



TEAMBYGG OPPDAL AS

Nordre Industrivegen 64
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 23/779

161/10 - Søknad om mindre planendring Åmellom hytteområde

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplanen for Åmellom hytteområde (planID 1988002), slik det går fram av utsnitt av plankart vedlagt søknad datert 11.07.23 fra Teambygg Oppdal AS v/Karin Lervik Rolvsjord.

Planbestemmelse § 2.2.1 endres til følgende ordlyd:

«Tak skal utføres som saltak eller pulttak. Takvinkel for saltak er mellom 22 og 35 grader, og pulttak skal ha takvinkel mellom 11 og 35 grader.»

Saksopplysninger

Ved brev av 11.07.23 søker Teambygg Oppdal AS om endring av detaljreguleringsplanen for Åmellom hytteområde. Endringen består i å endre arealformål på deler av tomte, slik at tomte i sin helhet vises som fritidsbebyggelse. I tillegg søkes det om å endre planens bestemmelse §2.1.1, slik at det åpnes for pulttak som takform, og at takvinkelen her skal være mellom 11 og 35 grader.

Endringen er begrunnet med at gjeldende plankart ikke samsvarer med de faktiske tomtegrensene. Det er ønskelig å oppføre tilbygg på eksisterende hytte, og det at deler av eiendommen står med formål jord- og skogbruk forhindrer dette. Ønsket om å åpne opp for pulttak begrunnes med at reguleringsplanen er gammel og at byggeskikken har endret seg mye siden den tid. Det er ønskelig å oppføre tilbygg med et litt mer moderne preg. Pulttaket vil gjøre at man får god utsikt selv om man holder bygget lavt.

Berørt grunneier står som søker. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. Gjeldende detaljreguleringsplan for Åmellom hytteområde er vedtatt av Utvalg for bygg- og arealplansaker i møte 21.12.88, sak 277/88.

Saken skal behandles i medhold av § 12-14 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.

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. 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.

Kommunedirektøren kan ikke se noen ulemper ved endring av arealformål på tomta, og ser det som naturlig at tomta i sin helhet blir avsatt til fritidsformål. Når det gjelder takform mener kommunedirektøren at det på generelt grunnlag er lurt å beholde et mest mulig helhetlig preg på byggestil i hytteområder. Likevel ser ikke kommunedirektøren at å åpne for pulttak vil føre til vesentlige negative konsekvenser for helheten i området. Naboer har heller ikke kommet med noen innvendinger til dette.

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. 10 560,-.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Andreas Rise

saksbehandler 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.