

Plan og bygningsetaten

Bergen kommune
Postboks 7700
5020 Bergen

DERES REF: 201911286/3 | VÅR REF: 10213903
DOKUMENTKODE: 10213903-01-NOT-01
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 20. november 2019

PLANINITIATIV

Forslag til plannavn	Årstad, gnr. 159 bnr. 959 m.fl., Mindemyren felt S17
Bydel, gnr./bnr.	Årstad, gnr. 159 bnr. 959, 126, 127, 136, 993, 994

1. Hovedinnholdet i planinitiativet

1.1. Bakgrunn

Forslagsstiller ønsker å utvikle boliger og næring/kontor i Mindemyren felt S17, gnr. 159 bnr. 959 m.fl. Forslagsstiller er Kanalveien Utvikling AS, Link Arkitektur er arkitekt og Multiconsult er plankonsulent. Området er avsatt til byfortettingssone, BY2, i KPA 2018, og ligger innenfor sentrumsområde S17, park, torg og gang-/sykkelveg i områdeplan for Mindemyren, plan-ID 61140000.

Planområdet ligger på Mindemyren, et transformasjonsområde 2,5 km sør for Bergen sentrum. Området er lett tilgjengelig for gående og syklende, og det ligger rett ved bybanen. Det er 250 meter til bybanestoppet på Kronstad, 400 meter til det fremtidige bybanestoppet i Kanalveien og hovedsykkeltraséen inn til sentrum ligger rett ved. Fjøsangerveien ligger vest for området, og er en hovedvei for bil. Planområdet er på 15,7 daa, og de aktuelle byggetomtene eies av Kanalveien 48 AS og Lars Jørgensen.

Det ble avholdt veiledningsmøte den 03.09.2019 der det ble diskutert i hvilken grad forslagsstiller kan utfordre områdeplanen på utnyttelse, og hvordan fagetaten tolker illustrasjonsplanen for Mindemyren og hvor retningsgivende denne er. I tillegg ble det avklart hvilke bestemmelser og retningslinjer i vedtatt KPA18 og områdeplanen for Mindemyren som vil gjelde for planen.

1.2. Foreslått formål og idéskisser

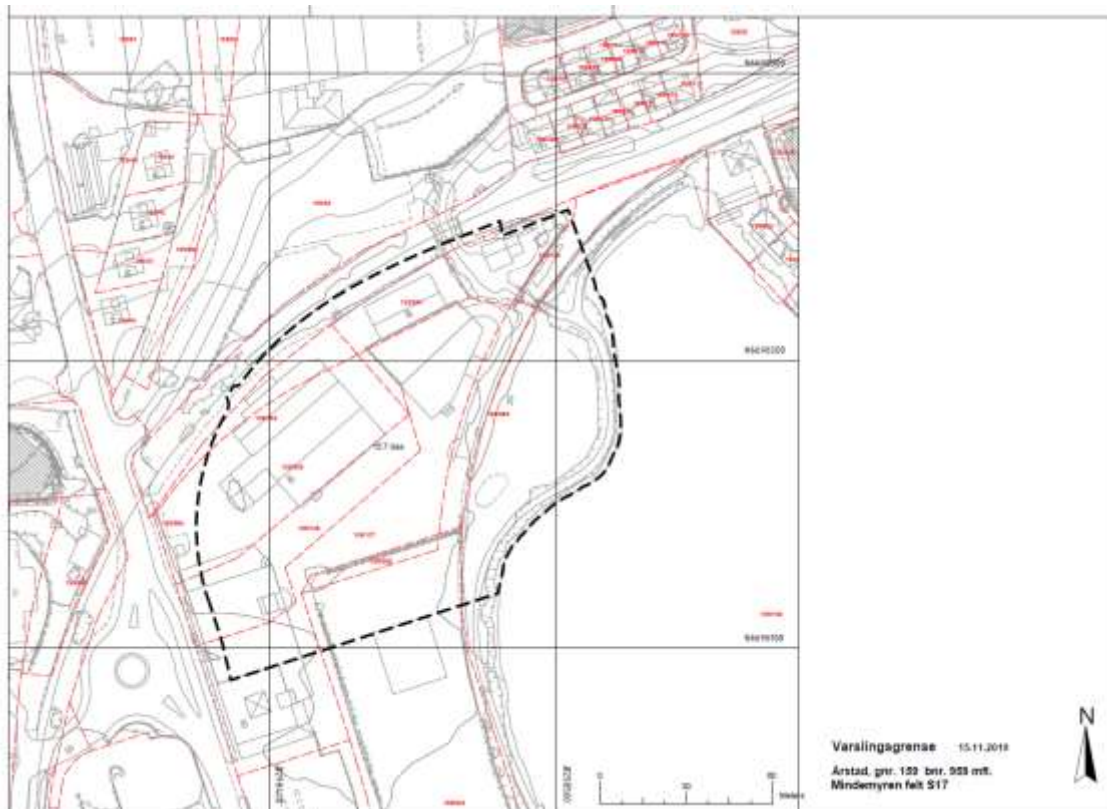
Forslagsstiller ønsker å utvikle boliger og noe næring/kontor i planområdet. Formålet er i tråd med områdeplanen. Vedlagt mulighetsstudie viser en variasjon i byggehøyde i planområdet. De høyeste bygningene er tenkt å ligge mot veien i vest og nord, mens bygningene mot Solheimsvannet vil være lavere. Dette vil gi mer spill og variasjon i bygningene, og gi en høyere arkitektonisk kvalitet. Enkelte bygg utfordrer maksimalhøyden i områdeplanen, de er ca. en etasje høyere en maksimalhøyden i områdeplanen. Samtidig trekkes andre deler av bygningsmassen ned i høyde.

Se vedlagt mulighetsstudie for idéskisser og forslag til bygningsstruktur.

2. Planområdet – dagens situasjon

2.1. Forslag til planavgrensning

Planområdet er på 15,7 daa, og omfatter sentrumsformålet S17, torget T10, parkområdet P1b og deler av gang-/sykkelveg GS3 og park P1a i områdeplan for Mindemyren.



Figur 2-1 Foreslått planavgrensning.

2.2. Beskrivelse av området

2.2.1. Eksisterende bygningsmasse og strøkskarakter

Planområdet ligger i Mindemyrens nordlige del, på nordvestsiden av Solheimsvatnet, og består i dag av to næringseiendommer med et bilutleiefirma, og en VVS-grossist med tilhørende parkeringsplasser. Bygningsmassen ellers langs Kanalveien består av industri, kontor og næringsbygg. Bebyggelsen på østsiden av Solheimsvatnet består av boligstrøk med småhus, rekkehus og mindre boliger. På vestsiden av Fjøsangerveien ligger Solheimgravplass og et boligstrøk. Se stedsanalyse for detaljer.

2.2.2. Landskap og blågrønne strukturer

Planområdet ligger på dalflaten i Bergensdalen mellom Løvstakken og Ulrikken. Tomten er relativt plan, og er plassert på en tidligere utfylling i Solheimsvatnet. Solheimsvatnet ligger omtrent 2 meter under planområdets høyde. Utfyllingen ble utført på 1970-tallet.

Sør for Solheimsvatnet ligger et høydedrag med den lokalhistoriske parken «Leaparken» som har turstier og oppholdsplasser. Parkanlegget sammen med Solheimsvatnet og grøntområdet rundt

vannet utgjør viktige blågrønne strukturer i området. Planområdet har også nærhet til Solheim kirkegård som er et lokalt viktig grøntområde. Se stedsanalyse for detaljer.

2.3. Eksisterende kartlegginger

Områdeplan for Mindemyren, plan-ID 61140000, er konsekvensutredet, og det er utarbeidet kulturminnegrunnlag og VA-rammeplan. Planen ble vedtatt 27.04.2015.

Reguleringsplan for Bybanen plan-ID 64860000, er konsekvensutredet, og det er utarbeidet blant annet ROS-analyse, miljøoppfølgingsplan, støykart og VA-rammeplan. Planen ble vedtatt 21.06.2017

På veiledningsmøte avholdt 12.09.2019 orienterte representanter fra Etat for bygg og eiendom (EBE) om at det er laget en mulighetsstudie som omhandler prosess for skole på nabotomten S16. Denne vil forhåpentligvis snart vil være offentlig tilgjengelig. I mulighetsstudien er det fokus på å kunne samle flere funksjoner på samme tomt eventuelt også i samme bygg. Mulighetsstudien er basert på flere byrådsavdelinger og fordrer et samarbeid på tvers innenfor tema som skole/oppvekst, eldre, kultur, helse. Det ønskes innspill fra naboer og andre om hvilke funksjoner som er ønskelig og nødvendig i området. Planprosess vil være i regi av Etat for utbygging.

Detaljregulering må være et samarbeid mellom forslagsstiller og kommunen. Ønske om oppstart av planarbeid fra utbygger kan være med på å fremskynde en transformasjonsprosess her.

