

Innholdsfortegnelse Dispensasjonssøknad

Nytt lagerbygg oppført som telt på betongplate 308/26

1.0 Beskrivelse av området og bakgrunn for dispensasjons søknad:

- 1.1 Hva søkes det dispensasjon fra:
- 1.2 Beskrivelse av området med avgrensninger:
- 1.3 Beskrivelse av de konkrete deler av utbyggingen som er årsak til dispensasjons søknad:

2.0 Tiltaket:

- 2.1 Bakgrunn for tiltaket med vurderinger:
- 2.2 Nytt lager bygg / Telt:
- 2.3 Vurdering av ulemper med tiltaket:

3.0 Avvik mellom regulerings planer, forklaring av situasjon:

- 3.1 Opprinnelig plan Seter Industri område:
- 3.2 Reguleringsplan RV. 755 Leksvik - Vanvikan

4.0 Avveininger og påvirkninger av tiltaket:

- 4.1 Vann og avløp
- 4.2 Samfunssikkerhet, flom/ ras etc:

Dispensasjons søknad

Nytt lagerbygg oppført som telt på betongplate 308/26

1. Beskrivelse av området og bakgrunn for dispensasjons søknad.

1.1 Hva søkes det dispensasjon fra:

Det søkes om dispensasjon fra *Reguleringsbestemmelser tilhørende reguleringsplan for RV.755 Leksvik-Vanvikan.*

Det søkes dispensasjon fra areal formål i nevnte plans planbestemmelser:

§6 Kombinerte Formål

a)Områder med kombinerte formål skal tilbakeføres til landbruksformål etter anleggslutt, og skal brukes til jord og skogbruk.

Området *kombinerte formål* kommer frem i plankart med bestemmelser side 12, profil 17850- 18550.

1.2 Beskrivelse av området med avgrensninger.

Området ble regulert i reguleringsplan: *Reguleringsplan for Seter Industriområde, Vanvikan.* I den planene var det forskjellige formål bla. til bolig og industri. I den siste reviderte planbestemmelsene av 16.01.1984 med tilhørende plankart vedtatt 15.03.1984 fremgår det at omsøkt areal er regulert til industriformål. Dette området avgrenses av veier i Nord, Sør og Øst. I Vest grenser området inn til eiendommen 108/4 og 4 som er LNF område.

Tiltakshaver er Vamec Eiendom AS.



Figur 1: Område før utbygging i 2019.

1.3 Beskrivelse av de konkrete deler av utbyggingen som er årsak til dispensasjons søknad:

-Bygging av nytt lagerbygg / plasthall i NLF område.

2. Tiltaket:

Bygging av nytt lager bygg / telt på Seter Industriområde, på parsellen 308-26 tilhørende Vamec Eiendom AS.

2.1 Bakgrunn for tiltaket med vurderinger:

Tiltaket vil være en viktig faktor for å sikre og videre utvikle bedriften Vamec AS. Vamec AS er en produksjonsbedrift som siden oppstart har hatt en kontinuerlig vekst. De startet som et resultat av at Mabo i Vanvikan flyttet sin virksomhet til Surnadal. Bedriften startet sin virksomhet i Mabo sine lokaler i Vanvikan som etter hvert ble overtatt av LIV. De vokste etter hvert ut av de leide arealene og kjøpte et industri bygg på Seter da det kom for salg.

Derfra har bedriften vokst og i 2012 ble første del av en planlagt utbygging foretatt med et tilbygg til eksisterende produksjons hall. I 2015 ble et garasje bygg oppført og i 2019 ble foreløpig siste påbygg av produksjons hallen gjennomført. Allerede før siste tilbygg var ferdig ble det klart at grunnet stor ordre inngang oppsto det et behov for ytterligere areal. Da ble det besluttet og føre opp et lager telt på 15x21m. Vamec har i dag flere enn 10 ansatte med spesialkompetanse mot metall bearbeiding. Produksjons linjene består i stor grad av

avanserte maskiner av nyere dato. Denne satsingen på å tilby tjenester i form av spesialproduksjon har ført til bedriftens vekst men er plasskrevende og har utløst et behov for stadig nye arealer.

2.2 Lagerbygg /plasthall:

Vamec AS har et akutt behov for lager areal for lagring av råvarer stort sett i form av stål, samt lagring av ferdige produkter i påvente av levering. De ferdige produktene er stort sett produkter produsert i stål. Det blir installert pallereoler som kan nås med truck. Lagerbygningen blir ikke en permanent arbeidsplass og de ansatte får kun kortere opphold i bygget i samband med transport og flytting av varer og produkter. Bygningen får innlagt lys samt en avtrekksvifte i den ene veggen. Lagret blir et kaldt lager og ikke oppvarmet.

2.3 Vurdering av ulemper med tiltaket: Tiltaket blir etablert på ei industri tomt som i dag er delvis utbygd i tråd med reguleringsbestemmelsene for området. Det er imidlertid slik at tiltaket bygges på en del av industritomten som har *status LNF i gjeldende reguleringsplan. Det redegjøres spesielt for dette forholdet i kapittel 3.1*

I samband med planarbeidet for området som ledet til reguleringsplan for Seter Industri område i 1984 ble alle nødvendige og påkrevde forhold kartlagt. Fremkomne innsigelser ble behandlet og vurdert i forhold til planarbeidet og planen ble så vedtatt. Det er denne planen som hele tiden har vært grunnlaget for oppførte bygg på Seter Industri område. Det nye lager bygget vil også være i tråd med planbestemmelsene i opprinnelig plan og bygget vil plasseres innenfor byggegrense. Det har vært noe uklarheter rund byggegrense men dette vil avklares med kommunen før bygging starter. Tiltakets naboer har således vært klar over det egentlige formålet for området. Tiltaket fører ikke til endring i støybilde eller annen forurensning. Bygget får en høyde på 7,2m. som er godt innenfor plankravet. I dag er det også en del transport i område da arealet brukes til utelager / oppstillingsplass. Det kan i fremtiden forventes noe økt trafikk inn til Seter Industri område. Dette er samme type trafikk som i dag og krever ingen tiltak i forhold til avkjørsel og veiløsninger. Men omsøkt tiltak vil ikke kunne sies å være direkte utløsende for en fremtidig trafikk økning men den vil ev. komme som en utvikling i økt industriell aktivitet. Videre må det bemerkes at alle naboer samtykket til tiltaket ved innsendelse av byggesøknad. Men det var før vi ble klar over reguleringsstatus på området.

3.0 Avvik mellom regulerings planer, forklaring av situasjon:

3.1 Opprinnelig plan Seter Industri område: Reguleringsplan for Seter Industriområde med planbeskrivelse og kart er fremdeles gjeldende for området med unntak av et mindre område. Dette området ble omregulert til midlertidig riggområde på eiendommen til Vamec Eiendom AS 308/26

3.2 Reguleringsplan RV. 755 Leksvik – Vanvikan: I samband med prosjektet en time til byen blir Fosenveiene etablert. Dette prosjektet består av flere delprosjekter og Leksvik - Vanvikan var en av disse. Det var Statens Veivesen som utarbeidet reguleringsplanen. Leksvik kommune var også delvis involvert i utarbeidelse av planen samt fattet nødvendige vedtak til planen.

Området på eiendommen 308/26 nå tilhørende Vamec Eiendom AS ble omregulert til *Midlertidig Riggområde Landbruk (MA/L)*. Hensikten med midlertidigheten i denne planen var å føre arealene tilbake til opprinnelig formål. Men i reguleringsplanen er det en gjennomgående feil i forhold til dette. Man antok at alt areal av midlertidig karakter beskrevet i planens reguleringsbestemmelser opprinnelig hadde status LNF.

