



HOEL & SØNNER AS
Att.Aleksander Husa
Kåsvegen 16
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 25/173

305/86 - Tillatelse til mindre planendring

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av bestemmelser til detaljreguleringsplanen for Oppdalslia del 2 (planID 2013003) som omsøkt. Følgende punkter tilføyes planbestemmelsene

- § 3 Bebyggelse og anlegg
3.1.15 – For tomt H9 skal ferdig planert terreng ligge på minimum terrengkote +655,00 som flomsikring mot nærliggende bekkeløp. Etablering av kjelleretasje tillates ikke.
- § 4 Samferdsel og infrastruktur
4.2 – Revegeterte vegskjæringer og fyllinger tillates etablert på arealformålene LNFR og fritidsbebyggelse.

Saksopplysninger

Ved brev av 10.12.2024 søker Hoel & Sønner på vegne av John Thoresen om endring av detaljreguleringsplanen for Oppdalslia, del 2 (planID 2013003). Endringen består i at det tilføyes to nye punkter til bestemmelsene. Dette gjelder egen bestemmelse som regulerer kotehøyde for tomt H9, samt en bestemmelse som tillater vegskjæring/fylling på arealformål LNFR og fritidsformål dersom disse revegeteres.

Endringen er begrunnet med at det er behov for å benytte sidearealer i forbindelse med etablering av adkomstveg, samt at nærliggende bekk må hensyntas ved bygging på tomt H9.

Tiltakshaver har fullmakt fra grunneier på å foreta endring. Det er vurdert dithen av endringene ikke berører naboer. Planendringen er derfor ikke sendt på høring. Gjeldende detaljreguleringsplan for Oppdalslia del 2 er vedtatt av Bygningsrådet i møte 23.06.2024, sak 14/70.

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 i liten grad landskaps- eller miljøhensyn. Det er foretatt utsjekk i naturbaser, uten funn. Kunnskapsgrunnlaget anses tilstrekkelig, og føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven kommer ikke til anvendelse. Kommunedirektøren finner at planendringen ikke medfører ulemper for naturmangfoldet i området. Den foreslåtte endringen berører ikke landbruksinteressene, og er ikke av betydning for folkehelsen eller klima.

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.

Kommunedirektøren finner det hensiktsmessig å innregulere en kotehøyde for tomt H9, som hensyntas i byggesak. Videre anses det hensiktsmessig å tillate at sidearealer benyttes i forbindelse med opparbeidelse av infrastruktur. Arealene vil fint kunne brukes av beitedyr etter endt utbygging, og i så måte er det naturlig at arealformålet LNFR består. Likeledes gjeldet dette for de arealene som berøres av fritidsformålet.

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 redusert med hensyn til lang saksbehandlingstid (60 % reduksjon). Gebyret settes til kr. 4. 334,-.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Andreas Austlid Rise
saksbehandler plan- og byggesak

Marte Kleveland Dørum
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:

JOHN THORESEN

Ladebekken 28

7041

TRONDHEIM

ARNE INGE STENLØKK

Dr Nissens veg 1A

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.