



ARKITEKT NARVE SKÅRSMOEN AS

Søndre Industrivegen 5
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 25/976

298/26 - Tillatelse til mindre planendring

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplan for Støltrøa (planID 2010007), slik det går fram av utsnitt av plankart vedlagt søknad datert 09.10.2025 fra Arkitekt Narve Skårsmoen AS.

Saksopplysninger

Ved brev av 09.10.2025 søker Arkitekt Narve Skårsmoen AS om endring av detaljreguleringsplan for Støltrøa. Søknaden gjelder endring av tomteform for eiendom gnr/bnr 298/26, samt tilrettelegging for fremtidig makeskifte. Endringen er begrunnet med at dagens garasje er for liten til at den er praktisk i bruk og det er derfor ønskelig å bygge tilbygg. Dette innebærer at man trenger mer areal ved garasje og kan gi bort areal sør på tomta. Endringen medfører et bytte på 213 m².

Gjeldende detaljreguleringsplan for Støltrøa er vedtatt av bygningsrådet i møte 21.02.2011, sak 11/32.

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.

Berørt grunneier (298/42) har samtykket til søknaden. Det samme har eier av den aktuelle tomta (298/26). 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 medfører samlet sett ikke endring av arealformål, og er av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt.

Ny tomteform medfører at eiendommen får mer uteareal på nordsiden opp mot vegen og mindre areal på sørsiden. Vanligvis ønsker man at uteareal plasseres på sørsiden/solsiden. I dette tilfellet er terrenget en vesentlig faktor. Dagens tomt har mye areal i sør som ligger i bratt terreng og egner seg derfor ikke særlig som uteareal. Søknaden er som nevnt blant annet begrunnet med behov for utvidelse av garasje. For eiendommen som helhet virker det helt naturlig for kommunedirektøren at det heller tillegges areal på nordsiden og tas bort areal på sørsiden.

Arealendringene medfører imidlertid at dagens hytte kommer kun 1,5 meter fra foreslått eiendomsgrense. Søker har innhentet avstandserklæringer for dette. Kommunen kan i henhold til pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a) godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn hovedregelen på 4 meter, dette forutsatt at eier av naboeiendom har gitt skriftlig samtykke. Det er ingen automatikk i at kommunen godkjenner avstandserklæring. Dette vil avhenge av blant annet tomtas plassering i forhold til andre bygg. Byggeteknisk forskrift krever en avstand på 8 meter mellom byggverk, derav hovedregelen for avstand til grense på 4 meter. I denne saken er det ingen bygg i umiddelbar nærhet til den aktuelle hytta. Området er regulert og det er ingen regulerte tomter nær eiendommen 298/26. På bakgrunn av dette er det nærliggende å tenke at avstandserklæring vil kunne godkjennes i fremtidig byggesak.

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.

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.