Reguleringsbestemmelsene *§6 KOMBINERTE FORMÅL beskriver denne tilbakeføringen til LNF.*

På bakgrunn av denne feilen utløses et krav til dispensasjons søknad i byggesaken. Som det går fem av denne søknaden er tiltaket i tråd med opprinnelig formål og det vil bli satt i gang arbeid med en regulerings endring for å få området tilbake til formål Industri. Dette arbeidet vil ta tid og ansvars forholdene knyttet til denne endringen er ikke endelig avklart. *Det vil ikke være hensiktsmessig og vente på denne reguleringsendringen for å gjennomføre det omsøkte tiltaket.*

4.0 Avveininger og påvirkninger av tiltaket:

4.1 Vann og avløp: Det blir ikke innlagt vann i lagerbygget / teltet. Overvann koblet til eksisterende ledningsnett med tilstrekkelig kapasitet. Tiltaket vil ikke føre til utslipp og forurensning til omliggende områder.

4.2 Samfunnssikkerhet/ Ras / flom etc: Det er ingen kjente hensyn å ta. Geotekniske undersøkelser er ikke aktuelt da området er en etablert industri tom

For Tiltakshaver

Anne Stenme
VAMEC AS
7125 Vanvikan - Tlf 74 85 85 85

Sars

LEKSVIK KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SETER
INDUSTRIOMRÅDE, VANVIKAN

Siste revisjon av planen 16.01. 1984.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål.

1. Byggeområder - herunder områder for boliger og industri.
2. Landbruksområder - herunder områder for jord- og skogsbruk.
3. Trafikkområder - herunder veger.
4. Fareområder - herunder område for høgspentlinje.
5. Spesialområder - herunder område for felles slamavskiller.

REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- 1.1. Boliger. I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- 1.2. Industri. I området skal oppføres bygninger for lett industri og handverksbedrifter med tilhørende anlegg.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

3. TRAFIKKOMRÅDER

I trafikkområdet skal det anlegges
- kjøreveger
- gangveger.

4. FAREOMRÅDER

Området er sikringssone for landbruksområde C og Dogboligområde B.

5. SPESIALOMRÅDER

Området skal nyttes til bygging av felles slamavskiller.

ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN B.L. § 26 nr.1.

a1. Veger stigningsforhold. Angitt på reguleringsplan.

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

a2. Avkjørselsforhold.

De tillatte avkjørsler til vegene er særskilt avmerket på planen. De øvrige eiendommer skal ha avkjørsel til bakenforliggende veg, felles avkjørsel.

I området mellom frisisiktlinjen og vegformål (frisiktsonen) skal det ved kryss, avkjørsel være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

a3. Inndeling i gangveger, kjøreveger, m.v.

Veg Y skal benyttes som adkomst til 108/4 og til boligområde B. Videre skal gang- sykkeltrafikk fra veg Z benytte veg Y.

b1. Bebyggelsens karakter.

I feltene B og F skal det bygges hus i inntil 2 etg. Bygningenes takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

c1. Bebyggelsens høyde.

I område E (industri) kan det bygges hus med gesimshøyde inntil 10 m.

Mønehøyden for 2 etasjes hus skal ikke overstige 9,0 m. Hvor himlingen er høyere enn 1,50 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes dette som 1 etg.

c2. Bebyggelsens plassering.

Bebyggelsens endelige plassering på tomte fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

Bebyggelsens plassering i forhold til veg er vist med byggegrense.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene ligger til rette for det, tillate oppført frittliggende garasje.

Bygningsrådet kan, i samråd med vedkommende vegmyndighet tillate at garasje oppføres nærmere veg enn fastsatt i planen.

B-2

Side 4w4

- d) Områder som skal revegeteres, skal tilbakeføres til naturområder som tilstøtende arealer.
Gammel riksveg som ikke lengre skal brukes som veg, skal revegeteres helt eller delvis med bruk av mellomlagrede vegetasjonsmasser.

