



Klassering: FA-L13
Arkivsak: 19/5385/47
Saksbehandler: Karin Linda Glorvigen
regulering

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Eldrerådet	018/21	03.06.2021
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	035/21	03.06.2021
Ungdomsrådet	020/21	03.06.2021
Klima-, økologi- og samferdselsutvalget	039/21	08.06.2021
Teknisk utvalg	032/21	10.06.2021
Formannskapet	135/21	16.06.2021

Områderegulering 2019-2, Benterud skole - utvidelse, 1. gangs behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til områderegulering, 2019-2, Benterud skole - utvidelse, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Sammendrag:

Planforslaget legger opp til en utvidelse av Benterud skole med flerbrukshall. Utvidelsen innebærer en økning fra 395 til 805 elever og fra to til fire parallelle klasserekker, med en spesialpedagogisk base for ca. 20 barn med særskilte behov. Det tilrettelegges også for nytt idrettsbygg/svømmehall og ny barnehage. I tillegg sikres eksisterende grøntområde sør for skolen, som i dag er regulert til veiformål, som et offentlig friområde.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Reguleringsbestemmelser
Planbeskrivelse
Illustrasjoner
Illustrasjonsplan fase 1
Illustrasjonsplan fase 2
ROS-analyse
Sol-skygge eksisterende
Sol-skygge fase 1
Sol-skygge fase 2
Forurenset grunn notat
Faktaark
Grunnundersøkelse - geoteknikk
Grunnundersøkelse datarapport
Vurdering områdestabilitet
Trafikkutredning

Vedlegg:

Støyutredning
Luftforurensing notat
Renovasjonsteknisk notat
VAO rammeplan
VAO Tegninger
Plankart

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Bemerkninger ved varsel om oppstart:

1. Ruter AS – 06.01.2020
2. Plan- og bygningsetaten Oslo – 07.01.2020
3. Hafslund Nett – 08.01.2020
4. Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS – 15.01.2020
5. Sverre Knutsen - 07.01.2020, 18.01.2020 og 28.01.2020
6. Norges handikapforbund – 12.01.2020
7. Direktoratet for mineralforvaltning – 21.01.2020
8. Fylkesmannen i Oslo og Viken – 24.01.2020
9. Ronny Selvaag – 27.01.2020
10. Advokatfirmaet Økland, på vegne av Brødrene Benterud – 30.01.2020
11. Viken fylkeskommune -10.02.2020
12. Lørenskog Elveforum - 17.02.2020

Øvrige dokumenter i saken

Tidligere behandlinger:

Ingen.

Saksopplysninger:Beskrivelse av planforslaget

For mer detaljert beskrivelse av planforslaget, vises det til planbeskrivelsens kapittel 4.

Planarbeidet legger til rette for en utvidelse av Benterud skole med flerbrukshall, for en økning i elevkapasiteten fra 395 til ca 805 elever, inkludert spesialpedagogisk base for ca. 20 barn med særskilte behov. Skolen vil etter utvidelsen få fire parallelle klasserekker, mot to i dag. Antall ansatte vil øke fra 60 til 115. Det tilrettelegges også for nytt idrettsbygg/svømmehall og en ny barnehage. I tillegg sikres eksisterende grøntområde sør for skolen, som i dag er regulert til veiformål, som et offentlig friområde. Den eksisterende skolen på Benterud skal bevares, med unntak av gymsalen som tillates revet. Nytt skolebygg blir oppført som et tilbygg til eksisterende skole mot vest.

