



Vår dato
06.07.2022

Vår referanse
ANRI/2022/1008-2

Deres referanse

Vår saksbehandler
Andreas Rise

Direkte telefon
90646297

Deres dato
14.06.2022

Vedtak nr: 22/345

BRAUTEN EIENDOM AS

Postboks 6054 Torgarden
7434 TRONDHEIM

271/338 - Tillatelse til deling av eiendom, Karl Johan Kopreitan

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

Saksopplysninger

Ved søknad om deling av grunneiendom mottatt 15.06.2022 søker Brauten Eiendom AS på vegne av eier av 271/338 Karl Johan Kopreitan, om deling av eiendom gnr/bnr 271/338. Søknaden gjelder fradeling av en parsell på ca. 160 m² fra gnr/bnr 271/338 som tilleggsareal til fritidseiendommen gnr/bnr 271/191. Eiendommene ligger innenfor detaljreguleringsplan for Øvre Vangstunet hyttegrend, planID 2016001. Planen er godkjent av Utvalg for bygg- og arealplansaker i møte den 16.02.2021, sak 21/6.

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 videredelegert sin myndighet til Enhetsleder Plan og forvaltning, og videre til Fagleder for Plan og byggesak.

Naboer og gjenboeres interesser anses ikke berørt som følge av ny deling, og krav til nabovarsel unntas jf. pbl § 21-3 andre ledd.

Søknaden skal ikke behandles i medhold av jordlovens § 12.

Vurdering

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. Det omsøkte arealet er del av vedtatt reguleringsplan, og prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 anses å være tilstrekkelig vurdert i forbindelse med denne.

I det offentlige kartgrunnlaget (DOK) er det ikke registrert naturfare i planområdet. Det omsøkte areal er imidlertid omfattet av hensynssone høyspenningsanlegg «H370». I reguleringsplanens bestemmelse 6.1.2 går det frem at «i faresone – høyspenningsanlegg tillates ikke utført andre tiltak enn oppføring av trafokiosk og bygging av vei». Dagens bruk av areal er vei/innkjørsel til eiendom gnr/bnr 271/191. Tatt i betraktning at omsøkt deling er i tråd med reguleringsplanens tomteinndeling, samt at arealet i dag blir benyttet til vei/innkjørsel, ser kommunedirektøren det som uproblematisk å godkjenne delingen. Videre bruk av areal vil reguleres av bestemmelse 6.1.2.

Postadresse

Inge Krokanns veg 2
7340 OPPDAL
Epost: post@oppdal.kommune.no

Telefon
Telefaks

Rådhuset

72 40 10 00
72 40 10 01

Bankgirokonto

4202 44 62220
Konto for skatt

Organisasjonsnr.

964 983 003
6345 06 16348

I henhold til § 27-4 i plan- og bygningsloven skal byggetomter være sikret adkomst gjennom tinglyst dokument, eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Kommunedirektøren anser det som tilfredsstillende at tomten vil få tinglyst vegrett ved bruk av skjemaet «Erklæring om rettighet i fast eiendom» så snart oppmålingsforretning er gjennomført. Dette settes som vilkår for tillatelsen.

Det må settes som vilkår at det arealet som gnr/bnr 271/338 avstår, sammenføres med gnr/bnr 271/191.

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av overstående vurdering innvilge søknaden.

Administrativt vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-4 innvilges søknad mottatt 15.06.2022 fra Brauten Eiendom AS om fradeling av ca. 160 m² fra eiendommen gnr/bnr 271/338 som tilleggsareal til eiendommen gnr/bnr 271/191 slik det går fram av kartutsnitt vedlagt søknaden.

Vilkår:

- Erklæring om veirett skal sendes til tinglysing sammen med målebrevet så snart oppmålingsforretning er gjennomført
- Arealet som gnr/bnr 271/338 avstår skal sammenføres med gnr/bnr 271/191.

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 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:

Karl Johan Kopreitan	Åkervegen 12	7046	TRONDHEIM
Frode Adolf Samdal	Øvre Alle 12	7030	TRONDHEIM

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.