



BÅRD EGIL SKJERVOLD

RÅDMANNSVEGEN 14A
7027 TRONDHEIM

Delegert vedtak: 24/548

305/20 - Vedtak om mindre endring av reguleringsplan for Bjørklia hytteområde

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplanen for Bjørklia hytteområde (planID 2011006), slik det går fram av utsnitt av plankart vedlagt søknad datert 08.07.2024, supplert i brev av 17.08.2024 og bekreftet i e-post av 16.09.2024 fra Bård Egil Skjervold.

Endringen består i at hele eiendommen gnr/bnr 305/20 får arealformål *fritid*, samt at det reguleres inn tidligere regulert veg i plankart frem til tomta.

Med hjemmel i forskrift om gebyrregulativ for plan- og byggesaksbehandling m.m pkt. 1.5 innvilges søknad om fritak for gebyr. Se vurdering nedenfor for nærmere begrunnelse.

Saksopplysninger

Ved brev av 08.07.24 søker Bård Egil Skjervold om endring av detaljreguleringsplanen for Bjørklia hytteområde. Endringen består i at eiendommen 305/20 endres slik at hele tomta får fritidsformål, og at det blir lagt inn adkomstvei til eiendommen. Vegen var tidligere regulert i reguleringsplan fra 2007, men i den nye reguleringsplanen fra 2011 er arealformålet på tomta ved en feil redusert, og adkomstveien fjernet. Dette skyldes feil i kartgrunnlaget som ble brukt ved arbeidet med den nye reguleringsplanen.

Ingen naboer utover grunneier av 305/3 er varslet, siden endringen vurderes å ikke berøre øvrige naboer i noen grad. Gjeldende detaljreguleringsplan for Bjørklia hytteområde er vedtatt av bygningsrådet i møte 19.03.12, sak 12/31.

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.

Kommunedirektøren har ikke funnet det nødvendig å sende søknaden på høring ut over til grunneier av gnr/bnr 305/3 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 endring av arealformål, men er likevel av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt. Endringen er i samsvar med arealformål i kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren anser det positivt at hele fritidseiendommen reguleres til fritidsformål. Kommunedirektøren har heller ingen innvendinger til at vegen inntas på nytt, siden dette var i tråd med opprinnelig regulering.

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av ovenstående vedta de omsøkte endringene.

I henhold til vedtatt gebyrregulativ skal det ilegges et saksbehandlingsgebyr på kr. 10 835,- for behandling av søknad om planendring. I henhold til forskrift om gebyrregulativ for Plan og forvaltning, pkt. 1.5 kan kommunen v/ Enhetsleder Plan og forvaltning i en konkret sak gi fritak for gebyr. For å gi slikt fritak må det foreligge særlige grunner. Dette kan være tiltaksorientert eller tiltakshaverorientert. I foreliggende sak har planendringen årsak i mangelfullt kartgrunnlag ved reguleringsarbeidet fra 2007, hvor planlegger den gang fikk oversendt kartgrunnlag fra kommunen. Det er åpenbart en feil at tomt og veg ikke ble videreført, og det er grunn til å tro at dette skyldes feil i oversendelsesmaterialet fra kommunen den gang. På bakgrunn av dette, anses det rimelig at hytteeier ikke skal bære kostnader for å få bragt forholdene i orden. Søknad om gebyrfritak innvilges jf. forskrift om gebyrregulativ pkt. 1.5.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Marte Kleveland Dørum
fagleder plan- og byggesak

Ane Hoel
enhetsleder plan og forvaltning

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:

STEIN TERJE MYRAN

HAUGEN SKULES VEG 29

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.