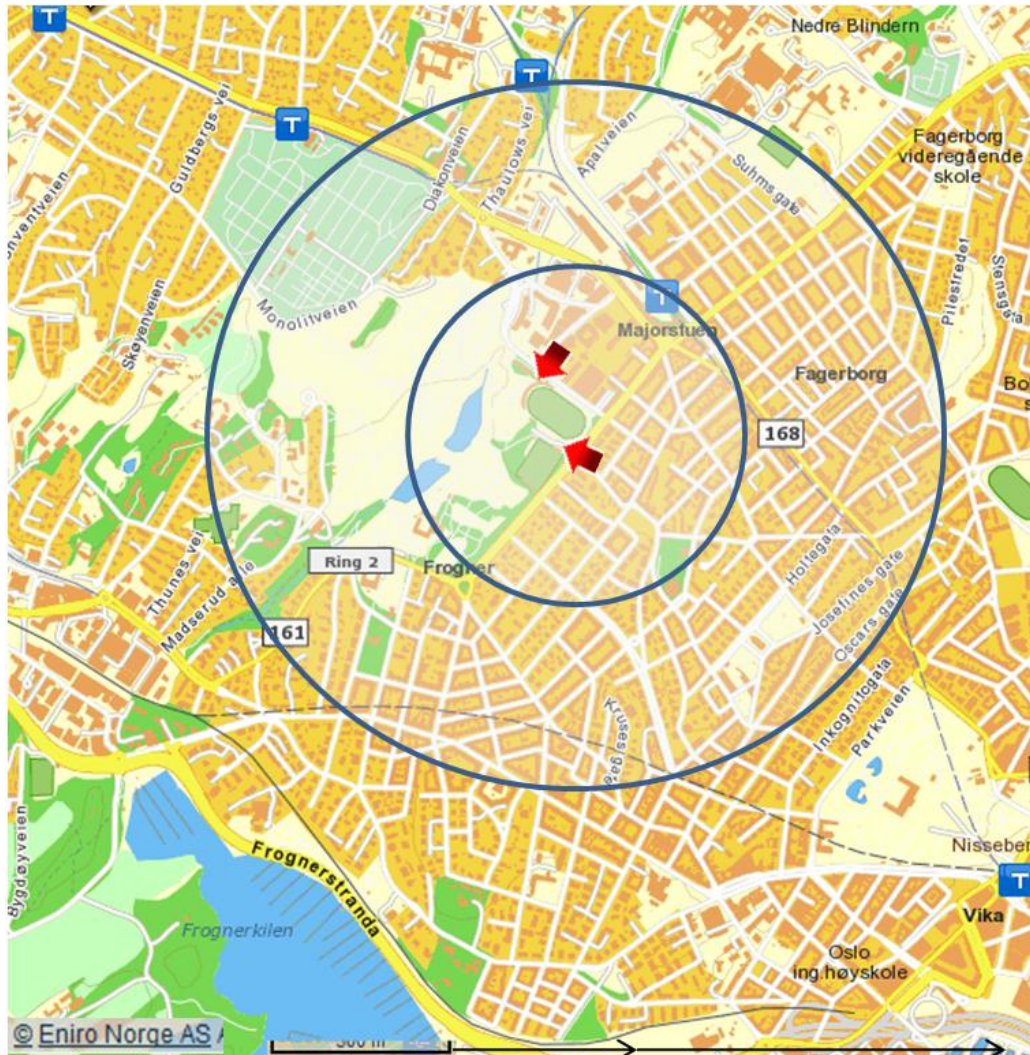


# Frogner svømme/fleridrettsanlegg bør være et av flere store svømme/fleridrettsanlegg

- Frogner kan raskt realiseres
- Det ligger ved Oslos nest største kollektivknutepunkt
- Tomten er bundet til å benyttes til idrettsformål, slik at man ikke går glipp av f.eks. salgsgevinster ved å legge svømmeanlegget der. Frogner er derfor sannsynligvis billigste alternativ (selv om anlegget senkes ned i terrenget).
- Beliggenheten gjør at anlegget kan gå økonomisk med overskudd, slik at det er lett å få bygd og driftet i samarbeid med private aktører.
- Samlokalisering med bassengene i Frognerbadet gjør at disse utebassengene kan brukes større deler av året, og gir større totalkapasitet til Frognerbadet.

