



«MottakerNavn»  
«Kontakt»  
«Adresse»  
«Postnr» «Poststed»

#### Delegert vedtak:

## 271/368 og 271/369 - Vedtak - Reguleringsplan for Klettgjelan, mindre endring

#### Saksopplysninger

Ved brev av 04.11.22 søker Hoel & Sønner v/Andrea Gaustad på vegne av Tradisjonsutvikling AS om endring av reguleringsplanen for Klettgjelan (planID 2011011). Endringen består i å endre plankartet, slik at byggegrense på 4 meter fra vann- og avløpsledning vises i plankartet. Vann- og avløpsledning er koblet sammen for de to feltene Klettgjelan og Langberga. Ledningen går på grensa mellom eiendom 271/368 (tomt H29) og eiendom 271/369 (tomt H30) i Klettgjelan. Det søkes om å tilføye byggegrense fra VA-ledning på disse to tomtene. Byggegrensen ivaretar en 8 meter bred korridor for etablering av VA-trase, 4 meter på hver side av ledningen i henhold til kommunens VA-norm.

Grunnen til at det søkes om planendring er at det i planbestemmelse 1.6.1 i kommuneplanens arealdel er krav om byggeavstand på minimum 4 meter fra offentlige og private hovedledninger. På bakgrunn av dette har kommunen bedt om at det søkes om endring av reguleringsplan, for å sikre ivaretagelse av bestemmelsen.

Tradisjonsutvikling AS står som søker, og grunneier har gitt samtykke til planendringen. Endringen er ikke nabovarslet, ettersom tilføyning av byggegrense ikke vil berøre naboer i betydelig grad. Gjeldende reguleringsplan for Klettgjelan er vedtatt av kommunestyret i møte 17.09.14, sak 14/66.

Saken skal behandles i medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven. Myndighet til å vedta små endringer i reguleringsplan er delegert til kommunedirektøren, jfr. 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 har gitt samtykke til søknaden om planendring. Endringen er ikke nabovarslet, ettersom tilføyning av byggegrense ikke vil berøre naboer i betydelig grad. 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 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. Det var kommunen som i utgangspunktet oppfordret til planendringen, og det er utelukkende positivt at bestemmelsen i kommuneplanens arealdel om byggegrense mot VA-ledninger blir overholdt og vises i plankartet.

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av ovenstående vedta de omsøkte endringene.

## **Vedtak**

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av reguleringsplanen for Klettgjelan, planID 2011011, slik det går fram av VA-plankart vedlagt søknad datert 04.11.22 fra Hoel & Sønner v/Andrea Gaustad på vegne av Tradisjonsutvikling AS.

-----

Saken er behandlet administrativt i flg. kommunens delegeringsreglement. Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28. Nærmere orientering om klagerett går fram av siste side i dette brevet.

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. 10 260,-.

Med hilsen

Marte Kleveland Dørum  
Fagleder plan og byggesak

Synnøve Myklebust  
Arealplanlegger

## 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 Oppdal kommune, Plan og forvaltning. Dersom klagen ikke tas til følge, går den 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 tiltak i medhold av vedtaket 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.

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.