

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
051/2015	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	10.06.2015

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	14/736	15/6015

Dispensasjonssak gbnr 21/78 Sylta Indre - einebustad - søknad om dispensasjon frå plankrav

Saksopplysingar: Heimelshavar

Tiltakshavar er heimelshavar til eigedomen. Søkjer er Byggprosjekt AS på vegne av heimelshavar.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av ny einebustad på Sylta Indre.

Det er uklart om garasje er ein del av søknaden.

Tilkomstveg er ikkje vist i situasjonsplanen, men det fremgår av søkjer sin utgreiing at «Søknaden omhandler da kun oppgradering av eksisterende traktor vei i bredde inntil 267cm iht, avtale med grunneier.»

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsone etter plan- og bygningslova § 1-8 og frå krav om utarbeiding av reguleringsplan etter Kommuneplanen for Radøy kommune pkt. 2.1, jf. pbl § 11-9 nr 1.

Grunngjeving

Søknad om dispensasjon er grunngjeven som følgjer:

«Ansvarlig søker anser at dispensasjon fra Plan- og bygningslovens forbud mot tiltak langs sjø mv. og kommuneplanens bestemmelser ikke vil medføre at hensynet bak bestemmelsen eller hensynene i lovens formålsbestemmelser blir vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Tiltaket omhandler ny enebolig oppført på nylig godkjent utskilt tomt for samme formål. Planlagt tiltak, områdets karakter og typografi medfører ikke økt privatisering av strandsonen, og setter etter ansvarlig søkers vurdering ikke økt begrensning for allmennhetens tilgang. Område foran bolig er avsatt til tomteformål en antar med det at området prosjekteres og tilrettelegges slik at området langs sjø blir åpen for fri ferdsel.

- *Område med fraflytting får tilvekst av ny bebyggelse.*
- *Tomten er nylig godkjent til formålet.*
- *Tiltaket medfører ikke økt privatisering av strandsonen.*
- *Tiltaket begrenser ikke allmennhetens tilgang til strandsonen.*
- *Boligen er tilpasset tiltakshavers ønsker og behov.*

Ansvarlig søker kan ikke se at tiltaket medfører noen ulemper, vi er derfor av den oppfatning etter en samlet vurdering at det er en klar overvekt av fordeler, og lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon er derved oppfylt. Dispensasjonene vil heller ikke gi negative konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet.»

Dokumentasjon og opplysninger i søknaden

Søknad om dispensasjon er datert 18.11.14 og mottatt i Radøy kommune 06.01.15. Søknad om rammeløpvee er datert 22.12.15.

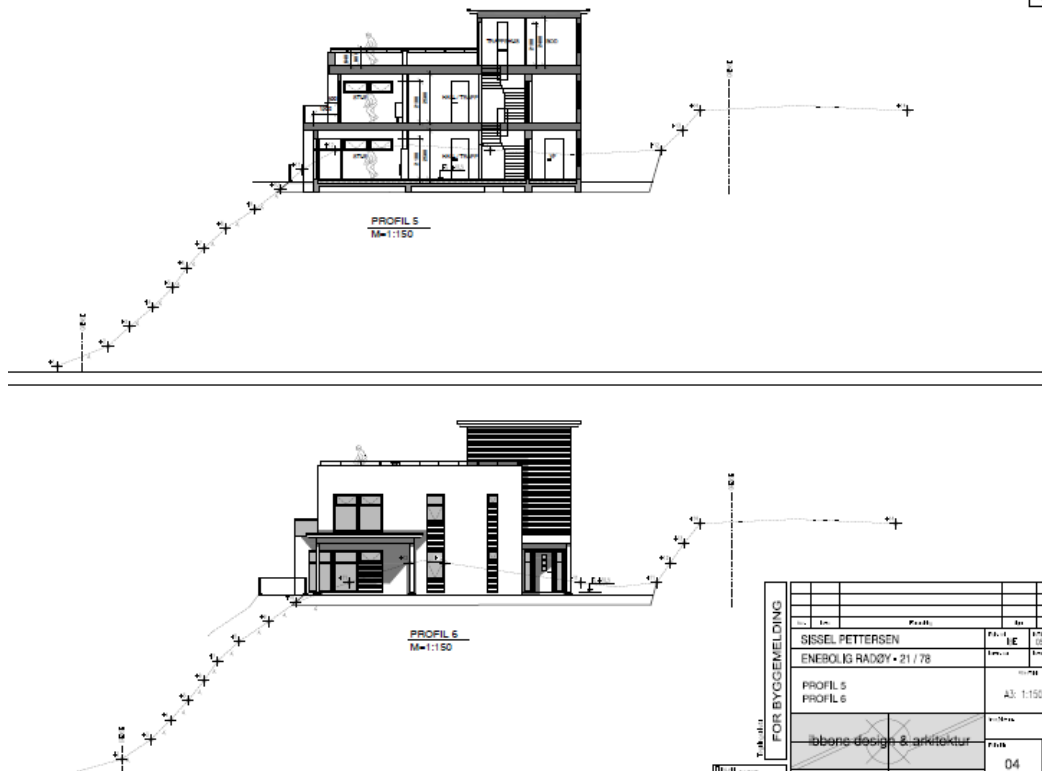
BRA er opplyst til 198 kvm og BYA til 105 kvm, inkludert 36 kvm parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 23,62 %.

Topp golv er omsøkt på kote + 10,5. Topp gesims og byggehøgde er ikke opplyst.

Minste avstand til nabogrense er vist med 4 meter.

Det ligg føre situasjonsplan som viser plassering av bustad og garasje, samt avkjørsle til privat veg. Situasjonsplanen viser ikkje parkering og uteopphaldsareal, eller tilkomstveg og avkjørsle til Fylkesveg 409. Situasjonsplanen viser ikkje terrenginnrep, skjeringar, fyllingar eller murar.

Det ligg føre fasadeteikningar, planteikningar og snitt. Bustaden har alle funksjonar på hovudplanet og krav til utforming som tilgjengeleg bueining. Planteikningar viser ikkje at krav til tilgjengeleg bueining er oppfylt.



Snitt m/terreng

Det ligg føre estetisk utgreiing frå arkitekt:

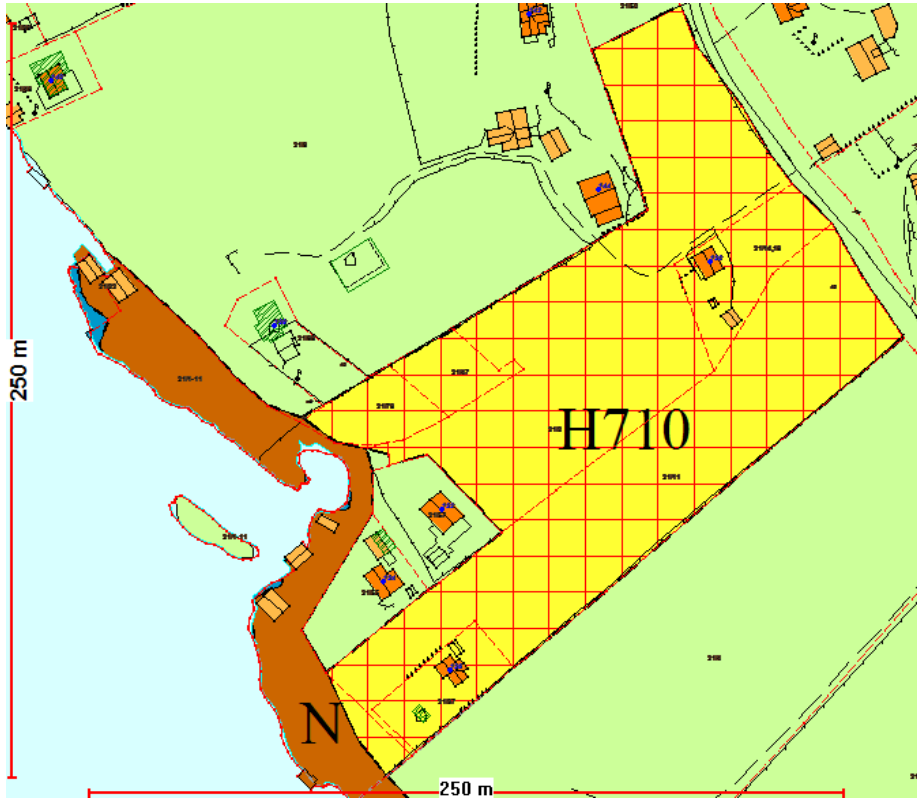
«Grunnet tomtens beliggenhet og særpreg har arkitekten aldri vært i tvil – løsningen var «funktis» grunnet:

- Rene konturer og lune uteareal, som avslutter med en lun solterrasse på husets flate tak.
- Ingen skråtak som bygger ekstra høyde – kun trapperom hus som stikker over 2 etg.
- Fasademateriale av en kombinasjon mellom betongflater (bewi) og trekledning (under vindusbånd). Hvit betong som brytes med mørk brun trekledning.
- Store vindusflater mot syd-vest med rekkverk av glass.
- Rekkeverkavslutning topp sidevanger tak av rustfritt stål.
- Etasjeplaner med lik utførelse og rominndeling. Sparte kostnader for tekniske fag, samt helhetlig romfølelse.
- Overbygd uteplass for dager og kvelder med lett nedbør men fin temp = typisk vestnorsk sommer.
- Naust-bod som en miniatyr av hovedhus. Beliggende som et bindeledd mellom sti/traktorvei til

sjø og hovedhus. Ok fg +9,5. »

Planstatus

Eigedomen ligg i eit uregulert område innafor det som i kommuneplan for Radøy 2011-2023 har arealføremål byggeområde for heilårsbustader. Skravur i plankartet viser krav til reguleringsplan.



Det er i føresegnene til kommuneplanen pkt 2.1 satt krav om detaljregulering før det kan gjevast løyve til tiltak:

«Areal sett av til bygg og anlegg etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 1, og samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur etter plan- og bygningslova § 11-7 nr.2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2 vert tillate, med mindre anna er sagt under det einskilde føremål.»

Eigedom

Det er gjeve løyve til deling på vilkår i 2012:

PLT-091/12 VEDTAK:

«Det vert gjeve dispensasjon i frå krav om regulering for å skilje ut 1 tomt som omsøkt på eigedom gnr 21 bnr 2. Dispensasjonen vert gjeve på følgjande vilkår:

- 1. Det skal byggjast heilårsbustad på tomta.*
- 2. Erklæring om vegrett (andre rettar/plikter) må leggjast fram for kommunen for tinglysning.*

Dette slik at erklæring kan tinglysast samstundes som den nye grunneigedomen vert oppretta i grunnboka.

3. Tomta får gjerdeplikt.

4. Utbygginga skal stette aktuelle krav til tekniske løysingar for tilkomstveg, vatn og avløp.

5. Føresegnene i kommuneplanen gjeldt for området og desse skal følgjast.

6. Eit nytt bygg skal tilpassast terrenget og terrengprofil over eksisterande og nytt terreng skal godkjennast av kommunen før bygging kan skje.

Grunngjeving av vedtaket er at området er sett av til byggeområde for heilårsbustader og søknaden er i tråd med arealføremålet i kommuneplanen.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2 jf.11-6 og naturmangfaldlova §7.»

Eigedomen er på 720 kvm og er ubygd.

Vatn og avløp

Det er opplyst i søknaden at tiltaket skal knytast til offentleg vassverk og privat avløp:

«Avløp er planlagt etablert sammen med eier av gnr 21 bnr 2. Planlagt anlegg dimensjoneres for et høyere antall hus som siden er planlegget omsøkt. En ser for seg bruk av Blovac mini renseanlegg eller tilsvarende. Anlegget skal etableres på gnr 21 bnr 2.og vil være avhengig av egen søknad. Vi legger til grunn at kommunen ved deling har vurdert samme løsning og funnet denne tilfredsstillende før deling. Ansvarlig søker ber om at kommunen legger til grunn benyttelsen av et slik anlegg som løsning for omsøkte bolig og inntar som vilkår i rammetillatelsen at anlegges skal være omsøkt og godkjent før en igangsettingstillatelse blir gitt.