§ 4 FELLESOMRÅDER

- a) Fellesavkjørslene skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler.
Felles avkjørsel, **FA1**, gjelder for eiendommene: Gnr/Bnr. 94/2, 94/3, 93/6, 93/7, 93/9 og 93/1
Felles avkjørsel, **FA2**, gjelder for eiendommene: Gnr/Bnr. 96/5, 96/6, 95/6, 95/7, 95/2
Felles avkjørsel, **FA3**, gjelder for eiendommene: Gnr/Bnr. 108/16, 108/3, 108/15, 108/4 og 108/3
- b) Felles parkeringsplass (**FP**) gjelder for hytteiere.
Området merket med **FP** skal benyttes til felles parkeringsplass for de eiendommer/hytter som naturlig får tilknytning til denne. Ev. bruksrett skal komme fram i avtaler med hver grunneier.

§ 5 FAREOMRÅDER

- a) Fareområder gjelder høyspentlinje. Alle tiltak innenfor fareområder skal godkjennes av linjeeier.

§ 6 KOMBINERTE FORMÅL

- a) Områder med kombinert formål skal tilbakeføres til landbruksformål etter anleggsslutt, og skal brukes til jord- og skogbruk.
Jordbruksarealer skal ha maksimum helning 1:7, og skogbruksarealer maksimum 1:3.

Innenfor området er det ikke tillatt med spredt bolig- og fritidsbebyggelse.

Det skal tas spesielle hensyn til kulturlandskapet rundt gården Hoven i detaljplanleggingen.

- b) **Midlertidig Anleggsbelte/ Landbruk (MA/L)** kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår.
Der anleggsbeltet krysser avkjørsler og adkomstveger/driftsveger, skal anleggsdriften planlegges og utføres slik at det ikke hindrer bruken av disse.

Innenfor områdene tillates også lagring av vegetasjonsmasser som er avtatt i forbindelse med vegbyggingen og som skal gjenbrukes i forbindelse med istandsetting og revegetering av sideområder

Ved Himmelriket naturreservat skal det tas spesielle hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon. Inngrep utover planlagt inngrep tillates ikke.

- c) **Midlertidige Riggområde/ Landbruk (MR/L)** tillates benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger

(brakker) og anlegg, lagring, m.m.
Når områdene tas i bruk skal de sikres på forsvarlig måte. Utslipp av skadelige og avrenning fra anleggsarbeidet til vassdrag skal til enhver tid unngås.
For anleggsstøy skal gjeldende retningslinjer gitt av Miljøverndepartementet overholdes

Innenfor områdene tillates også lagring av vegetasjonsmasser som er avtatt i forbindelse med vegbyggingen og som skal gjenbrukes i forbindelse med istand og revegetering av sideområder

- d) Områder **Midlertidig Massedeponi/ Landbruk (MD/L)** brukes til massedeponering i forbindelse med veganlegget. Før arealene tas i bruk til massedeponering kan landbruksmyndighetene kreve materiale som nærmere dokumenterer omfang, utforming og etappevis gjennomføring av massedeponeringen i området.
Arealene skal tilbakeføres til landbruksformål etter ferdig oppfylling.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Skjermingstiltak skal ferdigstilles samtidig med veganlegget forøvrig.
- b) Sidearealer til vegen skal ferdigstilles senest i løpet av våren året etter ferdigstilling av vegen. Arealene tilbakeføres til det formål som vist på reguleringsplanen.
- c) Arealer merket med MA/L, MR/L og MD/L skal istandsettes for gjenbruk eller revegeteres i løpet av våren etter vegens ferdigstillelse.
- d) Eksisterende adkomstveger som skal stenges, må opprettholdes inntil ny adkomst tilfredsstillende utført. Stenging av privat adkomstveg skal gjøres etter Vegloven

REGULERINGSBESTEMMELSER

tilhørende reguleringsplan for:

Rv. 755 Leksvik – Vanvikan

Plan–nr. R 000

Plandato: 15.06.2009

Dato for kommunestyrets vedtak: 17.12.2009
Dato for revisjon iht. vedtak:

§ 1 GENERELT

- a) I medhold av plan- og bygningslovens § 26, gjelder disse reguleringsbestemmelser for det området som på plankartene er avgrenset med reguleringsgrense. Planen består av 20 - tjue - plankart i målestokk 1:1000, merket: **1 av 20 til 20 av 20**.

