

Tore Løkke A/S

Stokksundveien 1010
7177 REVSNES

Deres ref.

Vår ref.

26806/2020/168/10/ARNNOR

Dato

01.12.2020

VEDTAK - RIVING AV TOMANNSBOLIG (KVITBRAKKA) PÅ 168/10 - YRJARS GATE 13

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/8092	Ansvarlig søker:	Tore Løkke A/S
Eiendom, gnr/bnr:	168,10	Tiltakshaver:	ØRLAND KOMMUNE
Vedtak nr.:	20/583	Søknadsdato:	17.11.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Komplett dato:	17.11.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 17.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder ett-trinns søknadsbehandling for riving av tomannsbolig med garasje på eiendommen gnr. 168 bnr. 10 – Torg og Allmenning A2 - i områdeplan for Brekstad.

I søknaden er tiltaket omsøkt på gnr. 185 bnr. 2 som er feil, slik at alle vedlagte dokumenter har påført feil gård og bruksnummer – adressen er riktig. Omsøkt bygg som er på situasjonsplanen er på gnr. 168 bnr. 10 og legges til grunn for behandlingen.

Bygget er delvis i to etasjer der den delen består av to leiligheter fra 1952 med et areal på cirka 370 m². Denne delen er vist som del av allmenning.

Den andre delen er i en etasje og består av en garasje fra 1942 med et areal på cirka 290 m², denne delen er også benevnt som «kvitbrakka».

Planstatus:

Områdeplan for Brekstad, Torg og Allmenning

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling. Ingen berørte av tiltaket.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Tore Løkke A/S	SØK – Ansvarlig søker – 1	Ja
	UTF – Riving og miljøsanering – 1	Ja
Multiconsult Norge AS	PRO – Miljøkartlegging - 3	Ja

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 16.11.2020. All prosjektering er dekket med ansvarsrett. Tore Løkke A/S har tiltaksklasse 3 for riving og miljøsanering i gjennomføringsplanen, men i vedlagt erklæring om ansvarsrett er området satt i tiltaksklasse 1.

Vurdering:

I områdeplan for Brekstad var det forutsatt at delen med leiligheter skulle rives for å etablere allmenningen som tilkomst til resten av allmenningen. Garasjedelen var tenkt å være del av torget og i områdeplanen var det gitt mulighet for utvikling av den delen til publikumsrettet virksomhet som f.eks. cafe. Eier av bygget har ikke funnet noen alternativ bruk for den delen av bygget og ønsker derfor å rive hele bygget.

Tomten etter bygget må bearbeides i samsvar med intensjonen av området slik at det ikke vanskeliggjøres. Dette gjelder spesielt areal til allmenningen.

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.

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/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Vedtak:

Ørland kommune gir tillatelse til riving av tomannsbolig med garasje på eiendommen gnr. 168 bnr. 10 Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Tomt etter bygget må bearbeides slik at den kan tas i bruk til parkformål og allmenning.

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:

ØRLAND KOMMUNE Postboks 43 7159 BJUGN