



OPPDAL INTERIØR & ARKITEKTUR AS

Hindsetvegen 87
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 25/446

271/138 - Tillatelse til mindre planendring

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av reguleringsplan for Steingjerdet boligområde (planID 2004013), slik det går fram av utsnitt av søknad datert 10.04.2025 fra Oppdal Interiør & Arkitekter AS.

Saksopplysninger

Ved brev av 10.04.2025 søker Oppdal Interiør & Arkitektur AS om endring av reguleringsplan for Steingjerdet boligområde. Søknaden gjelder endring av bestemmelse 2.2.3 (antall boenheter pr. tomt) og 2.3 (solcellepanel). Dagens bestemmelser sier ikke noe om antall boenheter pr. tomt. Det foreslås å åpne for inntil 3 boenheter pr. tomt. Det ønskes også at bestemmelsene skal åpne for å tillate solcellepanel.

Gjeldende reguleringsplan for Steingjerdet boligområde er vedtatt av kommunestyret i møte 23.06.2004, sak 04/099.

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 naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader.

Når det gjelder flere antall boenheter så er det vurdert at dette kan berøre Statens vegvesens (SVV) fagfelt når det gjelder mulig økning i trafikk. Saken har derfor vært oversendt på høring til SVV. I brev av 02.07.2025 uttaler SVV at de registrerer at det ikke skal etableres flere avkjørsler fra riksveg 70 og SVV har derfor ingen merknader til planendringen.

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

Eiendommene i planområdet er store og legger til rette for å flere boenheter pr. eiendom. Det er søkt om å endre bestemmelsen slik at det tillates inntil 3 boenheter pr. tomt. Dette vil medføre høyere arealutnyttelse i samsvar med statlige planretningslinjer. Kommunedirektøren har ingen innvendinger til endringen.

Når det gjelder åpning for bruk av solcellepanel anses dette som veldig positivt. Bruk av solcellepanel blir stadig mer vanlig og det er bra at eldre reguleringsplaner oppdateres i tråd med dette.

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

Etter fullmakt

Andreas Austlid Rise

saksbehandler 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:

STIG OTTO STRAND

Solhaugvegen 13A

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.