

Referat fra oppstartsmøte reguleringsplan Kjøpmannsgata 5

Møtedato:	26.09.2022
Møtested:	Stjørdal rådhus
Saksnummer i arkiv:	2022/8381
Referent:	ROABEV

Til stede:

Firma / Forslagsstiller / Stjørdal kommune - SK	Navn	e-post
Forr-Bo Eiendom AS	Tormod Salberg	tormod@forrbo.no
Per Knudsen Arkitektkontor	Per Knudsen	pk@pka.no
Per Knudsen Arkitektkontor	Bård Hoff	Baard.hoff@pka.no
Stjørdal kommune	Roar Bævre	roar.baevre@stjordal.kommune.no
Stjørdal kommune	Julie Bjugan	julie.bjugan@stjordal.kommune.no

Formål med planen - planens innhold

Det er et ønske om å oppføre et sentrumsbygg med parkering i kjeller, næring på bakkeplan og leiligheter i etasjene over.

Forslaget som ble sendt inn på forhånd har gesims og mønehøyde som er innenfor sentrumsplanens bestemmelser. Fasaden er tilbaketrukket fra gesimshøyde i Wergelandsgaten. Over nærings etasjen har man 5 etasjer med leiligheter. Forslaget har ikke nok parkeringsplasser i forhold til kravet i sentrumsplanen. Bygget har balkonger utenfor bygget men innenfor byggegrenser.

Planstatus

Rikspolitiske retningslinjer bør følges.

Gjeldende planer i området:

Kommuneplanens formål, bestemmelser, o.l. Sentrumsformål.

Reguleringsplaner: 1-251 Stjørdal sentrum (2019), 1-206-D - Kjøpmannsgata 7.

Plantype

Detaljert privat reguleringsplan.

Planens plan-ID og navn blir: 5028. Kjøpmannsgata 5.

– et godt valg for framtida

Postadresse: Stjørdal kommune

Besøksadresse: Enhet arealforvaltning

Postboks 133

Kjøpmannsgt 9

7501 Stjørdal

7500 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

postmottak@stjordal.kommune.no

www.stjordal.kommune.no

Bankgiro: 8674.12.23300 (m/KID)

8674.48.00007 (u/KID)

Organisasjonsnr: NO 939 958 851 MVA

Plan-ID skal påføres først i tittelen på alle dokumenter og vedlegg som leveres inn.

Vurdering av krav til konsekvensutredning (KU)

Fordi planformålet er i tråd med gjeldende overordnede planer, stilles det ikke krav om KU, men det stilles krav til undersøkelser og vurderinger i planbeskrivelsen.

Utbyggingsavtale

Det må påregnes utbyggingsavtale for gjennomføring av planen. Kontaktperson er Daniel Bakken, Daniel.Flatmo.Bakken@stjordal.kommune.no

Samråd & medvirkning

Forslagsstiller er ansvarlig for kunngjøring av planoppstart og varsling av berørte parter.

Varsel om planoppstart skal vedlegges planinitiativ, referat fra oppstartsmøte, ev. henviser til hvor dette er tilgjengelig.

Planoppstart skal kunngjøres i en lokalavis (Bladet eller Stjørdalsnytt) og på kommunens hjemmeside (innhold jfr. plan- og bygningsloven).

Før annonsering skal plangrense i SOSI-format være godkjent av kommunen. Send gjerne over forslag til annonse/brev til kommunen for gjennomlesing før annonsering. Dette sendes til geodata@stjordal.kommune.no og saksbehandler Roar Bævre. Annonse og materiell ved planoppstart skal sendes postmottak@stjordal.kommune.no med kopi til saksbehandler for utlegging på kommunens hjemmeside.

Berørte parter og høringsinstanser skal varsles ved brev. Adresseliste for høringsinstanser finnes på SKs hjemmeside: <https://www.stjordal.kommune.no/tjenester/plan-miljobygg-og-eiendom/reguleringsplaner/utarbeide-reguleringsplan/>
Liste over naboer, gjenboere og andre berørte parter hentes ut selv.

Behov for informasjonsmøte vurderes ut fra spørsmål ved oppstart og underveis i prosessen.

