



Vår dato
19.10.2022

Vår referanse
SYMY/2022/1522-2

Deres referanse

Vår saksbehandler
Synnøve Myklebust

Direkte telefon
90705278

Deres dato
07.10.2022

Vedtak nr: 22/550

Teambygg Oppdal AS

298/25 - Vedtak - Mindre endring av reguleringsplan for Støltrøa

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

Administrativt vedtak:

Saksopplysninger

Ved brev av 07.10.22 søker Teambygg Oppdal AS på vegne av grunneier Mårten Rød om endring av reguleringsplanen for Støltrøa. Endringen består av utvidelse av tomt 298/25, samt makeskifte på tomta.

Endringen vil være en opprydding av en tidligere mindre endring som ble vedtatt 09.08.22, sak 22/395, hvor det ble sendt inn tomteplankart med feil areal. Tomtearealet lengst øst var ikke inkludert i situasjonsplanen vedlagt søknaden, noe som resulterte i at vedtaket ble basert på feil utgangsareal. Areal av tilsvarende størrelse ble avgitt og tillagt tomta basert på situasjonsplanen som var sendt inn. Dermed ble det totale tomtearealet etter vedtaket mindre enn det var i utgangspunktet, noe som ikke var intensjonen. Endringen førte også til at et av de eksisterende byggene på tomta delvis ble havnende utenfor tomtegrensene. Den opprinnelige søknaden var begrunnet med at det var ønske om oppføring av garasje/anneks, og at makeskifte på tomta gjør dette mulig.

Teambygg Oppdal AS står som søker på vegne av grunneier Mårten Rød/Eksportconsult AS. Berørte naboer ble varslet i forbindelse med den opprinnelige søknaden om planendring, og her forelå det ingen merknader. Gjeldende reguleringsplan for Støltrøa er vedtatt av bygningsrådet i møte 21.12.2011, sak 11/32.

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.

Søknaden er sendt inn på vegne av grunneier/tiltakshaver. Berørte naboer ble varslet i forbindelse med den opprinnelige søknaden om planendring, og her forelå det ingen merknader. Kommunedirektøren så det ikke som nødvendig å sende ut nytt nabovarsel, da endringen kun er en opprydding av en feil i

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

opprinnelig søknad. 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.

Tomta ligger innenfor faresone for sørpeskred og flomskred langs Gardåa, med årlig sannsynlighet $\geq 1/1000$. Området tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetskrav for tiltak i sikkerhetsklasse S2 i TEK17, så tomta må skredsikres før byggetillatelse for garasje/anneks kan gis. Faresonen er tatt høyde for i det opprinnelige vedtaket, der faresonekartet er lagt inn i planbasen og setter føringer for fremtidig utbygging. Kommunedirektøren har ingen betenkeligheter til å godkjenne omsøkt planendring, da endringen kun er en opprydning etter feil i forrige søknad. Ved å vedta planendringen vil tomtearealet bli av opprinnelig størrelse igjen. I tillegg vil tillagt/avgitt tomteareal ved makeskifte nå være i henhold til de faktiske opprinnelige tomtegrensene, og gjør det mulig å kunne plassere garasje/anneks på tomta.

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 Støltrøa, planID 2010007, slik det går fram av utsnitt av situasjonskart vedlagt søknad datert 07.10.22 fra Teambygg Oppdal AS.

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.