

MULTICONSULT NORGE AS

Nedre Skøyen vei 2
0276 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
20909/2020/164/27/ARNNOR

Dato
17.09.2020

VEDTAK - RAMMETILLATELSE FOR RIVING AV BOLIG PÅ 164/27 - GRANDVEIEN 263

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/5809	Ansvarlig søker:	MULTICONSULT NORGE AS
Eiendom, gnr/bnr:	164,27	Tiltakshaver:	FORSVARSBYGG
Vedtak nr.:	20/427	Søknadsdato:	29.06.2020
Saksbehandler:	Arne Nordgård	Kompletttdato:	02.07.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 02.07.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder rammetillatelse for riving av bolig (våningshus med byggnr. 10609119) på gnr. 164 bnr. 27. De andre bygningene skal ikke rives, gjenværende våningshus og en driftsbygning er lokal viktig bygning i kommuneplan for gamle Ørland. Boligen har BYA på 193 m² og er i en etasje med kjeller. Forsvarsbygg er pantehaver på eiendommen.

Ansvarlig søker har oppgitt at i forbindelse med utbygging av Ørland flystasjon ønsker Forsvarsbygg å rive boligen på gnr. 164 bnr. 27. Den ønskes revet fordi den ligger innenfor en sone som vil være svært støyutsatt når flystasjonen er utbygd. Planlagt etterbruk for området er landbruk. Dette er i tråd med gjeldene arealplan for eiendommen, samt etterbruk for omkringliggende områder.

Planstatus:

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

Nabovarsling

Ingen berørte naboer

Kulturminner

Det andre våningshuset og den ene driftsbygningen er SEFRAK registrert og er lokal viktig bygning i kommuneplanen for gamle Ørland.

Erklæringer om ansvarsrett:

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

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan datert 02.07.2020.

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 selve 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).

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 tillatelse til riving bolighus med byggnr. 10609119 på eiendommen gnr. 164 bnr. 27. 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 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
Ieder

Arne Nordgård
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

FORSVARSBYGG	Postboks 405 Sentrum	0103	OSLO
Jostein Inge	Grandveien 265	7130	Brekst
Solem			ad