Planforslaget legger opp til en utvikling i to faser. For å svare på behovet for flere skoleplasser allerede fra høsten 2023, er det ønskelig å sikre skoleutvidelsen og flerbrukshallen som en første fase (jfr. BOP1 i vedlagte plankart). Intensjonen har vært at de tiltakene som omfattes av første fase skal reguleres på et detaljeringsnivå som er tilstrekkelig for å gå direkte fra områderegulering til byggesøknad. Mens realisering av nytt idrettsbygg/svømmehall og ny barnehage, fase to, ligger noe lenger fram i tid og reguleres mer overordnet, med tilhørende krav om det skal foreligge vedtatt detaljregulering før utbygging kan skje. Ved detaljregulering av nytt idrettsbygg/svømmehall skal det vurderes atkomstløsning fra Gamleveien for å få en hensiktsmessig og trafikkssikker løsning, blant annet for myke trafikanter. Ved detaljregulering av nytt idrettsbygg/svømmehall skal også adkomst for hele planområdet revurderes.

Nytt skolebygg og flerbrukshall bygges på kommunens egen tomt, mens regulering av

svømmehall, ny barnehage og supplerende utearealer for skole og barnehage, betinger at kommunen erverver de private boligeiendommene som blir berørt.

Forslaget er delvis i strid med gjeldende kommuneplan.

Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av AT Plan og Arkitektur AS på vegne av Lørenskog kommune. Planområdet er på 59 daa og er i dag regulert til offentlig bebyggelse (skole, barnehage og helsestasjon) og boliger. Noen av boligeiendommene er uregulert, mens grøntarealet i sør er regulert til veiformål.

I kommuneplanens arealdel (2015-2026) er planområdet i hovedsak avsatt til nåværende tjenesteyting og nåværende boligbebyggelse. Planforslaget foreslår å omregulere arealer som er vist med boligformål til offentlige formål og er dermed i strid med gjeldende kommuneplan.

Planforslaget er en oppfølging av sak 36/19 i kommunestyret 3. april 2019 der det ble vedtatt at det skulle igangsettes arbeid med regulering for en utvidelse av Benterud skole med flerbrukshall, ny barnehageutvidelse samt mulighet for en fremtidig svømmehall som del av skolens idrettsfunksjoner i tillegg til folkebadfunksjon.

Kommunestyret vedtok 3. april 2019, som sak 36/19, følgende:

- «1. Det igangsettes forprosjekt for utvidelse av Benterud skole til fire parallelle klasserekker, samt en spesialpedagogisk base for ca. 20 barn med særskilte behov.
2. Skolens behov for kroppsøvingsarealer løses ved at skoleprosjektet inkluderer en flerbrukshall med håndballflate.
3. Arbeid med reguleringsplan startes opp. Det vil i planprosessen søkes å tilrettelegge for etablering av en ny barnehage i 2025 og en mulig svømmehall med folkebadfunksjon ved et senere tidspunkt.
4. Det gis fullmakt til å gjennomføre entrepris konkurranse i forkant av BP2-beslutning med forbehold om finansieringsvedtak».

Planinitiativ

Planinitiativet ble sendt inn 20. august 2019. I referatet fra oppstartsmøtet 24. september 2019, ble det anbefalt at planområdet ble utvidet slik at det også omfattet Nordliveien etappe 3, vedtatt i kommunestyret som sak 94/102, 14. desember 1994. Ved rullering av kommuneplanen i 2015 ble det besluttet at denne veien ikke lenger anses som aktuell, og den ble derfor tatt ut av arealdelen. Området er i dag del av et større grøntdrag.

Revidert planinitiativ med utvidet planområde ble sendt inn 21. oktober 2019, og behandlet i Formannskapet 27. november 2019, sak 60/19. Følgende vedtak ble fattet:

«Planinitiativ for Benterud skole videreføres og det utarbeides en reguleringsplan som fremmes for 1. gangs behandling. For å øke elevenes uteareal og kvaliteten på uteområdet vurderes muligheten for å etablere uterom på taket på Benterud skole. Takene kan også brukes til skolehager. I forbindelse med planlegging av nye eller utbedring/utvidelse av eksisterende uteområder av skoler, legges de nye anbefalingene på arealstørrelse til grunn slik de fremkommer i rapporten "Uteområder i barnehager og skoler. Hvordan sikre kvalitet i utformingen" (2019)».

