



RINO ANDRE JOHANSEN

KLEMMETS VEG 154
7227 GIMSE

Delegert vedtak: 24/699

293/31 og 293/32 - Tillatelse til mindre planendring

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplanen for Vangslia – Gardåa - Hellaugstøl (planID 1986005), slik det går fram av søknad og utsnitt av plankart vedlagt søknaden datert 04.10.24 fra Rino Andre Johansen.

Saksopplysninger

Ved brev av 04.10.24 søker Rino Andre Johansen om endring av detaljreguleringsplanen for Vangslia – Gardåa - Hellaugstøl. Endringen består i å endre parkeringsformål på eiendommene 293/31 og 293/32 til område for utleiehytter/motell/servicesenter. I tillegg søkes det om innregulering av byggegrenser på tomtene.

Endringen av arealformål er begrunnet med at tomtene skal ha likt reguleringsformål. Regulering av byggegrenser begrunnes med at en ønsker å bygge nærmere eiendomsgrensene enn de generelle reglene i plan- og bygningsloven § 29-4.

Berørt grunneier av eiendom 293/31 står som søker. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader.

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 av eiendom 293/31 står som søker. Styrelederne for begge sameiene har skrevet under på søknaden. 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 endring av arealformål, men er likevel av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt.

Ut fra flyfoto kan man se at arealet som er satt av til kjørevei ikke blir brukt til dette formålet, og at bygningene er plassert godt inn på areal med kjøreveisformål. Innkjøring til tomtene er etablert på oppsiden av byggene. Det vil derfor være naturlig å endre delen av tomtene som er avsatt til kjørevei til arealformål «herberge og bevertningssted» som på nordsiden av tomtene, slik at tomtene i sin helhet vises med dette formålet. Da vil arealformålet også være likt på alle de 5 husene i Trøabakken. Det vil også være naturlig å justere byggegrensene ut fra hvordan bebyggelsen står i dag. De to sameiene er bygget tett sammen, i tillegg til at det mot sør på begge sameiene og mot vest på 203/31 er bygget plattung/terrasse nærmere nabo enn den generelle regelen om 4 meters byggegrense, jf. pbl. § 29-4. Kommunedirektøren har ingen innvendinger til den omsøkte planendringen, og ser på endringen som en opprydning i planen.

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

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.