Planområdet er på totalt ca. 350 daa, fordelt på 9 områder..

- b) **Støytiltak**
Nødvendige støyskjermingstiltak skal være i samsvar med gjeldende bestemmelser for grenseverdier jfr. Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442.
For hus langs eksisterende veger tilstrebes et ekvivalent støynivå tilsvarende 55 dBA.
I denne planen er 55 dBA lagt til grunn for tiltak.

For eksisterende boliger der støyskjermingstiltak for å oppnå tilfredsstillende støyverdier, vil medføre vesentlige negative forhold vedrørende estetikk, manglende utsikt eller annet, kan det på grunnlag av helhetlige vurderinger aksepteres lokal løsning.

- c) **Anleggs- og byggefasen**
Før anleggsstart skal det utarbeides plan for hvordan trafikken langs rv. 755 skal utvikles gjennom byggeperioden, og hvordan anleggsarbeidene skal ta hensyn til ulike miljøhensyn.

- d) **Reguleringsformål**
I medhold av plan- og bygningslovens § 25, er planområdet inndelt i arealer med følgende reguleringsformål:

- **OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn
 - Parkeringsplass (P)

- **SPELALOMRÅDER**
 - Privat veg (PV)
 - Friluftsområde i vassdrag (FV)
 - Frisiktsone ved veg

- **FELLESOMRÅDER**
 - Felles avkjørsel (FA)
 - felles parkeringsplass (FP)

- **FAREOMRÅDER**
 - Område for høyspenningsanlegg, m.m.

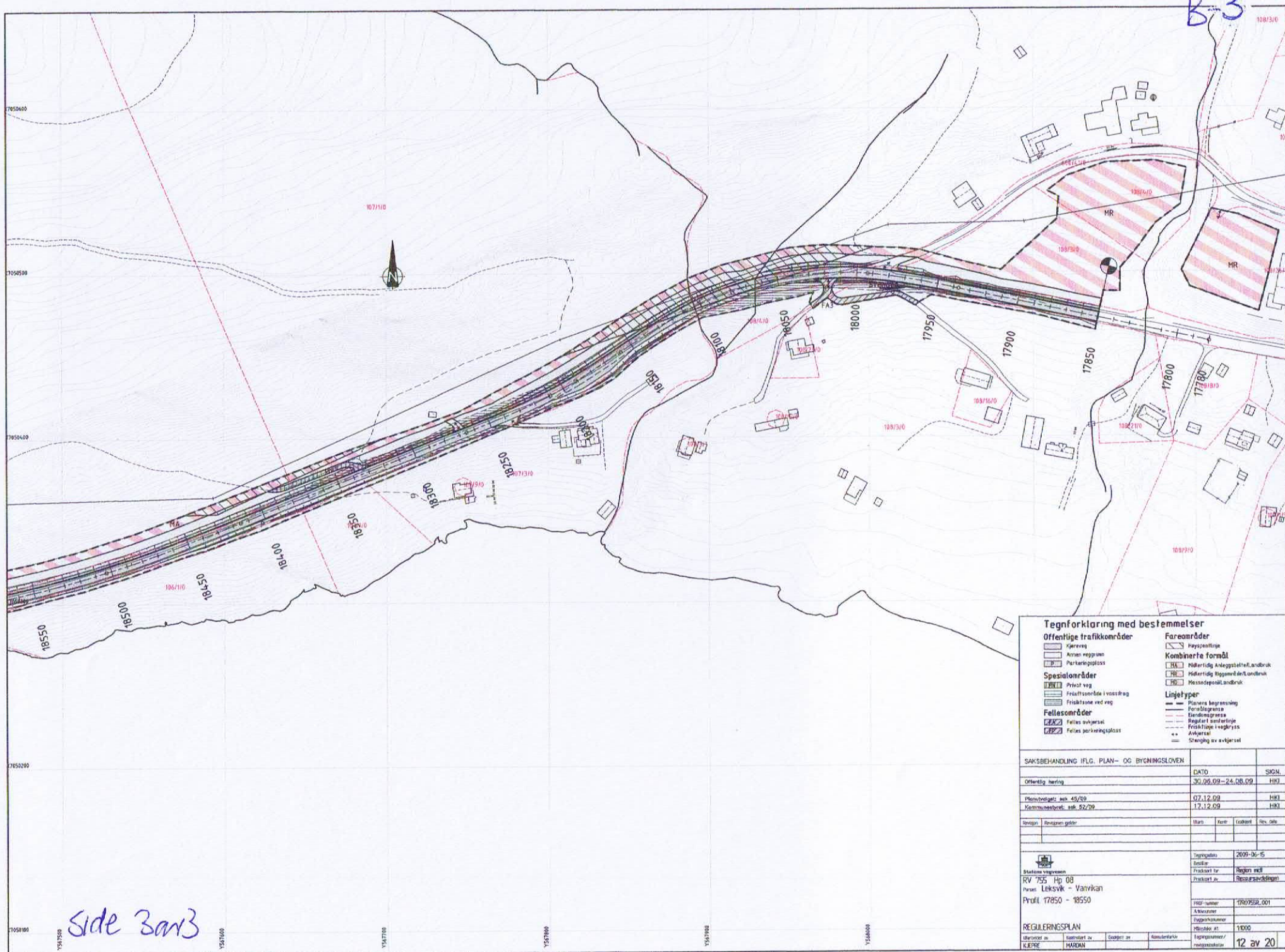
- **KOMBINERTE FORMÅL**
 - Midlertidig anleggsbelte/Landbruk (MA/L)
 - Midlertidig riggområde /Landbruk (MR/L)
 - Massedeponi /Landbruk (MD/L)

