

Tore Løkke A/S

Stokksundveien 1010
7177 REVSNES

Deres ref.

Vår ref.
7035/2020/164/100/ARNNOR

Dato
20.03.2020

VEDTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR RIVING AV BOLIG OG GARASJE PÅ 164/100 - NORDGRANDVEIEN 41

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/111	Ansvarlig søker:	Tore Løkke A/S
Eiendom, gnr/bnr:	164,100	Tiltakshaver:	FORSVARSBYGG
Vedtak nr.:	20/150	Søknadsdato:	24.10.2019
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Komplett dato:	04.01.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 24.10.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder igangsettingstillatelse for riving av bolig og garasje på gnr. 164 bnr. 100. Rammetillatelse ble gitt i vedtak nr. 19/124 av 05.08.2019 (sak 2019/1197 i gamle Ørland).

I epost av 04.01.2020 er det bedt fra ansvarlig søker om at et furutre på eiendommen får stå igjen. Dette er et ønske fra framtidig eier (eier landbruksareal nord for boligen) av tomten som ønsker å beholde et gammelt tre som ble plantet i 1902.

Multiconsult AS har meldt inn opphør av ansvarsrett før ansvarsområdet er ferdigstilt (20.11.2019):

- 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 er begrenset til beskrivelse gitt i Multiconsult-rapport 41-64/100-RAP-M-001-A, datert 30.08.2019

Planstatus:

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

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
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 bedt om å beholde et større furutre på eiendommen. Framtidig eier ønsker å beholde dette gamle treet da det er historisk verdi for han og vil være positiv fugleliv og kulturlandskap. Treet er i søndre del av tomten mot naboeiendommen og vil derfor ikke være til vesentlig hinder for drift av resten av arealet som landbruksareal. Treet vurderes derfor til at det kan beholdes hvis ønskelig.

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

Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arknologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

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 all bygningsmassen på eiendommen gnr. 164 bnr. 100. 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.
3. Boligtomten bearbeides slik at den visuelt ikke avviker vesentlig fra omkringliggende terreng. Busker og trær fjernes, med unntak av et gammelt furutre som kan beholdes.
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.

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
MULTICONSULT NORGE AS	Nedre Skøyen vei 2	0276	OSLO