



ANNE-KRISTIN MELAND

Nordbygdeveien 60
7316 LENSVIK

Delegert vedtak: 24/91

180/4 - Tillatelse til mindre endring av reguleringsplan for Breen hytteområde

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplanen for Breen hytteområde (planID 2003003), slik det går fram av søknad datert 27.12.23 fra Anne-Kristin Meland.

Saksopplysninger

Ved brev av 27.12.23 søker Anne-Kristin Meland om endring av detaljreguleringsplanen for Breen hytteområde. Endringen består i at eiendom 180/4 i sin helhet vises som fritidsformål. Slik planen er i dag ligger omtrent 180 m2 av tomta innenfor formål jord- og skogbruk.

Søknaden er begrunnet med at en reguleringsendring vil gi samsvar mellom de formelle og reelle eiendomsforholdene. Planens intensjon var trolig at hele tomta skulle vises til fritidsformål. Endringen vil gjøre at man slipper å søke om dispensasjon ved fremtidige tiltak på eiendommen. Det er «platået» på den nordre delen av tomta som vil være mest egnet for eventuelle nye tiltak, og det er her at deler av tomta ikke er registrert som fritidsformål.

Berørt grunneier står som søker. Vurderingen er at endringen ikke vil berøre noen naboer, og det er derfor ikke foretatt noen varsling. Gjeldende detaljreguleringsplan for Breen hytteområde er vedtatt av det faste utvalg for plansaker i møte 22.09.03 , sak 03/86.

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 står som søker. Ingen naboer blir berørt av planendringen, og ingen er derfor varslet. 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 endring av arealformål, men er likevel av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt.

Den omsøkte tomta er på 2 dekar. Dette er mye større enn det som i dag er retningslinjene for tomtestørrelser på fritidsbebyggelse, som er på maks 750 m². Likevel er dette en allerede vedtatt plan, hvor det vil være naturlig at hele tomta vises med fritidsformål.

I forbindelse med planarbeidet til en ny, tilgrensende reguleringsplan ble deler av det omsøkte arealet i 2023 kartlagt som hagemark med svært lav kvalitet. Det omsøkte arealet er helt i utkanten av kartleggingsområdet. Ettersom at hagemarka i tillegg er av svært lav kvalitet og at dette er en eksisterende tomt, ser kommunedirektøren det som lite problematisk å gjøre hele tomta om til fritidsformål.

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. 10 835,-.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Synnøve Myklebust
rådgiver plansaker

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.