



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Teglverksveien 128 - gbnr. 17/9, 17/35, 17/60 - forretningsbygg - dispensasjon - til uttalelse

Sakens bakgrunn og innhold:

Viser til kommunens tidligere oversendelse av saken, datert 27.02.2020.

Tidligere dispensasjonssøknad trekkes til fordel for ny søknad. Årsaken er det umiddelbare behovet for å komme i gang med bygging av næringsbygget med tilhørende parkering. Tiltaket har to hovedformål; etablering av nye butikker og kontorarbeidsplasser. Det tenkes også bygges ny lokalvei for beboerne på eiendommen gbnr. 17/14 og 17/24. Tidligere søknad inneholdt en boligdel i 2.etg på tilbygg og eksisterende næringsbygg. Disse leilighetene er nå tatt ut av søknaden, og det vil bli satt i gang en prosess for detaljregulering av hele området før leilighetene bygges. Tiltakshaver har henvendt seg til kommunen og det er i nærmeste framtid planlagt oppstartsmøte i forbindelse med planarbeidet.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, delplan Stadsbygd v. 2010. For delplanen gjelder bestemmelser til arealdelen slik det er inntatt på oversiktskartet for hovedplanen. Tiltaket berører areal avsatt til forretning, men også areal avsatt til fremtidig forretning, hvor det er krav om regulering.

Eiendommen ligger i nærhet til den kartlagte kvikkleirsonen Storaunet-Skei. Søk i løsmassekart viser at grunnen består av hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Sannsynligheten for marin leire anses som svært stor. Av dispensasjonssøknad framgår at geotekniske undersøkelser er foretatt, rapport er utarbeidet, og at fagområdet vil bli belagt med ansvarsrett ved søknad om igangsettingstillatelse.

Det vises for øvrig til vedlagt dispensasjonssøknad.

Med bakgrunn i overnevnte sendes saken på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Kommunens foreløpige vurdering:

Kommunen ser på prosjektet som et svært positivt tiltak i verdiskapningssammenheng, og viktig for utviklingen på Stadsbygd, og i Indre Fosen for øvrig.

Det er samsvar mellom tiltaket og ønsket utvikling i kommunen, og tiltaket er også i tråd med statlig fortettingspolitikk.

Selv om tiltaket anses svært positivt og betraktelig forminsket i forhold til opprinnelig søknad, må vi se tiltaket i sammenheng, og vurderer derfor fortsatt at tiltaket vil falle inn under plan-



*Fantastiske
Fosen*

og bygningsloven § 12-1, større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og hvor det kreves regulering.

Dersom det er merknader til saken, ber vi om at disse er kommunen i hende innen 4 uker fra dette brevet er mottatt, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-5.

Med hilsen
Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan
Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/873

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Vedlegg

- 1 Delplan Stadsbygd v. 2010
- 2 Utsnitt delplan Stadsbygd - gbnr. 17/9 m.fl.
- 3 Kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune
- 4 17/9 - dispensasjonssøknad
- 5 Teglverksveien 128 - gbnr. 17/9 - tilbygg til Bunnpris - forretningsbygg - søknad om tiltak
- 6 17/9 - opplysninger om tiltakets ytre rammer
- 7 17/9 - tegninger
- 8 17/9 - kart

Kopi:

BALSTAD GÅRD

GEGGEN EIENDOM AS