



OPPDAL KOMMUNE TEKNISKE TJENESTER

Inge Krokanns veg 2
7340 OPPDAL

Delegert vedtak: 26/644

20/3 - Tillatelse til mindre endring av reguleringsplan for Nordmjørønningen

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av detaljreguleringsplan for Nordmjørønningen (planID 2023006), på følgende måte

- Bestemmelse 5.1.a endres til
*«Området kan bygges ut etappevis.
I etappe 1 inngår følgende: Turdrag f_TD frem til f_LEK1, f_LEK2, o_KV1 frem til avkjørsel o_KV2, o_KV2, o_KV3 frem til f_RA1, B1-B13 og tilhørende VAO.
I etappe 2 inngår følgende: Turdrag f_TD, f_LEK1, o_KV3, f_KV4, f_KV5, f_KV6, B14-B32.»*
- Ny bestemmelse 3.1.1.h
«Del av skråningsutslag for alle veger tillates lagt inn på arealformål bolig, lek og friområde.»
- Plankart endres slik at plangrense går i kryss Ingvar Mjøens veg jf. kart i søknad

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas endring av reguleringsplan for Brennhaug-Mjøen del II (planID 2007025), på følgende måte

- Gangvei-avstikker sørvest i planområdet flyttes slik at den blir liggende vis-à-vis med «o_KV2» i reguleringsplan for Nordmjørønningen

Saksopplysninger

Ved brev av 13.05.2026 søker Oppdal kommune v/Tekniske tjenester om endring av detaljreguleringsplan for Nordmjørønningen, samt reguleringsplan for Brennhaug-Mjøen del II. Endringen gjelder bestemmelse 5.1.a, forslag til ny bestemmelse 3.1.1.h, en mindre utvidelse av planområdet slik at plangrense legges i kryss Ingvar Mjøens veg, samt flytting av en gangvei-avstikker slik at denne samsvarer med ny vei «o_KV2»

- Endringen er begrunnet med at det er usikkerhet rundt om det er forurensset grunn i området «f_TD» og «f_LEK1». Det ønskes derfor at rekkefølgebestemmelse 5.1.a endres slik at utbygging av «f_TD» og «f_LEK1», flyttes til etappe 2.
- Videre ønskes det at skråningsutslag for veier kan tillates lagt inn på arealformål bolig. Dette begrunnes med områdets terrengformasjoner gjør det nødvendig med enkelte større skråningsutslag.
- Av praktiske årsaker ønskes det å utvide planområdet for Nordjørønningen slik at plangrense i øst flyttes frem til kryss Ingvar Mjøens veg.
- Flytting av gangvei-avstikker i reguleringsplan for Brennhau-Mjøen del II er begrunnet med at «o_KV1» i reguleringsplan for Nordmjørønningen vil i første omgang kun bli bygget frem til «o_KV2», og det ønskes at gangvei-avstikker skal samsvare med «o_KV2»

Gjeldende detaljreguleringsplan for Nordmjørønningen er vedtatt av kommunestyret i møte 11.12.2025, sak 25/94. Og reguleringsplan for Brennhau-Mjøen del II er vedtatt av det faste utvalget for plansaker den 05.11.2007, sak 07/170.

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.

Kommunedirektøren ser i utgangspunktet ingen problemer med å endre bestemmelse 5.1.a som omsøkt, men det bemerkes at utbygging av «f_LEK1» ser ut til å ha falt ut av bestemmelsen. Kommunedirektøren ser det derfor som naturlig at «f_LEK1» legges inn under etappe 2 sammen med «f_TD».

Forslag til bestemmelse 3.1.1.h anses fornuftig da man unngår dispensasjoner ved nærmere detaljprosjektering. Enkelte skråningsutslag inn på boligtomter vil også være uproblematisk da området enda ikke er utbygd.

Det at plangrense ønskes lagt i kryss Ingvar Mjøens veg er et forhold som burde vært avklart ved førstegangsregulering. Kommunedirektøren ser i så måte ingen utfordringer med endringen.

Når det gjelder flytting av gangvei-avstikker, vil dette være naturlig da reguleringsplanen for Nordmjørønningen er nyere av dato og legger opp til endret situasjon enn slik situasjonen var i 2007. Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer til endringen.

På bakgrunn av overstående vurdering vil kommunedirektøren 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.