

MULTICONSULT NORGE AS
Att. Silje M. Skogvold
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
21512/2020/173/5/INAMIT

Dato
23.09.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL RIVING AV SEFRAK-REGISTRERT VÅNINGSHUS - 173/5 - HOØYVEIEN 140

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/6813	Ansvarlig søker:	Multiconsult Norge AS
Eiendom, gnr/bnr:	173/5	Tiltakshaver:	Forsvarsbygg
Vedtak nr.:	20/444	Søknadsdato:	03.09.2020
Saksbehandler:	Ina Kristin Mittet	Kompletttdato:	18.09.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 03.09.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder riving av eldre, SEFRAK-registrert våningshus (byggningsnr. 183403567) på gnr. 173 bnr. 5 ved Hoøya. Våningshuset har et bebygd areal (BYA) på 200 m² og bruksareal (BRA) på 184 m². Det er oppgitt i søknaden at våningshuset er i svært dårlig stand, og at det vurderes å utgjøre en risiko slik det står i dag. Planlagt etterbruk av området er landbruksformål.

Våningshuset har tidligere vært omsøkt revet, og tillatelse til riving forelå i vedtak nr. 11/70 den 18.08.2011. På bakgrunn av fylkeskommunens uttalelse i saken den gang, ble tillatelse gitt på vilkår om at det må fremlegges tegninger av husets fasader, plan og snitt i størrelse 1:50, og at det må fotograferes før og under riving. Det ble også oppfordret til å ta vare på gamle bygningsdeler for gjenbruk og at portalen oppbevares på gården som dokumentasjon. Tiltakshaver ble oppfordret til å kontakte lokalhistorielaget Yrjar Heimbygdslag for gjennomgang av bygningsdeler av interesse.

Et vedtak om tillatelse bortfaller dersom tiltaket ikke er igangsatt innen tre år fra vedtaksdatoen. Det er derfor søkt på nytt om riving, der vilkårene i rivetillatelsen fra 2011 er delvis besvart, i form

av fasadetegninger og foto av bygningsdeler/interiør. Det er oppgitt i søknaden at tegninger av plan og snitt ikke er utarbeidet, da bygget vurderes til ikke å være trygt å bevege seg i.

Bygningen er SEFRAK-registrert som oppført på stedet tidlig på 1800-tallet. Våningshuset skal da ha vært flyttet fra «Storhaugen»-øya, og kan dermed være enda eldre. Det følger av kulturminneloven § 25 at kommunen plikter å sende søknad om riving eller vesentlig endring av byggverk oppført før 1850 til fylkeskommunen for uttalelse.

Trøndelag fylkeskommune skriver i uttalelse av 18.09.2020 at de ikke vil motsette seg riving. De fastholder imidlertid sin vurdering med gitte vilkår i forbindelse med rivesaken i 2011. De anser at vilkårene om utvendig opptegninger og fotodokumentasjon som besvart. Dokumentasjon av plan og snitt oppgis i søknaden å være vanskelig gjennomførbart på grunn av byggets tilstand. Fylkeskommunen ber om at dokumentasjon av plan og snitt blir oppfylt dersom det i forbindelse med rivearbeidet blir mulig. Fylkeskommunen oppfordrer tiltakshaver i samarbeid med kommunen å søke løsninger der gjenbrukbare bygningsdeler søkes bevart i en materialbank for komplettering/istandsetting av verneverdige bygg på Ørlandet.

Planstatus:

LNF-formål og rød støysone i Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016).

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Unnlatt nabovarsling er begrunnet med rivetillatelsen av 18.08.2011, der det står at det ikke er funnet grunn til å varsle naboer i forbindelse med omsøkte tiltak.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Multiconsult AS	SØK – Ansvarlig søker – 1	Ja
Multiconsult AS	PRO – Miljøsanering – 1	Ja
AF Decom AS	UTF – Miljøsanering og riving – 1	Ja

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 02.09.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett.

Vurdering:

Våningshuset har relativt høy alder og autentisitet, men bærer preg av langt fremskredent forfall. Det vurderes ikke å foreligge nye momenter som tilsier vesentlig endring av de forutsetninger som ble gitt i rivetillatelsen i 2011, og vi slutter oss til fylkeskommunens vurdering av saken i uttalelse av 18.09.2020.

Ørland kommune har utarbeidet retningslinjer for behandling av rivesøknader i rød støysone. Vilklårene for riving blir vurdert og satt ut fra denne.

Oppgitt etterbruk av arealet etter riving er gårdsbruk, hvilket er i tråd med arealformålet i kommuneplanens arealdel. Det innebærer at tomte ryddes og rivingsmasser fjernes slik at den kan tas i bruk til det.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

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

VEDTAK:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av våningshus med bygningsnr. 183403567 på eiendommen gnr. 173 bnr. 5. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- 1. Brukbare materialer og bygningsdeler som kan benyttes til gjenbruk, eksempelvis ved rehabilitering av vernede/historiske bygg, skal demonteres og lagres forsvarlig. Utvelgelse bør gjøres i samråd med håndverkere med relevant bygningsfaglig kompetanse.*
- 2. Dersom enkel oppmåling av snitt og plan muliggjøres under riving, skal det utføres. Dokumentasjonen sendes kommunen med kopi til fylkeskommunen, senest ved søknad om ferdigattest.*
- 3. Etter at riving er gjennomført, skal rivingstomta ryddes og rivingsmasser fjernes.*
- 4. Rivingstomta bearbeides slik at den visuelt ikke avviker vesentlig fra omkringliggende terreng, og busker, trær og ugress skal fjernes.*
- 5. Grunnmur fjernes i sin helhet.*
- 6. Prøvetaking av gjenværende masser gjennomføres for å konstantere tilstand.*
- 7. Undergrunnsmasser skal ikke blandes med eventuelle dyrkajordmasser.*

Ved iverksetting av riving stilles det krav om at bygningsmassen skal være revet og arealet ryddet innen 6 måneder.

Ansvarlig foretak 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, 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.

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
Ieder

Ina Kristin Mittet
*byggesaksbehandler
Ørland kommune*