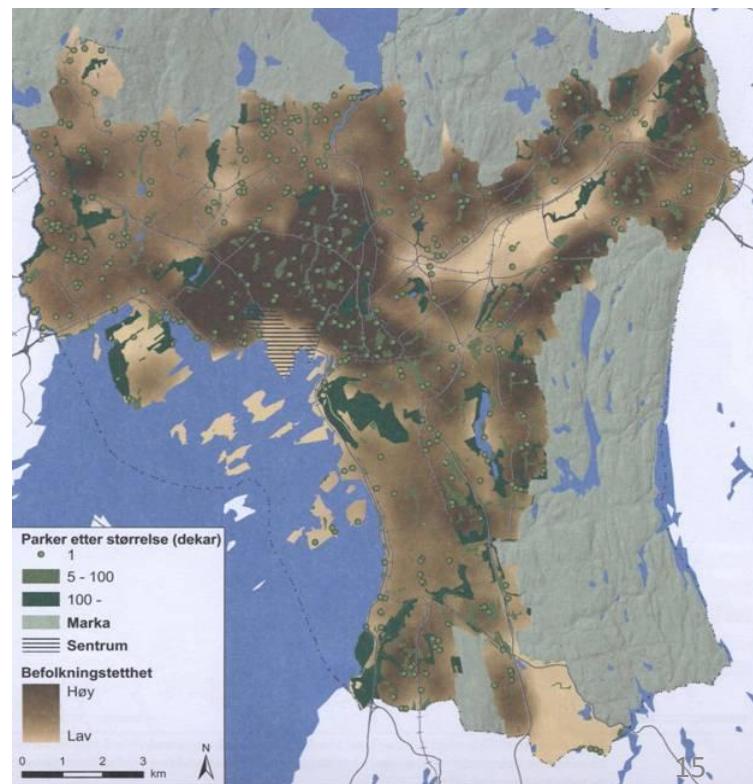


# Frogner stadion - beste beliggenhet for idrett i Oslo Vest

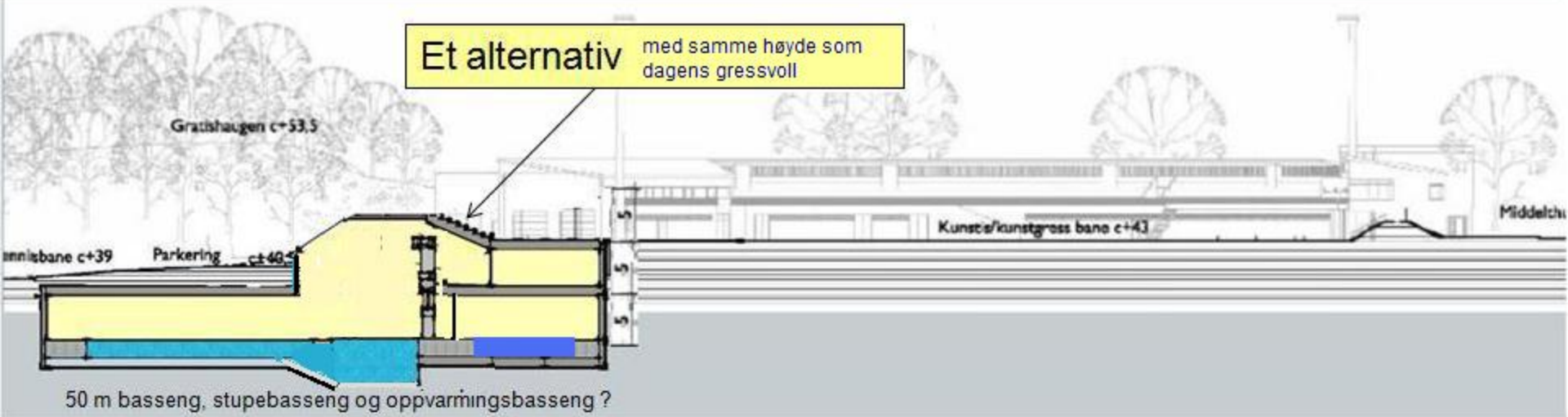
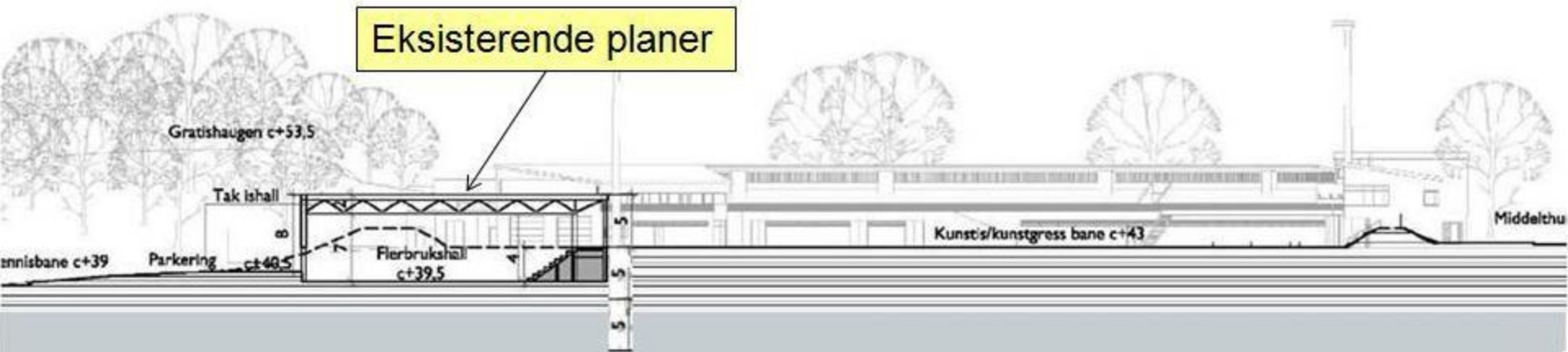


