



Byggesak, tegningsunderlag og dokumentasjon

Ørland kommune
Plan og forvaltning
Alf Nebbs gate 2

7160 Bjugn

Deres ref.: Svein Erik Morseth

Vår ref.: Knut Solheim

Dato: 18.01.2021

**KENNY TROGSTAD RISVIK – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA LNFR
FORMÅLET**

Eiendom gnr. 164, bnr. 4, Grandveien 433, 7130 Brekstad, navn Markagården.

Tiltaket

Hjemmelsinnehaver og driver av bruket med navn Markagården, Kenny T. Risvik ønsker å etablere næringsvirksomhet på den LNFR registrerte eiendommen, noe som kan fordre en bruksendring av en bygning.

Det er flere driftsbygg på gården, ett bygg står imidlertid ledig, og kan med enkle midler egne seg for omgjøring til næringsdrift, se vedlagte kart underlag.

Forretningside og forberedende kontakt

Kenny er daglig leder Ørland Bilskade AS, org.nr. 922 820 732, og ser mulighet for inntektsgivende kortreist arbeid på gården som et supplement til selve gårdsdriften. I stedet for at et bygg står uvirksomt, ønsker Kenny å ta i bruk bygget, og dermed også bidra med arbeidsplass for seg og Knut Inge Hammervold Bergseth, som for tiden bor i Trondheim.

Det har vært avholdt et møte mellom Ørland Bilskade AS og Ørland kommune ved saksbehandler Svein Erik Morseth rundt den 20.11.2020, samt befaring på eiendommen med samme inklusive undertegnede den 14.01.2021. Kenny Risvik ønsker å legge til rette for at Ørland Bilskade AS kan drive med karosseriarbeider, lakkering og tilknyttet arbeid. Det skal ikke drives bilverksted.

Bygningshistorie og disponering

Det aktuelle bygget har bygningsnummer 10610494, og er registrert som type 241, Hus for dyr/landbruk, lager, og silo, se vedlegg. En del av bygget vil fortsatt benyttes for private formål, deriblant garasje, se vedlagte kart underlag.

Storgården har i dag 6 teiger på i alt 1082 mål. Den aktuelle tomten, teig 1, har et areal på 951 mål, og ligger i gul støysone for Ørland Flystasjon.

Kenny har for en tid siden overtatt gården etter sin far Knut Einar Risvik. Orkanen i 1992 rev overende den opprinnelige bygningen, daværende fjøs. Nytt bygg ble snart gjenoppbygd på de samme grunnmurene, med bærende stålkonstruksjon levert og oppført av Uthaug Sementstøperi AS, og isolert og kledd med korrugerte metallplater i vegger og tak.

Bekreftelse på avtaler mellom gårdeier og Ørland Bilskade AS vil fremlegges ved senere søknad om bruksendring. Av avtalen vil fremgå at om Ørland Bils opphører vil bygget på nytt kun disponeres av tilsvarende virksomhet eller gårdeier, eventuelt at bruksendringen reverseres.

Personalrom

Det vil være behov for personalrom i forbindelse med næringsvirksomheten, og som skal godkjennes av Arbeidstilsynet. Vedlagte tegning viser nabobygget med bygningsnummer 21660027/183397753, registrert som bygningstype 241. Som det fremgår av tegningen er det her bruksarealer på i alt 82,5 m² inklusive gangareal (alt merket med rødt), som kan disponeres som personalrom, men som samtidig utgjør en naturlig avgrensning til resten av denne bygningskroppen. Vi er av den oppfatning at arealene ikke trenger inngå i senere bruksendringen, arealet må i utgangspunktet også kunne benyttes av tiliggende lokaler/fjøs. Det må inngås avtaler med gårdeier hvor det fremgår at arealene stilles til disposisjon for Ørland Bilskade AS. Alternativt ber vi kommunen ved sin vurdering om å stille forslag om en praktisk løsning.