3. Forholdet til overordnede planer og retningslinjer

3.1. Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel

I KPA2018 er området i byfortettingssone, BY2. I KPA omfattes området også av faresone – luftkvalitet gul sone samt gul og rød støysone nærmest Kanalveien. Solheimsvatnet og tiliggende grønnstruktur er avsatt som stille område – grønn støysone. Planområdet er innenfor konsesjonsområde fjernvarme. Områdereguleringen for Mindemyren vil være gjeldende, men KPA2018 gir noen unntak der kommuneplanen gjelder foran. For byggegrense mot sjø og vassdrag, handel, støy og boligparkering vil kommuneplanen gjelde foran områdereguleringsplanen.



Figur 3-1 Utklipp fra KPA 2018. Planområdet er vist omtrentlig med blå sirkel.

3.2. Vedtatte reguleringsplaner i nærområdet

3.2.1. Områdeplan Mindemyren

Planområdet er regulert til sentrumsområde (S17), park, torg, gang-/sykkelveg m.fl. i områdeplan for Årstad, Del av gnr 159, 15 og 17 m.fl., Mindemyren, plan-ID 61140000, vedtatt 27.04.2015.

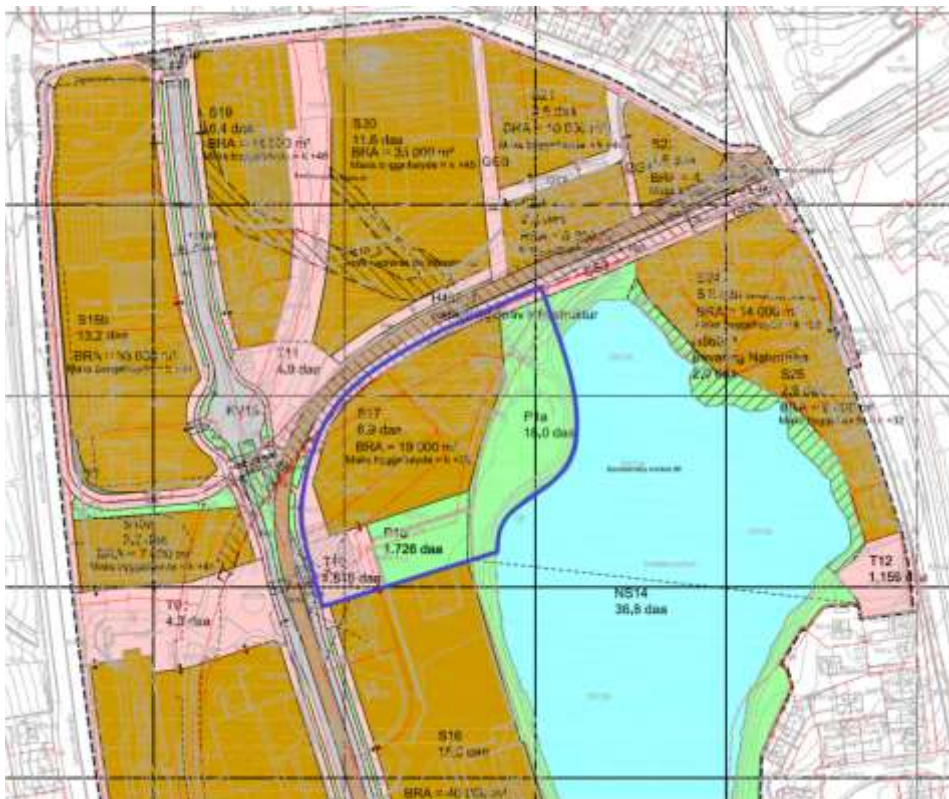
Områdereguleringen vil være gjeldende. KPA2018 gir følgende unntak, jf. § 2.4.1:

- §§ 6.1 og 6.2 Byggegrenser langs sjø og vassdrag:
I byfortettingssonen er det minimum 10 meter byggegrense mot både sjø og vassdrag.
- § 21 Handel
Jf. § 21.3 kan ny handelsvirksomhet i byfortettingssonen etableres etter følgende kriterier:
 - Handelsarealet skal være i samsvar med i reguleringsplan vedtatt etter 1.1.2013.
 - Det tillates dagligvareforretninger med bruksareal på inntil 1500 m². Handel knyttet til næring/håndverksbedrifter kan tillates.
 - Annen type handel kan tillates dersom det er i samsvar med handelsanalyse. Slik handel skal som hovedregel legges i randsonen mot sentrumskjernen.
- § 22 Støy
Jf. § 22.1.1 skal den til enhver tid gjeldende versjon av retningslinje T-1442 med tilhørende veileder legges til grunn for saksbehandling.
Grenseverdier i områder innenfor gulstøysone kan fravikes dersom det gjennom støyfaglig utredning kan dokumenteres at kriterier oppgitt i § 22.2 er oppfylt.

