

FORSLAG TIL PLANPROGRAM
DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR
BLOM-BAKKE BRYGGE
GRIMSTAD KOMMUNE



Skråfoto av planområdet. <https://kart.1881.no/>

TILTAKSHAVER: BLOM-BAKKE BRYGGE AS

PLANLEgger: STÆRK & CO

Dato: 26.01.2018

1. INNLEDNING	
1.1. BAKGRUNN FOR PLANFORSLAGET	S. 3
1.2. FORMÅL	S. 3
1.3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON	S. 4
1.4. PLANAVGRENSNING	S. 5
2. RAMMEBETINGELSER OG FØRINGER	
2.1 SENTRALE PLANER OG FØRINGER	S. 6
2.2 REGIONALE PLANER	S. 6
2.3 KOMMUNALE PLANER OG FØRINGER	S. 6
3. PROBLEMSTILLINGER OG UTFORDRINGER	
3.1 PROBLEMSTILLINGER	S. 8
4. PROGRAM FOR PLAN OG UTREDNING	
4.1 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING – UTLØSNINGSKRITERIER	S. 8
4.2 BESKRIVELSE AV ALTERNATIVER	S. 8
4.3 AKTUELLE KONSEKVENSER OG UTREDNINGSBEHOV	S. 9
4.3.1 METODEBRUK	S. 9
4.3.2 LANDSKAPSBILDE	S. 10
4.3.3 NÆRMILJØ OG FRILUFTSLIV	S. 10
4.3.4 NATURMANGFOLD	S. 11
4.3.5 KULTURMILJØ OG KULTURMINNER	S. 11
4.3.6 NATURRESSURSER	S. 11
4.3.7 TRANSPORTSYSTEM OG TRAFIKKAVVIKLING	S. 11
4.3.8 STØY	S. 12
4.3.9 KLIMA- OG ENERGIUTREDNING	S. 12
4.4 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)	S. 12
5. PLANPROSESS, INFORMASJON OG MEDVIRKNING	s. 12
6. FREMDRIFT	s. 12
7. VEDLEGG	s. 12

INNLEDNING

1.1 Bakgrunn for planforslaget

Tiltakshaver er Blom-Bakke Brygge AS. Området som ønskes tatt opp til regulering er eiendommene der Blom Møbler holder til, på gnr./bnr. 48/54, 110 og 435 på Fevik. Blom Møbler er fortsatt i drift, men vil på sikt avvikles, da slik type virksomhet ikke har en optimal lokalisering på Fevik. Det er dermed naturlig å se på en transformasjon av dette næringsområdet til boligformål.

1.2 Formål

1.2.1 Formål med prosjektet

Målet med reguleringsplanarbeidet er å tilrettelegge for et boligområde med leilighetsbygg på Fevik. En planlegger en løsning med flere leilighetsbygg med uteoppholdsarealer, lekeplasser m.m mellom byggene. Antall leiligheter vil avklares gjennom skisseprosjekt som vil bli lagt til grunn for reguleringsplanen. Foreløpige skisser anslår +/- 100 leiligheter, fordelt på 3 bygninger. En ser for seg leilighetsbygg i hovedsak mellom 2-4 etg.. Det vil også bli vurdert om det er mulighet for en avgrenset del av bebyggelsen opp til 5 etg. Parkering søkes i hovedsak løst i parkeringsanlegg innomhus. Det planlegges også en enebolig sør for strandpromenaden. Foreløpig skisse av utomhusplan fra arkitekt med forslag til bygninger, utomhusområder, gangforbindelser og område for parkering er vist under, og vedlagt planprogrammet.



Fig. 1. Skisse foreløpig utomhus plan, datert 03.01.2018. Skisse: Trollvegg arkitektstudio AS.

1.2.2 Formål med planleggingen og programmet

Hovedformålet med planprogrammet er å beskrive:

- Formålet med prosjektet og planleggingen.
- Konsekvenser som skal utredes i forbindelse med reguleringsplanen.
- Planprosessen og medvirkningsmuligheter til denne.

1.3 Beskrivelse av planområdet, dagens situasjon

Planområdet ligger sentralt på Fevik i sjøkanten ved Fevikkilen, rett øst for Sandodden.



Fig. 2. Planområdet grovt markert med rød ring. <https://kart.1881.no>

Planområdet ligger sentralt til på Fevik, i sjøkanten ved Fevikkilen, rett øst for Sandodden. Planområdet omfatter i hovedsak næringseiendommen der Blom Møbler holder til. Mesteparten av området som tas opp til regulering er planert og bygd ut med større næringsbygg til forretning og lager med tilhørende parkeringsplasser. Mot sydvest er det opparbeidet større plenarealer og en mindre privat badestrand. Strandpromenaden fra Strand hotell til Fevik går forbi området. Denne skal oppretholdes, og fortsatt reguleres inn. På sydsiden av strandpromenaden helt i sørvest ligger et utfylt areal, som er del av gnr./bnr. 48/54. Adkomst til området er fra Randulf-Hansens vei.



Fig. 3. Forslag til planavgrensning vist på ortofoto. Kart: Stærk & Co as

1.4 Planavgrensning

Eiendommene som skal reguleres omfatter gnr./bnr. 48/54, 110 og 435 og del av gnr./bnr. 48/383, der adkomst til området ligger i dag. Mot nord omfatter planområdet Randulf Hansens vei inkludert fortau på nordsiden. Mot nordvest går planområdet helt ut til krysset til Fevikveien, og tar på den bakgrunn med deler av eiendommene gnr./bnr. 48/33 og 48/51. I utgangspunktet er det ikke planlagt noe endring på krysset til Fevikveien, men avgrensningen er satt på bakgrunn av tilbakemeldinger fra kommunen. Mot vest følger plangrensen eiendomsgrensen for den offentlige turveien på gnr./bnr. 48/422, som går mellom Randulf Hansens vei og strandpromenaden langsmed Fevikkilen. Grimstad kommune ønsker at denne turveien blir tatt med innenfor planområdet. Mot øst/nordøst følger plangrensen eiendomsgrensen mot gnr./bnr. 48/383. I sør, i Fevikkilen, er plangrensen lagt slik at tidligere innregulert småbåtanlegg blir omfattet av planforslaget.

Totalt areal for planområdet er på ca. 22 daa, hvorav ca 14 daa er på land, og 8 daa i sjø.

