



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles § 21-3

Til (nabo/gjenboer)			
Indre Fosen Kommune			
Postboks 23			
7101 RISSA			

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
304	19		
Eiendommens adresse			
Postboks 23			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
304	3		
Eiendommens adresse			
Brudalsveien 47 og 49			
Postnr.	Poststed		
7125	VANVIKAN		
Kommune			
Indre Fosen			
Eier/fester			
Frank Are Hansen			

Det varsles herved om			
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☒ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommunens arealdel LNF-Område		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Dispensasjon fra kommunens arealplan der område er avsatt til LNF-område.	
Tiltaket må omsøkes på nytt siden tiltaket er eldre enn 5 år og byggesaken er foreldet. Det ønskes etablert barnehagedrift i omsøkte tiltak.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
VS BYGG AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
John Egil Vemundstad	john@vsbygg.no		91835749
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)		www.	

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
VS BYGG AS	Teglverksveien 106
Postnr.	E-post
7105	john@vsbygg.no
Poststed	
Stadsbygd	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	1 - 2	☐
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 8	☐
Andre vedlegg	Q	-	☒

Underskrift	
Sted	Dato
Stadsbygd	23.04.2021
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Gjentes med påleggskrav	

John Egil Vemundstad
91835749
john@vsbygg.no

B 7

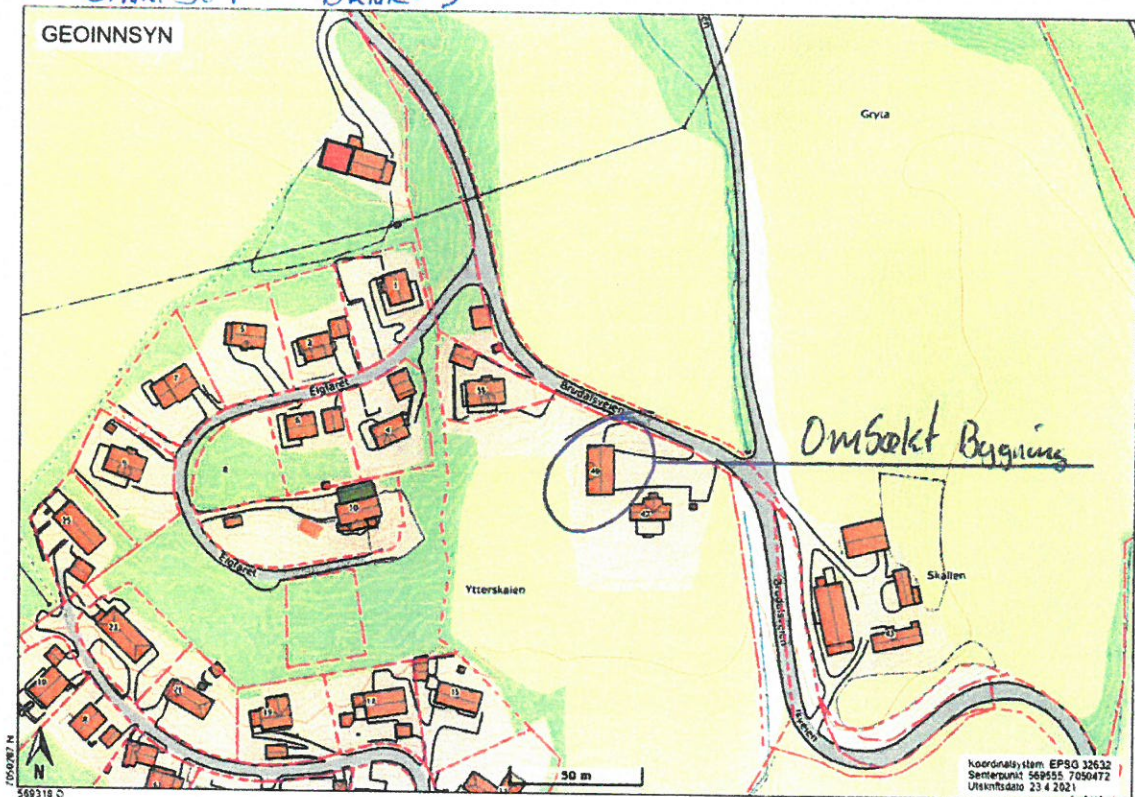
Dispensasjons-søknad

Status:

Eiendommen ligger innenfor LNF-Område i Indre Fossen Kommune. Se Kartutsnitt under

GNR: 304

BRNR: 3



- Bygningen ble tidligere omsøkt tilbake i 2011, siden en byggetillatelse har varighet i 5 år er den i denne sammenhengen foreldet. Tiltaket må derfor omsøkes på nytt.
- Behovet for eier har endret seg siden forrige gang, og det foreligger planer om etablering av barnehagedrift i bygningen. Den må derfor ombygges og tilpasses slik drift. Derfor ønskes det avklart en dispensasjonssøknad før man går i gang med videre søknadsarbeid vedrørende tiltaket.
- Barnehagen har behov for å finne alternativ plassering da deres leiekontrakt utløper, de har sett på andre alternativer, og har landet på dette som det beste alternativ.

B1

Det søkes derfor i den forbindelse dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for område som er avsatt som LNF område i kommuneplan.

I og med at tiltaket gjelder ett allerede eksisterende bygg ser vi disse punktene som taler til fordel for dispensasjon:

- Tiltaket er til samfunnsnyttig formål
- Tiltaket ikke vil ha noen negativ effekt på Helse, Miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.
- Planlagte drift vil ikke påvirke tilstøtende landbruksarealer.

På Bakgrunn av dette ansees fordelene vesentlig større enn ulempen i dette tilfellet. Reguleringsbestemmelsene tilsier som tidligere nevnt LNF-Område, men tiltaket vil ikke ha noen negativ innvirkning på området som er av en slik karakter at det taler imot en dispensasjon.

