

Ing. K. Dømbe
Fanaveien 221 c
5239 RÅDAL

Deres ref.: Vår ref. (saksnr.): Saksbehandler: Dato: 29.01.2021
202014778 - 27 Mari Helene Slagsvold
Oppgis alltid ved henvendelse

Adresse: ORMSUNDKAIA Eiendom: 999/465/0/0
Tiltakshaver: OSLO HAVN KF Søker: Ing. K. Dømbe
Tiltakstype: Lager Tiltaksart: Oppføring

Tillatelse til tiltak (tidsbegrenset) - Ormsundkaia

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om midlertidig lagerhall, mottatt 18.09.2020, med senere suppleringer. Tillatelsen er tidsbegrenset for 5 år, og er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) §. 21-4.

Vi gir dispensasjon fra:

- **Reguleringsplan S-4463; rekkefølgebestemmelse i § 17-3 - om opparbeidelse av buffersone felt L1 før det kan gis brukstillatelse for bebyggelse eller anlegg innenfor felt 1**
- **plan- og bygningsloven § 1-8 for bygging innenfor 100-metersbeltet langs sjøen**

Tiltaket må være fjernet og tomten ryddet senest innen 30.01.2026.

Det er merknader til søknaden.



Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Tiltaket gjelder en plasthall på $B \times L \times H_{\text{møne}} = 40 \times 63 \times 15,3\text{m}$ for lagring av pellets og andre typer bulkgoods på kaiområdet på Ormsund, i bydel Nordstrand. Den har grunnflate på $2\,502\text{m}^2$, plasseres 24,1m fra sjøen og skal stå i 5 år.

Det settes i tillegg opp 2 lysmaster ved hallen.

Plangrunnlaget for eiendommen

Aktuell del av eiendommen der tiltaket plasseres er avsatt til hovedformål *Havn, eksisterende* i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Den er regulert til *underformål offentlig trafikkområde – havn*, felt I i reguleringsplan S-4463, Endret reguleringsplan med konsekvensutredning og med reguleringsbestemmelser alternativ 3 for Sydhavna, vedtatt 26.08.2009.

Midlertidig forbud mot tiltak – Sydhavna

Det er vedtatt et midlertidig forbud mot tiltak etter pbl. § 13-1 for Sydhavna. Man må derfor gjøre en vurdering av hvilke tiltak som eventuelt kan tillates innenfor området ved å se på hva det midlertidige forbudet omfatter. For Sydhavna ligger Bystyrets vedtak om midlertidig forbud i saksnummer 201615138, dokument 45. I Bystyrets vedtak fremkommer det at;

«Følgende tiltak holdes utenfor forslag til midlertidig forbud mot tiltak:

- Ikke søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-5
- Etablering av havnerelatert bebyggelse (lasting, lossing og lagring av varer, enkel håndtering av produkter som ompakking før videre transport, persontransport og støttefunksjoner til havnevirksomhet)»

Pågående plansak

Det er igangsatt planarbeid for detaljregulering av Ormsundkaia, vårt saksnr. 201815978. Dette arbeidet er en oppfølging av midlertidig forbud mot tiltak som nevnt ovenfor.

Spesielle forhold

Vi gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige side av saken og at det kan foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket.

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Statsforvalteren for Oslo og Viken (som het Fylkesmannen i Oslo og Viken frem til 31.12.2020) har uttalt seg om søknaden om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet den 11.12.2020, deres ref. 2020/41365. Konklusjonen er at han har ingen merknader ut fra nasjonale og viktige regionale interesser, og forutsetter alle relevante forhold vurderes og de ulike interessene blir tilstrekkelig ivaretatt.

Vann- og avløpsetaten (VAV) kan anbefale at igangsettingstillatelse gis, jf. uttalelse den 30.11.2020. Det er knyttet vilkår eller forutsetninger for anbefalingen i uttalelsen.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) har i brev av 14.09.2020 foreslått ovenfor Oslo Havn om de kan vurdere annet materiale på hallen; om det kan etableres grønne tak og fasader som bidrag til naturmangfold og overvannshåndtering. Det vil gi bedre luftkvalitet og tilrettelegge for dyreliv mv.