Det er innhentet samtykke fra eier av eksisterende vannledning i området. Erklæringen lå vedlagt søknad om deling, en anser med det at kommunen har vurdert vannforsyningen til å være tilfredsstillende. (Se vedlegg J2)»

Det er ikkje søkt om utsleppsløyve eller tilknytning til kommunalt vassverk.

Det ligg ikkje føre VA-plan for området. Situasjonsplan viser ikkje VA-anlegg for eigedomen.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Det er opplyst i søknaden at eigedomen får tilkomst til offentleg veg via privat veg (traktorveg) som skal oppgraderast:

«Vedlagt søknad om deling forelå kart med nabos samtykke om oppgradering av eksisterende traktor vei for atkomst til omsøkte tiltak. Ansvarlig søker anser med det at veirett er sikret iht. pbl § 27-4 Atkomst. Søknaden omhandler da kun oppgradering av eksisterende traktor vei i bredde inntil 267cm iht, avtale med grunneier. Oppgraderingen er knyttet til utvidelse av veien til avtalt bredde på 267 cm samt etablering av kjørefast dekke av grus. Veien skal inntil videre

ikke være til hinder for at området kan holde gressproduksjon.»

«Da eiendommen tilknyttet kommunal offentlig vei via privat vei anser vi at kommunen selv avklarer utvidet bruk av eksisterende avkjørsel i forbindelse med søknadens behandling. «

Det er ikkje søkt om utvida bruk av eksisterande avkjørsle til Fylkesveg 409.

Det er opplyst at traktorvegen skal utbedras til ei bredde på 2,67 meter. Det ligg ikkje føre som viser stigning på tilkomstveg.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarsla rekommandert 02.12.2014.

Det har komen merknader frå eigar av gbnr 21/68 innan fristen. Gbnr 21/68 grensar til gbnr 21/78 i nord-vest.

Eigar av gbnr 21/68 har i brev datert 15.12.14 følgjande merknader til tiltaket:

«Jeg kan ikke se at beskrivelse i vedlegg C3 gir opplysninger som bidrar til endring av opprinnelig søknad. Jeg kan heller ikke se at tegningene for nybygg er endret fra første og andre varsel. Vi ser i 2. varsel at bygget er trukket 0,5m lenger fra nabogrense til vår eiendom Gnr.21 Bnr.68. Det er fortsatt ingen endringer som kan kompensere for de ulempene vi har påpekt i klage datert 16.03.2014, og vi opprettholder således klage på nybygg som beskrevet.»

Frå brev datert 16.03.14:

«Jeg viser til tegninger over nybygg som skisserer en bolig med total høyde på 8,85m. Boligen har en moderne arkitektonisk utforming som et såkalt "Funkis-hus". Det har også inntegnet en 59,1m2 takterasse, i en høyde på 5,95m til gulvplan.

Nybygget vil være til betydelig sjenanse og forringelse av eiendommen Gnr.21, Bnr.68.

Bygget vil fremstå som et høyhus i omgivelsene, med en massiv vegg mot sør, sett fra vår eiendom. Den vil bidra til sterkt reduserte solforhold på eiendommen, og fremstå som skjemmende for eksisterende hytte-eiendom i tradisjonell stil.

Takterassen på toppen av bygget vil gi direkte innsyn til hele eiendommen, inkludert uteplass og inn i hytte. Det vil bli umulig å skjerme for innsyn ved beplantning, noe som normalt bidrar til en naturlig inndeling og skjerming av privat eiendom.

Bygget har også en utforming som bryter med all eksisterende bebyggelse i området. Området er et LNF-område med tradisjonell og spredt trehusbebyggelse, der både bolighus og hytter holder tilnærmet samme arkitektoniske preg. Det gjelder både eldre og nyere bygg.

Fra sjøsiden mot vest, vil eiendommen ruve i landskapet og fortone seg som et utsiktstårn, og tydelig bryte med byggestilen til eksisterende hytter og hus langs Rikstadvågen.

