



ARKITEKT NARVE SKÅRSMOEN AS

Søndre Industrivegen 5
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 25/765

295/94 - mindre planendring

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda øvre (planID 2019004), slik det går fram av vedlagt søknad med plankart datert 25.9.2025. Endringen medfører at deler av eiendommen 295/94 reguleres til LNFR sone L4, mens tilsvarende del av 295/1 reguleres fra LNFR sone L3 til fritidsbebyggelse- frittliggende FBF3.

Saksopplysninger

Ved brev av 25.09.2025 søker Arkitekt Narve Skårsmoen AS på vegne av Alexander Sørloth om endring av detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda øvre (planID 2019004). Endringen gjelder at deler av eiendommen 295/94 reguleres til LNFR sone L4, mens tilsvarende del av 295/1 reguleres fra LNFR sone L3 til fritidsbebyggelse- frittliggende FBF3.

Endringen er begrunnet med romfordeling og utnyttelse av tomta med tilhørende tilpasning til eksisterende terreng. For god utnyttelse av tomta ser søker behov for etablering av en ekstra innkjøring på tomta, der et makeskifte og planendring som omsøkt vil være en god løsning for å kunne ivareta alle interesser på en hensiktsmessig måte. Eiendommen er forholdsvis bratt – en ekstra innkjørsel vil bidra til økt tilgjengelighet og brukervennlighet. Endringen innebærer overføring av et areal på ca. 35 m² til fritidsformål fra LNF-areal, samt tilsvarende overføring av egen fritidstomt til LNF-areal fra fritidsformål.

Gjeldende detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda øvre (planID 2019004) er vedtatt av Kommunestyret i møte 27.1.2022, sak 19/413.

Saken skal behandles i medhold av pbl § 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

Arkitekt Narve Skårsmoen AS står som søker på vegene av berørte grunneiere. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. På bakgrunn av at endringen ikke medfører tap av landbruksareal totalt sett, at arealene det er snakk om totalt sett er små, og at endringen er til fordel for bruken av beiteområdene er det vurdert dithen at det ikke er nødvendig å sende søknaden på høring til sektormyndigheter.

Endringen berører areal som inngår i utredningen fra Miljøfaglig utredning, MU-rapport 2020-38. Kunnskapsgrunnlaget anses godt nok jf. naturmangfoldloven. Arealene består av kartlagt naturbeitemark. Endringen medfører at større uberørte arealer mot sørvest bevares, og at man bytter til et areal som er mer preget av anleggsvirksomhet. I så måte anses ikke endringen å være til vesentlig ulempe for naturbeitemarka, snarere tvert imot ved at man tilfører mer areal til det uberørte området i sørvest. Kommunedirektøren finner at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er ivarettatt samlet sett.

Arealet som tillegges som fritidsformål er lovlig benyttet til framføring av ledninger i bakken til 3 tomter, og vegetasjonen over er i utgangspunktet tenkt brukt som beiteareal. I og med at samlet landbruksareal forblir uendret, anses endringen ikke å være til ulempe for landbruk.

Kommunedirektøren kan heller ikke se at endringen er til ulempe for klima og folkehelse.

Vurderingen er at saken faller innenfor pbl § 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. Som bakgrunn for denne vurderingen er at fordelingen mellom arealformålene totalt sett forblir likt, og at endringen er positiv ved at man i større grad imøtekommer intensjonen om å bevare så mye av naturbeitemarken som mulig.

De omsøkte endringene medfører samlet sett ikke endring av arealformål, og er av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt.

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

Vegard Kilde
saksbehandler 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:

ALEXANDER SØRLOTH	LINDEMANS GATE 3 A	7052	TRONDHEIM
HARALD ROGSTAD	Gamle Kongeveg 345	7346	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.