VS BYGG AS
ZAD5 STADS BYGG
0466390817200
John Egil Mørundstad
R7 FHNVS BYGG NO

VS BYGG AS

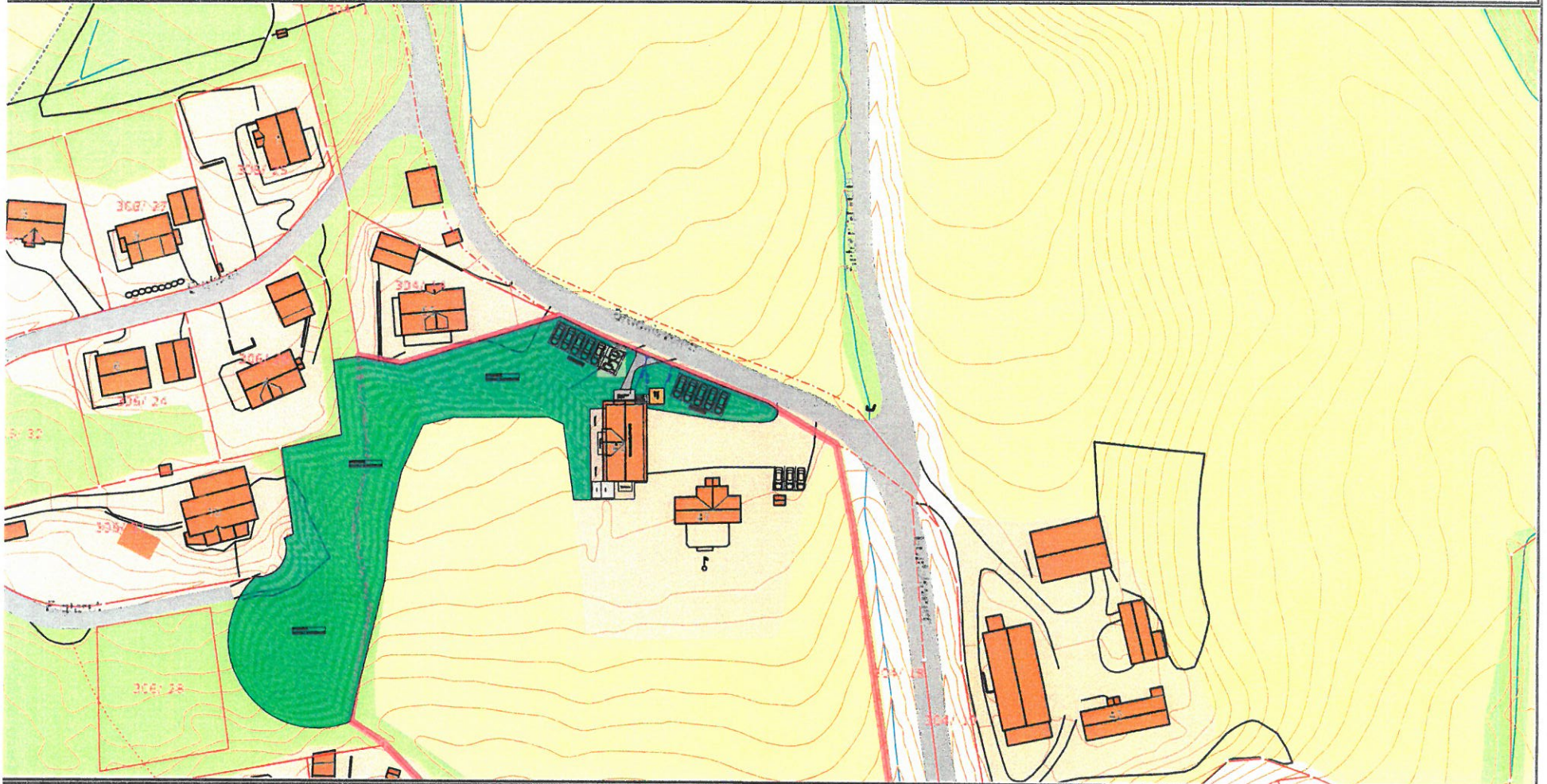
Ansvarlig søker

Frank Hansen

Byggherre/tiltakshaver

D2

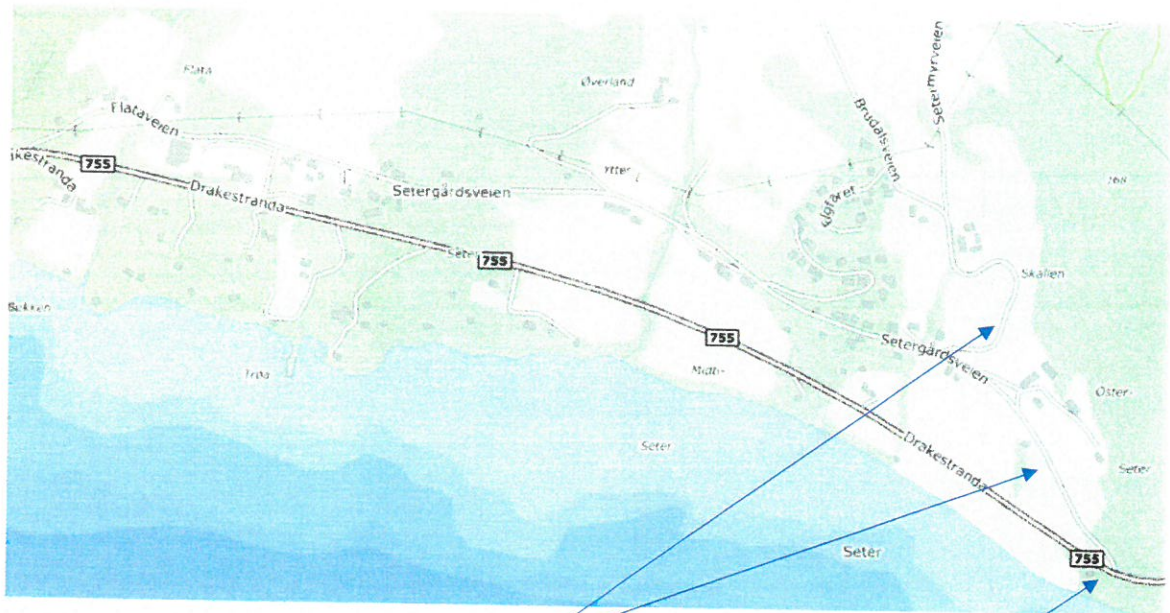
	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 304	Bnr: 3	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Brudalsveien 47, 7125 VANVIKAN, med flere					
Hj.haver/Fester:						
RÆFOSEN KOMMUNE	Dato: 18/11-2020 Sign:				Målestokk 1:1000	