Sjekkliste planens innhold og konsekvenser

FUNKSJON OG UTFORMING

Egnethet (hovedformålets lokaliseringkriterier ift. tomtens plassering og beskaffenhet)

Arrondering (arealenes hensiktsmessighet mht form og innbyrdes plassering)

Utnytting (utbyggingsprinsipper uttrykt som grad av utnytting m/høyde - og avstandskrav)

TEKNISK INFRASTRUKTUR

En skal i utgangspunktet følge parkeringsnormen i overordnet plan (sentrumsplanen)

Overvann skal løses på egen eiendom. Her gir mulige grøntarealer på takene (blågrønn faktor) muligheter for å holde igjen en del overvann.
Felles nedkjørsel til kjeller med naboen i nord.

GRØNN INFRASTRUKTUR

Friluftsområder (herunder turstier/grønne korridorer)

Offentlige friområder (herunder parker og idretts - og badeanlegg)

Fellesarealer for lek og uteopphold finnes i nærheten (sanitetsparken innenfor samme kvartal og rådhusparken og paviljongparken i nærheten)

SOSIAL INFRASTRUKTUR

Barnehager

Skoler

Omsorgsanlegg (herunder eldreheim, sykehjem og andre boligsosiale tiltak)

RISIKO OG SÅRBARHET

Det må gjennomføres en ROS-analyse, med kvalifiserte vurderinger (ikke bare avkryssing i skjema).

Det må gjennomføres <eks grunnundersøkelser, geotekniske vurderinger, osv> før innlevering til førstegangsbehandling.

HELSE, KLIMA OG MILJØ

Universell utforming:

Felles uteoppholdsareal og lekeplasser, samt gangatkomster skal plasseres og utformes med tanke på universell utforming. Det anbefales at alle leiligheter blir tilgjengelige for alle, så langt dette er mulig - se TEK-krav.

Vind:

Sjekk herskende vindretning, spesielt med tanke på utforming av uteoppholdsareal og lekeområder (Meteorologisk institutt).

Sol og skygge:

En skal så godt det lar seg gjøre bruke normene i sentrumsplanen for å sikre gode solforhold på uteoppholdsarealer.

Støy:

Det kreves støyutredning for planen.

Avfallshåndtering:

Avfallshåndtering bør avklares i reguleringsplanen. Dagens areal for avfallshåndtering kan videreføres.

ENERGI

Energitilførsel (herunder strøm og fjernvarme)

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Energiøkonomisering (ENØK-tiltak)

Framdrift (skisse til framdrift - ikke forpliktende)

Samtidig byggesak kan være aktuelt.

Vanlig saksbehandlingstid.

Etter mottatt komplett planforslag vil kommunen vurdere forslaget, avklare forhold med tiltakshaver og skrive sak til utvalg plan og miljø for utlegging til høring og offentlig ettersyn. Det er krav om minimum 6 ukers høring. Deretter skal høringsuttalelser vurderes og om nødvendig må planforslaget bearbeides og sendes på ny høring. Til slutt skal sak til vedtak i kommunestyret.

Krav til levert materiell

Oversendt planforslag skal inneholde oversendelsesbrev, plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser. I tillegg skal kopi av mottatte merknader samt varsel om oppstart følge med. Nødvendig materiell mhp f.eks. støyberegninger, ROS-analyse, utredninger,

illustrasjoner med mer skal følge med.

Planbestemmelser og planbeskrivelse skal leveres i MS Word. Digitalt plankart leveres iht. SOSI-standard (nasjonal norm) og gjerne også i dwg i tillegg til pdf.

Dersom det blir behov for å endre plandokumentene eller det blir behov for supplerende

dokumentasjon etter høring av planforslaget er dette tiltakshavers ansvar. Omfang avklares med kommunen.

Forbehold

Verken oppstartsmøte eller referat gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nye momenter og krav vil kunne fremkomme som en del av planprosessen og politisk behandling og avklaringer i dette møtet må tas med forbehold. Planforslaget kan bli stoppet senere i planprosessen og det kan ikke kreves kompensasjon for utgifter knyttet til utarbeidelse av planforslaget.

Med hilsen areal og miljø

Roar Bævre

Arealplanlegger

TLF: 96944972

Epost: roar.baevre@stjordal.kommune.no

Dette brevet er signert elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

Til naboer, berørte parter, private og offentlige høringsinstanser

17.03.2023

Detaljert reguleringsplan for 5028 Kjøpmannsgata 5

VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED DETALJERT REGULERINGSPLAN

Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 varsles med dette at det er satt i gang planarbeid med detaljert reguleringsplan for Kjøpmannsgata 5 og deler av Wergelandsvegen 4A og 4B, gnr/bnr 107/19 og 107/40.