KPA2018 gir følgende unntak jf. § 2.4.3.b:

- §17 Boligparkering

Det er krav til minimum 0,4 og maksimum 1 bilparkeringsplass, og 2,5 parkeringsplasser for sykkel pr. 100 m² BRA bolig i byfortettingssonen BY2.



Figur 3-2 Utklipp av områdeplan for Mindemyren, plan-ID 61140000. Planområdet er vist omtrentlig i blått.

Parkering

For områdeplan Mindemyren gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering for bolig (del av § 17) foran reguleringsplanen, jf. KPA § 2.4.3.b. I henhold til bestemmelse §17 i KPA 2018 er det krav til minimum 0,4 og maksimum 1 bilparkeringsplass, og 2,5 parkeringsplasser for sykkel pr. 100 m² BRA bolig i byfortettingssonen BY2.

For næring og kontor gjelder bestemmelsene i områdeplanen. I områdeplanens bestemmelse §1.12 er det følgende krav til parkering:

Parkeringskrav	Enhet	Bil	Sykkel
Forretning/handel	1000 m ² BRA	10	6
Kontor	1000 m ² BRA	4	7

Kravene til bilparkering er maksimumskrav og sykkelparkering er minimumskrav.

Uteoppholdsareal

Når det gjelder krav til minste uteoppholdsareal vil områdereguleringen gjelde. I områdereguleringens bestemmelse § 1.13 stilles det krav om minst 15 m² uteoppholdsareal per boenhet. Minimum 50 % av uteoppholdsarealene skal ligge i umiddelbar tilknytning til hovedinngang. Inntil 50 % av uteoppholdsarealene kan være møteplass/ lekeplass, gatetun, torg, park, grøntareal innenfor en gangavstand på 300 meter.

I referat fra veiledningsmøte datert 12.09.2019 ønsker fagetaten at bestemmelser fra ny KPA som vil bidra til bedre kvalitet legges til grunn.

Byggegrenser

Når det gjelder byggegrenser sier områdereguleringen at formåls grensen er byggegrensen. For byggegrense mot sjø og vassdrag (Solheimsvannet) gjelder bestemmelsene i KPA jf. KPA2018 § 2.4.1. I henhold til bestemmelsene §§ 6.1 og 6.2 i KPA2018 er det i byfortettingssonen minimum 10 meter byggegrense mot både sjø og vassdrag.

Sentrumsformål S17

I henhold til områdeplanens bestemmelse § 4.1 skal delområdet S1-S25 nyttes til forretning, tjenesteyting, kontor, boligbebyggelse, hotell, overnatting, bevertning, konferansesenter, nærmiljøanlegg, idrettsstadion, nødvendig grøntareal og infrastruktur til bebyggelsen.

Videre skal publikumsrettede funksjoner prioriteres på gateplan, med fasadeutforming som gir god kontakt til gaten utenfor, og brutto etasjehøyde på gateplan skal være minst 4 meter, jf. §§ 4.1.1, 4.1.2.

Boliger skal bygges som blokkbebyggelse. Alle nødvendig oppbevarings- og bodfunksjoner skal etableres innenfor bebyggelsen eller i parkeringsanlegg, jf. § 4.1.8.

For delområdet S17 er det et krav om minst 20 % boligandel, jf § 4.2.1.

De enkelte delområdene S1-S25 skal ikke inneholde mer enn 20% handel/forretning, jf. 1.7.

For felt S17 er maksimal utnyttelse 19 000 m²-BRA, og maks høyde k +39. I referat fra veiledningsmøte datert 12.09.2019 vurderer fagetaten at S17 har grunnlag for en større andel bolig enn 20%. Kommunen er også åpen for å vurdere en høyere utnyttelse, og viser til KPA2018 § 26.3.9 og 26.3.8.

Torg

Torget T10 er regulert i reguleringsplan for bybanen, plan-ID 64860000. Se under.