Protokolltilførsel:

«Høyre, Fremskrittspartiet, Senterpartiet, Venstre og Kristelig Folkeparti ser med bekymring på at tidspress med manglende skolebygging og barnehager fører til uønskede hasteløsninger fordi det ikke er tatt inn i reguleringsplanenes rekkefølgebestemmelser at

skole- og barnehagekapasitet skal være tilstrekkelig før omkringliggende boliger kan tas i bruk».

Kunngjøring

Igangsetting av planarbeid ble kunngjort 20.12.2019 i Romerikes Blad og kommunens nettside. Grunneiere, naboer og offentlige myndigheter ble varslet ved brev.

Bemerkninger

Det kom inn 12 bemerkninger ved varsel om oppstart. Bemerkningene er oppsummert med forslagsstillers og kommunedirektørens kommentarer i planbeskrivelsens kapittel 6.

Vurdering:

Overordnede planer

Kommuneplanen

Planforslaget er delvis i strid med arealformål i kommuneplanen. Da kommunestyrets vedtak om skoleutvidelse med flerbrukshall, idrettsbygg og barnehage innebærer et arealbehov utover kommunens egen tomt, mener kommunedirektøren at omregulering er nødvendig konsekvens av dette. Utvidelsen vil gi tiltrengte skole- og barnehageplasser i et allerede etablert skole- og barnehagemiljø. Det foreslåtte planområdet gir et godt utgangspunkt for å etablere et funksjonelt og helhetlig skole- og barnehageområde med gode uteområder og som en viktig lokal møteplass.

Hovedgrep

Helhetsgrepet, både for fase 1, men også for ferdig utbygget område, bygger veldig direkte på dagens situasjon. Det vil bli utarbeid detaljregulering før utbygging i fase 2 som også vil se nærmere på noen mulige helhetsløsninger der man videreutvikler de gode kvalitetene området allerede har.

Utforming og utearealer

Iht. formannskapetets vedtak 27. november 2019, sak 60/19, skal muligheten for å etablere uteareal eller skolehage på tak vurderes. I planbeskrivelsen er det vist til at området er støyutsatt og at oppdelingen i ulike bygningsdeler ville gjort uteareal på tak «fraksjonert og lite oversiktlig». Planforslaget legger ikke opp til uteareal på tak og omtaler ikke dette noe videre. Funksjoner på tak kunne vært et godt supplement til øvrige utearealer selv om de ville ligget i en støysone. Planforslaget gir ikke noe forbud mot uteareal på tak. Det kan slik sett vurderes nærmere i den videre prosjekteringen, men det er usikkert om nødvendig sikringsgjerd eller andre nødvendige konstruksjoner vil kunne etableres iht. de foreslåtte bestemmelser.

Utforming av bebyggelse og utearealer fase 1

Eksisterende skoleanlegg innehar tydelige arkitektoniske kvaliteter, og har mottatt anerkjennelse i form av arkitekturpriser. Det er derfor en intensjon at skoleutvidelsen utformes med respekt for dette. Skolen er del av barns oppvekstmiljø, og det er viktig å sikre gode kvaliteter.

Foreslåtte reguleringsbestemmelser for skolen sikrer at eksisterende skolebygg bevares, med unntak av gymsalen, som tillates revet. Det nye tilbygget skal utformes med klare skiller mellom eksisterende og nytt bygg slik at eksisterende skoles kvaliteter fremheves. Det arkitektoniske uttrykket skal gjenspeile skoleformålet, detaljering og farger skal skape identitet og variasjon, og utformingen skal være tilpasset barns målestokk.

Foreslåtte bestemmelser sikrer at flerbrukshallen skal forholde seg både til skoleanlegget og henvende seg mot fremtidig gate i Gamleveien (iht VPOR og gatebruksplanen). Materialbruk og detaljering skal underbygge dette. Her skal fasaden være åpen og transparent på gateplan og speile de bakenforliggende funksjonene og tydeliggjøre hovedinnganger og utadvendte fellesfunksjoner.

