

MULTICONSULT NORGE AS
Att. Silje M. Skogvold
Nedre Skøyen vei 2
0276 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
3837/2020/164/86/ARNNOR

Dato
08.02.2020

VEDTAK - RAMMETILLATELSE FOR RIVING AV BOLIG OG GARASJE PÅ 164/86 - GRANDVEIEN 352

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2019/183	Ansvarlig søker:	MULTICONSULT NORGE AS
Eiendom, gnr/bnr:	164,86	Tiltakshaver:	FORSVARSBYGG
Vedtak nr.:	20/64	Søknadsdato:	17.12.2019
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Komplett dato:	17.12.2019

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 17.12.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder riving av bolig og garasje på gnr. 164 bnr. 86.
Boligen har BYA på 120 m² og BRA på 197 m² (kjeller og 1. etasje) og garasjen har BYA på 54 m² og BRA på 31 m².

Det er oppgitt i søknaden at bolig og garasje ønskes revet fordi de ligger innenfor en sone som vil være svært støyutsatt når flystasjon er utbygd. Planlagt etterbruk for området er landbruk.

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel, LNF-formål og rød støysone

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling til nabo på gnr. 1710 bnr. 5. Det er ifølge søknaden levert merknad fra Statens vegvesen (av 04.12.19):

Vi registrerer at avstanden fra fv. 6400 til bygg som skal rives er kort. Vi gjør derfor oppmerksom på at det må søkes om gravetillatelse for tiltak som planlegges innenfor 3 meter vegkant og Vegvesenets eiendomsområde. Dersom dette blir aktuelt, må det også søkes om arbeidsvarsling.

Søkers vurdering av merknad:

Det er kommet inn merknad fra Statens vegvesen som gjelder søknad om gravevarsling dersom tiltaket er innenfor 3 meter fra vegkant. Dersom dette blir aktuelt må det også søkes om arbeidsvarsling. Tiltakshaver bekrefter at nevnte søknader skal utarbeides dersom gravingen skal foregå innenfor 3 meter fra vegkant.

Erklæringer om ansvarsrett:

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

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 13.12.2019.

Vurdering:

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

Etterbruken av boligtomten er landbruksformål som tomten er vist som i kommuneplanens arealdel. Det innebærer at tomten ryddes og rivningsmasser fjernes slik at den kan tas i bruk til landbruksformål. Grunnmur og eventuelle ledninger i grunn fjernes slik at tilstrekkelig dybde kan oppnås (minimum 70 cm under jordoverflaten).

Innkomet merknad vedrørende mulighet for at gravearbeider i forbindelse med rivingen vurderes å til å bli ivaretatt hvis det er aktuelt. Dette gjelder primært i forhold til sanering av vann og avløpsledninger.

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. 164 bnr. 86. 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 og som er mindre enn mindre enn 70 cm under jordoverflaten fjernes. Vannledning plomberes eller fjernes. Eventuelle septik- og oljetanker skal fjernes.

7. Prøvetaking av gjenværende masser gjennomføres for å konstatere tilstand.
 8. Tilført masser skal tilfredsstille krav til etterbruk som fulldyrket areal (det øverste laget).
 9. Undergrunnsmasser skal ikke blandes med eventuelle dyrkajordmasser.
- 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