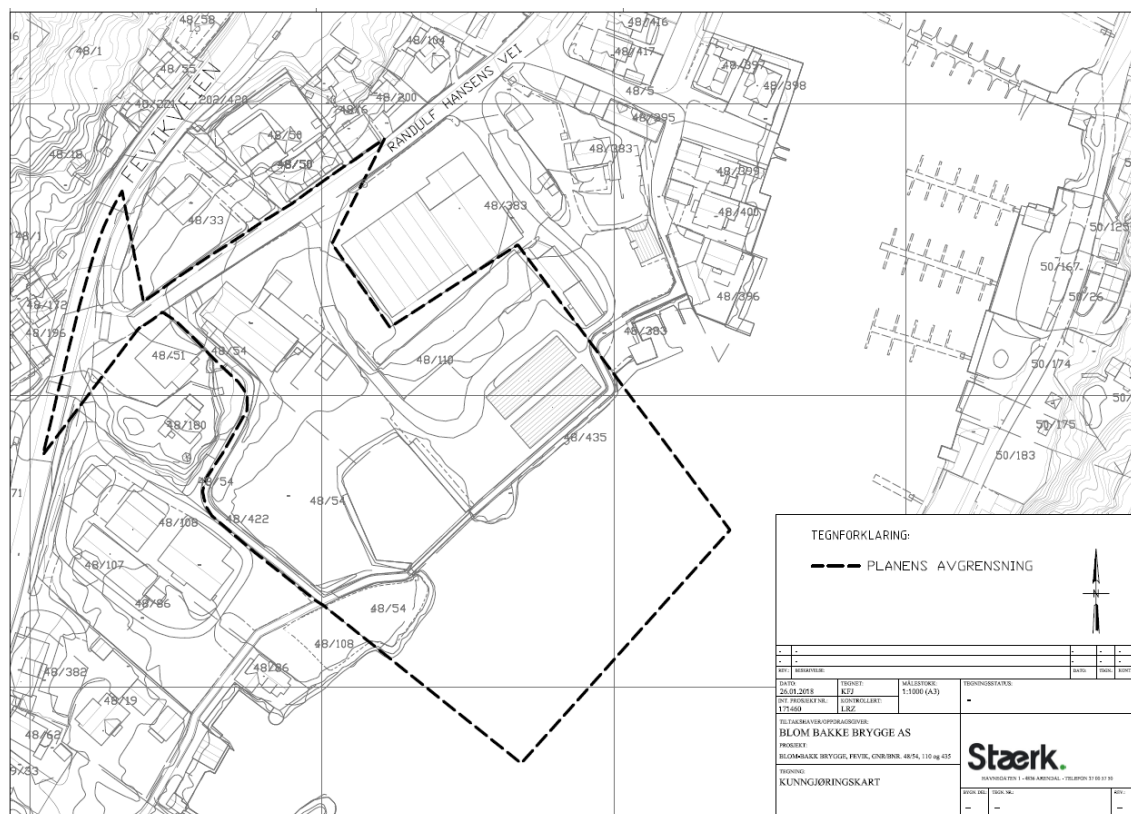


Fig. 4. Planens avgrensning. Kunngjøringskart datert 26.01.2018: Stærk & Co as.

2. RAMMEBETINGELSER OG FØRINGER

Kapittelet omhandler planer og føringer på ulike nivå i forvaltningen som planarbeidet må forholde seg til.

2.1 Sentrale planer og føringer

2.1.1 Nasjonale mål

Overordnede politiske mål omtalt i stortingsmeldinger, handlingsplaner, direktiver og konvensjoner skal legges til grunn ved planleggingen. Dette gjelder blant annet mål om redusert klimautslipp, redusert transportbehov, estetiske hensyn til landskapet, alle skal ha muligheter for friluftsliv, sikring av biologisk mangfold, sikring av et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljøer, redusert omdisponering av de mest verdifulle jordbruksressursene, tilgjengelighet for alle mv.

2.1.2 Statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer

Planforslaget må utarbeides og ta hensyn til bl.a. følgende statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

- Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- Rikspolitisk retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

2.1.3 Lover og forskrifter

I tillegg til plan- og bygningslovens (pbl) og forskrift om konsekvensutredning vil planforslaget måtte forholde seg til en rekke sektorlover (f. eks naturvernloven og kulturminneloven) som har bestemmelser om disponering av arealer og naturressurser.

2.2 Regionale planer

Regionplan Agder 2020

Konsekvensutredningen vil kort gjøre rede for forholdet til regionplanen. Fokuset på areal- og transportplanlegging i regionplanen vil være det tema som er mest relevant for konsekvensutredningen.

Regional areal- og transportplan for Arendalsregionen (ATP-planen)

Konsekvensutredningen vil gjøre rede for forholdet til ATP-planen, der det overordnede målet for planen er en bærekraftig vekst som stimulerer til en samfunnsutvikling som er klimavennlig, fremmer folkehelse, bedrer trafikksikkerhet og gir en god utvikling av regionens byer og tettsteder.

2.3 Kommunale planer og føringer

2.3.1 Kommuneplanens arealdel for perioden 2015-2027

Kommuneplanen for perioden 2015-2027 ble vedtatt kommunestyre i Grimstad den 31.08.15.

På kommuneplanens arealdel er området avsatt til eksisterende forretnings-formål, jf. fig 5.

Strandpromenaden langs med sjøen er avsatt til turløype/kyststi. Områdene nord og øst for området er avsatt til boligformål.



Fig. 5. Utsnitt av Grimstadkart som viser kommuneplanens arealdel.

<https://karttjenester.ikt-agder.no>

2.3.2 Kommunedelplan for grønnstruktur og friluftsliv 2015-2027

Grimstad kommune har en vedtatt kommunedelplan for grønnstruktur og friluftsliv for perioden 2015-2027. Planen avsetter viktige områder for grønnstruktur og friluftsliv, herunder idrettsanlegg og småbåthavner. I tillegg vises stier, turløyper, beinveier m.m.

Innenfor, eller i nærheten av arealene som tas opp til regulering, viser plankartet for kommunedelplanen område for småbåthavn i Fevikkilen, strandpromenaden (Kyststi) langsmed Fevikkilen, og tilførselsstien/veien fra strandpromenaden frem til Randulf Hansens vei.

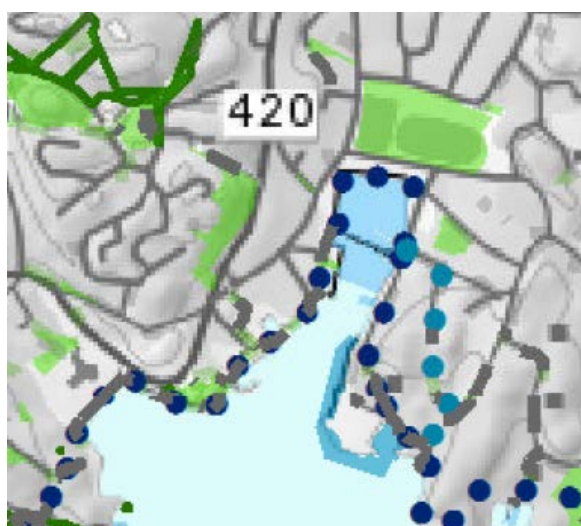


Fig. 6. Utsnitt av Grimstadkart som viser kommuneplanens arealdel.

<https://karttjenester.ikt-agder.no>

2.3.3 Reguleringsplaner

Hele området er regulert i reguleringsplan for Nedre Fevik, vedtatt 07.12.1987. I reguleringsplanen er områdene avsatt til næringsområde - forretning/kontor/mv. Strandpromenade er regulert inn under hovedformålet friområder. Sjøarealene er regulert til småbåthavn. Det har vært flere mindre endringer innenfor denne reguleringsplanen, i hovedsak for å regulere inn strandpromenaden. Planen var sist endret 07.02.2006.

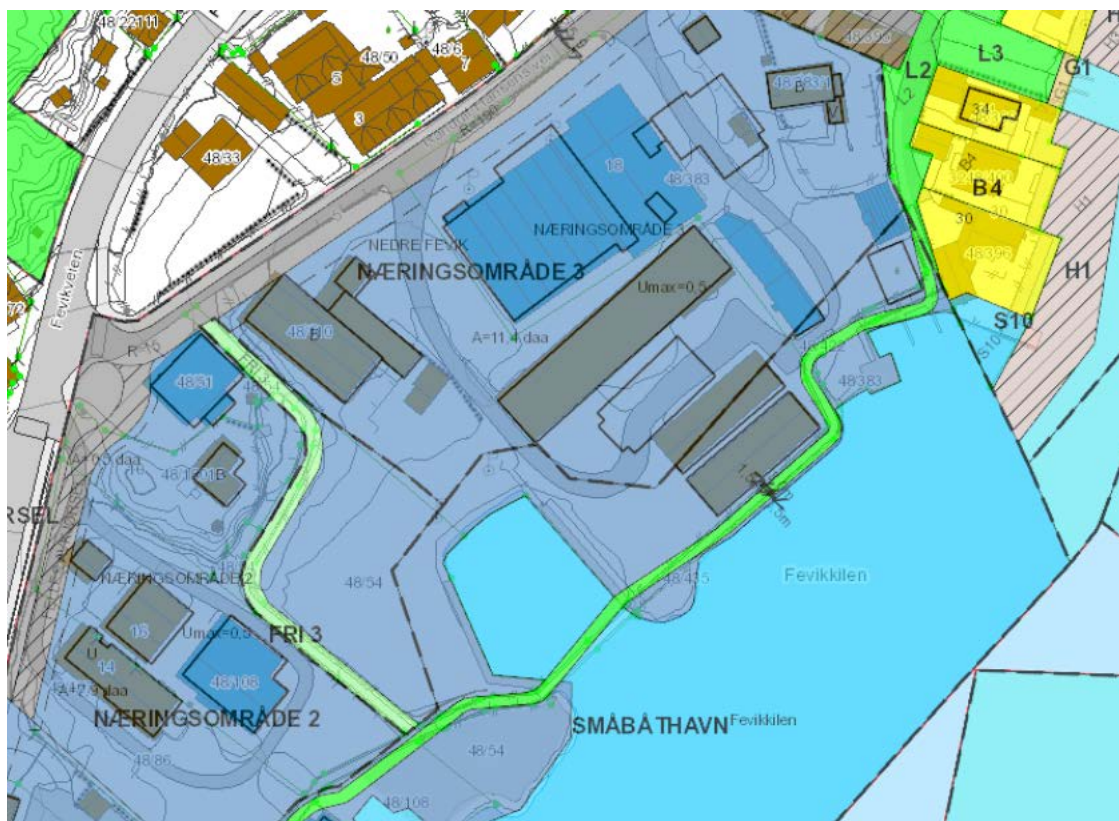


Fig. 7. Utsnitt av Grimstadkart som reguleringsplanstatus i området. <https://karttjenester.ikt-agder.no>

3. PROBLEMSTILLINGER OG UTFORDRINGER

3.1 Problemstillinger og utfordringer

Hovedproblemstillingen for prosjektet er å finne en løsning for området som gir et attraktivt og godt boligområde, med høy bokvalitet for leilighetene og uteområdene, og samtidig en god tilpasning til stedet og omgivelsene. Skala, volum, uttrykk, parkeringsløsning, områder for barn- og unge, private vs. offentlige uteområder er noen av utfordringene som må løses i planforslaget.