Park og gangforbindelse over Solheimsvannet

Området rundt Solheimsvannet skal ha parkmessig opparbeidelse, jf. § 6.4.1. Parkformålene P1a og P1b ligger innenfor foreslått planområde. I henhold til bestemmelse § 6.4.3 kan åpen overvannsløsning etableres til Solheimsvannet i P1b og P1a. I den nordlige delen av Solheimsvannet er det et bestemmelsesområde #8 der det kan etableres gangforbindelse over Solheimsvannet fra T10 til T12, jf. § 8.2.8.

3.2.2. Reguleringsplan for bybanen Bergen sentrum-Fyllingsdalen

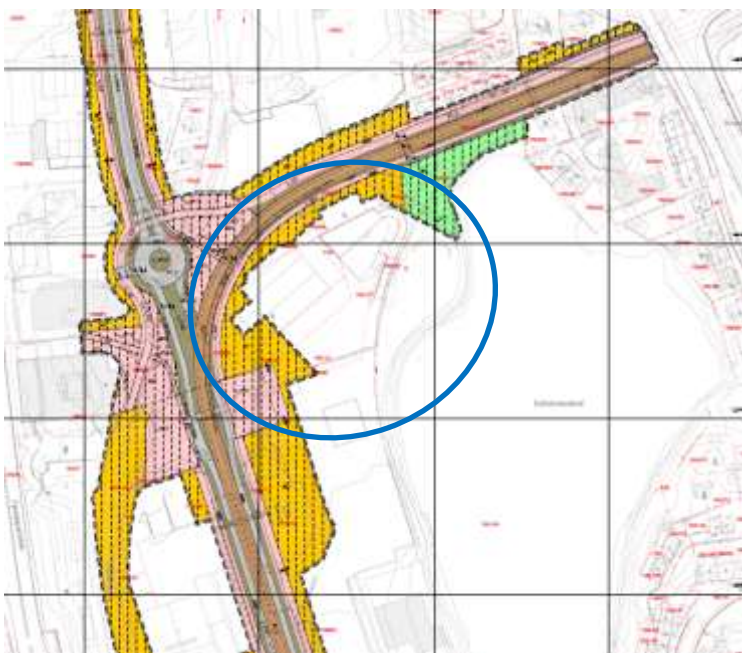
Planområdet ligger delvis innenfor detaljreguleringsplan for Årstad, Bybanen Bergen sentrum-Fyllingsdalen, Delstrekning 2- Mindemyren, plan-ID 64860000, vedtatt 21.06.2017. Arealene nærmest veien, som i områdeplanen er regulert til sentrumsformål, er i reguleringsplan for bybanen regulert til bebyggelse og anlegg, og ligger innenfor bestemmelsesområde for midlertidig anlegg- og riggområde, #91. Eldre plan skal gjelde foran plan for bybanen fra ett år etter at bybaneanlegget er åpnet for ordinær drift, jf. § 6.1.1.

Torget, o_ST3 (T10 i områdeplan), skal tjene som møteplass og opparbeides som sammenhengende byrom med gode gangforbindelser internt og mot tilgrensende områder. I henhold til bestemmelse § 7.5.2 skal minst 40% av arealet som ikke er kjøreareal, opparbeides for uteopphold og lek.

Torget, o_ST3 (T10 i områdeplan), skal være et åpent byrom med gode siktlinjer fra Løvtakksiden mot Solheimsvatnet. Kjøreatkomst fra S16 over o_ST3 til S17 tillates, jf. § 7.5.3.

Områdene regulert til bebyggelse og anlegg, parkområde og torg ligger innenfor bestemmelsesområde for midlertidig anlegg- og riggområde, #91. I henhold til bestemmelse § 11.3.1 kan områdene nyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre bybane- og veganlegget, og når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene føres tilbake til eksisterende bruksformål, og opparbeides etter avtale med grunneier.

Avgrensningen av torget i bybaneplanen avviker noe fra avgrensningen i områdereguleringsplanen. Fremtidig avgrensning må avklares i planarbeidet.



Figur 3-3 Utklipp fra reguleringsplan for Bybanen Bergen sentrum-Fyllingsdalen, plan-ID 64860000. Planområdet er vist omtrentlig med blå sirkel.

3.3. Reguleringsplaner under arbeid i nærområdet

På motsatt side av Kanalveien er det en reguleringsplan for Årstad, Gnr. 159 bnr. 128 m.fl., Delfelt S14 Mindemyren, plan-ID 66350000.

På motsatt side av Kanalveien er pågående det reguleringsplanarbeid for Årstad, Fv. 254, Minde Allé-Fabrikkgaten (EG39) sykkelveg med fortau, plan-ID 66070000. Planen skal legge til rette for omarbeiding og utvidelse av gang- og sykkelanlegg fra Minde Allé til Fabrikkgaten.