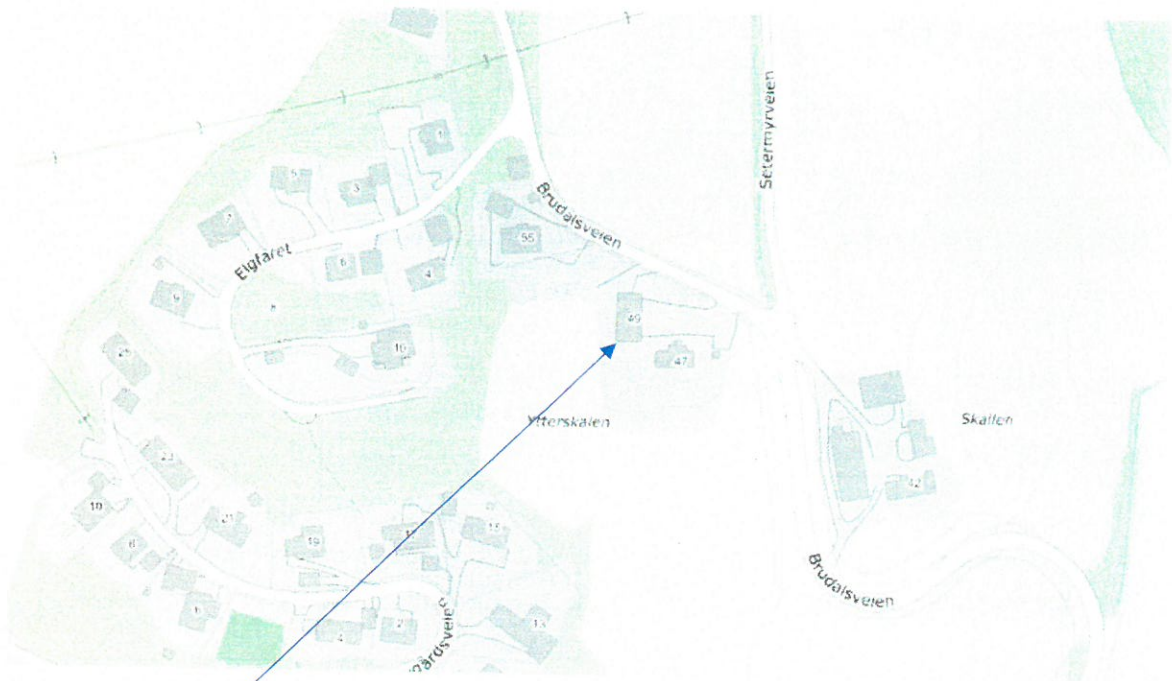
Forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bl.a. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Q

