

Tore Løkke A/S

Stokksundveien 1010
7177 REVSNES

Deres ref.

Vår ref.
7709/2020/164/87/ARNNOR

Dato
03.04.2020

VEDTAK - AVSLAG PÅ ENDRING AV GITT TILLATELSE OG INNVILGELSE AV IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR RIVING AV BOLIG OG GARASJE PÅ 164/87 - GRANDVEIEN 260

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/3114	Ansvarlig søker:	Tore Løkke A/S
Eiendom, gnr/bnr:	164,87	Tiltakshaver:	FORSVARSBYGG
Vedtak nr.:	20/184	Søknadsdato:	23.10.2019
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	25.03.2020

Dokumenter i saken:

Søknader med vedlegg mottatt 23.10.2019 (IG) og 25.03.2020 (endring) ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknad om igangsettingstillatelse gjelder igangsetting av riving av bolig og garasje i henhold til tidligere gitt rammetillatelse (delegert vedtak nr. 19/135 av 09.09.2019).

Den andre søknaden gjelder endring av gitt rammetillatelse i vedtak nr. 19/135 av 09.09.2019 for å la en del av gårdsplassen stå igjen som parkeringsareal på gnr. 164 bnr. 87.

Ansvarlig søker:

Det er i vedt. nr. 19/135 gjort vedtak på å la drivhus samt noen busker og trær bli stående igjen på tomten. I den forbindelse ønsker innehaver av bruksretten å la en del av gårdsplassen stå igjen som parkeringsareal. Det søkes herved om å bevare ca. 8x8m av gårds plass til bruk som parkeringsareal.

Multiconsult AS har meldt inn opphør av ansvarsrett før ansvarsområdet er ferdigstilt (20.10.2019):

- Funksjonen SØK Ansvarlig søker for riving av bolig fra og med 22.10.2019. Ansvar begrenses til rammetillatelse.

- Funksjonen PRO Prosjektering av miljøsanering fra og med 22.10.2019. Ansvar begrenses til beskrivelse gitt i Multiconsult-rapport 41-64/87-RAP-M-001-A, datert 02.09.2019

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel (gamle Ørland), LNF – formål og Rød støysone.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
Tore Løkke AS	SØK – Ansvarlig søker for IG - 1	Ja
	PRO – Miljøkartlegging – 1	Ja
	UTF – Miljøsanering og riving - 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har ikke lagt ved oppdatert gjennomføringsplan. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering:

Det er endret ansvarsforhold og nytt foretak har dekket ansvarsområdene fullt ut.

Det søkes om endring av gitt rammetillatelse for å etablere/beholde et område som parkeringsplass for en bruksrett som er knyttet mot en bestemt person så lenge den personen lever (livsvarig personlig rett) som gir denne personen rett til å «skyte gjess og dyrke bær og grønnsaker» på eiendommen. Denne retten gir allerede begrensninger for bruken av tomten til landbruksformål. Avsetting av et areal til parkeringsplass på eiendommen vil gjøre at resten av tomten blir enda vanskeligere å ta å bruk til landbruksformål. Eventuell parkering av bil kan gjøres på andre måter uten å sette av et areal på eiendommen og bruksretten til å dyrke bær og grønnsaker er ikke betinget av å kunne parkere på tomten. Derfor gis det avslag på søknad om endring for å la en del av gårdsplassen stå igjen som parkeringsplass.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

Tiltaket gjelder riving av mer enn 100 m² BRA. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Vedtak:

Ørland kommune gir igangsettingstillatelse til riving av bolig og garasje på eiendommen gnr. 164 bnr. 87. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Oppdatert gjennomføringsplan må leveres kommunen.
2. Boligtomten ryddes og rivningsmasser fjernes. Drivhus beholdes.
3. Boligtomten bearbeides slik at den visuelt ikke avviker vesentlig fra omkringliggende terreng. Busker og trær fjernes med unntak av vegetasjon som vist på vedlegg mottatt 23.08.2019.
4. Levegger, terrasser, opparbeidete uteplasser osv. i tilknytning til boligen, fjernes.
5. Faste dekker som asfalt, steinlegging i tilknytning til boligen, fjernes.
6. Grunnmur fjernes til minimum 70 cm under jordoverflaten. Hvis ikke grunnmur fjernes i sin helhet, må det lages hull i dekket slik at det ikke blir vannansamling inne gjenværende kjeller.

7. Ledninger brukt i forbindelse med bolig og som er mindre enn mindre enn 70 cm under jordoverflaten, fjernes. Vannledning plomberes eller fjernes. Eventuelle septik- og oljetanker skal fjernes.
8. Prøvetaking av gjenværende masser gjennomføres for å konstatere tilstand.
9. Tilført masser skal tilfredsstille krav til etterbruk som fulldyrket areal (det øverste laget).
10. Undergrunnsmasser skal ikke blandes med eventuelle dyrkajordmasser.
11. Bygningsmassen skal være revet og tomta ryddet innen 6 måneder etter at iverksetting av riving har startet.

Ørland kommune gir avslag på søknad om endring av gitt rammetillatelse (av 25.03.2020) for å la en del av gårdsplassen stå igjen som parkeringsareal på gnr. 164 bnr. 87. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Begrunnelse:

Å sette igjen et areal av gårdsplassen til parkering på eiendommen vil vanskeliggjøre ytterligere å få tomten til landbruksareal. Eventuell parkering kan løses på andre måter enn å sette av et areal til formålet på tomten.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket avsluttes med ferdigattest, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

MULTICONSULT NORGE AS	Nedre Skøyen vei 2	0276	OSLO
FORSVARSBYGG	Postboks 405	0103	OSLO
	Sentrum		