Per Knudsen Arkitektkontor AS er plankonsulent, og utarbeider planforslaget på vegne av Nidaros Næring AS.

Planområdet er ca. 1,4 dekar og ligger i Kjøpmannsgata i Stjørdal sentrum og er avsatt til sentrumsformål.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for å oppføre et kombinert forretnings- og boligbygg på eiendommen Kjøpmannsgata 5. Bygget forutsettes oppført i 6 etasjer med kjeller. Det planlegges ca. 24 leiligheter i 2. – 6. etasje, ca. 480 m² forretning/ kontor i første etasje. I første etasje og på mesanin er det også adkomst til boliger, sykkelparkering og boder. Kjeller vil i sin helhet bli benyttet til bilparkering.

Det er inngått avtale med Sameiet Wergelandsvegen 4 om etablering av felles adkomstrampe til parkeringskjeller. Den foreslåtte planavgrensningen omfatter derfor også deler av denne eiendommen og inkluderer også tilstøtende veier og fortau.

Planforslaget reguleres i henhold til overordnet Sentrumsplan (planid 1-251). Kommunen har i referat av 22.09.2022 avgjort at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

Dette brevet sendes til alle berørte parter og høringsinstanser, slik at de som ønsker kan komme med innspill til planarbeidet tidlig i prosessen.

Eventuelle spørsmål rettes til PKA Arkitekter til Sølve Christiansen på epost: sfc@pka.no eller tlf. 975 48 277. Mer informasjon og illustrasjoner av prosjektet, se www.pka.no/aktuelt under kunngjøringsannonse for Kjøpmannsgata 5.

Innspill til planarbeidet sendes Per Knudsen Arkitektkontor AS, Brattørgata 5, 7010 Trondheim eller pka@pka.no innen fredag **14.04.2023**.

Med vennlig hilsen
PKA Arkitekter

Sølve Christiansen

Vedlegg:
Vedlegg 1 Planavgrensning (M 1:1000 i A3)
Vedlegg 2 Illustrasjoner og beskrivelse
Vedlegg 3 Referat fra oppstartsmøte



FILE: 14036 Kjøpmannsgata 5_Regulering_2023.pjn

Detaljert reguleringsplan - 5028 Kjøpmannsgata 5
Nidaros Næring AS - gnr/bnr 107/19

Situasjonsplan

13.03.2023
 1:500 (A3)



Per Knudsen Arkitektkontor AS
 Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim
 Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no

14036



FILE: 14036 Kjøpmannsgata 5_Regulering_2023.ppt

Detaljert reguleringsplan - 5028 Kjøpmannsgata 5
Nidaros Næring AS - gnr/bnr 107/19

Snitt 1:200

14.03.2023
 (A3)



Per Knudsen Arkitektkontor AS
 Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim
 Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no

14036



FILE: 14036 Kjøpmannsgata 5_Regulering_2023.pjn

Detaljert reguleringsplan - 5028 Kjøpmannsgata 5
Nidaros Næring AS - gnr/bnr 107/19

Sett fra Kjøpmannsgata

13.03.2023
(A3)



Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no



FILE: 14036 Kjøpmannsgata 5_Regulering_2023.pjn

Detaljert reguleringsplan - 5028 Kjøpmannsgata 5
Nidaros Næring AS - gnr/bnr 107/19

3D-ill. langs Kjøpmannsgata

13.03.2023
(A3)



Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no

14036



FILE: 14036 Kjøpmannsgata 5_Regulering_2023.pjn

Detaljert reguleringsplan - 5028 Kjøpmannsgata 5
Nidaros Næring AS - gnr/bnr 107/19

3D/ill. langs Kjøpmannsgata

13.03.2023
(A3)



Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no



FILE: 14036 Kjøpmannsgata 5_Regulering_2023.ppt

Detaljert reguleringsplan - 5028 Kjøpmannsgata 5
Nidaros Næring AS - gnr/bnr 107/19

3D/ill. langs Wergelandsvegen

13.03.2023
(A3)



Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no

Vedlegg 1 Planinitiativ
13.03.2023

Detaljregulering 5028 Kjøpmannsgata 5 og deler av Wergelandsvegen 4A og 4B



Nidaros Næring ønsker å oppføre et kombinert forretnings- og boligbygg på eiendommen Kjøpmannsgata 5. Det er inngått avtale med Sameiet Wergelandsvegen 4 om etablering av felles adkomstrampe til parkeringskjeller. Det foreslåtte reguleringsområdet omfatter derfor også deler av denne eiendommen. Oppstartsmøte ble avholdt 26.09.2022.