Planstatus og bestemmelser

Gjeldende arealformål er LNFR, areal for Landbruks-, natur-, friluftsfomål og reindrift, med underformål; areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, og; areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Som vi forstår etter samtaler ved befaringen kan vi først søke om dispensasjon fra gjeldende arealformål (LNRF) og senere så senere søke om selve bruksendringen, med de tekniske krav en slik søknad vil kreve.

- Det søkes derfor her om dispensasjon fra LNRF formålet.

Om dette innvilges vil det bli søkt om godkjenning for endring av bruk av dagens adkomst, som for fylkesvei 6400 behandles av Trøndelag fylkeskommunen via Statens vegvesen.

Det vil ikke være nevneverdig økning i bruken av adkomsten. Det skal i uoverskuelig fremtid kun være 2 ansatte/deltidsansatte i bedriften, lokalene tilsier ikke noe større volum på driften. Det er likeledes også svært begrenset trafikk fra kunder til bygget, anslått til 1-2 pr. dag.

Det blir ingen endringer i VA anlegg. Det er ikke krav til oljeutskiller for den virksomheten som tenkes utført.

Nabovarsling

Naboer varsles om søknaden om dispensasjon på sedvanlig vis. Bygget har god avstand til naboer, og det er heller ikke påregnet noen anmerkninger til tiltaket. Vi kjenner ikke til at Forsvarsbygg er part i saken, og de blir derfor ikke varslet.

Vi håper dere finner søknaden tilfredsstillende for en positiv behandling, og ber dere ta kontakt med undertegnede om det er mangler eller spørsmål i forbindelse med søknaden.