Merknader fra beboere og vel

Nedenfor har vi oppsummert merknadene vi har mottatt. Merknadene kan leses i sin helhet i søknaden.

Det har kommet inn merknader til tiltaket fra Selskapet til Bekkelagets vel v/ Ragnvald Verdich, ragnvald.verdich@gmail.com, Øystein A. Larsen, oystlars64@gmail.com og Tom Wassum, tomwassum@gmail.com, og fra Knut Skjerping fra Utdanningsetaten, Knut.Skjerping@ude.oslo.kommune.no og Lasse Nygaard, lasse_n24@hotmail.com

Merknadene gjelder i hovedsak

- *krav om tiltaket utsettes til buffersonen er etablert i henhold til rekkefølgebestemmelsene ut fra helsemessige konsekvenser*
- *at det må gjøres en uavhengig evaluering av havnevirkksomheten på Sydhavna, jf. innspillene som Selskapet Bekkelaget vel har ytret om må gjøres i forbindelse med detaljreguleringen av Ormsundkaia (saknr. 2018159978), og at dette også må gjelde lagerhallen*
- *at store deler av havnearealene i dag er båndlagt til lagervirkksomhet som kunne ligget andre steder, noe også omsøkte tiltak burde*
- *forhold som velet mener må avklares som bl.a. alternativ transportmetode og lagring av pellets, og støy- og støvproblemer som genereres av virksomheten*
- *buffersonen (Bekkelagsbadet) som Oslo Havn viser til har ikke noen effekt når det gjelder støy- og støvplager mot Nedre Bekkelaget skole og boligene der, og at en eventuell plassering av lagerhall må evalueres nøye (plassering inntil spuntveggen mot Bekkelagsbadet vil belaste skolen vesentlig mindre slik velet ser det)*
- *Skipsanløp ytterst (mot syd) på Ormsundkaia er uheldig med hensyn til nærheten til Bekkelagsbadet, og nærheten mellom skipstrafikken og vannaktiviteten på Bekkelagsbadet er i dag en stor utfordring som må evalueres. En lagerhall ytterst på Ormsundkaia mot badet vil hinder skipsanløp her, og uansett må en buffersone vurderes*

Plan- og bygningsetaten har i etterkant mottatt bemerkninger til at tiltaket ble påbegynt før en tillatelse foreligger.

Ansvarlig søkers redegjørelse og kommentarer til merknader

Søker har besvart merknadene fra vel, beboere og Utdanningsetaten i brev 07.01.202, og skriver bl.a.:

- Ormsund buffersone felt 1-4 ble ferdigstilt 2019, og gjenværende felt 5 har ikke kunnet opparbeides pga pålagt riggområde for Follobanen. Riggområdet er planlagt frigitt i juni 2021 og arbeidet med ferdigstilling av buffersonen er antatt ferdig i 2022. Omsøkte tiltak er uavhengig av dette og tiltakenes fremdrift påvirkes ikke av hverandre.
- Oslo havn har ingen intensjoner om å benytte havnearealer til lagring av varer som kan plasseres andre steder, og lasting av skip må foregå ved kaia. Uten mulighet for effektiv lasting vil liggetiden for skip bli uoverkommelig lang
- Mengden pellets som transporteres gjør at containere eller sekker ikke er tilstrekkelig, og ville kreve større arealer enn oppbevaring som bulk i hall, mer internlogistikk og støv
- Bruken av samlebånd er for hensyn til støy, klima og arealeffektivitet. Pellets har vært lagret der før uten at de er kjent med utfordringer knyttet til støv. En hall vil redusere eventuelle støvutfordringer
- Hensyn til støv, støy og sikkerhet er ivarettatt og vurderes kontinuerlig
- Hallen ønskes plassert så nære kaifront som mulig for effektiv lasting, mer smidig logistikk og mindre støy
- Nå siste del av buffersonen mot Nedre Bekkelaget skole og boligene her vil opparbeides høst 2021/vår 2022, vil eksisterende spuntvegg forlenges og danne skjerming av støy og støv også i denne delen av buffersonen
- Plassering av hall ytterst mot buffersonen vil ikke forhindre skipsanløp i dette området. For å sikre situasjonen for de badende, er området skiltet og har bøyer, og det settes ut ytterligere spesialmerker – badebøyer, som del av samarbeid med Bymiljøetaten