Svømmeanlegg med gåavstand for 50.000 og ved Oslos nest største kollektivknutepunkt

De fleste i bydel Frogner bor mindre enn en kilometer fra stadion, og kan spasere til anlegget, noe som betyr redusert trafikkbelastning og økt livskvalitet. (redusert tusenvis av timer hver dag tilbrakt i bil og kollektivtrafikk på vei til trening, og redusert utslipp på over 1000 tonn CO<sub>2</sub> pr. år.)



# Det er plass til både ishall, flerbrukshall, svømmehall og andre idretter på Frogner

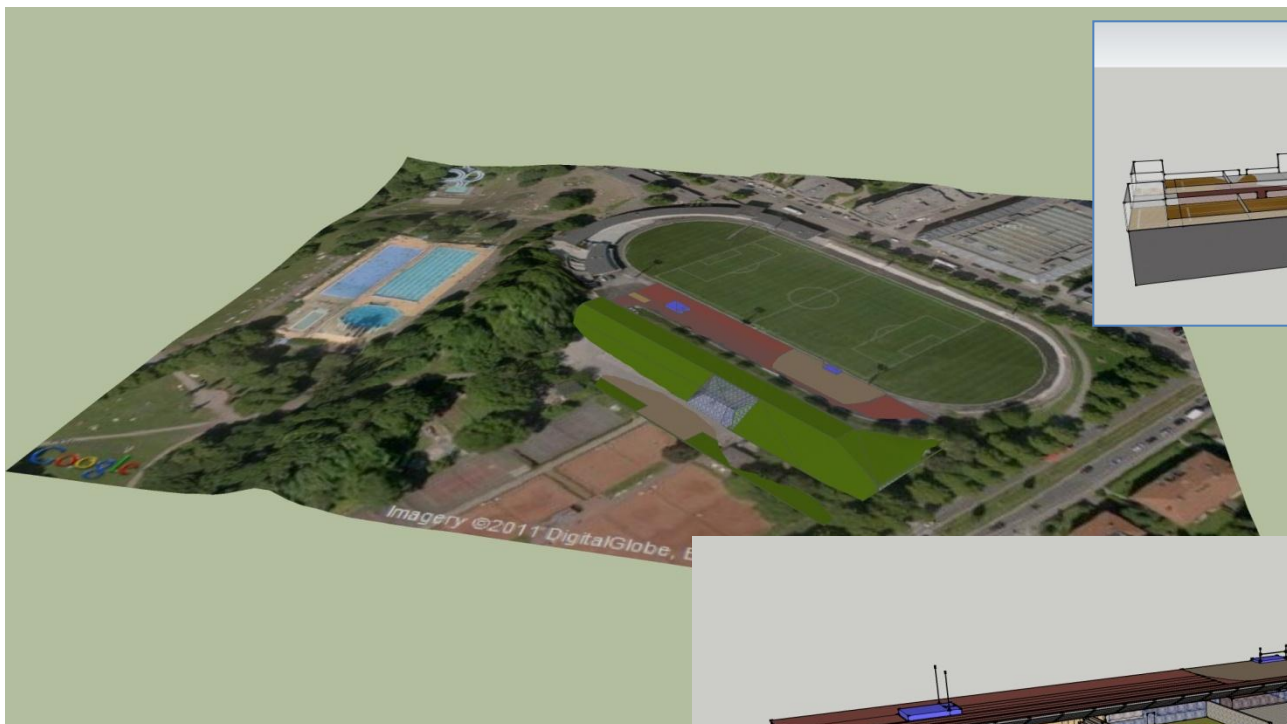