§ 2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- a) Det skal anlegges kjøreveg med bruer, kulverter, parkeringsplasser samt avkjørsler som vist på plankartene, innbefattende nødvendige arealer for anlegg og sikring av trafikkområdene.
- b) Det tillates ikke anlagt flere avkjørsler fra offentlig veg, enn de som er vist på plankartene. Avkjørslene skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler og forskrift til veglovens § 43.
- c) Bru på rv. 755 og kulverter under rv. 755 er vist på plankartene med tekst. Konstruksjoner skal ha god estetisk utforming og framstå minst mulig dominerende i landskapet.
- d) Støyskjermer skal gis en estetisk og sikker utforming tilpasset omliggende bebyggelse og landskap. Form, materialbruk og fargesetting av støyskermene skal godkjennes av Leksvik kommune.
- e) Utstrekningen av terrenginngrepene skal generelt begrenses. Skjæringer, fyllinger og andre restarealer som oppstår som følge av veganlegget, skal bearbeides og tilpasses omgivelsene med tilsåing/beplantning. Dette ferdigstilles samtidig med anlegget forøvrig.
Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- f) Forstøtningsmurer skal utføres i naturstein.

§ 3 SPESIALOMRÅDER

- a) I frisisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg. Enkeltstående lysmaster, skiltstolper, enkelt trær og liknende anses ikke som sikhindrende.
- b) Område (PV) er privat veg til eiendommer, og de er vist på plankartene.
Avkjørsler skal utformes i henhold til Statens vegvesens normaler
- c) Område under bruer er regulert til **Friluftsområde i vassdrag (FV)**. Brupillarer i elv/bekk skal unngås.
Kantsoner langs vassdrag skal tas hensyn til og bevares på best mulig måte.