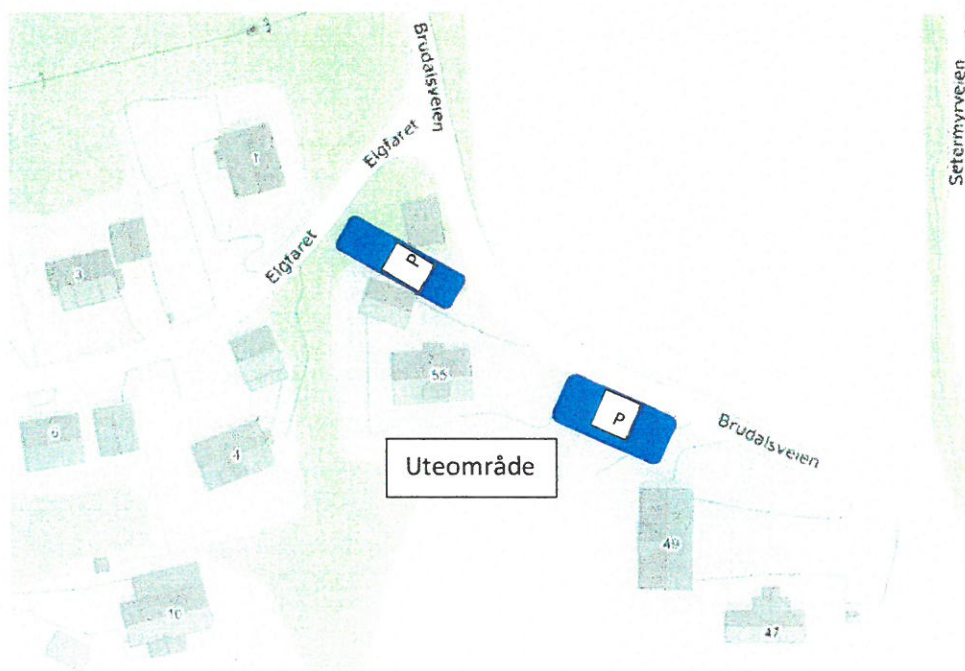
Situasjonskart for trafikk Borgly barnehage – Brudalsveien 49.



- Som vist på kartet over så er tilførselsveien til barnehagen fra FV755, via Setergårdsveien og Brudalsveien.
- Avkjøringen på FV755 er oversiktlig og Fv755 har 70km/t fartsgrense.
- Lokalveien videre er relativt oversiktlige, har få husstander langs veien og 50km/t fartsgrense.



- Brudalsveien 49 som er bygget Borgly barnehage skal disponere ligger langs Brudalsveien. Det er oversiktlig i begge retninger ved avkjøringen, og det er god plass til å svinge inn på parkering foran bygget.



- Parkering for levering av barn er tenkt ovenfor for bygget, der er det plass til 5-6 biler samtidig. Parkering for ansatte blir ovenfor og vest for bygget, samt i gårdsplassen til Brudalsveien 47 hvis behov.
- For å sikre uteområdet til barnehagen mot parkering og vei, er det planlagt en rekke med steinblokker på parkeringsplassen som er nærmest. Disse vil være av en slik størrelse at de vil hindre biler å kunne trille inn i det inngjerdede området.
- Det er liten trafikk forbi tomten da det er få husstander videre inn veien forbi, og det er lite næringsdrift som krever tungtransport i nærheten, kun landbruk og det lokale vannverket.