(Ved å legge anlegget ned i bakken blir det plass til fortsatt friidrett på Frogner.)



# Tomten er «gratis»!

(den kan ikke brukes til annet enn idrett)

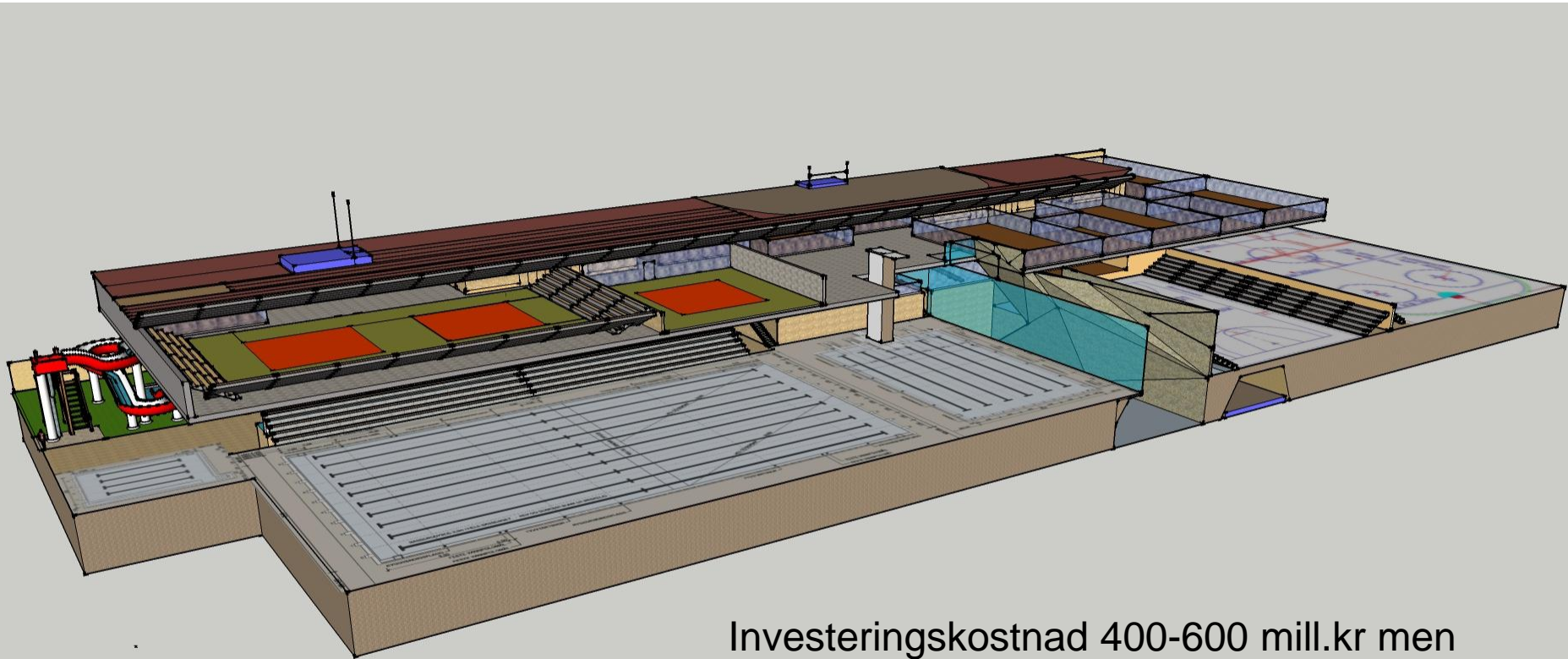


Svømmeanlegg, flerbrukshall, ishall, klatreanlegg, turnhall, dansesaler og kampsportanlegg kan få plass under bakken

Svømmeanlegget integreres mot garderobene i Frognerbadet

Planskisse er allerede levert PBE, og har vært ute til høring.