Med vennlig hilsen

MULTi Design & Service

Knut Solheim

M. 926 12 864

multi-ds@online.no

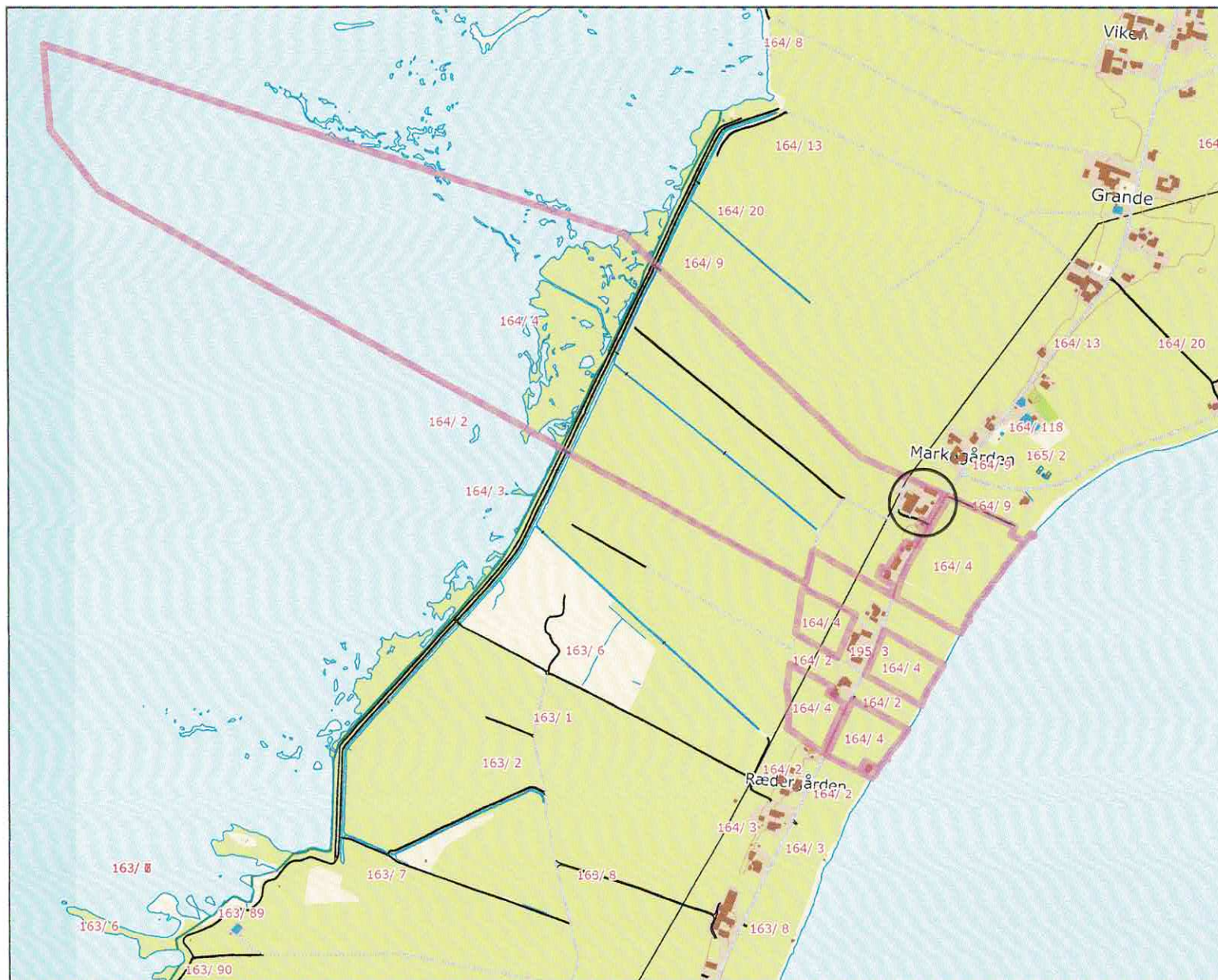
www.multi-ds.no



Byggesak, tegningsunderlag og dokumentasjon

Vedlegg

- Oversiktskart 1:10 000
- Kart over Markagården datert 20.01.2021
- Plan for personalrom
- Register opplysninger for Ørland Bilskade AS
- Bygningsinformasjon fra grunnboken
- Nabo liste
- Opplysninger gitt i nabovarsel
- Kvittering for utsendte nabovarsler