På motsatt side av Solheimsvannet i øst er det en reguleringsplan for Årstad, Gnr. 159 bnr. 463, Delfelt S25 Mindemyren, Inndalsveien, plan-ID 66430000.

Sør for planområdet er det en reguleringsplan for Årstad, Gnr. 159 bnr. 190, Delfelt S15 Mindemyren, plan-ID 66000000.

Se i tillegg Stedsanalyse side 27.

4. Stedsanalyse

Stedsanalyse er utarbeidet av Link Arkitektur. Se vedlegg.

5. Virkninger av planinitiativet

5.1. Landskap, omgivelser, strøkskarakter og fjernvirkning

Planområdet ligger i et område med til dels store nærings- og kontorbygg. Foreslått planområde er regulert i områdereguleringsplan. Rammer for arealbruk er gitt i områdeplanen, men byggehøyde og utnyttelse vil utfordres noe.

Vedlagt mulighetsstudie viser en variasjon i byggehøyde i planområdet. De høyeste bygningene er tenkt å ligge mot veien i vest og nord, mens bygningene mot Solheimsvannet vil være lavere. Dette vil gi mer spill og variasjon i bygningene, og gi en høyere arkitektonisk kvalitet. Enkelte bygg utfordrer maksimalhøyden i områdeplanen, de er ca. en etasje høyere enn maksimalhøyden i områdeplanen. Samtidig trekkes andre deler av bygningsmassen ned i høyde.

Planforslaget vil forholde seg til hovedtrekkene i områdereguleringsplanen, og forventer at mye av avveiningene knyttet til landskap, omgivelser og strøkskarakter er gjort i den overordnede planen.

Mindemyren skal i tråd med områdereguleringsplanen transformeres, og endres vesentlig fra dagens situasjon. Stedsanalysen og mulighetsstudien viser hvilke vurderinger som er gjort for foreslått bebyggelsesstruktur. Stedsanalysen og mulighetsstudiet viser illustrasjoner av blant annet fjernvirkning. Hensynet til landskap, omgivelser, strøkskarakter og fjernvirkning er problemstillinger som må ivaretas i det videre planarbeidet.

5.2. Økt trafikk og støy

Planområdet ligger nært eksisterende og fremtidige bybanestopp og det er god kollektivdekning i området. Hoveddelen av trafikken fra de nye boligene bør kunne løses i tråd med strategiene i overordnede kommunale planer der trafikkvekst skal løses med gange-, sykkel og kollektivtrafikk. Planområdet ligger i gangavstand til en rekke målpunkter, med kort avstand til eksisterende og

fremtidig bybanestopp og det ligger godt til rette for sykling blant annet til Bergen sentrum. En endring fra dagens næringsformål til en hovedvekt av bolig forventes å endre trafikkbelastningen. Det er planlagt å legge opp til en lav parkeringsdekning i tråd med kommuneplanens arealdel. En eventuell økning i trafikkbelastningen vil utredes som del av planarbeidet.

Planområdet ligger delvis innenfor gul vegstøysone. Støy blir et hensyn som må ivaretas i planarbeidet. Bebyggelsesstruktur blir viktig med tanke på å skjerme nye uteoppholdsarealer og grøntområdet rundt Solheimsvannet mot støy.

5.3. Naturmangfold

I området rundt Solheimsvannet er det i henhold til naturbase.no registrert flere arter av særlig stor forvaltningsinteresse; vandrefalk, sothøne, gråtrost, hettemåke, gråsisik, sivhøne og vannrikse. Det er også registrert to arter av stor forvaltningsinteresse; stær og fiskemåke. Langs nord og nordøstsiden av Solheimsvannet er det registrert en viktig naturtype; evjer, bukter og vikler.

Grøntområdet ved Solheimsvannet er avsatt til park i områdereguleringsplanen. Planarbeidet har ikke intensjoner om å endre det.

5.4. Friluftsliv

Solheimsvannet og grøntområdet rundt er registrert som et svært viktig friluftsområde (naturbase.no). Parkområdet langs Solheimsvannet vil videreføres.

