

TIL Seabrokers Group AS
FRA Advokatfirmaet Hjort DA v/advokatene Frode A. Innjord og Jan G. Aanerud
DATO 18. februar 2019

Forslag til interkommunal kommunedelplan for Forus – vurdering av byggeområde H2 og hensynssone H540_2

1 Innledning

Vi viser til e-post av 11. februar 2018 fra Seabrokers Eiendom AS, hvor det er reist spørsmål knyttet til byggeområde **H2** (Tvedt) og hensynssone **H540_2** (Kverneland).

Som vi skal si mer om i det følgende, er de aktuelle spørsmålene illustrerende for det vi anser som en mer overordnet svakhet ved forslaget til kommunedelplan. Etter vår oppfatning er det vanskelig å forene forslaget med plansystemet i loven. Kommuneplaner og kommunedelplaner skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen.¹ I vår sak er det derimot lagt opp til å utarbeide en mer finmasket plan. Som uttalt i vårt notat av 22. januar 2019 side 8, fremtrer planforslaget som en områderegulering.

2 BYGGEOMRÅDE H2 (TVEDT)

2.1 Problemstilling

I relasjon til byggeområde H2 er det stilt spørsmål om punkt 5.3 bokstav b i forslaget til planbestemmelser, som lyder slik:

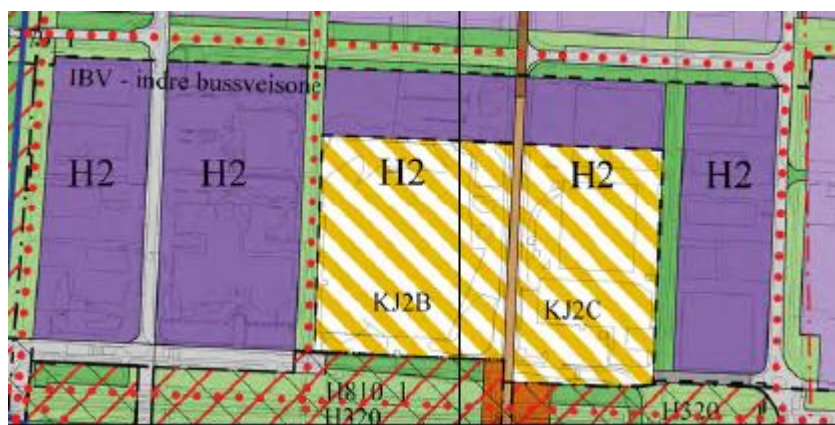
«I felt H2 tillates det i tillegg til bestemmelser til næringsformål, inntil BRA 15 000 m² detaljhandelsareal totalt i henhold til reguleringsplan 1767 i Stavanger kommune.»²

Selv om det ikke fremgår uttrykkelig av teksten, er bestemmelsen relatert til felt KJ2B og KJ2C, som begge ligger innenfor felt H2. Felt KJ2B og KJ2C er på forslaget til plankart angitt som byggeområde for *kombinert bebyggelse og anleggsformål*.³ Detaljhandel faller utenfor arealformålet «*næringsbebyggelse*». Vi setter her inn et utsnitt av plankartet:

¹ Se plan- og bygningsloven § 11-5 andre ledd

² Se forslag til planbestemmelser revidert 4. februar 2019

³ Se forslag til plankart revidert 4. februar 2019



Planbestemmelsene punkt 5.3 bokstav b avstedkommer flere problemstillinger, som vi vil vurdere nærmere i det følgende.