Bestemmelsene sikrer at minste uteoppholdsareal pr. elev skal være 17 m². Dette ligger under anbefalt størrelse, men over minimumskravet på 15 m². Kommunedirektøren vurderer at 17 m² pr elev er akseptabelt under forutsetning av det kompenseres med god kvalitet og at det tilrettelegges for god og variert aktivitet.

Bestemmelsene stiller krav om at skolens utearealer skal være et attraktivt målpunkt for barnefamilier og andre aldersgrupper i lokalmiljøet, med god tilgjengelighet og belysning. Det skal etableres ulike soner i skolegården. Sonene skal skapes ved å ta i bruk fasadeinntrekkninger, vegetasjon og andre elementer som gir romlige avgrensninger. Sonene skal være tilpasset barns målestokk og legge til rette for lek, opphold og oppdagelser. Det skal etableres gode, solfylte leke- og oppholdssoner egnet for variert aktivitet tilpasset ulike aldersgrupper. Trær og annen vegetasjon skal brukes som skille mellom aktivitets-/oppholdssoner og som et element i overvannshåndteringen. Nye trær skal plantes i tilstrekkelig mengde jord. Skolegården skal ha en markert avgrensning mot gang- og sykkelvei. Under utstyr som krever fallunderlag skal det brukes miljøvennlig materiale. Lekeplassutstyr, benker og bord skal være av giftfritt, bærekraftig og vedlikeholdsfritt materiale, i stor grad tre. Enkelte benker skal gis en aldersvennlig utforming og plassering, med fokus på hvilemuligheter og deltagelse i offentlig rom.

Utforming og utearealer fase 2

Reguleringsbestemmelsene fastslår at det er kommende detaljregulering som skal redegjøre for dette.

Trafikk og adkomst

Planforslaget har hatt utfordringer knyttet til foreslåtte trafikk- og adkomstløsninger, men planforslagets rammer gir mulighet for å løse dette på en tilfredsstillende måte.

I mulighetsstudien som ble utarbeidet i innledende fase av planarbeidet ble det vist to ulike adkomstløsninger. I tillegg til foreslått kjøreadkomst fra Tunveien ble det vist en mulig kjøreadkomst fra Gamleveien, noe som blant annet kunne skille myke og harde trafikanter. Overordnede veimyndigheter har ikke kunnet godta en slik ny avkjøring fra Gamleveien i dagens situasjon. Dagens adkomst fra Tunveien er derfor opprettholdt i planforslaget fase 1.

Adkomst fase 1

Adkomst fra Tunveien foreslås med fortau for myke trafikanter inn på skoleområdet og innkjøring for bil til parkeringskjeller under flerbrukshallen. Foran flerbrukshallen er det avsatt vendehammer for renovasjonsbil, buss og varelevering.

Det legges opp til at henting og bringing til skolen med bil skjer ved rundkjøringen mellom skolen og Tunveien. Dette er en videreføring av dagens løsning. På samme sted skal adkomst til barnehagens parkering opprettholdes. Ved videre detaljprosjektering vil det bli vurdert løsninger innenfor planforslagets rammer for adkomst til alle deler av planområdet, med spesielt fokus på forhold for myke trafikanter. I det videre arbeidet bør det også jobbes med tiltak for å fremme bruk av gange og sykkel som foretrukket transportform til og fra skolen for å redusere biltrafikken. Planområdet ligger sentralt og er i utgangspunktet godt tilkoblet omkringliggende gang-/sykkelveinett. Det ligger slik sett godt til rette for at behov for adkomst med bil kan reduseres.

Adkomst for nytt bygg for idrett/svømming i fase 2

Det er foreslått nytt idrettsbygg/svømmehall på BOP2 (se plankart) i fase 2.