Plan- og bygningsetaten viser for øvrig til ansvarlig søkers fullstendige redegjørelser i søknaden.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Kommuneplanens konsekvenser for tiltaket

Vurdering av plankravet

Vi har vurdert at omsøkte tiltak (plasthall og 2 lysmaster) ikke medfører vesentlig økt miljøbelastning for omgivelsene i form av trafikk, støy og forurensning, andre vesentlig negative virkninger for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgivelser, kulturminner, verdifull vegetasjon, byrom m.m.), eller vesentlig negative virkninger for nasjonale og vesentlige regionale kulturminneverdier som angitt på temakart for kulturminnevern T5.

Tiltaket er tidsbegrenset og etableres for å ta høyde for nye godstyper som trenger tørt og kaldt bygg og rask tilrettelegging, frem til området får permanente løsninger for havnebebyggelse. Det pågår nødvendig planarbeid for dette. Det er i tillegg åpnet for at omsøkte type tiltak kan etableres, jf. Bystyrets vedtak om midlertidig forbud i saksnummer 201615138, dokument 45.

Tiltaket utløser ikke kravet om reguleringsplan, jf. kommuneplanen § 3.2, jf. pbl. §§ 11-10 nr. 1, 12-1.

Tiltakets kvaliteter

Eiendommens og tiltakets plassering i naturgitte omgivelser

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

Tiltakets plassering på tomten

Hallen settes opp på allerede opparbeidet kaiområde og krever ikke inngrep i natur- og landskapsmiljø på byggetomten.

Tiltakets utforming

Tiltaket gjelder havnerelatert bebyggelse. I den grad hallens farge kan være avdempet, ber vi dere om å få til det. Vi vurderer på bakgrunn av tiltakets tidsbegrensning at hallen har tilstrekkelige visuelle kvaliteter ut fra sin funksjon, jf. pbl. § 29-2.

Tiltakets tekniske kvaliteter

Tiltaket skal oppfylle alle relevante tekniske krav jf. pbl. § 21 - 4 første ledd.

Tiltaket er ikke omfattet av forbud mot tiltak

Etablering av havnerelatert bebyggelse, blant annet knyttet til lagring av varer, er ikke omfattet av det midlertidige forbudet mot tiltak for Sydhavna. Det innebærer at Plan- og bygningsetaten kan gi tillatelse til oppføring av et lagerbygg tilknyttet havnevirkomheten både permanent og midlertidig. I omsøkte tiltak er det kun midlertidige tiltak; hall og lysmaster.

Vår vurdering av merknader

Plan- og bygningsetaten har vurdert nabomerknader opp mot plan- og bygningsloven med forskrifter, gjeldende reguleringsplan, og uttalelser fra ansvarlig søker og andre myndigheter.

Vi legger til grunn at de innspill som Selskapet Bekkelaget vel har er tema som naturlig må vurderes i pågående plansak, da det får den nødvendige politiske behandlingen av bruken av området som havn nære bolig-, skole- og rekreasjonsområder. Nabomerknader som ikke er nevnt i dette avsnittet, er vurdert under andre avsnitt i vår vurdering.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og reguleringsplanen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for å gi dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen vi gir dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

Det søkes dispensasjon fra pbl § 1-8 for å kunne sette opp tiltaket innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, og fra rekkefølgebestemmelse § 17-3. Søker viser bl.a. til at planen for området tillater oppføring av havnerelatert bebyggelse, og tiltaket holder seg innenfor maks tillatt utnyttelse og mønehøyde for feltet. Videre nevnes også at lagerhallen og bruken er i tråd med formålet i plan, og det hindrer ikke andre samfunnskritiske anlegg tilknyttet havneområdet. En tidsramme på 5 år for tiltaket er naturlig å kunne gi ut fra forventninger om fremtidig planprosess tilknyttet bruk og logistikk i et lengre tidsperspektiv. Buffersonen som er aktuell er på baksiden av spuntveggen, som grenser til Ormsundkaia. Der gjenstår det et lite felt som Oslo Havn begynner detaljprosjekteringen på med planer om bygging i 2021. Arealet trengs for riggareal for Follobanen.

