



LETNES ARKITEKTKONTOR AS
Nordgata 28
7650 VERDAL

Leksvik helsetun - gbnr. 275/74 - ombygging legesenter og helsestasjon - rammetillatelse

Saksnummer: 2020/6864

Eiendom/gbnr: 275/74

Ansvarlig søker: Letnes Arkitektkontor AS v/ Tor Arne Langdal

Tiltakshaver: Indre Fosen kommune

Søknad mottatt: 03.11.2020

Komplett søknad: 03.11.2020

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

Saksopplysninger:

Deres søknad rammetillatelse er mottatt av kommunen den 03.11.2020.

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

Forhåndskonferanse er avholdt 07.10.2020. Det foreligger referat fra forhåndskonferansen.

Søknaden gjelder rehabilitering av deler av sokkeletasje ved Leksvik helsetun - legesenter og helsestasjon, arealomgang er 574 m² BYA.

Naboer og gjenboeres interesser anses ikke vesentlig berørt som følge av tiltaket, og tiltaket kan derfor fritas fra nabovarslingsplikten, jfr. plan- og bygningsloven § 21-3, annet ledd.

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Letnes Arkitektkontor AS
PRO	Arkitekt	1	Letnes Arkitektkontor AS
PRO	Brannkonsept	3	COWI AS
PRO	Konstruksjonssikkerhet	2	COWI AS
PRO	Bygningsfysikk	1	COWI AS
PRO	Sanitær/ventilasjon	1	COWI AS



*Fantastiske
Fosen*

PRO	Miljøkartlegging	1	COWI AS
PRO	Brannalarm, nød- og ledelys	2	COWI AS
PRO	Akustikk	1	COWI AS

Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Lundaneset-Leksvik sentrum, v. 1992.
Planformål: Offentlige bygninger: sykehjem, legesenter og kommunale boliger.

Vurdering:

Tiltaket vurderes å være i tråd med gjeldene reguleringsplan og tilhørende bestemmelser.

For at et tiltak skal falle inn under kategorien hovedombygging må tiltaket etter kommunens skjønn være så omfattende at hele byggverket i det vesentlige blir fornyet. Tiltaket som det søkes om vurderes ikke å være en hovedombygging da det kun er deler av bygningen, sokkeletasjen som blir rehabilitert.

VEDTAK:

- Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene reguleringsplan for Lundaneset- Leksvik sentrum, gis rammetillatelse for ombygging og rehabilitering av sokkeletasje ved Leksvik helsetun som omsøkt med følgende vilkår:
 - Før søknad om igangsettingstillatelse må det foreligge uavhengig kontroll på fagområdene brannsikkerhet og konstruksjonssikkerhet.
 - Før søknad om igangsettingstillatelse må det foreligge erklæring om ansvarsrett for utførelse av de aktuelle fagområdene.
 - Før søknad om igangsettingstillatelse må Arbeidstilsynets samtykke foreligge.
 - Ved søknad om igangsettingstillatelse må det innsendes avfallsplan/miljøkartlegging.
 - Ved søknad om igangsettingstillatelse må det innsendes riggplan som viser hvordan forhold med hensyn til adkomst, sikring, brann og rømning blir ivarettatt.

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: 2020/6864

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

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no

Intern kopi:

Rune Berg

Geir Løkken