



RUNE NESSET DESIGN

7120 LEKSVIK

Strandveien 14 - gbnr. 275/29 - ombygging til leiligheter - endring av gitt tillatelse

Saksnummer: 2018/2541

Eiendom/gbnr: 275/29

Ansvarlig søker: Rune Nesset Design

Tiltakshaver: IOC Eiendom AS

Søknad mottatt: 08.10.2019

Komplett søknad: 08.10.2019

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om endring av gitt tillatelse er mottatt av kommunen den 08.10.2019.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse for hovedombyggingen ble avholdt 16.04.2018. Det foreligger referat fra forhåndskonferansen (saksnummer 2018/3205)

Den 30.08.2018 gav kommunen tillatelse til etablering av 8 leiligheter i østre del av tidligere Leksvik hotell – 4 omsorgsleiligheter i sokkel og 4 ordinære leiligheter i plan 1.

Det søkes nå om endring av gitt tillatelse ved at det søkes om etablering av en ekstra boenhet i midtre del av bygget. Leiligheten vil få et bruksareal på 222,0 m². Endringen medfører også en fasadeendring i midtre del av bygget.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Ved søknad om endring av gitt tillatelse foreligger en oppdatert gjennomføringsplan:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Rune Nesset Design
PRO	Bygning	1	Rune Nesset Design
PRO	Innvendig sanitæranlegg	1	Tung Rør AS
PRO	Sprinkleranlegg	3	Norsk Sprinklerteknikk AS



*Fantastiske
Fosen*

PRO	Varme og kuldeinstallasjoner	1	Tung Rør AS
PRO	Ventilasjonsanlegg	1	Fosen Ventilasjon AS
PRO	Brannsikkerhet	3	Firesafe AS
PRO	Alarmanlegg/ nødllys	2	Elotec AS
PRO	Bygningsfysikk	1	Rune Nesset Design
PRO/UTF	Gravearbeider	1	H. Myrabakk AS
PRO/UTF	Miljøsanering	1	TS BYGG AS
UTF	Tømrerarbeider, betong	1	TS Bygg AS
UTF	Innvendig sanitæranlegg	2	Tung Rør AS
UTF	Sprinkleranlegg	2	Tung Rør AS
UTF	Varme og kuldeinstallasjoner	2	Tung Rør AS
UTF	Ventilasjonsanlegg	1	Fosen Ventilasjon AS
UTF	Alarmanlegg og ledesystem	2	Elman Steinkjer AS
KONTR	Kontroll PRO og UTF våtrom	1	Byggkontrollen AS
KONTR	Uavhengig kontroll brannkonsept	3	Brannrådgiverne AS

Planstatus:

For eiendommen gjelder reguleringsplan for Rønningstrand med tilhørende bestemmelser, vedtatt i 2014.

Vurdering:

I henhold til vedtatt reguleringsplan skal næringsformål utgjøre minimum 40% av BRA i eksisterende bygningsmasse. Etter endring vil totalt bruksareal til boligformål utgjøre 58 % og næringsformål 42 %.

Tiltaket anses å være i tråd med gjeldene plan og dens tilhørende bestemmelser. Kommunedirektøren har derfor ingen merknader til tiltaket.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene reguleringsplan for Rønningstrand gis endring av gitt tillatelse ved at det etableres en ny leilighet med 222,0 m² BRA i midtre del av bygget, i tillegg til de 8 andre leilighetene som det allerede er gitt tillatelse til.
 - Det forutsettes at de opprinnelige ansvarsrettene, herunder ansvarsrett for uavhengig kontroll våtrom og brannkonsept, også gjelder for den nye leiligheten.
 - Det forutsettes at kravene til parkering og uteoppholdsareal er ivaretatt også for ny leilighet.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-10](#). Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført av kontrollansvarlige samt framlagte kontrollerklæringer.

Det beregnes ikke gebyr for utstedelse av ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-9](#). Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Bruksendring

Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter, jfr. [plan- og bygningsloven § 20-1 pkt. d](#).

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#). Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, [klagen sendes kommunen for behandling](#).

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

[Forvaltningsloven §§ 29-32](#) inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Med hilsen

Anne Lise Sætre

ingeniør byggesak

Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no

Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/2541

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

IOC EIENDOM AS

TS BYGG AS

INNHERRED RENOVASJON IKS

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin Storsve