1. Bakgrunn

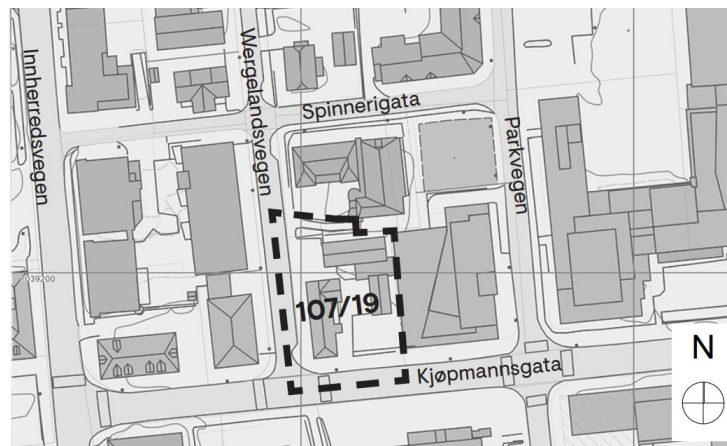
Organisering

Sakkyndig forslagstiller er Per Knudsen Arkitektkontor v/Sølve Christiansen, Brattørgata 5, Trondheim, sfv@pka.no, tlf. 975 48 277. Tiltakshaver er Nidaros Næring AS ved Tormod Salberg, tormod@forrbo.no og Bjørn Petter Salberg, bjorn.petter.salberg@forrbo.no

Eiendomsforhold

Foreslått planområde omfatter følgende eiendommer.

Gnr/bnr	Adresse	Hjemmelshaver	Areal
107/19	Kjøpmannsgata 5	Nidaros Næring AS	1.269 m ²
107/40	Wergelandsvegen 4	Sameiet Wergelandsvegen 4	ca. 100 m ²



Tidligere hendelser i saken

Oppstart av detaljregulering ble drøftet med kommunen allerede i 2013 men saken ble i 2016 stilt i bero i påvente av ny sentrumsplan. Den ble vedtatt i 2019 med krav om det i større utbyggingssaker skulle gjennomføre detaljregulering. I 2021 ble det avholdt forhåndskonferanse med sikte på å gjennomføre byggesaken uten å gå veien om detaljregulering. Statsforvalterens holdning til dette spørsmålet i en annen sak gjør at en nå velger å starte detaljregulering.

Formålet med planen

Det planlegges oppført av et kombinert forretnings/- og boligbygg på eiendommen. Bygget forutsettes oppført i 6 etasjer med kjeller. Det planlegges ca. 24 leiligheter i 2. – 6. etasje, ca. 480 m² forretning/kontor i første etasje. I første etasje og på mesanin er det også adkomst til boliger, sykkelparkering og boder. Kjeller vil i sin helhet bli benyttet til bilparkering.

Plangrunnlag

Rammene for utnyttelsen av området er fastlagt i sentrumsplanen som ble vedtatt i 2019. Planen har bl.a. krav til minimum utnyttelse maks. høydebestemmelser og minimumskrav til kvalitet på uteopphold både på egen og naboeiendommer. Prosjektet planlegges gjennomført innenfor rammene av sentrumsplanen.



2. Dagens situasjon

Beliggenhet

Planområdet er på ca. 1,4 daa og ligger i Stjørdal sentrum, ca. 200 m fra jernbanestasjonen. Området avgrenses av Kjøpmannsgata i sør, Wergelandsvegen i vest, Wergelandsvegen 4 i nord, og av Kjøpmannsgata 7 i øst.