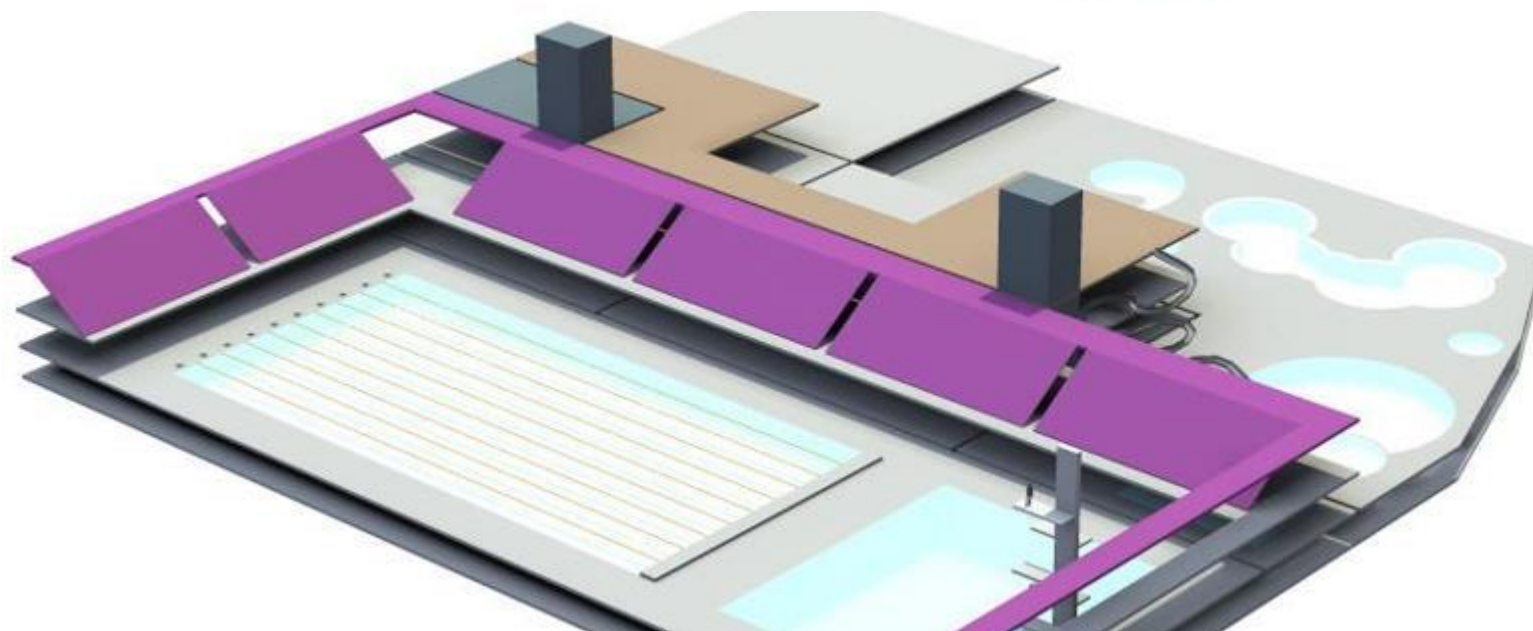
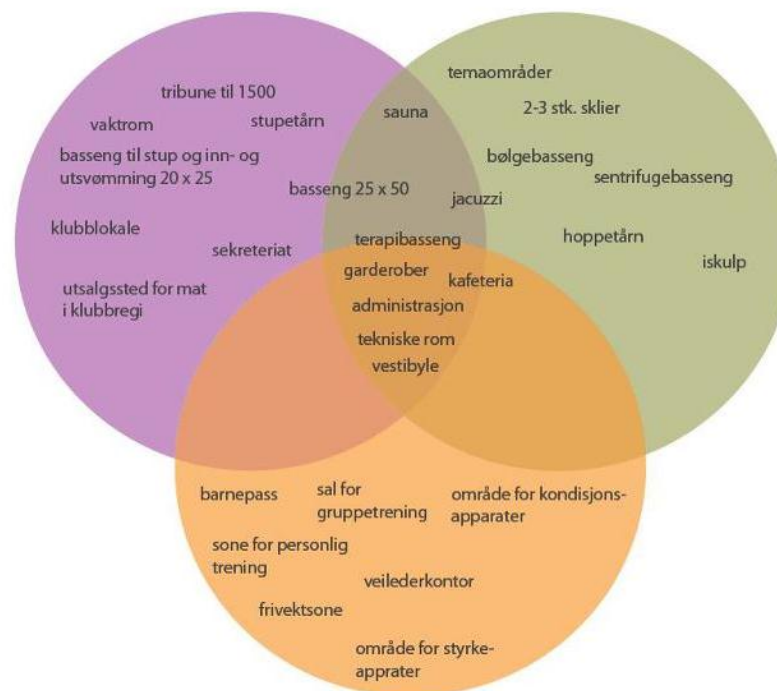
Synergier og kostnadsbesparelser ved samlokalisering av svømming, stup, badeland, helsestudio, kampsport, dans, turn, friidrett, klatring, ballspill og isflater samt de eksisterende utebassenger i Frognerbadet.