2.2 Hjemmelgrunlaget for planbestemmelsene punkt 5.3 bokstav b

Planbestemmelsene punkt 5.3 bokstav b er angitt med plan- og bygningsloven § 11-10 nr. 2 som hjemmel. Vi kan ikke se at § 11-10 nr. 2 åpner for å vedta den foreslåtte planbestemmelsen. I Frode A. Innjord (red.), *Plan- og bygningsloven med kommentarer* (Gyldendal 2010), bind 1, side 264-265 heter det om § 11-10 nr. 2:

«Bestemmelsen svarer delvis til den tidligere bestemmelsen i pbl. (1985) § 20-4 andre ledd bokstav b andre punktum som blant annet ga hjemmel til å fastsette bestemmelser om tillatt byggehøyde og andre former for 'styring av bygningers og anleggs størrelse og form'. [Side 265] Planlovutvalget foreslo ingen videreføring av denne bestemmelsen idet den etter utvalgets syn gikk lenger i retning av å detaljere arealbruken enn det som var naturlig på kommuneplannivå, jf. NOU 2003: 14 s. 309. I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 223 kommenterer departementet bestemmelsen i § 11-10 nr. 2 som om den bare gjelder utforming av veganlegg, trafikkarealer og trafikkinnetninger. Lovens ordlyd gir imidlertid ingen holdepunkter for en slik begrensning. Derimot ligger det en begrensning i begrepet 'anlegg'. Slik det ellers er brukt i loven, omfatter ikke dette begrepet bygninger, se for eksempel § 20-1 første ledd nr. 1 som opererer med sammenstillingen 'bygning, konstruksjon eller anlegg'. Trolig må bestemmelsen på denne bakgrunn tolkes slik at den ikke gir hjemmel til å fastsette nærmere krav til den fysiske utformingen av bygninger. For tiltak som naturlig kan karakteriseres som 'anlegg', må bestemmelsen derimot få generell anvendelse, det vil si at den ikke bare gjelder i forhold til trafikkanlegg, men også i forhold til andre typer anlegg så som idrettsanlegg, renovasjonsanlegg og masseuttak.»

Uavhengig av hjemmelsspørsmålet, ser vi flere svakheter ved den foreslåtte disponeringen for felt KJ2B og KJ2C, noe vi vil si mer om nedenfor.

2.3 Formålsangivelsen for felt KJ2B og KJ2C

I kart- og planforskriften § 9 fjerde ledd heter det at en arealplan skal angi arealformål «*slik de framgår av vedlegg I til denne forskriften.*» Planmyndigheten kan derfor ikke bruke andre arealformål eller formålskombinasjoner enn de som er oppregnet i vedlegg I til kart- og planforskriften.

På kommuneplannivået er det bare adgang til å bruke kombinasjonen *bebyggelse og anleggsformål*, slik det er gjort i vår sak. En ytterligere oppdeling i formålskombinasjoner, for eksempel «*forretning/kontor/tjenesteyting*», er med andre ord utelukket i kommune(del)planer.

Selv om arealformålet på plankartet er i samsvar med lovgivningen, er det etter vårt syn problematisk at bestemmelsene legger opp til en mer inngående styring av arealbruken innenfor felt KJ2B og KJ2C.

Planbestemmelsene punkt 5.3 bokstav b, som altså angir at detaljhandel skal være begrenset til 15 000 m² BRA, er vanskelig å forene med kart- og planforskriften § 9 fjerde ledd. Presiseringen av arealer for detaljhandel vil i realiteten innebære en oppdeling av kombinasjonen bebyggelse og anleggsformål. En spesifisering av adgangen til detaljhandel bør etter vårt syn utstå til reguleringsfasen, etter at det er innregulert rene eller kombinerte arealer for «*forretninger*». Så lenge arealbruken forutsetter nærmere regulering, fremstår det som lite hensiktsmessig at kommunedelplanen angir en konkret arealgrense.

2.4 Avgrensningen av felt KJ2B og KJ2C

I forlengelsen av det ovennevnte, vil vi også si noe om selve avgrensningen av felt KJ2B og KJ2C på plankartet. Uvisst av hvilken grunn, er det ikke samsvar mellom formålsgrensene og kvartalinnndelingen. Formålsgrensen er blant annet trukket gjennom den eksisterende bygningen på 15/224.