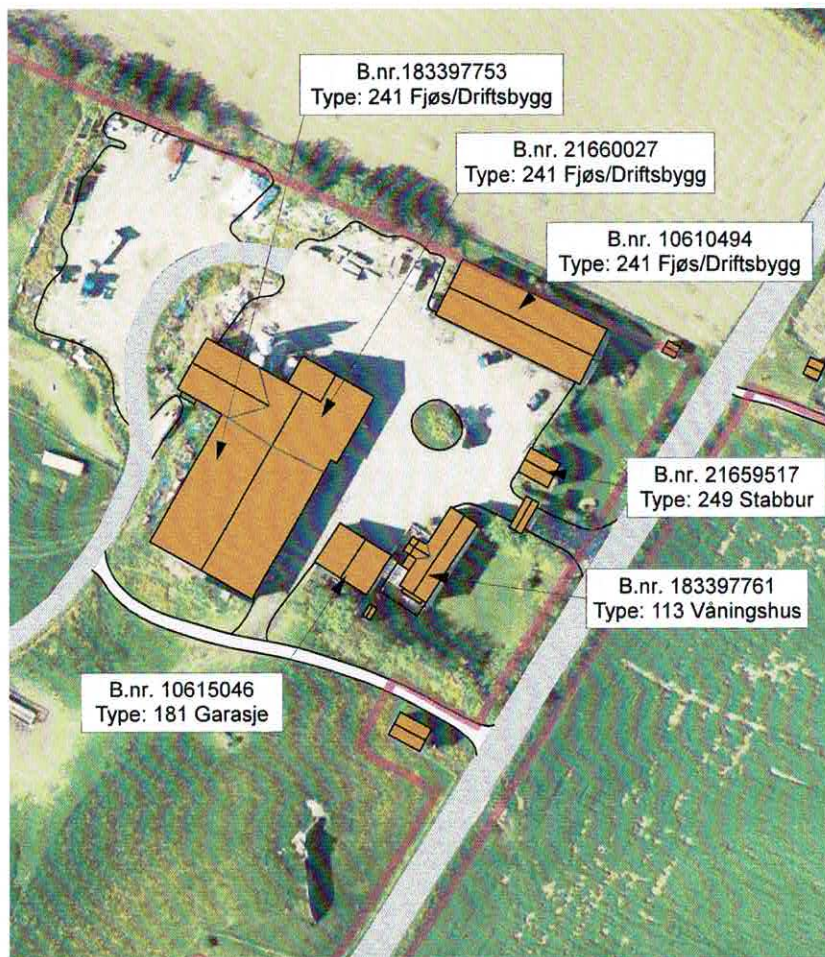
ØRLAND KOMMUNE

164/4



Målestokk
1:10000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Det tas forbehold om målefeil og oppgitte arealer.

Rev.:	Dato:	Tekst:	Tegn.:	Kont.:

MULTI D&S
k solheim

MULTI Design & Service
Grendaveien 7, 7165 Oksvoll Tel.: 926 12 864
Epost: multi-ds@online.no Web: www.multi-ds.no

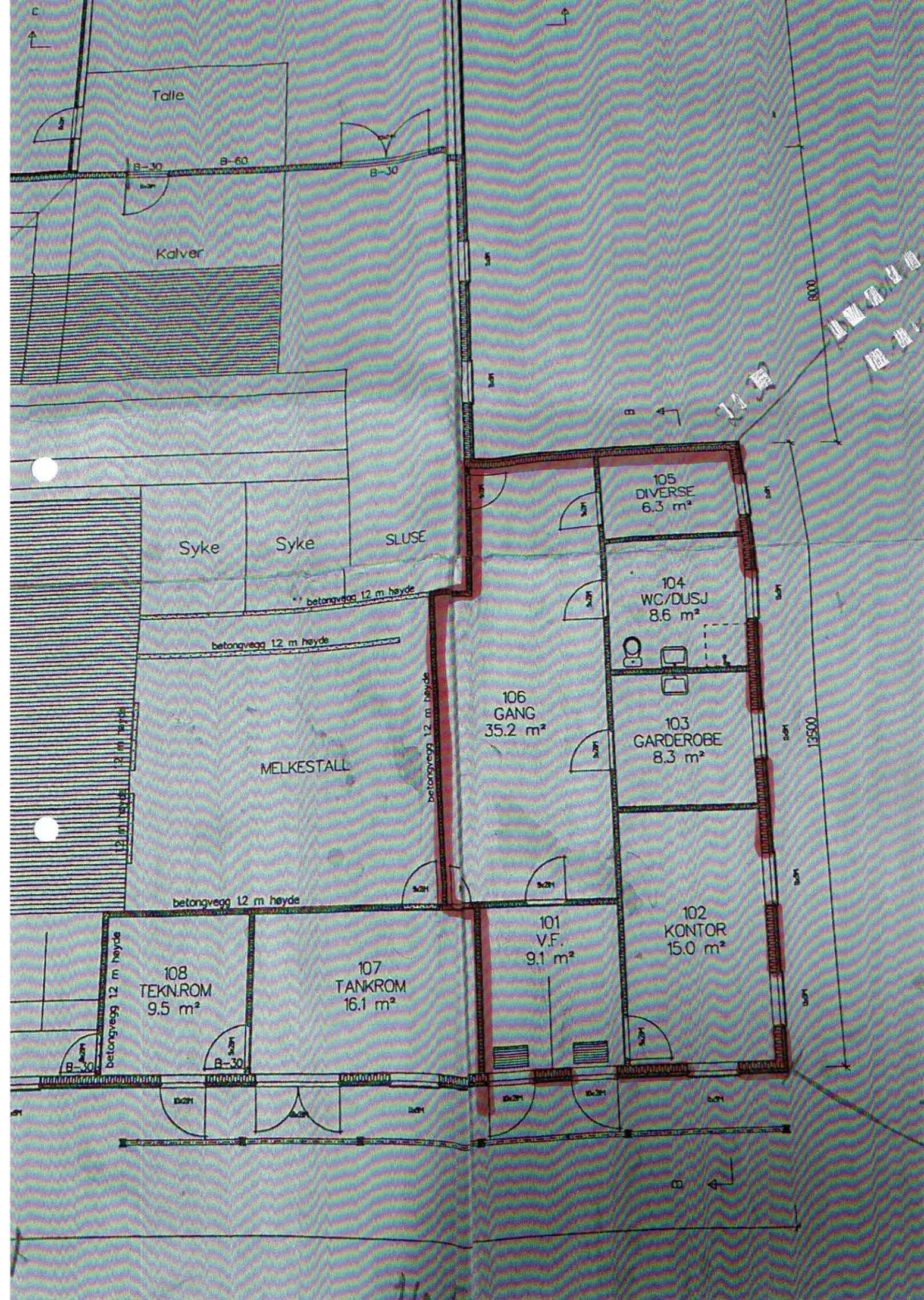
Prosjektnr.: **NA** Tegningstatus: **Prosjekt**