Investeringskostnad 400-600 mill.kr men kvaliteten og bredden i tilbudet gjør at anlegget kan gå med overskudd, og dermed finansieres og drives i samarbeid med private aktører.

## Svømme/fleridrettsanlegget bruker konsepter og løsninger fra Oslo Svømmearena :

Svømmeinteressene i Oslo utvikler nye standardløsninger for mosjon, konkurransesvømming og badelandsaktiviteter der gjenbruk og gjennomtenkte løsninger skal gi gode og rimelige anlegg.





Her ser man hvordan ishallen (alt.2) legges over friidrettsløpebanene på siden av stadion. «Alternativ 4» er to etasjer lavere, og vil tillate friidrett og parkområder for publikum på taket.



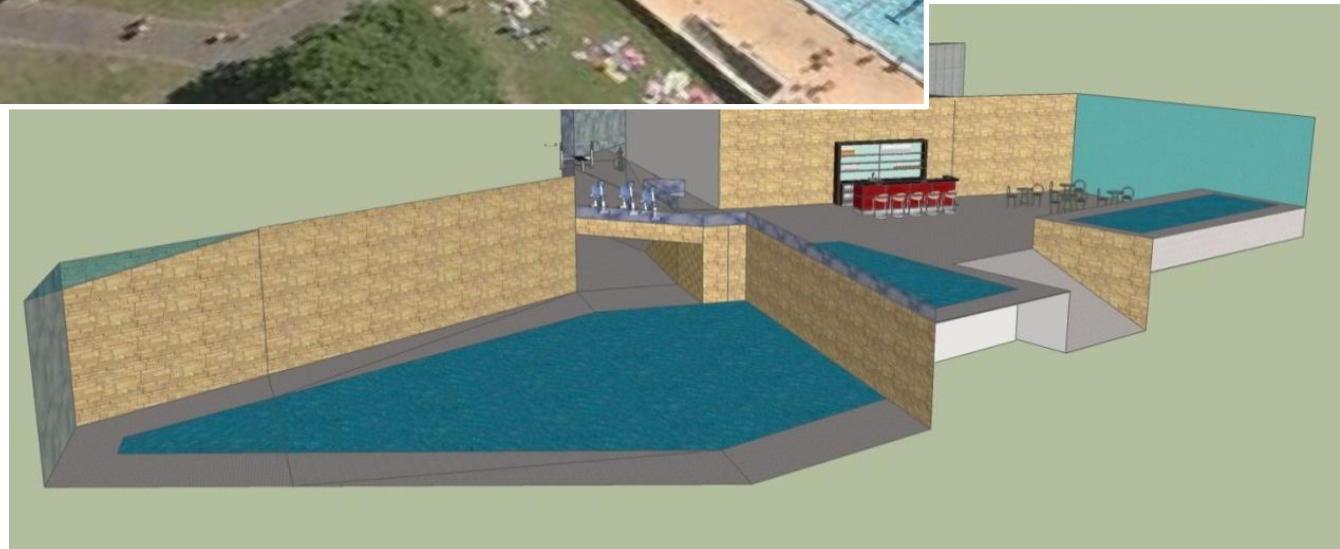
Bør ishull være førsteprioritet, når området's behov for kunstis i stor grad er dekket?  
I tillegg bør spillvarme til en verdi av kanskje 1-2 mill. kr per år brukes til å varme bassenger

