



Saksframlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
24/20	23.04.2024	Utvalg for bygg- og arealplansaker

177/31 - mindre planendring

Kommunedirektørens forslag til vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar utvalg for bygg- og arealplansaker endring av detaljreguleringsplanen for Skinset-Furunes hytteområde (planID 2011008), slik at eiendom 177/31 i sin helhet endres til boligformål og bestemmelser endres slik det går fram av vedlagt søknad datert 13.03.2024 fra Oppdal interiør & arkitektur AS, disse endringene er gjengitt under.

Bestemmelse § 1.2 endres til «Formål med detaljreguleringsplanen er å etablere 16 nye fritidstomter med adkomster, samt innregulering av eksisterende gårdsbebyggelse/tun på grunneiendom 177/31. Sistnevnte eiendom reguleres til boligformål.»

Bestemmelse § 4.1 endres til «Fritidshytter m/tilhørende anlegg og bolig på 177/31 med tilhørende anlegg»

Bestemmelse § 4.1.1 endres til «Innenfor området tillates oppført fritidshytter med tilhørende anlegg. Og bolig på 177/31 med tilhørende anlegg.»

Vedlegg

- 1 Søknad om mindre planendring sign.pdf

Utvalg for bygg- og arealplansakers behandling av sak 20/2024 i møte 23.04.2024:

Behandling

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtatt

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar utvalg for bygg- og arealplansaker endring av detaljreguleringsplanen for Skinset-Furunes hytteområde (planID 2011008), slik at eiendom 177/31 i sin helhet endres til boligformål og bestemmelser endres slik det går fram av vedlagt søknad datert 13.03.2024 fra Oppdal interiør & arkitektur AS, disse endringene er gjengitt under.

Bestemmelse § 1.2 endres til «Formål med detaljreguleringsplanen er å etablere 16 nye fritidstomter med adkomster, samt innregulering av eksisterende gårdsbebyggelse/tun på grunneiendom 177/31. Sistnevnte eiendom reguleres til boligformål.»

Bestemmelse § 4.1 endres til «Fritidshytter m/tilhørende anlegg og bolig på 177/31 med tilhørende anlegg»

Bestemmelse § 4.1.1 endres til «Innenfor området tillates oppført fritidshytter med tilhørende anlegg. Og bolig på 177/31 med tilhørende anlegg.»

Saksopplysninger:

Ved brev av 13.03.2023 søker Oppdal interiør & arkitektur AS om endring av detaljreguleringsplanen for Skinset-Furunes hytteområde. Endringen består i at arealformålet for eiendom 177/31 endres fra fritidsbolig til bolig.

Endringen er begrunnet med at eiendommen er et tidligere småbruk som består av et bolighus og et eldre fjøs. Ved vedtak om reguleringsplan i 2012 ble denne eiendommen tatt med i planen for fritidsbebyggelse uten at huset ble omsøkt til fritidsbolig og står fortsatt registret som bolig i matrikkelen. På grunn av dette må det søkes dispensasjon fra arealformålet om det skal gjøres tiltak på eiendommen.

Berørt grunneier står som søker. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. Gjeldende detaljreguleringsplan for Skinset-Furunes hytteområde er vedtatt av Utvalg for bygg- og arealplansaker i møte 18.06.2012, sak 11/817.

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, men da endringen vil føre til et arealformål som er i strid med det som er vedtatt i kommuneplanens arealdel må søknaden behandles politisk.

Hovedhuset på eiendom 177/31 ble oppført i 1936 og er ett gammelt gårdsbruk. Eiendommen brukes i dag til bolig og hovedhuset på eiendommen er registret som bolig i matrikkelen. Når reguleringsplan for Skinset-Furunes hytteområde ble vedtatt var hovedbygningen tatt i bruk som fritidsbolig. Planendringen vil føre til at arealformålet og bruken av arealet er i samsvar. Bestemmelse §1.2 og §4.1 endres slik at bestemmelsene også er i samsvar med at arealformålet bolig for eiendom 177/31.

Bestemmelse § 1.2, § 4.1 og § 4.1.1 endres slik at de også omfatter boligformålet på eiendom 177/31.