Oppdragsgiver: **KennyT. Risvik/Ørland Bilskade AS**

Tegningsnavn: **Kart**

© Alle rettigheter tilhører Multi Design & Service, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekt:	Ørland Bilskade AS			Gnr. / Bnr.:	164/4
Dato:	20.01.21	Tegnet av:	KSo	Kontrollert av:	
Format:	A3	Målestokk:		Tegningsnr.:	A10-1
				Rev. dato:	
				Rev.:	





Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

Organisasjonsnummer:	922 820 732
Navn/foretaksnavn:	ØRLAND BILSKADE AS
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Forretningsadresse:	Grandveien 433 7130 BREKSTAD
Kommune:	ØRLAND
Postadresse:	
Registrert i Enhetsregisteret:	29.05.2019
Stiftelsesdato:	25.04.2019
Daglig leder/ adm.direktør:	Kenny Trogstad Risvik
Vedtektfestet formål:	Smartreparasjoner av bil og lakkering.
Aktivitet/bransje:	Reparasjon og lakkering av bil.
Næringskode(r):	45.200 Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler
Sektorkode:	2100 Private aksjeselskaper mv.
Særlige opplysninger:	Registrert i Foretaksregisteret Registrert i Merverdiavgiftsregisteret Sist innsendte årsregnskap 2019
Styre:	
Styrets leder:	Knut Inge Hammervoll Bergseth
Styremedlem:	Kenny Trogstad Risvik
Signatur:	To styremedlemmer i fellesskap.
Regnskapsfører:	Autorisert regnskapsførerselskap Organisasjonsnummer 994 056 689 NIDAROS REGNSKAP AS Kløbuveien 196B 7037 TRONDHEIM

Organisasjonsnummer:
974 760 673

Nytt søk
Skriv ut
ØRLAND 5057-164/4

Grandveien 433

7130 BREKSTAD

INFORMASJON FRA GRUNNBOKEN

Se hva som er tinglyst på eiendommen

Vis grunnboken

[Bestill fra grunnboken](#)



[Vis i kart](#)

Eiendom

Type

Grunneiendom

Kommune	5057 ØRLAND
Gårdsnummer	164
Bruksnummer	4
Bruksnavn	MARKAGÅRDEN
Tinglyst	Ja
Koordinater	7071568 231889 (32633)
Areal/historisk oppgitt areal	1 081 825,4 m ²
Arealmerknad	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensning	Nei
Seksjonert	Nei
Festegrunner	Nei
Kulturminner	Nei

Adresser (1)

Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkelokn	Valgkrets
Grandveien 433	7130 BREKSTAD	GRANDE Ørland		BREKSTAD

Bygninger (6) Bygninger, registrerte tilbygg og bygningsendringer

Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsen
10610494	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei	Jordbruk, skogbruk og fiske	
10615046	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	Annet som ikke er næring	
21659517	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei	Jordbruk, skogbruk og fiske	
21660027	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei	Jordbruk, skogbruk og fiske	
183397753	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei		
183397761	113 - Våningshus	Tatt i bruk	Ja	Nei		