Dagens arealbruk og tilstøtende arealers arealbruk

Området inneholder tre mindre bygninger i 1-2 etasjer, som i dag benyttes som næringsareal (restaurant/serveringslokaler/frisør) og boligformål. Øst for planområdet er det oppført et bolig- og næringsbygg i seks etasjer, ellers er de omkringliggende bygg stort sett bolig/næringsbygg i 2-3 etasjer.



Landskap og byroms-/ steds karakter

Planområdet er så å si helt flatt, og i stor grad bebygd/asfaltert, med en liten grønn hageflekk i sørøst. Det ligger et 2-etasjes trebygg ut mot Wergelandsveien, mens det i øst ligger et mindre rødmalt hus i gårdsrommet/haven. Bebyggelsen representerer det Stjørdal sentrum som engang var og ble tidligere vurdert bevaringsverdig.

Kollektivtilbud

Området ligger ca. 200 meter fra togstasjonen, der det går tog til Trondheim ca. en gang i timen på hverdager. Buss til Trondheim/Melhus går ca. 2-3 ganger i timen på hverdager.

Skole og barnehage

Midtheim barnehage ligger 400 m fra området, og har ca. 50 plasser. Sandskog barnehage ligger 1,7 km fra området, og har ca. 95 plasser. Ut over dette er det flere private barnehager i området. Halsen skole og Halsen ungdomsskole ligger ca. 1 km fra området.

Energiforsyning

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Teknisk infrastruktur

Det er krav til nedsenkede oppsamlingsenheter for avfall for nybygg med over 25 boenheter.

Grunnforhold

Skredsonkart (www.skrednett.no) viser at planområdet ligger utenfor fareområdet for kvikkleire. Grunnundersøkelsen vil avdekke om det finnes kvikkleire på planområdet.

Trafikk og støy

Planområdet har adkomstmuligheter til parkeringskjeller fra Wergelandsvegen. Det er inngått avtale med Wergelandsvegen 4 om å videreutvikle dagens rampe til felles adkomst.

Ifølge Stjørdal kommunes kart ligger planområdet i gul støysone. Dette betyr at bebyggelsen bør ha gjennomgående leiligheter og med vegger og balkongrekkverk som hensyntar støysituasjonen.

3. Beskrivelse av planinitiativet (se også eget vedlegg 2)

Arealbruk

Planforslaget legger opp til at planområdet skal benyttes til bolig- og forretnings-/næringsformål.

Areal over bakkenivå er planlagt på ca. 3000 m² BRA fordelt med inntil 500 m² BRA forretnings- og næringsformål og inntil 2500 m² BRA boligbebyggelse med fra 23 leiligheter. Kjelleretasjen vil bli benyttet til bilparkering.

Volum og høyde på ny bebyggelse

Den nye bebyggelsen foreslås i varierende høyde fra 1 til 6 etasjer med boliger i de øvre etasjene og forretnings-/næringsformål i 1. etasje.

Mens 1. etasje er sammenhengende og fyller tomten, ligger boligbebyggelsen ut mot Wergelandsveien og Kjøpmannsgata fordelt på 2 bygningsvolumer i varierende høyde slik at det dannes felles uteoppholdsarealer på tak i 6. et. mot Wergelandsveien, i 5. et. mot Kjøpmannsgata og 2. et. over næringsdelen.

Uteopphold

Kravene til uteopphold (20% av BRA) vil bli tilfredsstilt gjennom balkonger, takhager og før nevnte felles uteområder på tak. Skyggevirksomhet på naboenes uteoppholdsareal vil bli innenfor kravene i sentrumsplanen.

Ut over felles uteopphold på egen tomt/ eget bygg ligger det også godt tilrette for bruk av offentlig park nordøst i kvartalet.

Trafikk og parkering

Det planlegges for bilparkering i kjeller. Adkomst er fra Wergelandsvegen via felles adkomstrampe med Wergelandsvegen 4.

Parkeringsplasser for personbil beregnes i.h.t. sentrumsplanen etter følgende normer (minimum-maksimum):

Bolig: 0,8-1,3 plasser per boenhet

Kontor: 1,0-1,2 plasser per 100 m² BRA

Forretning, bevertning og annen publikumsrettet virksomhet: 2,0-2,4 plasser per 100 m² BRA

Minimum parkeringsbehov vil bli på 24 p-plasser. For sykkel er det p-plasser i bod, på gateplan og utendørs ved fortau.