For vår del er det ikke uten videre enkelt å se at en slik formålsavgrensning kan være basert på saklige og planfaglige hensyn. De beste grunner tilsier at formålsgrensen bør følge kvartalinnndelingen.

En mulig forklaring på formålsavgrensningen, kan være at den henger sammen med forslaget om å begrense detaljhandelsarealet til 15 000 m² BRA, noe vi vil gå nærmere inn på i det følgende.

2.5 Begrensningen til 15 000 m² BRA for detaljhandel

Forutsatt at loven gir hjemmel til å vedta punkt 5.2 bokstav b i planbestemmelsene, er det nødvendig å si noe særskilt om at planforslaget begrenser arealet for detaljhandel til 15 000 m² BRA.

Spørsmålet om å legge eventuelle restriksjoner på varehandel, er som nevnt noe planmyndigheten bør ta stilling til i reguleringsfasen. Arealformålet «forretninger» definerer arealer for virksomheter som i hovedsak driver med kjøp og salg av varer.⁴ Videre er det i reguleringsbestemmelser adgang til å spesifisere at det skal være forretninger for «plasskrevende varer», «annen detaljvarehandel» eller «dagligvarer».⁵ Ytterligere konkretisering av bestemte varegrupper er ikke tillatt. Det samme gjelder for ren bransjeregulering.

Meget taler for at arealbegrensningen i vår sak er basert på en uriktig vurdering av både faktiske og rettslige forhold.

Av plandokumentene fremgår det at forslaget til kommunedelplan bygger på en intensjon om å videreføre de eksisterende arealgrenser for detaljhandel til kommunedelplanen. Vi viser også til kommuneplanen for Stavanger, hvor det i bestemmelsene punkt 7 bokstav a er uttrykt følgende:

«Innenfor areal avsatt til forretningsformål i felt A1-A6 i reguleringsplan 1767 for Forus (Tvedtsenteret) tillates inntil BRA 15 000 m² detaljhandelsareal. Arealrammen for detaljhandel skal gjennomgå og fastsettes på kommuneplannivå (kommunedelplan) basert på regional handelsanalyse.»

Ønsket om å videreføre nåværende arealgrenser for detaljhandel i kommunedelplanen fremstår som et konkret utslag av prinsippet om at det skal være samsvar mellom valg av arealformål og aktuell arealbruk.⁶ I et slikt perspektiv er det grunn til å anta at den foreslåtte arealgrensen på 15 000 m² BRA er ment å gjenspeile den faktiske detaljhandelen innenfor felt KJ2B og KJ2C.

Grunneier Tvedt Senteret AS påpeker at det eksisterende arealet for detaljhandel er på 47 000 m² BRA, det vil si 32 000 m² mer enn i forslaget til kommunedelplan. Ifølge Tvedt Senteret AS er situasjonen i korte trekk som følger: Fra 1982 ble det i hovedsak drevet med handel av møbler, tepper og hvitevarer. I 2005 ble det innregulert ytterligere 15 000 m² til annen detaljhandel. Slik vi oppfatter det, er det samlede arealet for handel med møbler, tepper, hvitevarer og andre detaljvarer på 47 000 m². Ifølge Tvedt Senteret AS blir det derfor feil å begrense arealet for detaljhandel til 15 000 m². Under henvisning til foreldede definisjoner, ny regionalplan og regional handelsanalyse, er det fra Tvedt Senteret AS fremholdt at arealgrensen på 47 000 m² BRA må bli innarbeidet i kommunedelplanen. Vi legger de nevnte arealstørrelsene til grunn i den videre fremstillingen.