Teiger (6) Eiendomsteiger, uteareal og anleggsprosjeksjonsflater

Type	Koordinater	Areal	Merknader
Eiendomsteig	7071568 231889 (32633)	950 766,6 m ²	Noen fiktive grenser
Eiendomsteig	7071557 232155 (32633)	57 716,3 m ²	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7071126 231879 (32633)	19 898 m ²	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7071317 231996 (32633)	19 181,6 m ²	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	7071216 231776 (32633)	18 959,6 m ²	
Eiendomsteig	7071402 231812 (32633)	15 303,3 m ²	

Gnr	Bnr	Eiendommens adresse	Eiers navn	Eiers adresse
164	82		TELENOR INFRA AS	Postboks 800, NORGE, 1331 FORNEBU
195	3		TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE	Fylkets hus, Postboks 2560, NORGE, 7735 STEINKJER
164	9	Grandveien 417, 7130 BREKSTAD	HOVDE VIDAR FREY	GRANDVEIEN 417, NORGE, 7130 BREKSTAD

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
164	4			Grandveien 433	7130 Brekstad
Eier/fester				Kommune	
Kenny T. Risvik				Ørland	

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/endring 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			
Kommuneplanens arealdel for Ørland 2014-2026			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Gårdeier ønsker å bruksendre en bygning fra fjøs/driftsbygg til næringsvirksomhet, se vedlagte tegninger. Det søkes i denne forbindelse om dispensasjon for LNRF arealformålet, for senere å kunne søke om bruksendring.	
Vedlegg nr. Q –	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Multi Design og service k solheim			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Knut Solheim	multi-ds@online.no		92612864
Søknaden 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/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Multi design og Service /Knut Solheim	Grendaveien 7
Postnr. Poststed	E-post
7165 Oksvoll	multi-ds@online.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 1	☐
Situasjonsplan	D	1 – 2	☐
Tegninger snitt, fasade	E	–	☒
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	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Oksvoll	20.01.2021	
		Gjentas med blokkbokstaver Knut Solheim

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 varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	164	4					Ørland
	Adresse Grandveien 433				Postnr.	Poststed Brekstad	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
164	82			Telenor Infra AS			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				Postboks 800, 1331 Fomebu			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7130	Brekstad				Poststedets reg.nr.		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
195	3			Trøndelag fylkeskommune			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				Postboks 2560, Fylkets hus			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
				7735	Steinkjer		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
164	9			Vidar Frey Hovde			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Grandveien 417				Grandveien 417			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7130	Brekstad			7130	Brekstad		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

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

Samlet antall sendinger: 3stk

Sign. 

125561

Dato:

Bjugn Post i Butikk
Coop Extra Bjugn
Postboks 65
7159 Bjugn
Org.nr. 942763654 MVA
Salgskvittering

Ant.	Varetekst.	Beløp MVA
* 1	Rek Snå Innland (TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE) (POSTBOKS 2560 FYLKETS HUS) (7735) (STEINKJER) (Vekt Manuell:0,037 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR715905449N0)	kr 205,00 25%
* 1	Rek Snå Innland (VIDAR FREY HOVDE) (GRANDVEIEN 417) (7130) (BREKSTAD) (Vekt Manuell:0,036 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR715905452N0)	kr 205,00 25%
* 1	Rek Snå Innland (TELENOR INFRA AS) (POSTBOKS 800) (1331) (FORNEBU) (Vekt Manuell:0,036 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR715905466N0)	kr 205,00 25%

Total kr 615,00

Kortbetaling kr 615,00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 492,00	kr 123,00

Bax: 12940432-399262 Resp.: 00
21/01/2021 17:08 Overf.: 008

BankAxept KJØP
Contactless NOK 615,00
*****6578-2 GODKJENT
AID: 05780000021010
TVR: 8000048000
Ref.: 954963 492958 KA1

* Solgt på vegne av Posten Norge AS
Org.nr. 964661185 MVA
Bongnr. 47-15866-1-6237847-3
Dato Tid Kasse
21.01.2021 17:09:14 KASSE1

Signatur



47-15866-1-6237847-3