5.5. Kulturverdier

Det er ingen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Reperbanen på vestsiden av Fjøsangerveien er vedtaksfredet. Leaparken sør for planområdet er vernet etter PBL. Nord for planområdet ligger det flere bygg med verneverdi; Siemens-bygningen i Kanalveien 3, arbeiderboliger i Kanalveien 8-14, Kjeksfabrikk i Fabrikkgaten 3, AS Mjølner i Fabrikkgaten 5, Fabrikkgaten 7 og villaer i Innalsveien og Fabrikkgaten. Jernbanetraséen som går forbi nordsiden av planområdet ligger innenfor hensynssone H570 historisk jernbanetrasé i KPA2018.

Planarbeidet vurderes ikke å ha direkte innvirkning på kulturminneverdiene.

5.6. Barn og unges interesser

Planområdet er næringsområde i dag. En transformasjon til i hovedsak bolig og uteoppholdsarealer forventes å gi en positiv virkning på barn og unges interesser.

Parkområdet med turvei rundt Solheimsvannet vil bli videreført. Tverrforbindelsen gjennom torg T9 og T10 og ned til parkbelte P1b er planlagt opprettholdt.

5.7. Andre aktuelle konsekvenser av tiltaket

Eventuelle andre virkninger av tiltaket må vurderes i planarbeidet.

6. Medvirkning

6.1. Offentlige organer og andre som skal varsles om planoppstart

- Naboer etter naboliste
- Bergen kommune, Plan og bygningsetaten
- Bergen kommune, Barn og unges representant i Komite for miljø og byutvikling
- Bergen kommune, Bergen brannvesen
- Bergen kommune, Helsevernetaten
- Bergen kommune, Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett
- Bergen kommune, Byantikvaren
- Bergen kommune, Byarkitekten
- Bergen kommune, Bymiljøetaten
- Bergen kommune, Kommunalt råd for funksjonshemmede
- Bergen kommune, VA-etaten
- Kronstad skole v/ rektor
- Gimle oppvekststun skole v/ rektor
- Lekefabrikken barnehage v/styrer
- Hunstad barnehage v/ styrer
- Kronen barnehage v/styrer
- Inndalen barnehage v/styrer
- Bergen brannvesen
- Bergen næringsråd
- BIR
- BIR Nett as
- BKK Nett as
- Bybanen Utbygging
- Eldrerådet
- Etat for bygg og eiendom
- Etat for utbygging
- Fortidsminneforeningen
- Forum for natur og filuftsliv (FNF)
- Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Bergen
- Fylkesmannen i Vestland, Kommunal og samfunnsplanavdelinga
- Hordaland fylkeskommune, Bybanen AS, Regionalavdelinga
- Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga planseksjonen
- Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga
- Leaparken Velforening
- Luks- Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter
- Miljøvernforbundet

- Natur og ungdom
- Naturvernforbundet Hordaland
- Norges Handikapforbund Bergen
- NVE Region Vest
- Næringsseksjonen
- Rådet for byforming og arkitektur
- Skyss AS
- Statens vegvesen, Region Vest
- Syklistenes Landsforening SLF Hordaland
- Telenor Servicesenter for nettutbygging
- Ungdommens bystyre
- Vest politidistrikt

6.2. Prosesser for samarbeid og medvirkning

Naboer og berørte parter vil bli varslet og få anledning til å uttale seg om oppstart og ved offentlig høring i tråd med plan- og bygningsloven. Planområdet ligger i et transformasjonsområde, og arealbruk og en rekke problemstillinger i planarbeidet er avklart i vedtatt områdereguleringsplan. Det anses derfor ikke som nødvendig med nabomøte.

7. Samfunnsikkerhet og risiko

Som del av planarbeidet vil det bli utarbeidet oppdatert ROS-analyse.

Aktuelle temaer for ROS-analysen er:

- Flom
- Forurensning til vann, grunn og luft
- Støy
- Trafikkulykker
- Brann

8. Konsekvensutredning

Planforslaget vil regulere for bolig og næring/kontor. Byggeområdet i planforslaget er avsatt til byfortettingssone, BY2, i gjeldende kommuneplan. Det er regulert til sentrumsområde (S17) i områdeplan for Mindemyren, plan-ID 61140000, og ligger delvis innenfor et anlegg- og riggområde i detaljreguleringsplan for Bybanen Bergen sentrum-Fyllingsdalen, plan-ID 64860000.

Planforslaget er i samsvar med overordnede planer, og gjeldende områdeplan for Mindemyren er konsekvensutredet.

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger §6 b) og 8 a) er det unntak fra konsekvensutredningsplikten for tiltak i vedlegg I og II for reguleringsplaner der det konkrete

Planinitiativ

tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Planforslaget er en reguleringsplan og omfattes ikke av §6a eller c.