Vi kan ikke se at dette er i tråd med plan- og bygningsloven §29,1 og §29,2.

Avstand til Gnr.21, Bnr.68 er angitt med 4m. Slik vi forstår det er dette heller ikke i tråd med

plan- og bygningsloven §29,4.

Sissel Pettersen har søkt om å få knytte seg til vår eksisterende private vannledning. Dette har vi akseptert i den tro at bygget ville ha en ordinær høyde med terrasse på bakkeplan, slik hun beskrev planene for oss ved besiktigelse på eiendommen.en legg til grunn at det ligg føre merknad innan fristen. Merknaden er ikkje kommentert av ansvarleg søker slik lova krev.»

Uttåle frå annan styresmakt

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland. Det har ikkje komen uttale innan fristen.

Saken er ikkje sendt på høyring til Statens vegvesen.

Foto



Foto: Ortofoto 2011



Foto: Nordhordland Digitalt 2011

Lovgrunnlag:

Det følgjar av plan- og bygningslova (pbl) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplanen sin arealdel.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

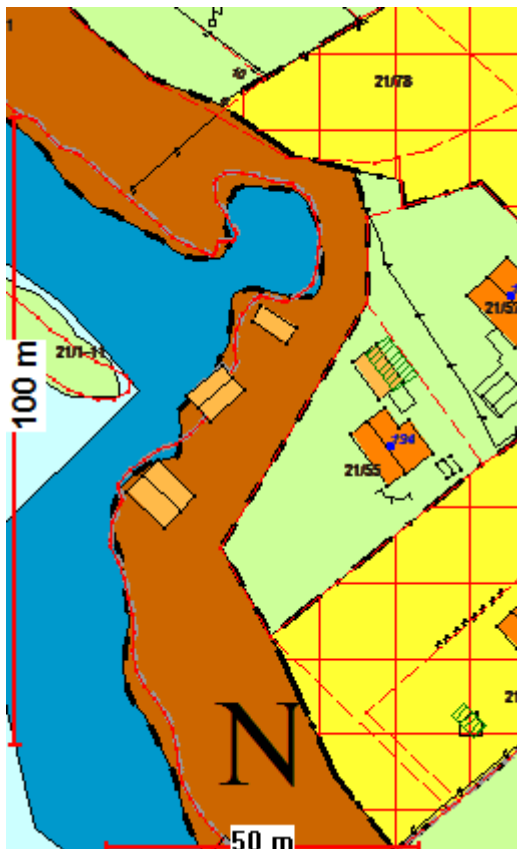
Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar og byggjeforbodet i strandsone når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf pbl § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Vurdering:

Det er rådmannen sin vurdering at oppføring av einebustad, garasje og tilkomstveg til bustad vil ha trong for dispensasjon frå plankrav i Kommuneplan for Radøy kommune pkt 2.1.

Tiltaket vil ikkje ha trong for dispensasjon frå byggeforbod i strandsone. Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 viser byggegrense mot sjø (grå stipla line) som gjeld føre byggeforbod i strandsone etter plan- og bygningslova § 1-8,



Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak plankravet.

Omsynet bak plankravet er å syte for heilskapleg planlegging som tek i vare ulike interesser i val av arealbruk. Dei omsyna som skal ivaretakast i ein planprosess følgjer av føremålsparagrafen til plan- og bygningslova (§1-1):

«Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming

av omgivelsene.»

Vidare har Radøy kommune i kommuneplanen detaljerte føresegner om kva omsyn som skal takast i vare i ein reguleringsplan.

Når det skal vurderast om det skal gjevast dispensasjon frå krav om utarbeiding av reguleringsplan vil føresegnene i kommuneplanen gje god rettleiing i høve kva omsyn som må være dokumentert teke i vare i byggesaka, om det skal vere grunnlag for å gjere unntak frå krav om regulering.

Det er rådmannen sin vurdering at ein dispensasjon i denne saka vesentleg vil setje til side omsynet bak plankravet.

