

MULTICONSULT NORGE AS

Nedre Skøyen vei 2
0276 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
3598/2020/174/67/ARNNOR

Dato
07.02.2020

VEDTAK - RAMMETILLATELSE FOR RIVING AV BOLIG OG GARASJE PÅ 174/67 - BREIDABLIKKVEIEN 21

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2019/161	Ansvarlig søker:	MULTICONSULT NORGE AS
Eiendom, gnr/bnr:	174,67	Tiltakshaver:	FORSVARSBYGG
Vedtak nr.:	20/61	Søknadsdato:	10.10.2019
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	05.12.2019

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 10.10.2019 ligger til grunn for behandlingen. Kvittering for nabovarsel til 174/25 er mottatt 05.12.2019.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder rivning av bolig og garasje på gnr. 74 bnr. 212 i reguleringsplan for Uthaug sentrum. Bolig har BRA på 107 m² (1. etasje og 2. etasje) og garasje har BRA på 82 m². BYA for bebyggelsen er 148 m².

Det er oppgitt i søknaden at i forbindelse med pågående utbygging av Ørland flystasjon ønsker Forsvarsbygg å rive bolig og garasje på eiendommen. Bygningene ønskes revet fordi de ligger innenfor en sone som vil være svært støyutsatt når flystasjonen er utbygd. Området eiendommen ligger på er i dag regulert til boligformål. Etterbruken av eiendommen er ikke kjent, men det legges til grunn ved riving av eiendommen i ettertid kan benyttes til jordbruk.

Planstatus:

Reguleringsplan for Uthaug sentrum - Boligformål
Kommuneplanens arealdel, Rød støysone

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til naboer på gnr./bnr. 174/354, 174/227, 174/25 og 1244/7. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Multiconsult Norge AS	SØK – Ansvarlig søker - 1	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 10.10.2019.

Vurdering:

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

Området er vist som boligområde i reguleringsplanen, men denne planen er tenkt å endres med bakgrunn i at denne delen av planområdet er innenfor rød støysone. Tomten er ikke tiltenkt bruk til industriområde så det legges til grunn at området kan brukes til jordbruk, eventuelt friområde. Ledningsnett til boligen skal ikke gjenbrukes og skal derfor fjernes i sin helhet.

Avfallsplan:

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

Vedtak:

Ørland kommune gir rammetillatelse til riving av bygningsmassen på eiendommen gnr. 174 bnr. 67. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Boligtomten ryddes og rivningsmasser fjernes.
2. Boligtomten bearbeides slik at den visuelt ikke avviker vesentlig fra omkringliggende terreng. Busker og trær fjernes.
3. Levegger, terrasser, opparbeidete uteplasser osv. i tilknytning til boligen, fjernes.
4. Faste dekker som asfalt, steinlegging i tilknytning til boligen, fjernes.
5. 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.
6. Ledninger brukt i forbindelse med bolig fjernes. Eventuelle septik- og oljetanker skal fjernes.
7. Prøvetaking av gjenværende masser gjennomføres for å konstatere tilstand hvis etterbruk er jordbruk.
8. Tilført masser skal tilfredsstillende krav til etterbruk som fulldyrket areal (det øverste laget) hvis etterbruk er jordbruk.

9. Undergrunnsmasser skal ikke blandes med eventuelle dyrkajordmasser hvis etterbruk er jordbruk.

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

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:

FORSVARSBYGG Postboks 405 Sentrum 0103 OSLO