

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 1919 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 bearbeideing. 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