



Vår dato
06.05.2022

Vår referanse
ANRI/2022/716-2

Deres referanse

Vår saksbehandler
Andreas Rise

Direkte telefon
90646297

Deres dato
18.04.2022

Vedtak nr: 22/225

BJØRKMOEN AS
Att. Knut Fostad
c/o Fostad Gorsetvegen 23A
7340 OPPDAL

283/118 - Tillatelse til deling av eiendom, Bjørkmoen AS

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

Saksopplysninger

Ved søknad om deling av grunneiendom mottatt 18.04.2022 søker Bjørkmoen AS om deling av eiendom gnr/bnr 283/118. Søknaden gjelder fradeling av tomt B1 – B4, B10 – B12, B21 – B23 og B25 – B26. Eiendommene er omfattet av detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 4 – boligområde (planID 2015014). Planen er godkjent av bygningsrådet i møte 09.05.2016, sak nr. 16/42.

Tiltaket er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 20-2, jf. § 20-1, bokstav m. Tillatelse kan gis i medhold av pbl § 21-4, jf. pbl. § 20-4 bokstav d). Myndighet til å avgjøre saker om opprettelse av ny grunneiendom er delegert til kommunedirektøren når delingen er i henhold til godkjent plan, jf. delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 07.05.20, sak 20/39. Delingen vil her være i tråd med vedtatt reguleringsplan, og er dermed delegert. Kommunedirektøren har videre delegert sin myndighet til Enhetsleder Plan og forvaltning, og videre til Fagleder for Plan og byggesak.

Delingen er nabovarslet i henhold til pbl § 21-3. Det er registrert merknad fra eier av gnr/bnr 283/134 (tomt B7) Henrik Vågen. Se vurdering under.

Søknaden skal ikke behandles i medhold av jordlovens § 12.

Vurdering

Nabomerknad

Innkommet merknad går i hovedsak på at det bør etableres fortau langs Bjørkmovegen og at det i planen bør legges inn rekkefølgebestemmelse for dette. Det vises også til behov for flere fartsdumper. I tillegg stilles det spørsmål og tillatelse til deling vil medføre presedens for etablering av boliger på dyrka mark.

Søker har besvart merknaden og anfører at ferdsel til og fra er vurdert i forbindelse med planprosessen. Omsøkte fradeling gjelder ikke en utvidelse av boligfeltet, men fradeling av tomter i henhold til plan.

Kommunedirektøren er enig med søker. Det er i tråd med vedtatt detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 4 søkt om fradeling av resterende 12 tomter. Slik kommunedirektøren ser det går merknaden på forhold som ikke skal vurderes ved søknad om fradeling, men kunne vært vurdert i forbindelse med planprosessen. For øvrig er det innregulert gang- og sykkelveg langs nordre del av planområdet. I planprosessen ble det vurdert at dette var tilstrekkelig for å hensynta myke trafikanter.

Merknaden tas ikke til følge.

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

Fradeling

Kommunedirektøren kan ikke se at delingen er av betydning for naturmangfoldet slik det er definert i naturmangfoldlovens § 3, bokstav i. Beslutningen berører ikke naturmangfold, og faller dermed utenfor virkeområdet til lovens § 7.

I og med at den omsøkte delingen er i tråd med vedtatt reguleringsplan, anses delingen å være kurant i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. I det offentlige kartgrunnlaget (DOK) er det ikke registrert naturfare i planområdet.

I henhold til § 27-4 i plan- og bygningsloven skal byggetomter være sikret lovlig adkomst til vei som er åpen for alminnelig ferdsel eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Tomtene i planområdet har adkomst fra Bjørkmovegen (kommunal veg) og videre langs Bjørkmoflata som pr. i dag er privat eiendom. Bjørkmoflata anses imidlertid å være åpen for alminnelig ferdsel og skal bli kommunal veg i fremtiden. Kommunedirektøren anser dette som tilstrekkelig.

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av ovenstående innvilge søknaden.

Administrativt vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 innvilges søknad mottatt 18.04.2022 fra Bjørkmoen AS om fradeling av tomtene B1 – B4, B10 – B12, B21 – B23 og B25 – B26 slik det går fram av kartutsnitt vedlagt søknaden.

Det er rekvirert oppmålingsforretning for tomt B22 og B26. For de øvrige tomtene er delingsvedtaket gyldig i 3 år fra vedtaksdato. Innenfor denne perioden er det tilstrekkelig å rekvirere oppmålingsforretning. For tomter som ikke er fradelt innen 3 år, må det søkes om deling på nytt.

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement. Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 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. 5 040,-.

Oppmålingsforretning for rekvirerte tomter vil bli gjennomført så snart det lar seg gjøre.

Gebyr for oppmålingsforretningen vil bli sendt ut samtidig som utsending av innkalling til oppmålingsforretningen.

Med hilsen
OPPDAL KOMMUNE

Marte Kleveland Dørum
Fagleder Plan og byggesak

Andreas Rise
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

Kopi til:

Henrik Vågen Bjørkmoflata 1 7340 OPPDAL

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.