Rådmannen har lagt avgjerande vekt på at området er ubyggd og at det vil gje sterke føringar for seinare regulering og utbygging om det vert gjev dispensasjon for utbygging av den første eigedommen. Erfaring frå andre områder viser at når det først er opna for ein viss utbygging på dispensasjon er det vanskeleg seinare å finne eit riktig tidspunkt for å effektuere plankravet.

Rådmannen vil konkret peike på følgjande:

Det er ikkje laga ein heilskapleg plan som løyser infrastruktur som tilkomstveg, vatn og avløp for heile planområdet, og tilhøva kring avkjørsle til fylkesveg er ikkje avklart. Statens vegvesen som regional vegstyresmakt er ikkje høyrd i saka.

Søknaden viser ikkje om privat tilkomstveg fram til fylkesveg tilfredsstillar krav som følgjer av Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.10:

«Tilkomstveg til bygning skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift. Stigning på veg på meir enn 1:8 tillatast ikkje. Stigningsgrad og planlegging i samsvar med TEK 10 skal dokumenterast i planarbeid og i søknad om løyve til tiltak.»

Ved å tillate fragmentert utbygging på dispensasjonar vil det bli vanskeleg å få på plass fellesgodar for planområdet på eit seinare tidspunkt. Ein reguleringsplan vil gjennom rekkefølgekrav ivareta at fellesgodar som infrastruktur, grøntareal, leikeplasser og liknande vert sikra og opparbeidd, jf. krav i Kommuneplan for Radøy kommune pkt 2.10:

«Reguleringsplanar skal innehalde føresegner om rekkefølge etter § 12-7 nr 10 som legg grunnlag for berekraftig utvikling med omsyn til infrastruktur, tryggleik, miljø, oppvekstvilkår og estetikk.

Egna areal for barn og unge skal lokaliserast før bygningar og vegar vert plassert.»

Det er også uheldig at ein her startar på den fremste tomten i området utan at det gjennom ein reguleringsplan som ser heile området under eit er vurdert kva som er riktig høgdeplassing av tiltaket, jf. krav i Kommuneplan for Radøy kommune pkt 2.10:

«Reguleringsplanar skal, i plankart eller ved føresegne etter § 12-7 nr 1 og 2, vise plassering av eller byggjegrænse for bygningar og anlegg, planerings- og bygningshøgder, samt terrenghandsaming.»

Snitt som er vedlagt søknaden viser bare sjølve eigedomen og gjev ikkje grunnlag for å vurder om bustaden har fått ein tenleg høgdeplassing i høve resten av området og i høve landskapet. Bustaden har ein utforming som gjev ein høgdeverknad i tre etasjar og ein byggehøgde som ligg over det som er vanleg for ein bustad.

Det er eit krav i Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.10 at reguleringsplan skal utarbeidast på grunnlag av ein landskapsanalyse. Krav om landskapsanalyse er eit viktig verkemiddel for å ivareta landskapskvalitetane i eit område og særleg i strandsone, jf. også føresegner om landskapstilpassing i Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.8.3:

«Planlegging og tiltak skal skje med omsyn til verdifulle landskaps-, natur-, kultur-, landbruk og friluftsiinteresser. Planlegging og tiltak skal underordne seg stadens viktige landskapstrekk. Bygge og anleggstiltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskapssilhuettar og horisontliner.

Naturgjevne og kulturskapt element som fungerer som blikkfang i landskapet skal bevarast og styrkast. Det skal planleggjast for ein mest mogleg samanhengande grønstruktur.»

Tiltaket i seg sjølv innehar godt arkitektoniske kvalitetar, men representerer ein framand byggeskikk for området og for Radøy generelt. Det er gjennom ein einskildesak vanskeleg å vurder dei visuelle konsekvensane av tiltaket.

Val av arkitektur i denne saka vil få konsekvensar for vidare utbygging av området, jf. Kommuneplan for Radøy kommune pkt.2.8.2:

«Det skal planleggjast for ein heilskapleg arkitektur innafor kvar reguleringsplan/delfelt og prinsippet om god arkitektur skal følgjast. Tiltak skal ha arkitektoniske kvalitetar. Bygningar og anlegg skal vere utforma i samspel med omgjevnadene i karakter og form. Bygningar skal ha ein heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom.»

