

Fra: Steinar Uddu (suddu@online.no)
Sendt: 16.02.2021 09:58:19
Til: Postmottak Indre Fosen kommune
Kopi: kristin opem; Steinar Uddu

Emne: Damveien 11; søknad om bruksendring mm
Vedlegg: SKM_C45821021609540.pdf;Damveien 11, FASADE.pdf;Damveien 11, plan (20.01.21).pdf

Hei.

Vedlagt oversendes søknad om bruksendring for eiendommen gbnr 280/47, Damveien 11 i Leksvik.

Vi ber om bekreftelse på mottatt søknad.

Mvh
Steinar Uddu
sivilarkitekt MNAL

Rissa kommune
Byggesak
Rådhusveien 13
7100 Rissa

21.01.2021

Ad. eiendommen Damveien 11, 7120 Leksvik, gnr. 280, bnr. 47

Søknad om bruksendring og fravik fra TEK 17.
Dispensasjonssøknad vedr. reguleringsformål.

På vegne av Kristin Opem søkes med dette om tillatelse til bruksendring av eiendommen i Damveien 11, fra næringsformål/almennyttig barnehage til kombinasjonen næringsformål/bolig.

Kristin Opem har kjøpt den tidligere barnehagen med tanke på etablering av keramikkverksted, noe som innebærer videreført næringsformål.

Det er dessuten ønskelig å bruke deler av bygningen til boligformål for å ivareta muligheten til å overnatte og bo på stedet. Kombinert med keramikkverksted vil dette være en optimal løsning.

Bruksendringen forutsetter en dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål, men antas å være det best mulige alternativet. Dette er en beskjeden næringsvirksomhet, som ikke representerer noen ulemper overfor naboer/omgivelse. Aktiviteten vil generere liten trafikk i forhold til barnehagevirksomheten. Ettersom nabolaget forøvrig består av fritliggende boliger og denne bygningen opprinnelig ble oppført som bolig, representerer bruksendringen en tilbakeføring til utgangspunktet.

Boligen ble opprinnelig bygd i 1980 og ombygd som barnehage rundt 1991. Anlegget ble supplert med frittstående «Møbelbrakke» i 2000.

Iflg. salgsprospektet er det ikke gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for de to siste «byggeløpene». Det vil trolig være fornuftig å etablerte dette som del av denne søknaden, selv om prosedyrer vedr. kontrollklæring etc. ikke er mulig å gjennomføre.

Med utgangspunkt i eksisterende bygningsskisse og teknisk standard fra 1980-1991, vil bygningen ikke tilfredstille energikrav i TEK 17. Den vil likevel være veitungerende til planlagt bruk som verksted/bolig.

For å begrense ressursbruken totalt sett med tanke på oppussing/oppgradering, søkes derfor om tillatelse til fravik fra TEK 17. Det vil bli gjort oppgradering mht. bad i samsvar med opprinnelig løsning som bolig.

Boligen ble bygget med pipebrannvegg, som var ute av drift med barnehagen som brukere. Det kan bli aktuelt å montere vedovn i stuen tilknyttet denne løsningen.

Videre er det ønskelig å kunne erstatte/utvide vindusåpning i yttervegg mot nord med skyvedørseft for å utnytte utsikt/kvaliteter i kulturlandskapet og kunne etablere en utendørs arbeids- og oppholdsplass nært keramikkverkstedet.

Mvh

Steinar Uddu
sivilarkitekt MNAL

vedlegg

STEINAR UDDU SIVILARKITEKT MNAL • RÅDHUSVEIEN 21 • 7100 RISSA • TLF. 950 53 981 • MAIL: suddu@online.no

Steinar Uddu

Søknad om bruksendring/nabovarsel

Til: postmottak@indrefosen.kommune.no, Kopi: Steinar Uddu

Hei.

Vedlagt oversendes nabovarsel ved. tiltak på eiendommen bnr. 280/47, Damveien 11 i Leksvik. Ettersom dette varselet sendes elektronisk, må vi be om bekreftelse på mottak.

Mvh
Steinar Uddu
Sivilarkitekt MNAL

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjennomsere

Ved riktig skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill

Til (nabogenderen)

Indre Fosen kommune

Som eier/lester av:

Gnr. 277 | Bnr. 47 | Fester. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Indre Fosen

Andre gnr., bnr., fester, seksjoner

277/113,114+543/28

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 280 | Bnr. 47 | Fester. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Damveien 11

Postnr. 7120 | Poststed Leksvik

Gjennomført

Indre Fosen

Eier/lester

Kristin Opem

Andre gnr., bnr., fester, seksjoner

Vedlegg nr. C -

Nullstill

Opplysninger gitt i nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Fester.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
280	47			Damveien 11	7120	Leksvik
Eier/lester				Kommune		
Kristin Opem				Indre Fosen		

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 -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

☒ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Eventuelt andre planer

Navn på plan
Reguleringsplan for del av Grandhagen boligfelt. Kommunedelplan for Blankhygda; område for boligformål.