Plan- og bygningsetaten viser til utfyllende begrunnelse og redegjørelse for tiltaket i saken.

Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi dispensasjon fra S-4463, § 17-3 – om opparbeidelse av buffersone felt L1 før det kan gis brukstillatelse for bebyggelse eller anlegg innenfor felt 1

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen, er at utbygging av et område ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, helse- og sosialtjenester, barnehager, friområder, skoler mv. er tilstrekkelig etablert.

I dette tilfelle er det snakk om å sikre et sammenhengende, godt og tilgjengelige friområde, som skal fungere som en viktig buffer mellom bolig- og skoleområdene og havneområdet. Deler av buffersonen som gjenstår å opparbeide brukes som riggområde for Follobanen, og som Oslo Havn overtar fra Bane NOR i 2021. Oslo Havn planlegger deretter ferdigstilling av siste del av buffersonen. Plasseringen av omsøkte tiltak og ferdigstilling av buffersonen når det blir reelt, kan gjøres uten at dette kommer i konflikt med hverandre i flg. redegjørelse fra søker. Samtidig pågår arbeid med detaljregulering av Ormsundkaia, og endelig utbygging av området vil ta litt tid. Å tillate en hall for lagring av pellets eller annen aktuell godstype som kommer, ligger innenfor formålet i gjeldende plan. Det er også politisk gjort en vurdering av at slik type byggetiltak er unntatt vedtatt midlertidig forbud mot tiltak for Sydhavna, og kan tillates. Det er

imidlertid vesentlig at tiltaket ikke er til hinder for utvikling av området når ny plan vedtas, og tiltaket tillates derfor kun midlertidig for 5 år. En forlengelse kan ikke påregnes gitt.

Vi konkluderer med at dispensasjonen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene

Tiltaket medfører ikke en endret bruk av området, men gir mulighet for å skjerme gods og omgivelsene i en overgangsfase før en permanent løsning foreligger. Vi legger til grunn valgt plassering av hallen er grundig vurdert av grunneier, og er alternativet som gir minst uheldige konsekvenser for støv, støy og sikkerhet, og minst inngripen i eksisterende anlegg. Som nevnt over, legger vi også til grunn at de innspill som Selskapet Bekkelaget vel har er tema som naturlig må vurderes i pågående plansak, og får den nødvendige politiske behandlingen av bruken av området som havn nære bolig-, skole- og rekreasjonsområder.

Sikring av grensesnittet mellom bade- og rekreasjonsområdet og skipsfart forutsetter vi sikres at utbygges. En dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen anses å være mindre til ulempe, da buffersonen skal opparbeides uavhengig av hallen. Vi henviser

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon for en tidsbegrenset periode.

Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2, og vi gir derfor dispensasjon.

Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi midlertidig dispensasjon fra pbl § 1-8 forbud mot bygging innenfor 100-metersbeltet langs sjøen

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak bestemmelsen i pbl. § 1-8 er å hindre nedbygging av strandsonen, ivareta sonens miljømessige kvaliteter og landskapshensyn, samt sikre allmennheten fri tilgang og ferdselsmulighet. Det følger av pbl. § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs sjø skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Tiltaksområdet er allerede sperret for allmenn ferdsel og bruk og er et område avsatt til havn og omsøkte bruk i hovedsak. Det er ikke natur- og landskapsmessige forhold på havnen som blir berørt eller endret ved plasseringen, og vi anser derfor at tiltaket ikke har negativ konsekvenser for allmennhetens interesser i denne del av strandsonen. Tiltaket etableres på allerede opparbeidet areal på havneområdet, er reversibelt og kan raskt fjernes etter 5 år. Vi legger videre vekt på at Statsforvalteren i Oslo og Viken ikke har innvendinger til tiltaket ut fra nasjonale og viktige regionale interesser som han er satt til å ivareta.

Vi konkluderer med at dispensasjonen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side, all den tid vi kun tillater plasseringen for en tidsbegrenset periode.

Fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Fordelene er at løsningen sikrer en hensiktsmessig mellomagring av godstyper som må holdes tørt og kaldt før omdistribuering ut til markedet. Dette frem til ny detaljplan for Ormsundkaia er vedtatt, og permanent bebyggelse kan settes opp. Plasseringen nord på kaiområdet anses å være fornuftig for lossing og intern logistikk. Vi legger til grunn at størrelsen på hallen er nødvendig og tilrådelig for bruken, og at lagring av ulike godstyper allerede er et bruksområde for havnevirkksomheten. Bruken endres ikke som følge av tiltaket. Alternativ plassering nærmere Ormsundveien og park- og boligområdet i syd vurderer vi som ikke ønskelig og ville medføre større ulempe for omgivelsene enn omsøkte plassering.

Ulempen med tiltaket er at det føres opp en type bebyggelse som har karakter av midlertidighet, og som har størrelse som vil være iøynefallende for omgivelsene. Vi ser allikevel ikke at tiltaket vil medføre noen ulemper i forhold til det 100-metersbeltet skal ivareta i dette konkrete tilfellet.

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2, og vi gir derfor dispensasjon.

Produktdokumentasjon og vesentlige mangler

Vi forutsetter at produkter som blir benyttet i byggverket, har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikatene samsvarer med de produktene som faktisk blir benyttet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Dersom det ved kommunalt tilsyn blir avdekket vesentlige mangler ved byggverket, produkter i byggverket eller produktdokumentasjon, må kommunen vurdere om vi kan gi eller om vi må trekke tilbake den midlertidige brukstillatelsen / ferdigattesten.

Forurenset grunn

Tiltaket ligger innenfor område der det forventes å være forurenset grunn. Ut fra tiltakstype er det vurdert ikke relevant med tiltaksplan. Vi forutsetter at hallen settes opp uten inngrep i slik grunn.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202014778

| Beskrivelse | Tegningsnr | Dato | PBE-id |
|-------------------|------------|------|--------|
| Plan | | | 1/12 |
| Snitt | | | 1/13 |
| Fasader langsider | | | 1/14 |
| Fasader gavler | | | 1/15 |

| | | |
|----------------|--|------|
| Perspektiver | | 1/16 |
| Situasjonsplan | | 15/2 |

Krav til plassering av tiltaket

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Ansvar, kontroll

| Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202014778 | |
|---|---|
| Organisasjonsnr Navn | Beskrivelse |
| 915846432 HALLGRUPPEN AS | PRO, Prosjektering av bærende metallkonstruksjon med duk, tkl.1 UTF, Montering av prefabrikkert hall med duk, tkl. 1 |
| 981023609 ING K DØMBE | SØK, Ansvarlig søker, tkl.1 |
| 979656874 ROAR JØRGENSEN AS | PRO, Brannkonsept for dukhall, tkl. 1 |

Byggesaksforskriften stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll

Byggesaksforskriften (SAK10) § 14-2 stiller krav om obligatorisk uavhengig kontroll for prosjektering (PRO) og utførelse (UTF) av enkelte fagområder. Kontrollen skal gjennomføres slik ansvaret er beskrevet i SAK10 § 12-5.

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i pbl. § 21-4.

Vilkår i den videre prosessen

Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før du kan få ferdigattest. Dette må være dokumentert enten ved søknad om brukstillatelse eller søknad om ferdigattest. I tillegg

må du sende oss følgende dokumentasjon:

- bekreftelse/kvittering på at sluttokumentasjon er mottatt av Vann- og avløpsetaten
 - Sluttokumentasjonen kan for eksempel være som bygget-tegninger, foto og opplysninger om hva som er installert.

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, der dere kan søke om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=202014778>

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

Vennlig hilsen

Mari Helene Slagsvold - saksbehandler

Aleksander Stein Engvoll - enhetsleder

avdeling for byggeprosjekter

tett by øst

Kopi til:

OSLO HAVN KF, Postboks 230 Sentrum, 0103 OSLO

Bekkelaget vel

Ragnvald Verdich

Knut Jan Skjerping, Ormsundveien 10, 0198 OSLO

Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Postboks 491 Sentrum, 0105 OSLO

