

Erlend Johnsen Mandal

Vallersundveien 350
7167 Vallersund

Deres ref.

Vår ref.

11626/2020/83/11/HANSUR

Dato

09.06.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL RIVING AV SEFRAK-REGISTERT VÅNINGSHUS - 83/11 - VALLERSUNDVEIEN 331, 7167 VALLERSUND

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/2361

Tiltakshaver: Erlend Johnsen Mandal

Eiendom, gnr/bnr: 83/11

Søknadsdato: 08.05.2020

Vedtak nr.: 20/263

Komplett dato: 27.05.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg og tilleggsopplysninger mottatt 12.02.2020, 08.05.2020 og 27.05.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder riving av SEFRAK-registrert våningshus, *bygningsnr. 140634190* på eiendommen gnr. 83 bnr. 11. Ifølge SEFRAK-registeret og leverte opplysninger, har bygning 50 m² BYA og 47,3 m² BRA.

I telefonsamtale har tiltakshaver opplyst at lofthøyde er mindre enn 1,9 meter og arealet er derfor ikke måleverdig.

Planstatus:

Tiltaket er på området som ikke er regulert, arealet er i kommuneplanens arealdel 2019-2031 for Bjugn kommune satt av til formålet LNFR.

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Selv om bygge ligger nærme nabogrense, kan administrasjonen ikke se at naboens interesser blir særlig negativt berørt jf. pbl §21-3 2. ledd og nabovarsling kan unnlates.

Plassering av tiltaket

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Vurdering:

Kulturverdi

Våningshus har bygningsnummer *140634190*, og er SEFRAK-registrert, og hadde ved registreringen i 1979 «*middels verneverdi*». Bygningen er ifølge SEFRAK-registeret oppført på 1800-tallet, og «mest sannsynlig siste halvdel av 1800-tallet». Bygningen er endret en god del siden den gang, og det er få tegn på at bygget er fra før 1850. Vi vurderer det derfor slik at meldeplikten i henhold til kulturminneloven § 25 ikke gjør seg gjeldende i dette tilfellet. Det er ikke andre SEFRAK-registrerte bygninger på eiendommen. Bygningen er i dårlig stand og administrasjonen kan ikke se at den har lokal verneverdi som tilsier at den bør bevares.

Siden det her er riving av eksisterende bygningsdeler uten gjenoppbygging av noe nytt, blir dette å betrakte som tilbakeføring til LNFR-formål. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel. Tiltaket er av et slikt omfang at det kan forestås av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften § 3-1 og plan- og bygningsloven § 20-4.

Byggeplaner

I søknaden beskrives planer for nybygg. Denne eiendommen er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel, og garasje ikke kan tillates uten planendring eller dispensasjon. Administrasjonen gjør oppmerksom på at det ved vurdering av søknad om riving, ikke er tatt stilling til om det kan bygges ny garasje på tomte.

Avfallshåndtering

Ut ifra leverte bilder, antar administrasjonen at deler av bygg som skal rives inneholder farlige og giftige stoffer som for eksempel gamle PCB innholdige vinduer, eternittplater på yttervegg, vinylgulv, elektrisk anlegg, teglsteinspipe osv. Redegjørelse for avfallshåndteringen må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert miljøfarlig avfall må vedlegges. Dersom noe av rivingsavfall som inneholder miljøgifter skal gjenbrukes, må det gjøre rede for hvor dette er gjenbrukt.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av SEFRAK-registrert våningshus, *bygningssnr. 140634190* på eiendommen gnr. 83, bnr. 11. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Redegjørelse for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert miljøgiftig avfall må vedlegges. Dersom noe av rivingsavfall som inneholder miljøgifter skal gjenbrukes, må det gjøre rede for hvor dette er gjenbrukt.
2. Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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 må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og 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.

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

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune