



TINDE UTVIKLING AS

Lomovegen 21  
2640 VINSTRA

**Delegert vedtak:** 24/674

## **199/1 - Tillatelse til mindre endring av detaljreguleringsplan for Kleberberget nord**

### **Vedtak:**

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplanen for Kleberberget Nord (planID 2021003), slik det går fram av utsnitt av plankart vedlagt søknad datert 30.09.2024 fra Tinde Utvikling AS.

### **Saksopplysninger**

Ved brev av 30.09.2024 søker Tinde Utvikling AS om endring av detaljreguleringsplanen for Kleberberget Nord. Endringen består i at et areal i underkant av 100 m<sup>2</sup> rett nord for tomt 13 endres fra LNFR-formål til «Annen veggrunn – grøntareal»

Endringen er begrunnet med at det planlegges å søke om fradeling av alle tomter inkl. vei og annen veggrunn. Kommunen kan ikke fradele areal som er vist til LNFR-formål og det søkes derfor om at et mindre areal omreguleres til «Annen veggrunn – grøntareal».

Det foreligger aksept fra grunneier på planendringen. Øvrige naboer anses ikke berørt som følge av endringen, og høring anses derfor ikke nødvendig. Kommunedirektøren har ikke funnet det nødvendig å sende søknaden på høring og kan heller ikke se at endringene berører sektormyndighetenes interesser.

Gjeldende detaljreguleringsplan for Kleberberget Nord er vedtatt av kommunestyret i møte 02.05.2024, sak 24/48.

Kommunedirektøren finner 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 konfliktfyllt.

Den omsøkte endringen medfører endring av arealformål, men er av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt. 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 svært liten grad landskaps- eller miljøhensyn. Det er ikke gjort funn i naturbaser, og kunnskapsgrunnlaget anses tilstrekkelig. Kommunedirektøren anser prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 ivaretatt.

Den foreslåtte endringen medfører en liten reduksjon i arealformålet LNFR, hvor dette arealet omreguleres til annen veggrunn – grøntareal. I lys av de hensyn som ligger bak LNFR-formålet på dette arealet (beite), anses endringen av arealformål å ikke være til ulempe. Området vil være tilgjengelig for beite før og etter tiltak.

Endringen har ellers ingen negative konsekvenser for folkehelse eller klima.

Det aktuelle arealet som i dag er regulert til LNFR-formål er i underkant 100 m<sup>2</sup> og er omringet av areal som er avsatt til bebyggelsesformål. Kommunedirektøren ser ingen utfordringer med at dette arealet reguleres til «Annen veggrunn- grøntareal» som omsøkt.

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.*

## 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.