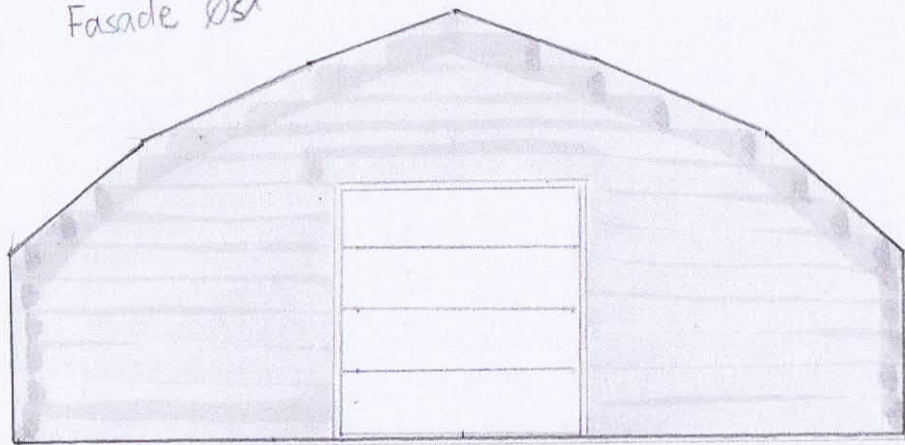




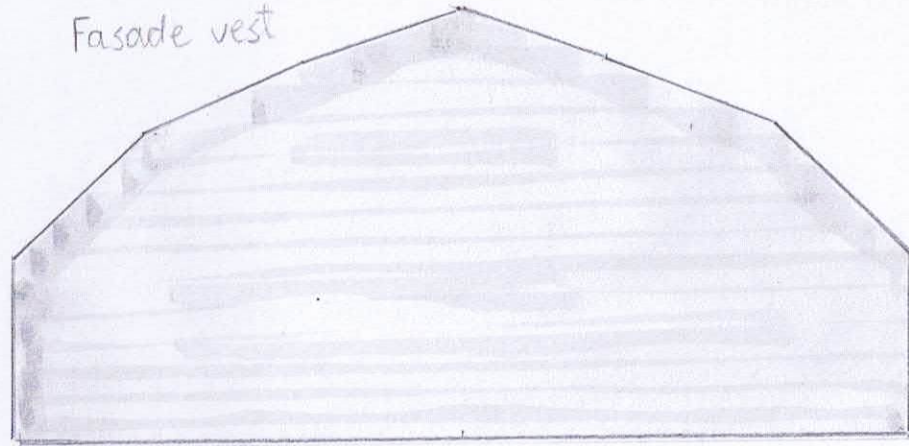
0 5 10 15m

Målestokk 1:750 ved A4 liggende utskrift

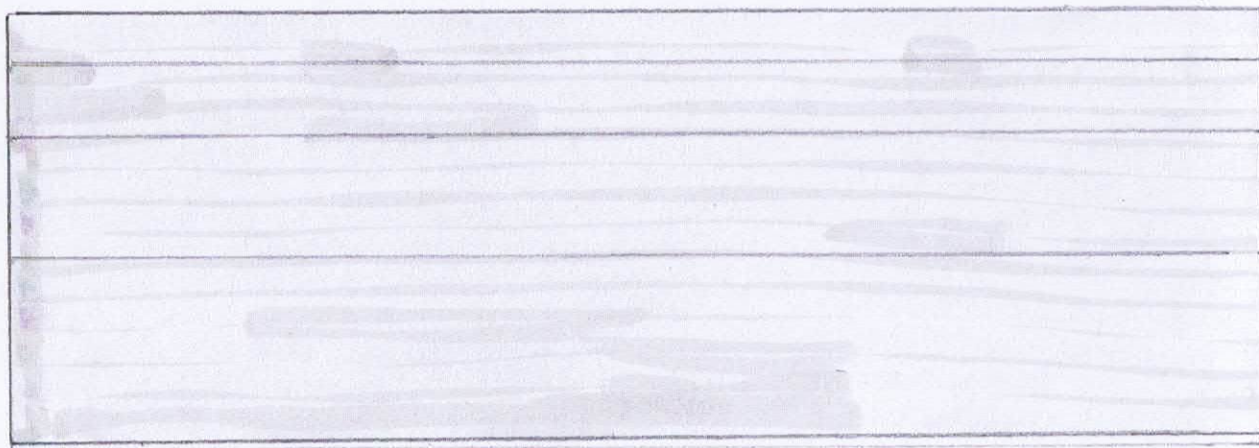
Fasade Øst



Fasade vest



Fasade Nord og Sør



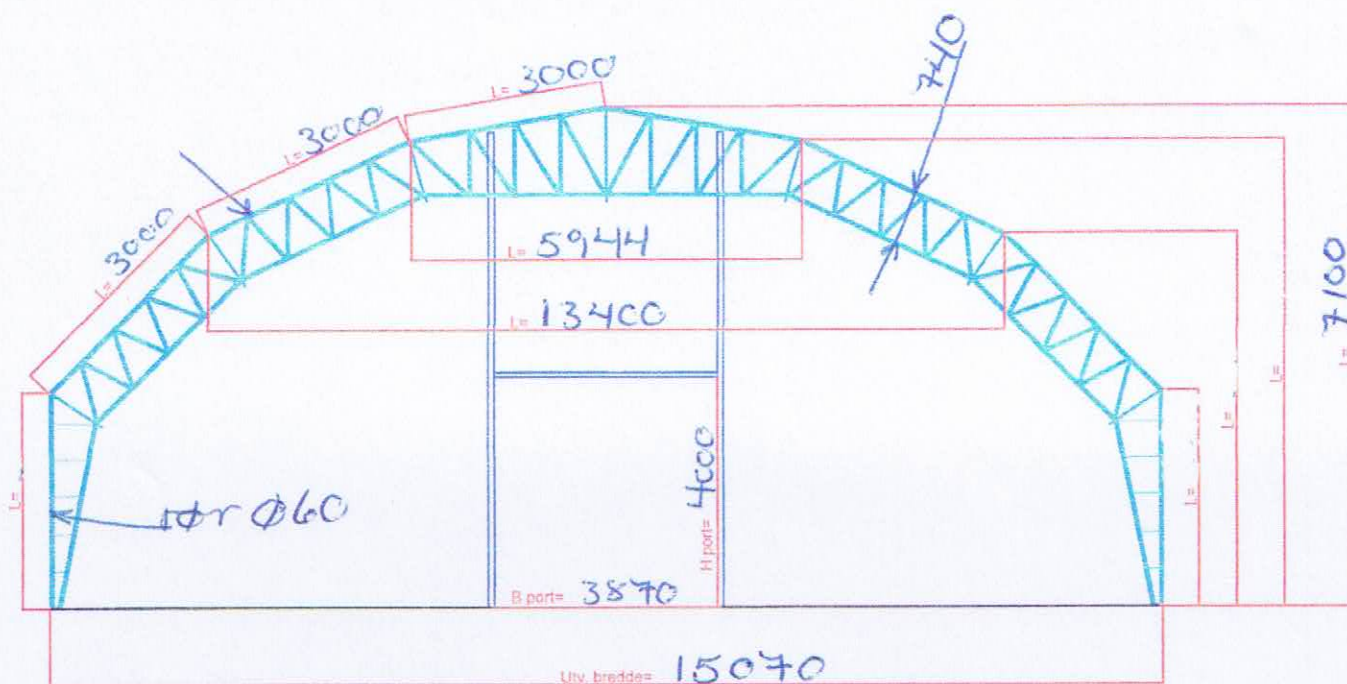
Vamec Eiendom AS

Plast hall Seter

Raymond Balstad

Prosj.navn:

Adresse:

**Andre mål:**

Senteravstand buer=

Antall buer= 8

Tykkelse buer=

Total lengde på hall (utv-utv stål)= 21070

Andre relevante opplysninger:

Prosjekt		Dato		Side	
HALLMAKER				Side	
Måleklasse for haller med kantet tak				Prosjekt nr.	
Hallmaker Byggeservice A/S				Dokument	
Kan brukes etter avtale med Hallmaker				Rev.	