



Vår dato
24.10.2022

Vår referanse
SYMY/2022/1468-3

Deres referanse

Vår saksbehandler
Synnøve Myklebust

Direkte telefon
90705278

Deres dato
26.09.2022

Vedtak nr: 22/569

Siv. Agric. Ola Fjøsne

188/2 -Vedtak av mindre endring av reguleringsplan for Hornlia hytteområde

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

Administrativt vedtak:

Saksopplysninger

Ved brev av 26.09.2022 søker Ola Fjøsne på vegne av Stein Roar Nyvold om endring av reguleringsplanen for Hornlia hytteområde, gnr/bnr.188/2, plan-ID 1998001. Endringen består å utvide gnr/bnr. 188/37, ved å tillegge areal mot nordøst på ca. 44 m². Eksisterende tomt er på 706 m², og vil ved utvidelse få et totalareal på ca. 750 m². I tillegg søkes det om å flytte tomt H6 i planen, som ennå ikke er fradelt, mot nordvest.

Grunnen til at det søkes om å utvide tomt 188/37 er at det er ønskelig å oppføre et tilbygg. Tilbygget vil være en utvidelse av kjøkkenet, ettersom det er behov for en ny spiseplass med plass til flere ettersom familien har økt. Tomt H6 ønskes i den forbindelse forflyttet nordvestover for å sikre god passasje mellom tomtene. Dette hovedsakelig for å ikke stenge atkomsten til utmark/beitemark.

Slamtank og septiktank må flyttes nordøstover i forbindelse med utvidelsen av tomt 188/37. Det er også et vannsig i området som vil bli tatt hensyn til i forbindelse med flyttingen av tomta. Vannsiget er innmålt og korrigert tidligere i år. Det er ikke snakk om en helårsbekk med et definert løp. For å samle opp vann fra vannsig er det gravd en grøft på nedsiden av tomtene, for å føre vannet bort fra dyrkamark. I forbindelse med flytting av tomta planlegges det å grave en liten kanal nord for tomta der vannet ledes ut til samlegrøfta.

Grunneier av hyttefeltet står som søker. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. Gjeldende reguleringsplan for Hornlia hytteområde er vedtatt av det faste utvalg for plansaker i møte 24.09.98, sak 98/104.

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

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

Den foreslåtte endringen berører ikke landbruksinteressene, og er ikke av betydning for folkehelsen eller klima.

Grunneier av hyttefeltet 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.

Endringen kan potensielt berøre viktig naturmangfold, og faller derfor inn under virkeområdet til § 7 i naturmangfoldloven. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 kommer derfor til anvendelse.

§ 8 i naturmangfoldloven (kunnskapsgrunnlaget) sier at «Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.» Det er ikke kartlagt viktige naturtyper, rødlistearter eller viltområder innenfor det aktuelle området. Planen ligger helt inntil del av gnr/bnr 186/7, hvor det nylig er gjort en naturtypekartlegging. Her ble det avdekket flere lokaliteter av naturbeitemark etter NiN-metodikken, med varierende grad av slåttemarkspreg og av varierende kvalitet. Med bakgrunn i dette kan det stilles spørsmål ved om det kan finnes verdifulle naturtyper også innenfor den nordligste delen av planen for Hornlia hytteområde, hvor den omsøkte endringen finner sted. Naturtypekartleggingen viser at de verdifulle naturtypene ble registrert i åpne områder vest og øst for det aktuelle området. Området lengst nord i planen og nordover består av tettere skog. I dette skogområdet, rett nord for planen, ble det ikke registrert noen naturtyper. Det er derfor stor sannsynlighet for at det heller ikke finnes viktige naturtyper i den delen av skogen som ligger innenfor planen. I området lenger sør i planen, hvor tomte som ikke er fradelt ligger i dag, er det mer åpent og her er sannsynligheten større for at det finnes mer verdifull natur. Det er derfor stor grunn til å tro at flytting av denne tomte vil være positivt for naturmangfoldet sin del. Ut fra sakens karakter regner kommunedirektøren kunnskapsgrunnlaget til å være godt nok. Føre-var-prinsippet i § 9 kommer derfor ikke til anvendelse.

§ 10 i naturmangfoldloven (økosystemtilnærming og samlet belastning) lyder som følger: «En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.» Det vurderes slik at en utvidelse av tomt 188/37 og forflytting av tomt H6 ikke vil forringe eller ødelegge leveområdet for arter i vesentlig grad. Ut fra kartlegging av omkringliggende naturområder kan man se at det er de åpne områdene som er av verdi. En forflytning av tomte til område med mer tett skog vil trolig derfor heller være positivt enn negativt for det helhetlige økosystemet i området. Endringen er i tillegg såpass liten at den på generelt grunnlag ikke vil gi noen vesentlig økt belastning på økosystemet.

Kostnad ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver og Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder skal brukes (§§ 11-12). Det forutsettes at miljøforsvarlige teknikker brukes ved utbyggingen og at minst mulig natur blir berørt. Det bør brukes stedegne masser og naturlig revegetering av terrenget.

Naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper regnes som ivaretatt.

Området er i sin helhet avsatt til fritidsformål i kommuneplanens arealdel. I tillegg vil størrelsen på den nye tomte holde seg på 750 m², som er retningslinje for maks størrelse i kommuneplanen. Planendringen er således i tråd med overordnet plan. Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde

for skred, og sikkerheten i området er derfor å regne som tilstrekkelig. Det er positivt at det legges opp til god passasje mellom tomtene for å ikke stenge for atkomsten til utmark/beitemark. Så lenge vannsaget i området vil bli tatt hensyn til på en god måte ved plassering av ny bebyggelse, er kommunedirektøren positiv til flytting av tomta. Kommunedirektøren ber tiltakshaver om å undersøke søknadsplikt ved byggesaksavdelingen knyttet til vannsaget før det eventuelt gjøres tiltak.

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 Hornlia hytteområde, plan-ID 1998001, slik det går fram av søknad datert 26.09.22 fra Ola Fjøsne.

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.