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Bygningen planlegges brukt som keramikkverksted og bolig, dvs. en kombinasjon næring/bolig.

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver
Kristin Opem

Kontaktperson, navn
Kristin Opem

E-post
kristinopem@hotmail.com

Telefon

Mobil
924 64 010

Spknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn
Steinar Uddu sivilarkitekt MNAL

Postadresse
Postboks 131 * 7101 Rissa

Postnr. | Poststed
710 Rissa

E-post
suddu@online.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet

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

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted
Rissa

Dato
21.01.2021

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Steinar Uddu

Gjentas med blokkbokstaver
STEINAR UDDU

Vedlegg
C - 1

Side
1 - av 1

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslert er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune
	280	47					Indre Fosen
	Adresse Damveien 11				Postnr.	Poststed	
					7120	Leksvik	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
277	47			Indre Fosen Kommune	20.01.21		
Adresse ingen (i tillegg gbnr 277/113,114+343/28)				Adresse Postboks 23	Kvittering vedlegges		
Postnr. Poststed 7120 Leksvik				Postnr. Poststed 7100 Rissa	Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel				Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket			
Dato 27/1-21				Dato 27/1-21			
Sign. <i>Odd A. Jensen</i>				Sign.			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
280	45			Lai Le Jensen	Kvittering vedlegges		
Adresse Damveien 9				Adresse Damveien 9	Poststedets reg.nr.		
Postnr. Poststed 7120 Leksvik				Postnr. Poststed 7120 Leksvik			
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel				Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket			
Dato 27/1-21				Dato			
Sign. <i>Odd A. Jensen</i>				Sign.			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
280	2			Jan Erik Oxaas-Stenkjer	Kvittering vedlegges		
Adresse Storhaugveien 1A+1B				Adresse Storhaugveien 1A	Poststedets reg.nr.		
Postnr. Poststed 7120 Leksvik				Postnr. Poststed 7120 Leksvik			
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel				Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket			
Dato 27/1-21				Dato			
Sign. <i>Jan Erik Oxaas-Stenkjer</i>				Sign.			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
280	38			Åge Jostein Løkken	Kvittering vedlegges		
Adresse Damveien 6				Adresse Damveien 6	Poststedets reg.nr.		
Postnr. Poststed 7120 Leksvik				Postnr. Poststed 7120 Leksvik			
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel				Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel	Dato 27.1.21	Sign. [Signature]	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket	Dato	Sign.
--	-----------------	----------------------	---	------	-------

Nabo-/gjenboerielendom			Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom		
Gnr. 280	Bnr. 22	Festensr.	Seksjonensr.	Eiersfesterens navn Per Rostad	Dato sendt e-post
Adresse Damveien 8			Adresse Damveien 8		
Postnr. 7120	Poststed Leksvik	Postnr. 7120	Poststed Leksvik	Kvittering vedlegges	
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel			Dato 27.1.21	Sign. [Signature]	Personlig kvittering for samtykke til tiltaket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Kommunens saksnr.	Vedlegg G	Side 1 av 1
-------------------	--------------	----------------

Gjennomføringsplan

Versionenr. A	Dato 12.02.21	Signatur, ansv. søker [Signature]	Postnr. 7120	Poststed Leksvik
Adressen Damveien 11		Kommunen Indre Fosen		

Eiendom/byggested	Gnr. 280	Bnr. 47	Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i triv. prosjektering, utørelse og kontroll)	Tiltaks-klasse	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarende / kontrollert / etterarbeid når denne foreligger				Satt kryss når ansvarssområdet er avsluttet							
							(1)	(2)	(3)	(4)		(5)	(6)	(7)	(8)	(9)		
SOK			Ansvarlig søker	1	1	Steinar Uddu sivilarkitekt MNAL												
PRO			Arkitekturprosjektering av bygg	1	1	-/- Org. 970 325 530												
UTF			Bygningsmessige arbeider	1	1	Ikke avgjort												
UTF			Innvendige sanitærarbeider	1	1	Ikke avgjort												

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G-	Side 1 av
-------------------	-------------------	--------------

Erklæring om ansvarsrett

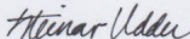
etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/byggested	Gnr. 280	Bnr. 47	Festensr.	Seksjonensr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Adresse			Kommune Indre Fosen			
Postnr.			Poststed			

Nullstill



Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☒	Ansvarelig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
☐	Ansvarelig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
☐	Ansvarelig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5
Dato	Underskrift
12.02.2021	
Gjentas med blokkbokstaver STEINAR UDDU	