4. PROGRAM FOR PLAN OG UTREDNINGER

4.1 Krav om konsekvensutredning – utløsningskriterier

Utarbeidelse av detaljregulering for Blom-Bakke Brygge, faller inn under planer som skal behandles etter forskrift om konsekvensutredninger av 21.06.2017, jfr. plan- og bygningslovens § 4-2. Planen er omfattet av forskriftens kap 2., § 6.: «Planer og tiltak

som alltid skal konsekvens utredes og ha planprogram eller melding», bokstav b: «Reguleringsplaner etter plan- og bygningslovens for tiltak i vedlegg I». I vedlegg I faller planforslaget inn under punkt 25: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan». Bakgrunnen for dette er at området som tas opp til regulering på kommuneplanens arealdel er avsatt til eksisterende forretningsformål.

På bakgrunn av at planforslaget ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel ble det oversendt en anmodning om oppstart av reguleringsplanarbeid til kommunen i brev av 27.09.2017. Denne saken ble behandlet i møte i teknisk utvalg 28.11.2017 som en prinsippavklaring om oppstart av reguleringsarbeid. Det ble fattet et enstemmig vedtak i møtet, der teknisk utvalg gav sin tilslutning til at det kunne startes opp reguleringsarbeid med hovedvekt på boligbebyggelse, uten at områdene måtte avklares gjennom rullering av kommuneplanens arealdel.

4.2 Beskrivelse av alternativer

4.2.1 Referansesituasjon (0-alternativet)

Referansesituasjonen (0-alternativet) innebærer at dagens situasjon i området opprettholdes, dvs. at området videreføres som næringsområde iht. gjeldende reguleringsplan. Referansesituasjonen er det utgangspunkt som konsekvensene ved planforslaget skal vurderes opp mot.

4.2.2 Utbyggingsalternativ

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging i form av leilighetsbygg. Trollvegg Arkitektstudio AS i Kristiansand er engasjert til å utarbeide skisseprosjekt for området som skal ligge til grunn for planforslaget. I prosessen med utarbeidelse av skisseprosjekt vil ulike alternative utbyggingsløsninger bli vurdert.

4.3 Aktuelle konsekvenser og utredningsbehov

I konsekvensutredningen vil en beskrive lokale forhold mht miljø og samfunn som sannsynligvis vil bli påvirket av planforslaget. Beskrivelsene vil ta utgangspunkt i eksisterende informasjon som foreligger for de ulike tema. Registreringer/undersøkelser vil bli gjennomført der hvor dette er nødvendig.

Prissatte tema vurderes ikke som aktuelt å utrede i dette prosjektet. De ikke-prissatte temaene landskapsbilde, nærmiljø og friluftsliv, naturmangfold, kulturmiljø og naturressurser vil bli utredet etter Statens vegvesens håndbok V712 - Konsekvensanalyser. De viktigste temaene vil være landskapsbilde og nærmiljø og friluftsliv. Temaautredningene vil bli vurdert opp mot følgende:

- Temaets verdi i det aktuelle området. Verdiskalaen spenner fra liten til stor verdi.
- Det planlagte tiltakets omfang. Omfang er en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøer/områder.
- Konsekvens av det planlagte tiltaket i forhold til 0-alternativet (dagens situasjon). Konsekvensen framkommer ved å sammenholde miljøets/områdets verdi og omfang.

Se punkt 4.3.2 til 4.3.6 nedenfor for nærmere beskrivelse av disse temaene.

Øvrige tema som skal utredes framgår av punkt 4.3.7 - 4.3.9. Metoden i håndbok V712 benyttes ikke ved utredningen av disse temaene. Dagens situasjon beskrives, og det gjøres en skriftlig redegjørelse av konsekvensene tiltaket forventes å medføre.

