

Indre Fosen Kommune,  
Rådhusv. 13  
7100 Rissa

Trondheim, den 28.09.2018

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK  
ETT-TRINNS SØKNAD MED 3 UKERS BEHANDLINGSTID  
TILBYGG FOR CTM LYNG AS, VANVIKAN**

**A. TILTAKSHAVER**

For tiltakshaver Lyng Gruppen AS org.nr 939 035 346 søker vi om tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende industribygg slik det framgår av vedlagte skjema og tegninger. Bygget er utleid til CTM LYNG AS org.nr 936 285 244 som driver med produksjon av elektrisk utstyr. Tilbygget inneholder kantine, møterom og kontorer og skal erstatte eldre tilbygg lenger vest på eiendommen. Dette vil bli revet når nybygget er ferdig, men rivingsarbeidet inngår ikke i denne søknaden.

**B. EIENDOM OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM BERØRES AV TILTAKET**  
Tiltaket skal gjennomføres på eiendommen Verkstedvegen 19, 7125 Vanvikan gnr 312 bnr 34.

Eiendommen har et areal på ca 5.023 m<sup>2</sup>.

På eiendommen er det tidligere oppført et industribygg med et tilbygg som seinere skal rives. Eksisterende bygg er oppført på grunnlag av tegninger merket Noralv Rygg 31.03.1995. Byggetomta er oppfylt i sjøen.

**C. BESKRIVELSE AV TILTAKETS ART**

Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg i 2 etasjer som inneholder kantine og møterom i 1. etasje og kontorer i 2. etasje.

Bygget oppføres med bærende stålkonstruksjon og etasjeskiller av prefabrikkerte betongelementer. Yttervegger utføres av isolerte stålelementer. Bygget oppføres med flatt tak og en terrasse over møterom i 1. etasje.

**D. TILTAKETS STØRRELSE OG GRAD AV UTNYTTING**

Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg med bebygd areal 352 m<sup>2</sup> og bruksareal 333m<sup>2</sup> i 1. etasje og 264 m<sup>2</sup> i 2. etasje, til sammen 596 m<sup>2</sup> BRA.

Eksisterende industribygg på eiendommen har bebygd areal 2.245 m<sup>2</sup> og bruksareal 2.523 m<sup>2</sup>. Fløy som skal rives har BYA 205 m<sup>2</sup> og BRA 382 m<sup>2</sup>. Etter oppføring av tilbygg og riving vil eiendommen få samlet BYA 2.245 + 352 = 2.597 m<sup>2</sup> og samlet BRA 2.523 + 596 = 3.119 m<sup>2</sup>

## **UTNYTTINGSGRAD**

I følge reguleringsbestemmelsene punkt d skal forholdet mellom brutto golvflate og tomtearealet ikke overstige 0,5. Her er forholdet mellom samlet bruksareal og tomteareal  $3.119 : 5.023 = 0,62$  som er noe høyere enn det som reguleringsplanen tillater. Her kan det være naturlig å se utnyttingsgraden i sammenheng med naboeiendommen Verkstedv. 17 gnr312 bnr 7 som har samme eier. Vi kjenner ikke nøyaktig areal på denne eiendommen eller omfang av bebyggelse der, men ut fra kartet kan det se ut som utnyttingsgraden der er mindre enn på den gjeldende eiendommen Verkstedv. 19. For beregning av U-grad på Verkstadv. 17 må det også tas hensyn til at det i tomtearealet skal medregnes 10m av tilstøtende areal i sjøen utenfor. Tilbygget medfører en liten netto økning av bruksarealet på eiendommen når en tar hensyn til det som skal rives. Eksisterende situasjon har en samlet bruksareal på  $2.523 + 381 = 2.904$  m<sup>2</sup> og utnyttingsgrad på  $2904 : 5.023 = 0,58$ .

Slik situasjonen er, finner vi det unaturlig å søke dispensasjon fra regulert U-grad selv om den for den aktuelle eiendommen er noe høyere enn reguleringsplanen angir.

## **E. FORHOLD TIL PLANGRUNNLAGET**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Akjørga Industriområde, Vanvikan. Planen med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret 12.11.1987 som sak 117/87 i Leksvik Kommune.. Eiendommen er regulert til byggeområde for industrianlegg og kontorer som har naturlig tilknytting til industrien.

