



OPPDAL INTERIØR & ARKITEKTUR AS

Hindsetvegen 87
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 26/46

191/10 - Tillatelse til mindre endring av reguleringsplan for Festa Camping

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av reguleringsplan for Festa Camping (planID 1994011), slik det går fram av utsnitt av plankart datert 04.12.25 og reviderte bestemmelser av 03.03.26

Saksopplysninger

Ved brev av 10.09.2025 søker Oppdal Interiør & Arkitektur AS om endring av reguleringsplan for Festa Camping. Endringen gjelder følgende

- Endring av deler av arealformål «C2 - Campingplass» til «BV1_T1 - Bensinstasjon, vegservice - anlegg / fritids og turistformål»
- Endring av arealformål «P – Annet trafikkområde» til «N1_T2 - Næringbebyggelse og fritids og turistformål»
- Flytte regulert byggegrense mot RV 70 fra 30 meter til 15 meter fra vegmidte
- Ny planbestemmelse 1.7 for «Næringbebyggelse og fritids og turistformål»
- Ny planbestemmelse 1.8 for «Bensinstasjon / Vegserviceanlegg og fritid/turistformål»

Gjeldende reguleringsplan for Festa Camping er vedtatt av teknisk hovedutvalg i møte 05.09.1995, sak 63/95.

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 videre delegert 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. I forbindelse med at endringene berører avkjørsel og byggegrense mot RV70 har Statens vegvesen hatt saken på høring. Statens vegvesen har mottatt beskrivelse og bilder av avkjørsel fra RV70 og godkjenner denne som beskrevet. Foruten dette har vegvesenet ingen merknader til endringene.

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.

Endring av arealformål og byggegrense

Det er søkt om å endre arealformål langs RV70. Endring av arealformål «C2 - Campingplass» til «BV1_T1 - Bensinstasjon, vegservice - anlegg / fritids og turistformål», er uproblematisk slik kommunedirektøren ser det. Dette vil stor grad reflektere dagens situasjon og slik situasjonen har vært i en årrekke.

Det er også søkt om endring av arealformål «P – Annet trafikkområde» til «N1_T2 - Næringbebyggelse og fritids og turistformål». Det aktuelle område har aldri kun vært en parkeringsplass. Ortofoto helt tilbake til 1958 viser at arealet har vært bebyggt. I søknaden er det opplyst at dette er et garasjebygg med leilighet, som tidligere har vært benyttet av Statens vegvesen. Endring av arealformål her vil på samme måte som beskrevet over, reflektere dagens situasjon bedre og kommunedirektøren er derfor positiv til endringen.

Når det gjelder flytting av byggegrense langs RV70, vil dette være fornuftig i forhold til bruken av arealet. Spørsmålet er forelagt Statens vegvesen, som ikke har noen merknader til endringen. Kommunedirektøren har heller ingen merknader til endringen.

Endring av bestemmelser

I forbindelse med de nye arealformålene som beskrevet over, er det foreslått 2 nye bestemmelser til planen. For område benevnt «N1-T2» foreslås ny bestemmelse 1.7 med følgende tekst:

«I område N1 tillates etablering av næringsbebyggelse. Det kan oppføres bygg for virksomheter som kontor, verksted, lager. Det er tillat med 1 leilighet for utleie på inntil 120 m² BRA. Området kan også benyttes til parkering av biler og lignende.

Utnytelses grad inntil 40 % BYA, takvinkel fra 15 til 35 grader.

Maksimal mønehøyde: 7 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.»

Forslått bestemmelse fastsetter bruken av arealet og setter klare føringer for utnyttelse og bygg. Kommunedirektøren har ingen merknader til bestemmelsen.

For område benevnt BV1_T1 er det foreslått ny bestemmelse 1.8 med følgende tekst:

Området reguleres til bebyggelse og anlegg – vegserviceanlegg (BA–VS). Formålet omfatter virksomheter som betjener trafikanter langs offentlig veg, herunder bensinstasjon, ladestasjon, lager og lignende servicefunksjoner. Området kan også benyttes for oppstilling av bobiler og lignende.

Utnyttelses grad inntil 40 % BYA, takvinkel fra 0 til 25 grader.

Maksimal mønehøyde: 5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Også her blir nytt arealformål beskrevet godt. For dette arealet foreslås det å tillate flate tak, men maks mønehøyde på 5 meter. Slik kommunedirektøren ser det vil dette område i større grad bestå av næring og flate tak kan være naturlig, spesielt en eventuell bensinstasjon.

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:

TROLLHEIMSPORTEN TURISTSENTER AS	Osvegen 25	7340	OPPDAL
Helén Kristina Mikalsen	Anton Jenssens Veg 78b	7053	Ranheim
Bjørn Sverre Haugdal	Weidemanns Vei 19	7043	Trondheim
Knut Peter Haugdal	Nedre Grilstadkleiva 1a	7060	Charlottenlund
Martin Aunemo Suul	Jacob Rolls Gate 40	7016	Trondheim
Fanny Hermundsdottir	Jacob Rolls Gate 40	7016	Trondheim

Arnfinn Wolden	Væretrøa 135	7055	Ranheim
Olav Kvam	Gamle Festavegen 66	7340	Oppdal
Arnfinn Walter Mikaelsen	Torvstakken 9	6518	Kristiansund N
Vigdis Pedersen Mikaelsen	Torvstakken 9	6518	Kristiansund N
Ann Helen Follestad	Tømmervågvegen 3863	6590	Tustna
Mads Helge Follestad	Tømmervågvegen 3863	6590	Tustna
Rolf Endre Orten	Bokfinkvegen 11 B	6425	Molde
Ragnar Gilboe	Djupdalsveien 71	7100	Rissa
Jannice Boldersløw-Kværnø	Fagerheim Alle 16	7040	Trondheim
Oddvar Magne Karlsen	Ekkilsøyveien 191	6530	Averøy
Gunn Eva Haga Karlsen	Ekkilsøyveien 190	6530	Averøy
Stein Ove Haga Karlsen	Ekkilsøyveien 190	6530	Averøy
Laila Anita Thomassen	Sørlandsvegen 1495	6637	Flemma
Helge Endresen	Sørlandsvegen 1495	6637	Flemma

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.