



Vår dato  
23.06.2022

Vår referanse  
MADO/2022/806-2

Deres referanse

Vår saksbehandler  
Marte Kleveland  
Dørum

Direkte telefon

Deres dato  
03.05.2022

Vedtak nr: 22/318

Siv. Agric. Ola Fjøsne

## 188/1 - Tillatelse til endring av byggegrense for Vardammen hytteområde

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

### Administrativt vedtak:

### Saksopplysninger

Ved brev av 05.05.22 søker Ola Fjøsne på vegne av Gisle Hoel om endring av reguleringsplan for Vardammen hytteområde (planID 2016008). Endringen består i å redusere byggegrense mot dyrkamark fra 20 meter til 10 meter.

Endringen er begrunnet med at det ble gjort en endring av plan i 2016 vedrørende inndeling av tun (tomteplassering og atkomster) i planens nordre del. Byggegrensen ble da ikke justert, men tunene er bygget ut etter en byggegrense estimert til 10 meter. For å få klarere byggegrense i plandatabasen ønskes nå byggegrensen endret.

Berørt grunneier står som søker. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. Gjeldende reguleringsplan for Vardammen hytteområde er vedtatt av bygningsrådet i møte 24.11.08.

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.

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

#### Postadresse

Inge Krokanns veg 2  
7340 OPPDAL  
Epost: [post@oppdal.kommune.no](mailto: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

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 har ingen betenkeligheter med å godkjenne omsøkt planendring. Endringen er i tråd med kommuneplanens arealdel § 2.1.2 der byggegrensen mot dyrkamark er satt til 10 meter. Siden det også allerede er bygget ut i henhold til byggegrense på 10 meter i planen, er det naturlig å endre byggegrensen i plankart og bestemmelser slik at det blir overensstemmelse mellom plan og praksis.

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 Vardammen hytteområde (planID 2016008) slik det går fram av utsnitt av plankart vedlagt søknad datert 05.05.22 fra Ola Fjøsne.

I planens bestemmelser legges følgende til §1 – Byggeområder:  
1.9 – «Byggegrense mot dyrkamark er 10 meter.»

-----

Saken er behandlet administrativt i fig. 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.