Planforslaget omfatter ikke planer eller tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes og faller dermed ikke inn under §7.

Forslaget vurderes derfor til å ikke omfattes av konsekvensutredningsplikten.

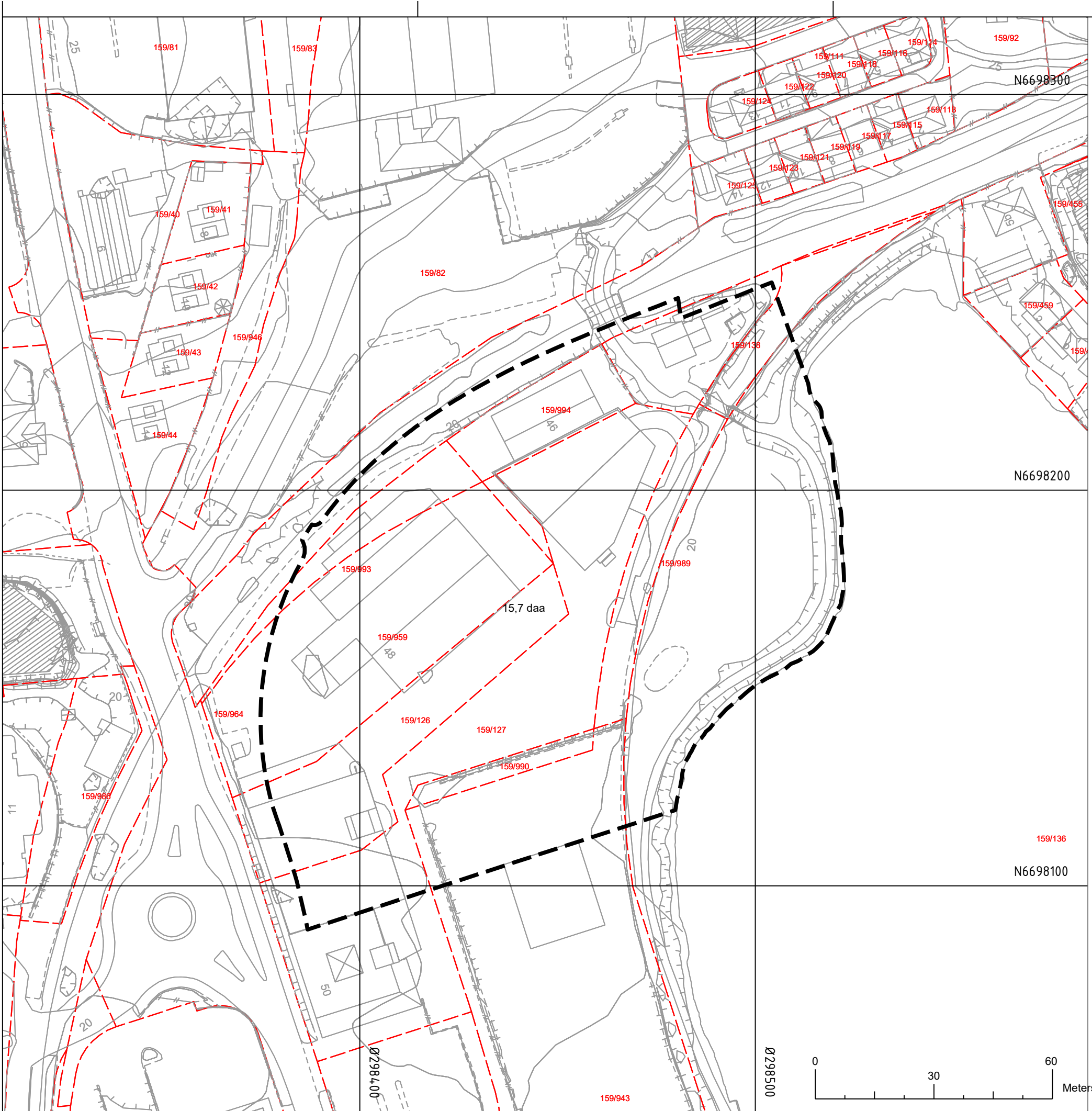
Med vennlig hilsen

Multiconsult

Heidi Havelin
Arealplanlegger

Vedlegg:

- Kart med forslag til plangrense
- Stedsanalyse, Link Arkitektur
- Mulighetsstudie, Link Arkitektur



Varslingsgrense 15.11.2019

Årstad, gnr. 159 bnr. 959 mfl.
Mindemyren felt S17