Situasjonsbeskrivelsen fra Tvedt Senteret AS fremstår som et speilbilde av bestemmelsene til reguleringsplan 1767. De arealene forslaget til kommunedelplan angir som felt KJ2B og KJ2C, er på reguleringskartet betegnet som felt A4 og A5. I reguleringsbestemmelsene § 8 er det for felt A4 og A5 fastsatt følgende:

⁴ Slik virksomhet vil også være omfattet av arealformålene «kjøpesenter» og «sentrumsformål»

⁵ Se gjeldende reguleringsplanveileder (september 2018) side 78

⁶ Se Rt. 2007 s. 281 (Barka)

«Det tillates kun handel med tepper, møbler og hvitevarer. Innen felt A1, A2, A3, A4, A5 og A6 tillates detaljhandel, eksklusive tepper, møbler og hvitevarer, med totalt inntil 15000 m² BRA salgsflate.»

Dersom man leser reguleringsbestemmelsen i sammenheng, er det klart at 15 000 m² BRA til annen detaljhandel enn tepper, møbler og hvitevarer kommer *i tillegg* til de opprinnelige arealene til de tre nevnte varegruppene. Etter vårt syn må det derfor være opplagt at reguleringsplan 1767 *samlet sett* angir 47 000 m² BRA til detaljhandel, det vil si handel med tepper, møbler, hvitevarer og andre detaljvarer.

På den bakgrunn fremstår det som mest nærliggende at kommuneplanen for Stavanger bare refererer til 15 000 m² som et tillegg til de opprinnelig 32 000 m². Vi er heller ikke kjent med at det foreligger en regional handelsanalyse som indikerer at det samlede arealet for detaljhandel bør være begrenset til 15 000 m² BRA.

Tatt i betraktning at forslaget til kommunedelplan bygger på en målsettingen om å videreføre eksisterende arealer for detaljhandel, er det vår oppfatning at planbestemmelsene § 5.3 bokstav b burde ha angitt en arealgrense på 47 000 m² BRA.

Et mulig motargument kan være at planmyndigheten er bevisst på å holde arealer for handel av tepper, møbler og hvitevarer utenfor kommunedelen. Etter det vi kan bedømme, gir verken planforslaget eller planforarbeidene grunnlag for å trekke en slik slutning. Plandokumentene er tvert imot klare på at intensjonen om å videreføre eksisterende detaljhandelsarealer omfatter enhver varegruppe, også såkalte plasskrevende varer. Vi vil i den forbindelse fremheve planbestemmelsene punkt 5.3 bokstav c, hvor det heter:

«Kommunenes bestemmelser for salg av varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner og andre større byggevarer framgår i til enhver tids gjeldende reguleringsplaner og kommuneplaner.»

Planforarbeidene presiserer at intensjonen med punkt 5.3 bokstav c er å *«tillate plasskrevende handel som i dag»*.⁷

Selv om det skulle være slik planmyndigheten ikke ønsker å videreføre eksisterende arealer for plasskrevende varer, kan vi vanskelig se at en slik avgrensning vil omfatte handel av tepper, møbler og hvitevarer. I definisjonsbestemmelsen i reguleringsplan 1767 er tepper, møbler og hvitevarer angitt som en særskilt varekategori:

«Detaljhandel i bestemmelsene angår handel med varer som ikke omfattes av varegrupper som 'møbler, tepper og hvitevarer' eller plasskrevende varer som 'biler og motorkjøretøyer, båter og båtutstyr, landbruksmaskiner, trelast og byggevarer'.»

⁷ Se saksfremlegg til begrenset tilleggshøring side 40

Vi viser også til rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder § 4 III⁸, hvor forretninger for plasskrevende varegrupper er definert som følger:

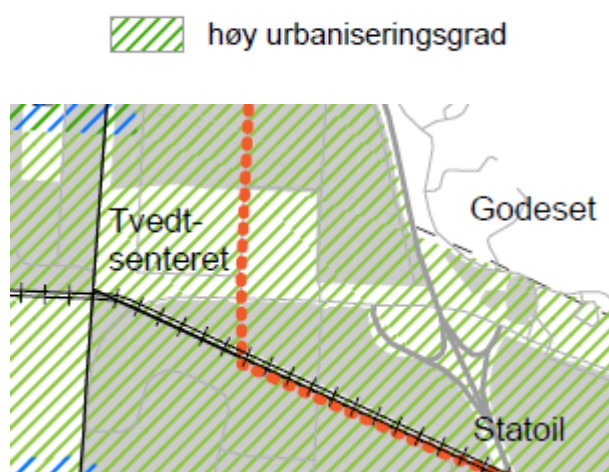
«Dette gjelder forretninger med salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre.»

Vi presiserer at planbestemmelsene § 5.3 bokstav b bruker begrepet «*detaljhandel*». Som det klart fremgår av veileder T-1491 side 57, omfatter detaljhandel «*all form for varesalg til private sluttbrukere.*» Tepper, møbler, hvitevarer og andre detaljvarer faller inn under denne definisjonen.

En begrensning til 15 000 m² vil dessuten stå i kontrast til bestemmelsene punkt 2, hvor formålet med de angitte kjerneområde, som blant annet omfatter (store deler av) felt H2, er angitt slik:

«Planen prioriterer å utvikle noen utvalgte områder med høy utnyttelsesgrad, nye stedskvaliteter og møteplasser for næringslivet. Arbeids- og besøksintensive virksomheter skal plasseres i kjerneområdene. Kombinerte virksomheter tillates.»

Det nevnte kan man se i sammenheng med regional plan for Jæren 2013-2014, hvor Tvedt-senteret er angitt som et område med «*høy urbaniseringsgrad*»:



Oppsummert er det vanskelig å se at begrensningen til 15 000 m² BRA er basert på en holdbar begrunnelse. Så lenge hensikten med kommunedelplanen er å videreføre eksisterende arealer for detaljhandel, er det vårt oppfatning at bestemmelsene § 5.3 bokstav b bør angi en arealgrense 47 000 m² BRA. I alle tilfeller må det være et klart behov for en nærmere utredning av eventuelle arealgrenser i kommunedelplanen.

⁸ FOR-1999-01-08-10

2.6 Henvisningen til reguleringsplan 1767 i Stavanger kommune

I forslaget til bestemmelser punkt 5.3 bokstav b heter det at begrensningen til 15 000 m² BRA skal være «i henhold til reguleringsplan 1767 i Stavanger kommune.» Selve referansen til reguleringsplan 1767 utløser en særskilt merknad fra vår side.

Planbestemmelsen gir ikke et klart svar på hva som ligger i henvisningen til reguleringsplan 1767. Samtidig er det et kompliserende moment at forslaget til kommunedelplan står uten en generell bestemmelse om forholdet til eksisterende reguleringsplaner innenfor planområdet.⁹

Slik vi ser det, gir referansen til reguleringsplan rom for flere tolkningsalternativer. Dersom hensikten er at reguleringsplan 1767 skal gjelde foran kommunedelplanen, kunne planmyndigheten ha markert det aktuelle arealet med en hensynssone etter plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav f, som gjelder soner hvor «gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret».

For det tilfelle at referansen til reguleringsplan 1767 bare skal være av opplysende karakter, er det vanskelig å se noen grunn til at den skal være inntatt i bestemmelsene til kommunedelplanen.

3 HENSYNSSONE 540_2

3.1 Problemstilling

Fra Brødrene Kverneland AS er det reist spørsmål om gyldigheten av forslaget til sone 540_2 med tilhørende bestemmelser. På plankartet fremgår hensynssonen som følger:



I forslaget til planbestemmelser punkt 9.6 bokstav a-f er det fastsatt forskjellige krav og retningslinjer for hensynssonen. Plan- og bygningsloven § 11-8 er angitt som hjemmel for samtlige av hensynssonene og bestemmelsene i punkt 9. Punkt 9.6 står derimot uten referanse til ledd og bokstav i § 11-8.

