



NORCONSULT NORGE AS AVD OTTA

Skansen 2E
2670 OTTA

Delegert vedtak: 23/961

295/1 - Tillatelse til mindre planendring

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplanen for Gorsetgrenda Øvre (planID 2019004), slik det går fram av VA-plankart og oppdaterte planbestemmelser vedlagt søknad datert 10.10.23 fra Norconsult AS på vegne av Harald Rogstad.

Oppdaterte planbestemmelser lyder som følger:

Bestemmelse § 3.3.1 – Landbruks- natur og friluftsmål (LNF):

«I LNF-områdene, med unntak av hensynssonene H560_1 kan det plasseres kabelgrøfter for elforsyning, vann- og avløpsanlegg og anlegg for overvannshåndtering.

Kabelgrøft for spillvannsledning fra tomt 1 og til koblingspunkt S2 i VA-plan kan etableres i henhold til revidert VA-plan, datert 29.09.2023 og gjennom hensynssone H560_1.

Nettstasjon for elforsyning kan plasseres i L 3.

Fordrøyningsanlegg for overvann kan plasseres i L 2.»

Bestemmelse § 4.1 – Hensynssone for naturmiljø:

«Innen sonen H560_1 tillates ingen form for tekniske tiltak i form av graving, deponering eller kjøring med kjøretøy ut over skjøtsel av området.

Graving av spillvannsledning fra tomt 1 og til koblingspunkt S2 i VA-plan, datert 29.09.2023 er likevel tillatt. Terreng reetableres i tråd med punkt 2.5 i bestemmelsene, og etter beskrivelse for revegetering fra Natur og Samfunn.

Områdene kan på snødekt mark nyttes til lek og friluftsliv. Ordinær beiting tillates og skal gjerne stimuleres. For å hindre nedgroing av områdene kan busker og kjerr fjernes. Dette skal primært skje på frossen mark og i samråd med landbruksetaten i Oppdal kommune.»

Saksopplysninger

Ved brev av 10.10.23 søker Norconsult AS, på vegne av Harald Rogstad, om endring av detaljreguleringsplanen for Gorsetgrenda Øvre. Planendringen består av endring i VA-plan og endringer i bestemmelser for LNF-område og for hensynssone for naturmiljø. Mer spesifikt er det ønskelig å endre VA-plan for tomt 1 (gnr/bnr 295/91), hvor man vil grave spillvannsledning fra det sørøstlige tomtehjørnet og direkte mot adkomstvegen. I den forbindelse må spillvannsledningen etableres og graves over LNF-areal og hensynssone for naturmiljø. Avstanden mellom det sørøstlige tomtehjørnet og tilkoblingspunkt (S2) er omtrent 17 meter, hvor 7,4 meter vil berøre hensynssone for naturmiljø.

Grunnen til at det ikke er ønskelig å følge opprinnelig VA-plan for denne tomta er at hytta som skal oppføres her skal etableres med sokkel-/kjelleretasje for å minimere terrenginngrep. Av den grunn ligger kjelleretasjen vesentlig under nivå for tilkoblingspunkt for avløp. Dette vil medføre at det må etableres en pumpestasjon dersom man skal følge opprinnelig plan. Dette er kostnadskrevenende, og det er derfor ønskelig å heller gå for en løsning med selvfall.

Berørt grunneier står som søker. Ingen naboer vil bli berørt av planendringen, så det er derfor ikke sendt ut noen nabovarsel.

Gjeldende detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda øvre er vedtatt av Utvalg for bygg- og arealplansaker i møte 27.01.2022, sak 22/7.

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 står som søker. Ingen naboer blir berørt av planendringen, så det er ikke sendt ut noen nabovarsel. Kommunedirektøren har sendt søknaden på høring til Statsforvalteren og Fylkeskommunen. Ingen av dem har innvendinger til planendringen. Statsforvalteren legger til grunn at vannledningen legges slik at den ikke er til hinder for eksisterende landbruksaktivitet i området. Fylkeskommunen minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8, annet ledd, at dersom man oppdager automatisk fredede kulturminner ved gravearbeider eller andre arbeider i marken, skal arbeidet stanses og funn skal meldes til Trøndelag fylkeskommune.

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.

Kommunedirektøren har ingen betenkeligheter til den omsøkte planendringen, og ser det som hensiktsmessig at avløp til tomten får en løsning med selvfall fremfor å etablere pumpestasjon. I forbindelse med den ordinære planprosessen ble det gjennomført en kartlegging av naturmangfold,

og det er ikke registrert rødlistearter eller viktig natur i det aktuelle området for etablering av kabelgrøft.

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

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.

Kopi til:

HARALD ROGSTAD

Gamle Kongeveg 345

7346

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.