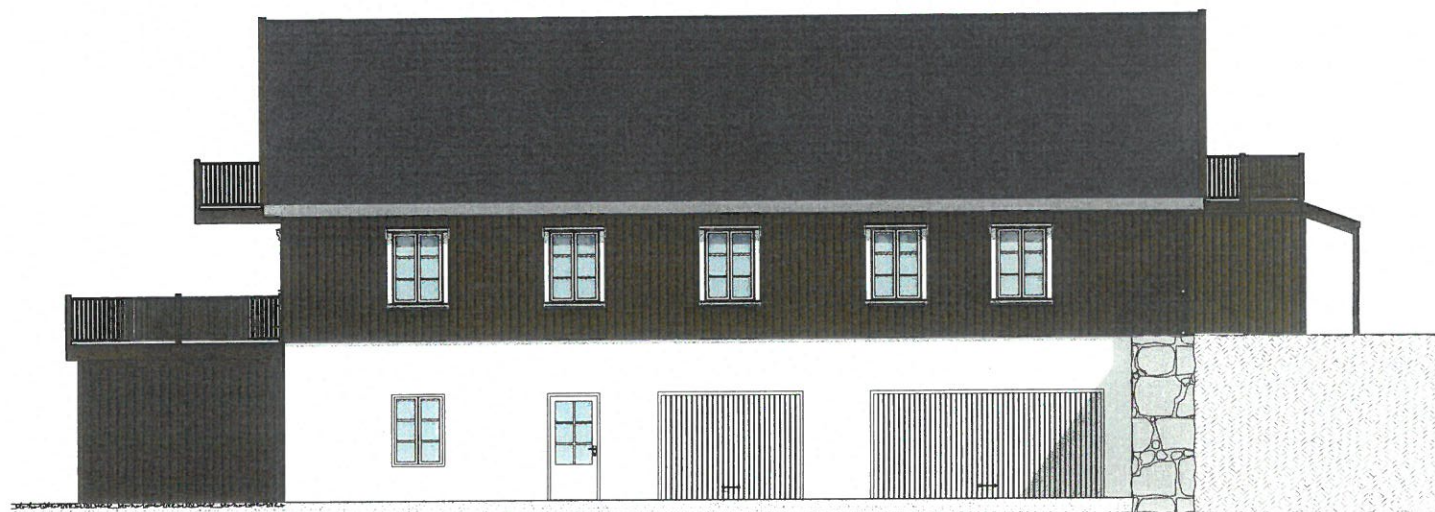
Plassering Borgly barnehage

- Videre tiltak for eventuelt å sikre ytterligere bedring i sikkerheten kan være å søke om redusert fartsgrense på strekningen forbi barnehagen. Det er 50km/t sone der i dag, men er det mulighet for reduksjon til 40 eller 30 km/t så kan det være ønskelig.
- Ansvarlig for kommunale veier i Indre Fosen Kommune har vært på befaring, og så ingen direkte utfordringer med tiltenkt parkeringsareal og veien forbi barnehagen.

FASADETEGNINGER

BORGLY BHG.

Dato: 22.10.2020
Rev: 23.10.2020
Rev: 24.10.2020
Rev: 27.10.2020
Rev: 28.10.2020
Rev: 29.10.2020
Rev: 30.10.2020
Rev: 16.11.2020
Rev: 17.11.2020
Rev: 18.11.2020
Rev: 10.12.2020
Rev: 17.12.2020



Tegning:	Målestokk:
Fasadetegninger	1:100
Prosjekt:	
Borgly barnehage	
Sted:	
Brudalsveien 47, 7125 VANVIKAN Gnr.304 Bnr.3	
Tittskriver:	Dato:
	17.12.2020

FASADETEGNINGER

BORGLY BHG.

Dato: 22.10.2020
Rev: 23.10.2020
Rev: 24.10.2020
Rev: 27.10.2020
Rev: 28.10.2020
Rev: 29.10.2020
Rev: 30.10.2020
Rev: 16.11.2020
Rev: 17.11.2020
Rev: 18.11.2020
Rev: 10.12.2020
Rev: 17.12.2020