Eigedomen ligg i bratt terreng, likevel er det planlagt ein bustad i tre høgder utan inntilfylling. Ein slik løysing krev flatplanering av eigedomen og gjev høge skjeringar. Dette er ei løysing som bryt med føresegner i Kommuneplan for Radøy kommune pkt. 2.8.3:

«Bygge- og anleggstiltak som vert eksponert i landskapet skal plasserast og utformast slik at dei tek i vare heilskapen i natur- og kulturlandskapet. Dette gjeld særskilt ved tiltak som ligg ved og vert eksponert frå sjø. Det skal leggjast vekt på terrengtilpassing, mellom anna slik at ein i størst mogleg grad unngår flatplanering og høge skjeringar, og utfylling i sjø.

I skrått terreng skal bygning der det er hensiktsmessig ha underetasje eller avtrappast over fleire plan for best mogleg terrengtilpassing. Ved søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast utomhusplan som viser terrenghandsaming og murar.»

Val av plassering, høgde og arkitektur gjev ein uheldig landskapsverknad og gjer at bustaden vil være sterk eksponert i frå sjø i strid med sentrale retningsliner for strandsoneforvaltning, føresegner i Kommuneplan for Radøy kommune og vilkår 6 i delingsløyvet. Arkitektur, høgdeverknad og eksponering i frå sjø er også tema i nabomerknad i saken.

Det er rådmannen sin vurdering at ein utbygging på dispensasjon medfører at ein rekkje viktige omsyn ikkje vert vurdert eller ivaretatt. Tiltaket bryt også med konkrete krav som følgjer av Kommuneplan for Radøy kommune. Kommunen bør ikkje tillate avvik frå kommuneplanen utan at

avvika er vurdert gjennom ein ope reguleringsplanprosess, der både regionale styresmakter og innbyggjarane i området har fått medverke.

Søkker har vist til at det nyleg er gjeve løyve til deling av eigedomen med bustadformål. Bustadformål er i samsvar med arealføremål for eigedomen og søknad om deling er i så måte i samsvar med plan. Ein frådelling gjev moglegheit for å endre eigartilhøva i området, men legg ikkje irreversible føringar for seinare planlegging og utbygging av området. Når lovverket legg opp til at dispensasjonsspørsmålet skal vurderast både i delingssaka og i byggesaka er det nettopp fordi oppføring av ein bygning gjev heilt andre konsekvensar enn ein eigedomsdeling. Til dømes vil landskapsverknadene og eksponering i frå sjø ikkje vere eit tema i delingssaken, men eit vesentleg element i byggesaka. Dispensasjonsvurderinga i byggesaka skal såleis vere reell og sjølvstendig, og dispensasjonsvurderinga i delingssaken legg ikkje føringar for resultatet.

Rådmannen vil også peike på at utbygging i tråd med kommuneplanen sine føresegner var ein føresetnad i delingssaka, jf. vilkår nr 5 i delingsløyvet.

Rådmannen har konkludert med at omsynet bak plankravet vert vesentleg sett til side av ein dispensasjon og går etter dette ikkje inn i vurderinga av fordelar og ulemper, eller i den skjønsmessige vurderinga etter pbl. § 19-2.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankrav som omsøkt ikkje er oppfylt.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plankrav for oppføring av einebustad.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 051/2015

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Det vert ikkje gjeve dispensasjon frå plankrav for oppføring av einebustad.

Grunngjevinga går fram av saksframstillinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6.

Vedlegg:

14-165_F8_Redegjørelse_til_Radøy_kommune_21_78 (L)(31100)

14-165_E4_Snitt_A_B_21_78

14-165_E5_Snitt_C_D_21_78

14-165_E6_Fasade_1_21_78

14-165_E7_Fasade_2_21_78

14-165_D1_Situasjonskart_21_78

14-165_F5_Profil 5-6

14-165_F2_Profilplan

14-165_F3_Profil 1-2

14-165_F4_Profil 3-4

14-165_F6_Profil 7-8

14-165_F7_Profil 9-10

Klage nr.3

Klage på nybygg