



ARKITEKTUR & BYGGSØK M JOHANSEN

Tingsakermoen 27
4790 LILLESAND

Delegert vedtak: 24/432

20/296 - Tillatelse til mindre planendring

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av reguleringsplanen for E6 sør for Oppdal sentrum (planID 1995009). Endringen gjelder regulering av delelinje for tomt 14 slik det går fram av utsnitt av kart ettersendt 03.07.2024 fra Arkitektur & Byggsøk M Johansen.

Saksopplysninger

Ved brev av 16.05.2024 søker Arkitektur & Byggsøk M Johansen på vegne av Emilia og Marek Stec om endring av reguleringsplanen for E6 sør for Oppdal sentrum. Situasjonkart med inntegnet delelinje er ettersendt 03.07.2024. Endringen består i at tomt 14 deles i to.

Endringen er begrunnet med at søker ser muligheten for å kunne føre opp en ekstra bolig på tomta.

Berørt grunneier står som søker. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. Gjeldende reguleringsplan for E6 sør er vedtatt av kommunestyret i møte 07.12.1995, sak 111/95.

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 videredelegert denne avgjørelsesmyndigheten til enhetsleder Plan og forvaltning og videre til fagleder byggesak.

Vurdering

Endringen berører ikke landskaps- eller miljøsinn. Den foreslåtte endringen berører ikke landbruksinteressene, og er ikke av betydning for folkehelsen eller klima.

Området er bebygd med boliger og det er ikke gjort funn ved søk i naturbasen. Kommunedirektøren vurderer at kunnskapsgrunnlaget etter naturmangfoldloven § 8 er tilstrekkelig og det vil ikke være behov for å ta i bruk føre-var-prinsippet i § 9. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 anses ivaretatt.

Berørt grunneier står som søker. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. 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.

Tomta som skal deles er i dag 886,5 m² og er bebygd med en enebolig i sørenden av tomta. Nord på tomta mot Rugdevegen er det regulert en byggegrense ca. 4 meter fra tomtegrensen. Foreslått delelinje er ca. 11,3 meter fra regulert byggegrense. Med utgangspunkt i plan- og bygningslovens avstandskrav i § 29-4 på 4 meter, gjenstår ca. 7,3 meter til boligbredde. Med foreslått delelinje får eksisterende bolig en avstand på ca. 2,7 meter fra ny grense. Byggteknisk forskrift (TEK 17) § 11-6 krever en avstand på 8 meter mellom byggverk. Dersom ny boligtomt skal ha en bolig uten bruk av brannhemmende materialer, altså 8 meter fra eksisterende bolig, gjenstår en mulig boligbredde på 5,7 meter. Slik kommunedirektøren ser det er dette noe smalt, men likevel mulig å plassere en bolig på dette arealet. Det vises til rammetillatelse på gnr/bnr 20/292 som eksempel, hvor tilsvarende type bolig vil kunne oppføres på ny tomt. Begge tomtene vil ved en deling få gode utearealer.

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

Andreas 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:

EMILIA MONIKA STEC	Rugdevegen 8B	7340	OPPDAL
MAREK BOGUSLAW STEC	Rugdevegen 8B	7340	OPPDAL
BERIT GULDTEIG	RUGDEVEGEN 10	7340	OPPDAL
OVE MARTIN MYRAN	RUGDEVEGEN 10	7340	OPPDAL
MARTYNA MERAK	Rugdevegen 4	7340	OPPDAL
RAFAL ZYGMUNT MERAK	Rugdevegen 4	7340	OPPDAL
LISBETH ALEKSANDRA HINDSETH	Rugdevegen 8A	7340	OPPDAL
OLA HINDSETH	Rugdevegen 8A	7340	OPPDAL
EGIL GALAAEN GJØLME	Sverdrups vei 2A	7020	TRONDHEIM
PÅL IVAN EITHUN	Rugdevegen 9	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.