4. Virkninger på omgivelsene

Estetikk og arkitektonisk kvalitet

Kjøpmannsgata 7 representerer en ny tettere utbyggingsform med større byggehøyder i Stjørdal sentrum. Dette utviklingstrekket er forsterket gjennom sentrumsplanen.

Vi har som overgang til bebyggelsen nord for Wergelandsveien og av hensyn til naboen i øst, dempet potensialet i.h.t. sentrumsplanen noe. På den måten skapes et mere variert uttrykk i bybildet samtidig som virkningene av utbygging er mere skånsomme mot omgivelsene.

Forurensing i grunnen

Det er ikke tidligere registrert forurensing i grunnen innenfor planområdet.

Ras- og flomfare

Det er ikke tidligere registrert ras- eller flomfare i planområdet.

Støyfare fra ny virksomhet

Planlagt ny virksomhet vil ikke utgjøre økt støyfare for omgivelsene.

Solforhold

Slagskygger fra foreslått ny bebyggelse vil berøre tilstøtende naboer, men sentrumplanens krav til sol vil bli overholdt. Private og felles uteoppholdsareal innenfor planområdet vil plasseres slik at de i størst mulig grad får optimale solforhold gjennom hele dagen og året.

Barn og unges oppvekstvilkår

Det vil innenfor planområdet tilrettelegges for gode uteoppholdsareal for barn og unge med sandlekeområdet for de minste barna på den solrikeste delen av planlagt felles uteoppholdsareal over 1. etasje.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planlagt utbygging ansees ikke å medføre økonomiske konsekvenser for Stjørdal Kommune.

5. Planarbeidet og videre planprosess

Planprosess

Forutsettes å følge normal prosess, men med anledning til parallell utvikling av rammesøknad etter 1. gangs høring.

ROS-analyse

Utarbeidet i 2016 forutsettes fortsatt å kunne anvendes.

Forholdet til forskrift om konsekvensutredning

Saken forutsettes ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

PKA Arkitekter



STJØRDAL KOMMUNE



Målestokk
1:1000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet. bla. gjelder dette

FILE: 14036 Kjøpmannsgata 5_Regulering_2023.pjn

Detaljert reguleringsplan - 5028 Kjøpmannsgata 5
Nidaros Næring AS - gnr/bnr 107/19

Oversiktskart 1:1000

14.03.2023
(A3)



Per Knudsen Arkitektkontor AS
 Brattørgt. 5 - 7010 Trondheim
 Tlf. 73 52 91 30 - pka@pka.no

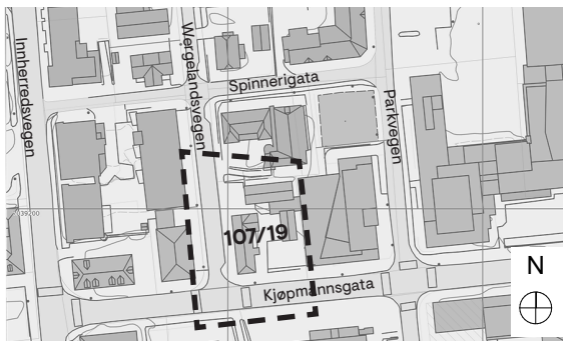
14036

VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID ETTER PBL §12-8

Per Knudsen Arkitektkontor AS skal som plankonsulent på vegne av Nidaros Næring AS som forslagsstiller, regulere eiendommen Kjøpmannsgata 5, gnr/bnr 107/19.

Det planlegges oppført av et kombinert forretnings/- og boligbygg på eiendommen. Bygget forutsettes oppført i 6 etasjer med kjeller. Det planlegges 24 leiligheter i 2. – 6. etasje og ca. 575 m² forretning/ kontor i 1. etasje. Kjeller vil i sin helhet bli benyttet til bilparkering.

Planområdet er ca. 1,4 dekar.



Kommunen har i referat av 26.09.2022 avgjort at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning

Alle mottatte merknader vil følge reguerings-saken når denne sendes til kommunen for planbehandling.

Opplysninger om planen kan ses på: www.pka.no og på Stjørdal kommunes hjemmeside.

Eventuelle spørsmål eller merknader til planarbeidet sendes: Sølve Christiansen tlf. 975 48 277 eller sfc@pka.no innen 14.04.2023.



PKA

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattørgata 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73 52 9130 - pka@pka.no