4.3.1 Metodebruk

Metodikken for konsekvensanalyser som fremkommer i Statens vegvesen sin håndbok V712 – konsekvensanalyser vil bli lagt til grunn for utredningen. Annen metodebruk som blir benyttet vil eventuelt bli beskrevet i konsekvensutredningen. Alle tema vil i utgangspunktet bli utredet av plankonsulent Stærk & Co as i samarbeid med arkitekt Trollvegg Arkitektstudio AS. Dersom andre aktører blir benyttet i planprosessen vil dette fremgå av konsekvensutredningen med tilhørende vedlegg.

4.3.2 Landskapsbilde

Temaet landskapsbilde omhandler de visuelle kvalitetene i omgivelsene og hvordan disse endrer seg som følge av et tiltak. Temaet tar for seg hvordan tiltaket er tilpasset landskapet sett fra omgivelsene.

Planområdet er karakterisert ved at det ligger ved sjøen, og at området i all hovedsak er opparbeidet og planert, og ligger på tilnærmet ett nivå. Det er flere næringsbygg og asfalterte adkomstveier og parkeringsplasser innenfor planområdet. Mot sjøen er det noen arealer som er opparbeidet med plen og badestrand. Området grenser inntil bebyggelse på tre kanter, i tillegg til sjø.

Konsekvensutredningen vil beskrive forholdet til dagens bebygde områder og eksisterende uteområder. Landskapsrommet området ligger i, og landskapselement i planområdet vil utredes. Konsekvenser av planforslaget for disse tema skal utredes.

Det skal utarbeides illustrasjoner, 3D-modell og snitt som viser konsekvenser av planforslaget for landskapsbildet. Temaet skal utredes i samarbeid mellom plankonsulent og arkitekt.

4.3.3 Nærmiljø og friluftsliv, herunder hensynet til barn og unge, folkehelse og universell utforming.

Temaet nærmiljø og friluftsliv skal belyse tiltakets virkninger for beboerne og brukere av det berørte området. Nærmiljø defineres som menneskers daglige livsmiljø, mens friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse. Rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen ble vedtatt i 1995, og skal legges til grunn for all planlegging. Formålet med den rikspolitiske retningslinjen er bl.a. å styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i pbl av 2008, og i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven av 2009. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i all planlegging. Universell utforming blir brukt synonymt med «design for alle» eller «tilgjengelighet for alle».

Nærmiljø vil bli utredet i forhold til planområdet og tilgrensede nærmiljø. Konsekvenser for omkringliggende bebyggelse skal utredes. Uteareal og møtesteder innenfor planområdet med henblikk på plassering, form, funksjon, sol-skygge og lokalklimatiske forhold, og hvilke konsekvenser planforslaget vil få for dette tema skal utredes.

Barn- og unges interesser skal utredes. Stikkord her blir friområder og lekeplasser, nærmiljø, barnehage- og grunnskolekapasitet.

Universell utforming vil bli et gjennomgående tema for tiltakene en legger til rette for. Siden dette er transformasjon av et eksisterende byggeområde er det lettere å ivareta universell utforming, uten at det kommer i konflikt med f.eks landskapshensyn. Konsekvenser og oppfølgende tiltak i forhold til universell utforming vil bli en del av utredningen.

Konsekvensutredningen knyttet til friluftsliv vil i hovedsak utrede planforslagets konsekvenser for strandpromenaden, og forhold knyttet til beboernes og allmennhetens interesser knyttet til friluftsliv. Sjøbasert friluftsliv vil også bli utredet.

4.3.4 Naturmangfold

Temaet naturmiljø omhandler naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planters levestruktur, samt geologiske elementer. Begrepet naturmiljø omfatter alle terrestriske (landjorda), limnologiske (ferskvann) og marine forekomster (brakkvann og saltvann), og biologisk mangfold knyttet til disse.

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet og vurderingene skal fremgå av beslutningen.

Det foreligger ingen naturtype- eller artsregistreringer innenfor eller like utenfor foreslåtte utbyggingsområde, jf. naturbasen (<http://www.dirnat.no/kart/naturbase/>). Områdene er også omfattet av en gjeldende reguleringsplan, og en vurderer derfor at temaet i all hovedsak er vurdert ifbm gjeldende reguleringsplan.

Forholdet for naturmangfold på land og i sjø vil på denne bakgrunn få mindre plass i konsekvensutredningen.

4.3.5 Kulturmiljø og kulturminner

Kulturminner og kulturmiljø er definert i Lov om kulturminner. Kulturminner er definert som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø. Begrepet kulturmiljø er definert som områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Det foreligger ingen registreringer av kulturminner, eller viktige kulturlandskap i området. Områdene er også omfattet av en gjeldende reguleringsplan, og en vurderer derfor at temaet i all hovedsak er vurdert ifbm gjeldende reguleringsplan.

Forholdet for kulturminner på land og i sjø vil på denne bakgrunn få mindre plass i konsekvensutredningen.

4.3.6 Naturressurser

Naturressurser er ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander i sjø og ferskvann, vilt, vannforekomster, berggrunn og mineraler. Temaet omhandler landbruk, fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og løsmasser som ressurser.

Mesteparten av planområdet er opparbeidet og planert, og benyttet til næringsbygg, kjøreveger og parkeringsplass. Noen områder mot sjøen er opparbeidet med plen. I utgangspunktet vurderer en at det ikke er naturressurser av verdi innenfor planområdet, og konsekvenser for dette tema vil dermed ikke vektlegges i særlig grad i konsekvensutredningen.

Andre temaer som skal utredes (metoden i håndbok V712 benyttes ikke for disse temaene):

4.3.7 Transportsystem og trafikkavvikling

Dette kapittelet vil omhandle transportsystem og trafikkavvikling på innsiden og utsiden av planområdet, og hvilke konsekvenser for dette tema planforslaget utløser. Forholdet for myke trafikkanter, herunder barn og unge og skolevei vil også utredes under dette kapittelet, sammen med løsninger knyttet til kollektivtrafikk. Føringer og konsekvenser av arbeidet med areal- og transportplan i Arendalsregionen skal redegjøres for.

4.3.8 Støy

Planområdet grenser til Randulf Hansensvei. Fartsgrensen er 50 km/t. På www.vegvesen.no/vegkart er det ikke opplyst noe trafikkmengde for strekningen Randulf Hansens vei. Om det er behov for støyberegning må avklares ifbm planarbeidet.

4.3.9 Klima- og energiutredning

Det vil bli laget en enkel klima- og energiutredning for Blom-Bakke Brygge.

4.4. Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse, der en vil benytte veileder for «*Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet*» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, og anbefalinger for arbeid med ROS-analyse som foreslås der. ROS-analysen skal oppsummeres i en risikomatrix jf. reguleringsplanveilederen fra Miljøverndepartementet. Tema som skal utredes er bla. brannvern, der løsninger for byggeområdet, herunder leilighetsbyggene og småbåtanlegget skal beskrives. Forhold til havstigning, stormflo m.m. skal også utredes.

5. PLANPROSESS, INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Det er avholdt oppstartsmøte med administrasjonen i Grimstad kommune 21.12.2017.

Planprosessen følger deretter den formelle saksgangen med kunngjøring om oppstart av planarbeid og høring av planprogram. Dette vil bli kunngjort gjennom annonser i aviser, brev til naboer, berørte parter og andre høringsinstanser og ved annonsering på hjemmesidene til Grimstad kommune og Stærk & Co.

Kommunen vil informere om kunngjøring og høring av planprogram på fylkeskommunalt planforum, der fylkeskommunen, Fylkesmannen i Aust-Agder og Statens vegvesen deltar. Stærk & Co vil ved behov stille på slike møter. Etter at kunngjøringsfristen er ute skal planprogrammet fastsettes av Grimstad kommune.

Ved offentlig ettersyn vil planforslaget bli sendt ut av kommunen pr. brev og annonseres i avisene samt på hjemmesiden til kommunen. I tillegg vil planforslaget bli tilgjengelig i ekspedisjonen i kommune. Planforslaget vil også bli lagt frem i fylkeskommunalt planforum. Det vil bli ved behov også bli avholdt åpent informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn der det konkrete planforslaget og konsekvensutredningen blir presentert.

6. FORELØPIG FREMDRIFTSPLAN

	Tidsperiode
Kunngjøring planarbeid og høring planprogram	Januar 2018
Fastsetting av planprogram i kommunen	Mars/april 2018
Utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning	Ettervinter/vår 2018
1.gangsbehandling av planforslag	Sommer/høst 2018
6 ukers offentlig ettersyn etter 1. gangsbehandling	Sommer/høst 2018
2. gangsbehandling – kommunestyret	Vinter 2018

8. VEDLEGG

- Foreløpig skisse utomhusplan, Trollvegg Arkitektstudio AS, datert 03.01.2018