⁹ Se plan- og bygningsloven § 1-5 andre ledd

Bestemmelsen i § 11-8 andre ledd gir ikke selvstendig hjemmel til å fastsette bindende bestemmelser om arealbruken innenfor hensynssonen. Kommunene må derfor avklare om det er hjemmel for slike bestemmelser i § 11-8 tredje ledd, eventuelt §§ 11-9 til 11-11.

Innvendingene mot hensynssonen er inntatt i e-post av 19. januar 2019 fra Brødrene Kverneland AS til Seabrokers Eiendom AS. Vi er langt på vei enige i det som er anført av Brødrene Kverneland AS. Nedenfor vil vi uansett gå nærmere inn på forskjellige problemstillinger knyttet til sone H540_2.

3.2 Aktualiteten av hensynssonen

Ovenfor er det vist til et mer overordnet prinsipp om at valg av arealformål skal være dekkende for den aktuelle bruken. Vi viser også til Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) side 217, hvor det i relasjon til plan- og bygningsloven § 11-8 er uttalt følgende: «*Hensynssoner skal avgrenses til de interesser som vil ha vesentlig betydning for beslutninger om å godkjenne nye tiltak i sonen.*» (Vår understrekning)

Formålet med den foreslåtte hensynssonen i vår sak fremgår av bestemmelsene punkt 9 bokstav a: «*Intensjonen er å sikre at forbindelsen på sikt kan etableres som ny regional grønnstruktur med minst 30 meter bredde. Det vektlegges derfor at der ikke etableres varige bygg og anlegg innenfor hensynssonen.*» Etter punkt 9 bokstav c skal det innenfor hensynssonen være en «*gjennomgående forbindelse*» for gående og syklende. Forbindelsen gjennom sonen skal også være bundet sammen med «*tilliggende gang- og sykkelveier i overordnet nettverk som er vist på temakart på plankartet.*»

Hensynssonen er altså basert på en *intensjon* om at en forbindelse i form av grønnstruktur «*kan*» bli etablert «*på sikt*». Vi kan vanskelig se at så vidt vage og uavklarte omstendigheter gir grunnlag for å fastsette en hensynssone. Slik vi ser det, er den foreslåtte bestemmelsen i seg selv en bekreftelse på at man står overfor en interesse som ikke er av vesentlig betydning arealbruken.

3.3 Arten av hensynssonen

I vår sak er det tale om en hensynssone for «*grønnstruktur*». Vi antar derfor at anført hjemmel for sonen er § 11-8 tredje ledd bokstav c. I gjeldende reguleringsplanveileder side 90 er arealformålet «*grønnstruktur*» omtalt som følger:

«Grønnstruktur er områder med vegetasjonspreg som er mer eller mindre sammenhengende og som også forbinder grønne områder i byggesoner med friluftsområder utenfor. En grønnstruktur kan bestå av parker, lekeplasser, badeplasser med mer samt forbindelsen mellom disse. En hovedmålsetning med grønnstruktur er at den skal inngå i en struktur som skal være allment tilgjengelig. I reguleringsplan skal grønnstrukturen gjenspeile og utfylle grønnstrukturen i kommuneplan. Regulert grønnstruktur bør ha sammenheng med grønnstruktur i tilstøtende planer, og være tilgjengelig fra offentlig veg dersom området skal være offentlig tilgjengelig.»

Om det i vår sak er grunnlag for å angi en sone med særlige hensyn til «grønnstruktur», fremstår som tvilsomt. På den annen side må det være relativt klart at sonen gjelder noe annet enn det man kan betrakte som typisk og tradisjonell grønnstruktur. I tillegg er det meget som taler for at kommunene overvurderer behovet for grønnstruktur innenfor et område som skal være brukt til næringsbebyggelse.¹⁰ Vi tilføyer at sone H540_2 ligger klart utenfor den regionale grønnstrukturen, slik det fremgår av arealkartet til regional plan for Jæren 2013-2040:



