

MESTERSERVICE AS

Lundåsen 23
7089 HEIMDAL

Deres ref.

Vår ref.
13035/2020/71/5/PETROD

Dato
30.06.2020

DISPENSASJON FOR TILTAK PÅ 71/5

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/2975	Ansvarlig søker:	Mesterservice AS
Eiendom, gnr/bnr:	71/5	Tiltakshaver:	Lysøen AS
Vedtak nr.:	20/271	Søknadsdato:	28.05.2020
Saksbehandler:	Petra Roodbol-Mekkes	Komplett dato:	28.05.2020

Søknaden:

Det er søkt om dispensasjon fra kravet om forsvarlig avfallhåndtering, slik dette kravet fremkommer av pbl. § 29-8 og TEK17 9-9.

Søknaden er i det vesentlige begrunnet slik:

Begrunnelse

Av søknaden fremkommer det at eternitt, elektrisk materiell og gulvbelegg ble fjernet før nedbrenning. Men, at det «Nå 5 år etter når det skulle søkes om ferdigattest, viser seg at opplysninger om hvordan disse materialene er håndtert er vanskelig å skaffe til veie.».

Til støtte for søknaden anføres det at Fosen Brann- og redningstjeneste bekrefter at farlig avfall var fjernet før byggene ble brent ned, og at ansvarlig utførende har bekreftet at det kun gjensto mindre rester av forkullet treverk og grunnmurer som ble planert ned på stedet, og at de ikke registrerte farlig avfall på branntomta. Enn videre anføres det at det er sannsynlig at eternitten ble levert til Fosen Renovasjon som privat avfall, og at det heller ikke er usannsynlig at øvrig avfall ble levert som privat avfall. På denne bakgrunn anføres det at det er sannsynlig at intensjonen med pbl. § 29-8 er ivaretatt.

Fordeler/ulempes

Det anføres at det er en fordel om saken blir avsluttet på en ryddig måte på tross av avvik, at foretaket som eier eiendommen har fått ny eier som ønsker å utvikle eiendommen når denne saken er løst. Ulemper er ikke vesentlige, på tross av at man ikke kan være helt sikker på at avfallet er håndtert forskriftsmessig. Det er positivt at det er utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelse, og at det er sannsynlig at avfallet er levert til avfallmottak. Fordeler er klart større enn ulemper.

Det vises for øvrig til søknaden i sin helhet.

Tidligere saksbehandling:

Tillatelsen

Tillatelse til tiltak for riving av bygninger på gnr. 71 bnr. 5 ble gitt i vedtak av 28.08.2014.

Av beskrivelsen av tiltaket fremkommer det at *"En har gått bort fra brenning"*. Av vurderingen fremkommer det at *"sluttrapport for avfallshåndteringen må leveres senest sammen med ferdigmeldingen. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges."*

Tilsyn

Av foreløpig tilsynsrapport fremkommer det at bygningene er brent ned ved brannøvelse og tomte er ryddet. Sluttrapport for avfallshåndtering fra Frode Johansen foreligger ikke. En kvittering for levering av 700 kg eternitt er levert. Frode Johansen var et enkeltpersonforetak som nå er avviklet.

Ansvarsretter:

Kystplan trakk sin ansvarsrett som ansvarlig søker 17.03.2020. Vi har mottatt ny erklæring fra nytt foretak for denne funksjonen 28.05.2020. Følgende ansvarsretter er erklært/omsøkt i tiltaket:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Kystplan	SØK I–1. t.o.m. 17.03.2020.	Ja
Mesterservice AS	SØK II– Mesterservice AS f.o.m. 28.05.2020	Ja
Retura Sør-Trøndelag.	PRO – Miljøsaneringsbeskrivelse og avfallsplan. Tiltaksklasse 1	Ja
Frode Johansen.	UTF – Riving og miljøsanering. Tiltaksklasse 1.	Nei

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har levert oppdatert versjon (4) av gjennomføringsplanen datert 28.05.2020.

Vurdering:

Kommunen er i det vesentlige enig i dispensasjonssøknadens begrunnelse. Det fremstår som formålsløst å kreve sluttrapport for avfallshåndteringen og tilhørende kvitteringer nå.

Hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra og plan- og bygningslovens formålsbestemmelse blir tilsidesatt om dispensasjon gis, men ikke i vesentlig grad. Ved denne vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at det er sannsynlighetsovervekt for at avfallshåndteringen ikke har medført forurensingsrisiko, samt at ansvarlig foretak er avviklet og ikke har dokumentasjon eller kunnskap som er egnet til å få ordnet opp i byggesaken ved ordinær ivaretagelse av sin ansvarsrett.

Etter en konkret samlet vurdering har omsøkt dispensasjon klart større fordeler enn ulemper.

Vedtak:

Ørland kommune gir dispensasjon fra pbl. § 29-8 og TEK 9-9 som omsøkt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. §§ 19-2 og 21-4, samt kommunens delegasjonsreglement.

Tilsyn:

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.

Tilsynssaken som er igangsatt kan på denne bakgrunn avsluttes. Endelig tilsynsrapport vil bli utsendt i løpet av kort tid.

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

Ieder

Kopi til:

LYSØEN AS c/o Pål P. Berg Dokkgata 6C 7042 TRONDHEIM