



HÅVARD VATNEHOL

Malmtunet 2A
7509 STJØRDAL

Delegert vedtak: 26/320

271/268 - Tillatelse til mindre reguleringsendring

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby (planID 2015019), slik at tomt H23 får innregulerte byggegrenser som det går fram av situasjonsplan vedlagt søknad datert 10.02.2026 fra Håvard Vatnehol.

Saksopplysninger

Ved brev av 10.02.2026 søker Håvard Vatnehol om endring av detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby. Endringen gjelder innregulering av byggegrenser til tomt H23.

Endringen er begrunnet med at tomtas størrelse og form gjør det utfordrende å bygge 4 meter fra grenser i samsvar med pbl. § 29-4, samtidig som at reguleringsplanen stiller krav om minimum 40 % BRA. Ønsket endring gjelder byggegrense i tomtegrense (0 m) mot sør, vest og nord, samt byggegrense på 2 meter mot øst.

Gjeldende detaljreguleringsplan for Vangslia Fjellandsby er vedtatt av kommunestyret i møte 13.12.2017, sak 17/113.

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 26.06.2025, sak 25/57. 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. 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 samlet sett ikke endring av arealformål, og er av en slik karakter at kommunedirektøren finner at søknaden kan behandles administrativt.

Det ønskes å regulere byggegrense i tomtegrense, altså 0 meter. Dette gjelder grensene mot sør, vest og nord. Disse grensene er mot veiareal og bebyggelse på tomt H23 nærmere enn 4 meter vil ikke ha noen vesentlige ulemper slik kommunedirektøren ser det. Eier av veiarealet, Vangslia Fjellandsby velforening, er varslet om planendringen og det foreligger ingen merknader.

Ønsket byggegrense mot øst vil være tilstøtende annen fritidstomt. En byggegrense på 2 meter her vil medføre en avstand på 7,2 meter mot eksisterende bebyggelse. Dette er noe mindre enn minimumskravet på 8 meter i TEK17 § 11-6, men dette kan løses med preaksepterte ytelser (brannprosjektering). En eventuell bygging med slik avstand må skje med brannprosjektering. Dette er krav som vil bli stilt i byggesak. Foruten dette har kommunedirektøren ingen bemerkninger til foreslått byggegrense.

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. 13 920,-.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Andreas Austlid Rise
saksbehandler plan- og byggesak

Marte Dørum Lauritzen
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.