



OPPDAL INTERIØR & ARKITEKTUR AS

Hindsetvegen 87
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 26/34

288/50 - Tillatelse til mindre endring av reguleringsplan for Bjerkehagen

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av reguleringsplan for Bjerkehagen (planID 1973002), slik det går fram av utsnitt av plankart vedlagt søknad datert 05.09.2025 fra Oppdal Interiør & Arkitektur AS.

Saksopplysninger

Ved brev av 05.09.2025 søker Oppdal Interiør & Arkitektur AS om endring av reguleringsplan for Bjerkehagen. Endringen gjelder oppdeling av boligtomt (288/50) slik at man får to boligtomter separert med delelinje i reguleringsplanen. Det er også søkt om å flytte regulert byggegrense slik denne blir i samsvar med byggegrense lenger sør i Dr. Nissens veg, det vil si 6,5 m fra vegmidte.

Endringene er begrunnet med bedre arealutnyttelse av en stor boligtomt.

Gjeldende detaljreguleringsplan for Bjerkehagen er stadfestet av Miljøverndepartementet den 09.04.1973.

Saken skal behandles i medhold av § 12-14 andre ledd i plan- og bygningsloven. Myndighet til å vedta små endringer i reguleringsplan er delegert til kommunedirektøren, jf. delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 07.05.20, sak 20/39. Kommunedirektøren har videredelegert denne avgjørelsesmyndigheten til enhetsleder Plan og forvaltning og videre til fagleder byggesak.

Vurdering

Endringen berører ikke landskaps- eller miljøhensyn, og faller heller ikke inn under virkeområdet til § 7 i naturmangfoldloven. Den foreslåtte endringen berører ikke landbruksinteressene, og er ikke av betydning for folkehelsen eller klima.

Berørte grunneiere (288/50 og 288/1) er varslet, og det foreligger ingen merknader. Kommunedirektøren har ikke funnet det nødvendig å sende søknaden på høring og kan heller ikke se at endringene berører sektormyndighetenes interesser.

Vurderingen er at saken faller innenfor § 12-14 andre ledd om endring av reguleringsplan etter forenklet prosess da endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke gå ut over hoveddrammene for planen. Endringen anses ikke å komme i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn som ellers ville medført innsigelse mot planen og er heller ikke konfliktfylt.

De omsøkte endringene er av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt.

I kommuneplanens arealdel er det gitt retningslinje på at tomtestørrelse for bolig bør maksimalt være 1000 m². Dagens eiendom 288/50 har en størrelse på 1409 m² og foreslått tomtedeling med et mindre tilleggsareal mot vegen, vil medføre en tomtestørrelse på rundt 750 m².

Ny tomt er planlagt på sørdelen av 288/50, med avkjørsel fra Dr. Nissens veg. Dr. Nissens veg har rettstrekning forbi det aktuelle område og en ny avkjørsel her vil ikke ha noen særlig innvirkning på trafiksikkerheten.

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av ovenstående vedta de omsøkte endringene.

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt med det første. Gebyrets størrelse er beregnet ut fra de kostnadene Oppdal kommune har med å behandle denne typen saker, og er på kr. 9 075,-.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Andreas Austlid Rise
saksbehandler plan- og byggesak

Marte Dørum Lauritzen
fagleder plan- og byggesak

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Du kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra du har mottatt vedtaket. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dokumentet er elektronisk og sendes derfor uten signatur.

Kopi til:

Anne Lise Kamphaug

Heggvegen 2

7340

Oppdal

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning. Hvis Plan og forvaltning ikke tar klagen til følge, blir klagen tatt opp til politisk behandling i Utvalg for bygg- og arealplansaker. Dersom utvalget ikke tar klagen til følge, blir den sendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan tiltaket vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.