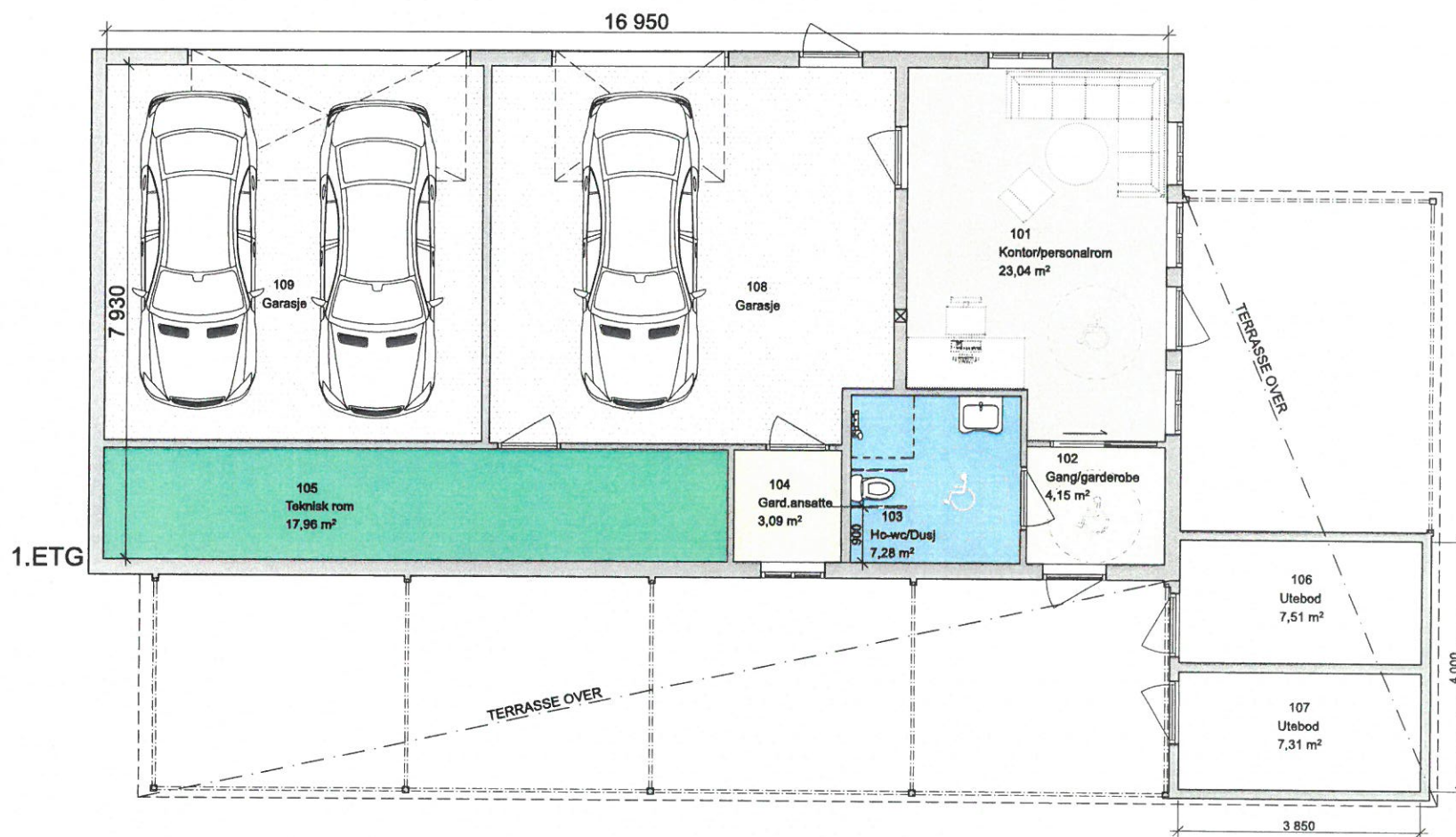


Tegning:	Målestokk:
Fasadetegninger	1:100
Prosjekt:	
Borgly barnehage	
Sted:	
Brudalsveien 47, 7125 VANVIKAN Gnr.304 Bnr.3	
Tilrasker:	Dato:
	17.12.2020

TEGNINGER

ILY BHG

0.2020
1.2020
1.2020
1.2020
1.2020
1.2020
1.2020
1.2020
1.2020
1.2020
1.2020
1.2020



egning

1:100

barnehage

veien 47, 7125 VANVIKAN Gnr.304 Bnr.3

17.12.2020