Adkomst til anlegget er ikke løst i forslaget til områderegulering, men er forutsatt løst i kommende detaljregulering. Det vil også bli vurdert alternativer til adkomst via Tunveien, da dette vil gi en ytterligere trafikkbelastning gjennom skoleområdet. Ved eventuell adkomst via Tunveien, vurderer kommunedirektøren at det kan bli behov for å se på endringer i forhold til det som legges opp til for fase 1.

Veiledende plan for offentlige rom, Lørenskog sentralområde (VPOR) og gatebruksplanen har som intensjon at Gamleveien skal ombygges til gate. Dette ligger imidlertid fram i tid. I forbindelse med en slik fremtidig ombygging vil det være aktuelt å vurdere å etablere adkomst til nytt idrettsbygg/svømmehall fra Gamleveien.

Det vil som nevnt over bli utarbeid detaljregulering for ny barnehage. I fase 2 vil det bli regulert arealer langs Tunveien som kan gi mulighet for bedre trafikkløsninger, med avvikling av en større del av trafikk nær avkjørsel fra Tunveien, slik at en mindre del av trafikken trekkes inn i skole- og barnehageområdet. Dette utredes i kommende detaljregulering.

Flom og overvann

Planforslaget legger opp til lokal overvannshåndtering, med forsenkninger i terrenget, der det er mulig. Resterende overvann går i fordrøyningsmagasin under bakken.

Kommunedirektøren vurderer løsningen som tilfredsstillende og har ingen ytterligere kommentarer til dette.

Parkering

Planforslaget legger opp til at parkering for skole og flerbrukshall i hovedsak løses under bakken. Parkeringskjeller under flerbrukshallen skal i henhold til bestemmelsene ha minimum 30 plasser. I tillegg tillates noen få langsgående plasser for korttidsparkering ved innkjøringen til flerbrukshallen. Maksimalt tillatt antall er 0,5 plass per ansatt innenfor planområdet. Med 115 ansatte ved skolen vil det kunne etableres maks 58 plasser. Det er i planforslaget ikke redegjort for hvor de resterende parkeringsplassene utover de 30 i parkeringskjeller og noen få på terreng er tenkt plassert.

Parkeringsbehov for fase 2 skal løses under bakken, med unntak av et mindre antall plasser på terreng for bringing og henting av barn i barnehagene.

Kommunedirektøren vurderer at foreslått parkeringsandel og krav om plassering under terreng er i tråd med overordnede føringer.

Støy

All ny støyfølsom bebyggelse blir liggende utenfor rød støysone. Nordvendt fasade for skoleutvidelsen blir liggende innenfor gul støysone ($L_{den} > 55$ dB). Ny barnehage i alternativ med full utbygging har beregnet utendørs støy nivå opp mot L_{den} 56 dB for østvendt fasade. Det er krav i bestemmelsene om at det skal redegjøres for nødvendige støydempende tiltak ved søknad om rammetillatelse. Utearealene for skolen som sikres i bestemmelsene vil ikke få støy over fastsatte grenseverdier. Kommunedirektøren vurderer at hensynet til støy er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Grunnforhold

De utførte grunnundersøkelsene har ikke avdekket fare for skred eller tilsvarende hendelser som følge av ustabile grunnforhold, men presiserer at det uansett vil være nødvendig å vurdere lokalstabiliteten i sammenheng med fyllinger/ utgravinger. Planforslaget følger opp dette ved å stille krav om utfyllende geoteknisk vurdering og prosjektering ved søknad om igangsettelsestillatelse. Kommunedirektøren vurderer at hensynet er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Naturmangfoldloven

Kommunedirektøren vurderer at hensynet til naturmangfold er tilstrekkelig ivaretatt.

Medvirkning

Det har vært gjennomført en medvirkningsprosess med felles informasjonsmøter, individuelle informasjonsmøter, telefonsamtaler og informasjon på kommunens hjemmesider, blant annet for berørte naboer og grunneiere. Det er også planlagt nytt informasjonsmøte for berørte grunneiere i forbindelse med offentlig høring.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

03.06.2021 Eldrerådet

Forslag fremsatt i møte:

Votering:

Forslag fremmet av eldrerådet ble enstemmig vedtatt.