# Men det er også løsninger som kan innpasses med «alternativ 1»

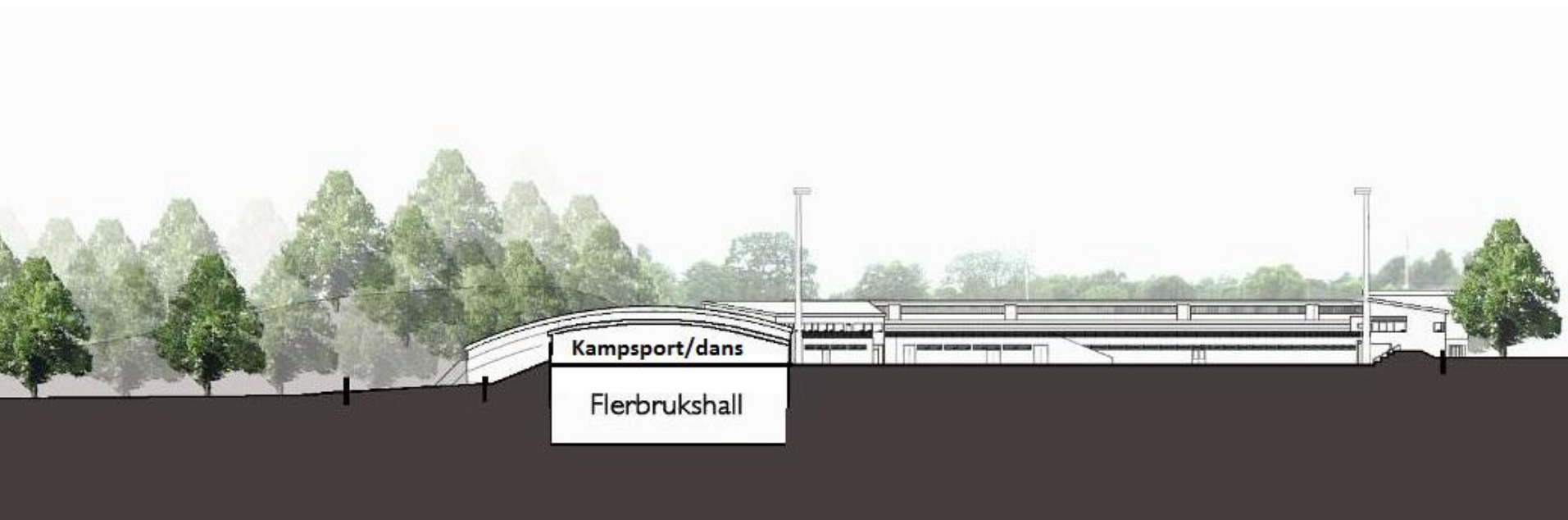


Mange andre store byer har helårs utendørs bad

Anslagsvis 30 mill. kr for å vinterisolere garderobes og bygge opplæringsbassenger og åpning mot utebassengene.



# Hvorfor skal ikke ballflaten kunne senkes og gi plass til at kampsport får gode, trivelige lokaler?



Ballidrettene ønsker ikke sollys, mens kampsportene gjerne vil ha både sollys og utsyn mot planter og trær.

# Vi ber om at reguleringsteksten endres

Slik at opprinnelig mandat opprettholdes og KS kan følges

- Vi ber om at forslagets REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MIDDELTHUNS GATE 26, FROGNER STADION Gnr. 212, bnr. 377 endres fra
  - **§ 3 Bebyggelse og anlegg – idrettsstadion:** Anlegget skal være offentlig. Innenfor området for idrettsstadion tillates det oppført bebyggelse for stadion, ishall og flerbrukshall.
- til
  - **§ 3 Bebyggelse og anlegg – idrettsstadion:** Anlegget skal være offentlig. Innenfor området for idrettsstadion tillates det oppført bebyggelse for stadion, ishall og flerbrukshall, samt lokaler til andre idretter i henhold til de behov som blir påvist i behovsanalyse for området , og som man grunnet arealmangel, etc. ikke kan dekke samfunnsøkonomisk tilfredsstillende på annen måte i området.
- Øvrige deler av forslaget til reguleringsbestemmelser i forslaget som maks høyde, maks bebygget areal og krav til innpassing i landskapet beholdes.