Et kompliserende element er at forslaget til kommunedelplan i stor grad angir forskjellige «stripearealer» som skal bestå av både samferdselsanlegg og grønnstruktur. Samtidig oppfatter vi det slik at plandokumentene konsekvent refererer til hovedformålet «grønnstruktur». Sone 540_2 gjelder som nevnt en eventuell gang- og sykkelveg som i tilfelle skal være omkranset av en «grønnstruktur» med en bredde på minst 30 meter. En mulig problemstilling er derfor om de grønne arealene innenfor sone H540_2 og de øvrige «stripearealene» reelt sett utgjør «annen veggrunn – grøntareal», som på reguleringsplannivå representerer en ytterligere oppdeling av underformålet «veg».¹¹ Formålet «annen veggrunn - grøntareal» er nærmere omtalt i gjeldende reguleringsplanveileder side 86:

«Dette underformålet benyttes for areal som i hovedsak forutsettes beplantet eller bevart grønt og som skal inngå i vegens eiendomsområde. Formålet kan omfatte arealer for skråningsutslag, ulike sikkerhetssoner, arealer for beplantning, som f.eks. gatetrær, trekkerer og alleer, så sant disse er opparbeidet slik at de funksjonelt inngår i/opleves som et grønt areal. Formålet kan også benyttes for grøftearealer der det ikke er hensiktsmessig å skille ut arealer for tekniske anlegg spesielt. Der disse arealene grenser opp mot LNFR-områder og grønnstrukturområder bør det diskuteres med vegeier hvor formåls grensen bør gå. Arealer som skal eies av vegeier og er nødvendige for å opprettholde vegens funksjonalitet, skal normalt reguleres til vegformål (annen veggrunn – grøntareal) selv om de funksjonelt også inngår i grønnstrukturen eller LNFR.»

Et annet spørsmål er om noen av de grønne arealene innenfor «stripearealene» i realiteten kan være «vegetasjonsskjerm[er]», som på begge plannivåer er en presisering av underformålet «park».

¹⁰ Se vårt notat av 22. januar 2019 side 9

¹¹ Se plan- og bygningsloven § 12-7 første ledd nr. 2 sammenholdt med vedlegg I til kart- og planforskriften

Slik vi ser det, står man her over problemstillinger som er et resultat av at kommunen går utover det å angi hovedtrekkene i arealbruken.¹²

3.4 Bestemmelsene til hensynssonen

Den essensielle bestemmelsen i punkt 9.6 er bokstav a andre punktum: «*Det vektlegges derfor at der ikke etableres varige bygg og anlegg innenfor hensynssonen.*» Hva som er meningsinnholdet i bestemmelsen, fremstår som høyst uklart. Vi nevner i den forbindelse at plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav a bare åpner for å fastsette retningslinjer som ikke er bindende for arealbruken.

Dersom det er lagt opp til å vedta en rettslig bindende bestemmelse om forbud mot tiltak, må kommunene gi en begrunnelse det anførte hjemmelsgrunnlaget. Alternativet må være at det er tale om en rettslig føring for skjønnsutøvelsen i senere bygge- og reguleringsaker. Bestemmelsen er uansett ikke tilstrekkelig klar og entydig.

Punkt 9.6 bokstav b, d, e og f retter seg primært mot utformingen av grønnstrukturen. Vi kan under ingen omstendighet se at det er rom for å så vidt detaljerte bestemmelser på kommuneplannivået.

3.5 Forholdet til rekkefølgekravene

Sone H540_2 er direkte forbundet med tiltak nr. 8 under punkt 1.6 om rekkefølgekrav. Som tidligere nevnt fra vår side, er det tvilsomt om loven gir hjemmel til å vedta tiltak nr. 8.¹³

3.6 Oppsummering

Basert på det ovennevnte, anser vi det som mest sannsynlig at sone H540_2 står uten nødvendig lovhjemmel.

¹² Se for øvrig vårt notat av 22. januar 2019 side 8

¹³ Se vårt notat av 22. januar 2019 side 7-8