Tiltaket er innenfor reguleringsformålet og vi ser ikke at tiltaket strider mot noen reguleringsbestemmelser.

I reguleringskartet er det inntegnet en snuhammer med tilhørende byggegrenser i enden av Verkstedvegen. Formelt sett vil tilbygget komme i strid med den viste plassering av snuhammeren. Det er ikke bygget noen snuplass der reguleringsplanen viser, og vi oppfatter reguleringsplanen slik at den viste plassering av snuplass i enden av veggen er mer et prinsipp og at det kan være like naturlig å ha snuplassen lenger øst på industriområdet. Vi finner det derfor ikke naturlig å søke dispensasjon fra reguleringsplanen selv om byggets plassering er i konflikt med regulert snuplass.

## **F. IVARETAKELSE AV KRAV TIL UNIVERSELL UTFORMING OG ARKITEKTONISK UTFORMING, HERUNDER VISUELLE KVALITETER**

Tilbygget har golv 1. etasje i nivå med gårdsplassen slik at det blir trinnfri adkomst for rullestolbrukere, og alle funksjoner som trenger tilkomst for rullestolbrukere er på samme nivå. Det innredes toalett dimensjonert for rullestolbrukere i begge etasjer og heis slik at bevegelseshemmede får tilkomst til begge etasjer

## **BRANNTEKNISKE FORHOLD.**

Byggets funksjon som kontorbygg plasserer det i risikoklasse 2.

Bygget oppføres i 2 etasjer og skal ha brannklasse 1.

Bygget brannsikres med heldekkende sprinkleranlegg på samme måte som tilstøtende industribygg. For øvrig henviser vi til brannkonsept utarbeidet av Rambøll AS.

## **ENERGITILTAK**

Rambøll AS har også ansvar for bygningsfysisk prosjektering og har utarbeidet eget notat om energitiltak i tilbygget.

## **GRUNNFORHOLD**

Geoteknisk konsulent Rambøll AS har vurdert tomtas grunnforhold og oppgir tillatt marktrykk.

## **G. TILTAKETS SIKKERHET MOT FARE ELLER VESENTLIG ULEMPE SOM FØLGE AV NATUR- ELLER MILJØFORHOLD, OG BEHOV FOR EVENTUELLE SIKRINGSTILTAK.**

Vi kan ikke se at bygget er utsatt for vesentlig fare som følge av natur- eller miljøforhold.

## **J. ATKOMST, VANNFORSYNING, AVLØP OG FJERNVARMETILKNYTNING**

Atkomst til eiendommen endres ikke som følge av tiltaket.

Eksisterende bygg er tilknyttet kommunalt ledningsnett for vann og spillvann. Overvann føres direkte til sjøen.

## **K. DISPENSASJON**

Vi anser at det ikke er nødvendig med dispensasjoner for å gjennomføre tiltaket

## **L. FORHÅNSKONFERANSE**

Det er ikke gjennomført forhåndskonferanse med kommunen i forbindelse med tiltaket.

## **M. TEGNINGER OG MÅLSATT SITUASJONSPLAN**

Søknaden er vedlagt situasjonsplan i mål 1:100, plan, snitt, fasader og aksonometri i mål 1:100 Målestokk gjelder for tegninger i format A3.

## **N. NABOVARSLING**

Nabovarsel er sendt i rekommandert brev til alle naboer 17.01.2018 slik det framgår av vedlegg C.

Vi har ikke mottatt noen tilbakemeldinger på grunnlag av nabovarslingen.

Tilbygget ligger nær inntil eiendomsgrense mot naboeiendommen Verkstedv. 17 gnr.312 bnr. 7. Denne eiendommen eies imidlertid også av Lynggruppen AS som er tiltakshaver og eier av byggetomta på 312/34. Vi finner det da ikke nødvendig å levere samtykke fra eier av naboeiendommen.

### **O. FORHOLD TIL ANDRE MYNDIGHETER**

Vi har sendt søknad om Arbeidstilsynets samtykke til saken slik at uttalelse vil foreligge før kommunen gir igangsettingstillatelse.

### **P. GJENNOMFØRINGSPLAN**

Vedlagt gjennomføringsplan viser alle aktuelle fagområder for prosjektering og utførelse av byggearbeidet. Planen viser at alle firmaer som har ansvar for prosjektering av tiltaket har levert samsvarserklæring som viser at arbeidet er tilstrekkelig prosjektert for igangsettingstillatelse.

