



OPPDAL MASKINKOMPANI AS

Søndre Industrivegen 40
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 24/491

77/1 - Tillatelse til mindre endring av reguleringsplan for Sætran og Kalvhåggån

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplanen for Sætran og Kalvhåggån (planID 2008005), slik det går fram av søknad datert 15.02.2024 med ettersendt plankart av 04.07.2024 fra Oppdal Maskinkompani AS, samt følgende endringer i planbestemmelsene:

- Bestemmelse 1.4 tillegges følgende tekst:
«Overskytende matjord i forbindelse med opparbeidelse av vei til gnr/bnr 75/8 skal tas vare på og brukes på matproduserende areal på landbrukseiendommer i nærområdet. Veien skal utformes på en slik måte at beitedyr kan ta seg fram over veien fra beiter på begge sider.»
- Bestemmelse 1.6 tillegges følgende tekst:
«Det tillates ikke fradeling av vei.»
- Bestemmelse 1.7 tillegges følgende tekst:
«Det tillates ikke inngjerding av vei»

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 anses ivaretatt.

Saksopplysninger

Ved brev av 15.02.24 søker Oppdal Maskinkompani, på vegne av Einar Skomsøyvåg, om endring av reguleringsplan for Sætran og Kalvhåggån. Endringen består i å etablere adkomstvei til fritidseiendommen 75/8. Omsøkt vei vil gå gjennom areal som i dag er avsatt til arealformål jord- og skogbruk, og arealet er kategorisert som fulldyrka jord i AR5. Arealet hører til eiendom 77/1, hvor Sivert Heggvoll er eier, og området benyttes som beite. Alternative plasseringer av veien er vurdert, men det vil kreve for store terrenginngrep å legge veien fra hovedveien i øst. Det ble også i

2005/2006 påbegynt en vei over dyrkamarka som ikke ble fullført, som delvis har grodd igjen. Den omsøkte veien vil være 49 meter lang, og ha en bredde på maks 4 meter inkludert vegskulder. Det vil dermed gå med i underkant av 200 m² dyrka mark til veien.

Berørt grunneier er varslet og har samtykket til endringen. Gjeldende detaljreguleringsplan for Sætran og Kalvhåggån er vedtatt av det faste utvalget for plansaker i møte 31.03.08, sak 08/40.

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

Omsøkt endring gjelder regulering av vei fram til fritidseiendom. Det er foretatt utsjekk av nærområdet i naturbasen, uten funn. Kommunedirektøren vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig sett i forhold til sakens karakter jf. naturmangfoldloven § 8. Planendringen vil ha liten til ingen virkning på naturmiljøet og det er dermed ikke behov for å ta i bruk føre-var-prinsippet i § 9. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 anses ivaretatt.

Saken har vært på høring til Statsforvalter og Trøndelag fylkeskommune. Statsforvalter har ingen avgjørende innvendinger forutsatt at veien ikke gjerdes inn eller fradeles. Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader.

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 av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt.

Den foreslåtte endringen berører landbruksinteressene da endringen medfører omdisponering av dyrka mark.

Landbruksfaglig vurdering

Det har i saken vært vurdert flere alternative løsninger for veg fram til fritidstomten, men et vanskelig terreng gjør at trolig er beste løsning funnet, selv om det er uheldig å legge slik adkomst over et jordbruksareal.

Veien legges midt i et dyrkajord-stykke på til sammen 4,3 dekar. Veien vil dele stykket i to slik at ca 2,8 dekar blir øst for vegen og ca 1,4 dekar blir vest for vegen. Arealet er bratt og har de senere år vært brukt til beite og ikke slått.

Det er av avgjørende betydning at arealet må kunne brukes til jordbruksdrift i fremtiden, det stiller store krav til veientreprenør. Veien skal kunne forseres av beitedyr mellom de to delene av jordstykket. Veien må derfor legges så lavt i terrenget som mulig uten store skjæringer og fyllinger, dette forutsettes håndtert i byggesaken. Veien må også kunne brukes kombinert som avlingsvei i jordbruksdriften. Veien tillates ikke inngjerdet.

Det stilles krav om at matjord i veitraseen tas vare på og brukes av landbrukseiendommene i nærheten til matproduserende areal.

Veien kan ikke fradeles landbrukseiendom 77/1, dette må derfor inn som egen bestemmelse i revidert plan.

Statsforvalter sin uttale støtter opp om kommunens landbruksfaglige vurdering, og skriver forutsatt at disse forholdene sikres, vil vi ikke ha avgjørende innvendinger i saken.

Kommunedirektøren ser behovet for etablering av adkomstvei til fritidseiendommen, og støtter vurderingen om at den beste løsningen vil være over dyrkamarka.

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.