



Vår dato
27.10.2022

Vår referanse
SYMY/2022/1287-2

Deres referanse
«REF»

Vår saksbehandler
Synnøve Myklebust

Direkte telefon
90705278

Deres dato
«REFDATO»

Vedtak nr: 22/588

179/72 og 179/104 - Tillatelse til mindre endring av reguleringsplan for Munkvollhovden II

Behandlet av: Plan, byggesak og oppmåling (delegert utvalg)

Administrativt vedtak:

Saksopplysninger

Ved brev av 26.08.2022 søker Svein Olaf Angvik og Harald Ulimoen om endring av bebyggelsesplan for Munkvollhovden II hytteområde, plan-ID 2001002. Endringen består i å endre reguleringsformålet innenfor deres tomter, gnr/bnr 179/104 og 179/72, slik at tomtene i sin helhet vises med fritidsformål. Slik planen foreligger nå samsvarer ikke tomtegrensene for disse to tomtene med fritidsarealet, hvor en betydelig del av tomtene har reguleringsformål jord- og skogbruk, og fritidsformålet går utenfor tomtegrensene. Søknaden om reguleringsendring er begrunnet med at det naturlig nok er ønskelig å ha mulighet til å kunne bygge innenfor tomtegrensene, noe det nå ikke er mulighet for på arealet som er avsatt til jord- og skogbruk.

Berørte grunneiere står som søkere. Nærmeste nabo Jan Morten Simonsen er varslet, og han har ingen merknader. Gjeldende bebyggelsesplan for Munkvollhovden II hytteområde er vedtatt av bygningsrådet i møte 15.10.01, sak 01/99.

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.

Berørte grunneiere står som søkere. Nærmeste nabo 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

Postadresse

Inge Krokanns veg 2
7340 OPPDAL
Epost: post@oppdal.kommune.no

Rådhuset

Telefon 72 40 10 00
Telefaks 72 40 10 01

Bankgirokonto

4202 44 62220
Konto for skatt

Organisasjonsnr.

964 983 003
6345 06 16348

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. Dette siden arealene gjelder godkjente, fradelte tomter.

Store deler av tomtene, spesielt gnr/bnr 179/104, ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Dette på grunn av en bekk som går nordøst for tomtene. Bekken har en maksimal vannstandstigning på 1,87 meter, og er vist grønn i NVE-atlas (laveste stigning). Ut fra høydekotene ser det ut til at bekken ligger på omtrent samme høyde som tomtene, og i luftlinje ligger bekken på det nærmeste omtrent 12 meter fra tomtene. Det er i all hovedsak tett vegetasjon (skog) mellom bekken og tomtene/bebyggelsen, som i seg selv er en god flomdemper og vil kunne ta unna økte vannmengder i det minimale omfanget det her er tale om. Kommunedirektøren vurderer dithen at tomtene tilfredsstiller sikkerhetsklasse for flom for fritidsbebyggelse (F2). Viser ellers til at tomtene ble godkjent fradelt i forbindelse med delingssakene. I tillegg vil en forflytning av fritidsformålet inn på tomtene bidra til å trekke fritidsformålet lenger bort fra bekken. Med bakgrunn i dette regner kommunedirektøren sikkerheten som ivarettatt.

Kommunedirektøren har ellers ingen betenkeligheter til å godkjenne omsøkt planendring. Det er naturlig at de tidligere fradelte tomtene i sin helhet skal ha arealformål fritid, og ikke formål jord- og skogbruk slik det står i dag. Endringen vil medføre at regulerte tomter blir større enn retningslinjene i kommuneplanens arealdel på maks 750 m² pr. tomt, men siden endringen gjelder gamle, fradelte tomter, er endringen i tråd med kommunen forvaltningspraksis.

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 bebyggelsesplan for Munkvollhovden II hytteområde, plan-ID 2001002, slik at tomtene 179/104 og 179/72 i sin helhet får arealformål fritid, i henhold til søknad datert 26.08.22 fra Svein Olaf Angvik og Harald Ulimoen.

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.

Retten 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.

Retten 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.