### **Q. SØKNADER OM LOKAL GODKJENNING OG ANSVARSRETT**

Ansvarserklæringer vedlegges fra alle firmaer som skal ha ansvar for prosjektering, utførelse og kontroll av tiltaket.

### **AVFALLSPLAN**

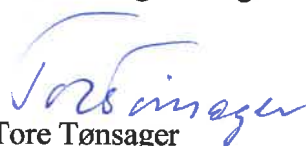
Avfallsplan for tiltaket sendes vedlagt.

### **BEHANDLING AV SØKNADEN**

Søknaden bes behandlet i henhold til plan- og bygningslovens §21-4.

Vi mener at søknaden tilfredsstiller vilkårene for 3 ukers saksbehandling etter Pbl §21-7

Med vennlig hilsen  
Grimstad og Tønsager AS



Tore Tønsager  
Sivilarkitekt

Vedlegg: Søknad om tillatelse til tiltak m/vedlegg

Kopi m/vedlegg: Lyng Gruppen AS  
Petter Bakøy AS

**Søknad om tillatelse til tiltak**  
etter plan- og bygningsloven § 20-3, j. § 20-1  
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til  
søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Rammetillatelse  
 Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers  
søknadsbehandling, j. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

**Erklæring om ansvarsett**  
for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei



Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10,  
i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2?  Ja  Nei

Beskriver tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før  
igangsettning av tiltaket. Byggbillett 5177 med vedlegg.

Beskriver tiltaket byggverk oppført før 1850,  
j. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foretas før igangsettning av tiltaket.

**Søknaden gjelder**

Etendør/ byggsted	Gnr. 312	Bnr. 34	Festet.	Søktjonsnr.	Bygningens.	Bolignr.	Kommune LEKSVIK	INDRE FOSSEN
	Adresse Verkstedsvn. 19				Postnr. 7125	Poststed VANVIKAN		

Planlagt  
bruk/formål

Bolig  Fritidsbolig  Garasje  Annet: INDUSTRIBYGG

Bygningsperiode (j. c. 2)  
219

**Tiltakets art**  
pbl § 20-1  
(Sev tryk mulig)

Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nye bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrengingripping
Endring av bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Fasadef	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging
Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift	<input type="checkbox"/> Helse bygg *)	<input checked="" type="checkbox"/> Delet av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg
Bygn.tekn. installat. (**)	<input type="checkbox"/> Nyerlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning
Endring av enhets- enhet i bolig	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Fjeldrens, skilt, innretning o.l.			

\*) Byggbillett 5175 fylles ut og  
vedlegges. (Vedlegg gruppe A)      \*\*) Gjelder kun når installasjonen  
ikke er en del av et større tiltak.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. til - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggbillett 5175)	A	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 18)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Naboverslag (Kvittering for naboverslag/Opplysninger gitt i naboverslag/naboverslagsnotiser/kommentarer til naboverslagsnotiser)	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avklaringsplan bygning/etendør	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	2 - 6, 10, 11	<input type="checkbox"/>
Redegjeller/tekn.	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsett/gjennomføringsplan	G	1 - 13	<input type="checkbox"/>
Boligspekifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg AVFALLSPLAN	K	1 -	<input type="checkbox"/>

**Erklæring og underskrift**

Ansvaret søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.  
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre sanksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.  
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, j. SAK10 kap. 10 og 11.

<b>Ansvaret søker for tiltaket</b>	<b>Tiltakshaver</b>
Foretak Grinestad og Tønsager AS	Org.nr. 938132704
Adresse Innherrødev 9	Navn Lyng Gruppen AS
Postnr. 7014	Poststed TRONDHEIM
Kontaktperson Tore Tønsager	Adresse Verkstedsveien 4
Telefon 73 10 20 30	Postnr. 7125
Mobiltelefon 911 70 151	Poststed VANVIKAN
E-post tore.tonsager@stark.no	Eventuelt organisasjonsnummer 939035346
Date 28/9-18	E-post kristina@lyng.no
Underrett Tore Tønsager	Telefon (dagtid) 74855501
Gjortas med blodboksavmer TORE TØNSAGER	Date 31.08.18
	Underrett Christina Lyng Fossum
	Gjortas med blodboksavmer CHRISTINA-LYNG FOSSUM