ER- 018/21 Vedtak:

Eldrerådet tar saken til orientering.

03.06.2021 Ungdomsrådet

Forslag fremsatt i møte:

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Oversendelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

UR- 020/21 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til områderegulering, 2019-2, Benterud skole - utvidelse, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Følgende forslag oversendes til administrasjonen:

Kommunen bør legge til rette for parkeringsmuligheter ved Benterud skole når flerbrukshallen nå bygges på parkeringsplassen.

03.06.2021 Rådet for personer med funksjonsnedsettelse

Forslag fremsatt i møte:

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Hans Petter Østreng ble enstemmig vedtatt.

RF- 035/21 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til områderegulering, 2019-2, Benterud skole - utvidelse, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse understreker at uteområdene skal være universell utformet slik at det sikres at funksjonshemmede kan delta på lik linje som andre ved utforming av gangarealet, sandkasse, husker og lignende.

08.06.2021 Klima-, økologi- og samferdselsutvalget

Forslag fremsatt i møte:

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Forslag fremmet av Jarle N. Amundsen ble enstemmig vedtatt.

KØS- 039/21 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til områderegulering, 2019-2, Benterud skole - utvidelse, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektøren bes fremlegge en plan for anleggstrafikken som i størst mulig grad hensyntar støv, støy og de myke trafikantene i anleggsperioden for utvidelse av Benterud skole. Planen skal fremlegges senest i forbindelse med BP2-saken for utvidelsen.

10.06.2021 Teknisk utvalg

Forslag fremsatt i møte:

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Celine Vår Sollie:

Punkt 1 fikk 4 temmer (H, FRP, SP) og falt.

Punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

TK- 032/21 Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til områderegulering, 2019-2, Benterud skole - utvidelse, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.
2. Kommunedirektøren bes fremlegge en plan for anleggstrafikken som i størst mulig grad hensyntar støv, støy og de myke trafikantene i anleggsperioden for utvidelse av Benterud skole. Planen skal fremlegges senest i forbindelse med BP2-saken for utvidelsen.

16.06.2021 Formannskapet

Forslag fremsatt i møte:

Berit Broch (H) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av H, FrP, SP, KrF og V:

1. Kommunedirektøren starter med reelle forhandlinger med de berørte eiendommene for å se om det er mulig å komme frem til frivillig innløsning. Det tas utgangspunkt i en gjenskaffelsesverdi som gjør at de berørte kan etablere seg på nytt med samme standard i Lørenskog kommune.

Alternativt punkt 1. Kommunedirektøren starter med reelle forhandlinger med de berørte eiendommene for å se om det er mulig å komme frem til frivillig innløsning.

2. Kommunedirektøren bes fremlegge en plan for anleggstrafikken som i størst mulig grad hensyntar støv, støy og de myke trafikantene i anleggsperioden for utvidelse av Benterud skole. Planen skal fremlegges senest i forbindelse med BP2-saken for utvidelsen.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fremmet av Berit Broch:

Punkt 1 fikk 5 stemmer (V, H, SP og KrF) og falt.

Alternativt punkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

FS- 135/21 Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til områderegulering, 2019-2, Benterud skole - utvidelse, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.
2. Kommunedirektøren starter med reelle forhandlinger med de berørte eiendommene for å se om det er mulig å komme frem til frivillig innløsning.
3. Kommunedirektøren bes fremlegge en plan for anleggstrafikken som i størst mulig grad hensyntar støv, støy og de myke trafikantene i anleggsperioden for utvidelse av Benterud skole. Planen skal fremlegges senest i forbindelse med BP2-saken for utvidelsen.

Lørenskog, 22.06.2021
etter fullmakt

Knut Edvard Helland

direktør teknisk