



Vår dato  
24.08.2022

Vår referanse  
ANRI/2022/1104-2

Deres referanse

Vår saksbehandler  
Andreas Rise

Direkte telefon  
90646297

Deres dato  
05.07.2022

Vedtak nr: 22/367

OPPDALSLAFT AS

c/o Admento AS Postboks 13  
7341 OPPDAL

## 293/46 - Tillatelse til deling av eiendom, Oppdalslaft AS

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

### Saksopplysninger

Ved søknad om deling av grunneiendom mottatt 05.07.2022 søker Oppdalslaft AS om deling av eiendom gnr/bnr 293/46. Søknaden gjelder fradeling av tomt H4 i detaljreguleringsplan for Øvre Sanbekktun hytteområde. Planen er godkjent av Bygningrådet i møte 07.11.2017, sak nr. 17/102. Planens bestemmelser er sist revidert ved planendring i vedtak nr. 19/438 av 22.08.2019, hvor bestemmelser vedrørende sikring av vanninntak til Gardåa vassverk er tatt inn.

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.

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. I det offentlige kartgrunnlaget (DOK) er det registrert naturfare i planområdet. Det foreligger også ny flomrapport utarbeidet av Multiconsult Norge AS. I ny rapport er deler av reguleringsplan vist med faresone for 200-årsflom. Videre er det gitt igangsettingstillatelse for bygging av hytter på tomtene H4, H8 og H11 jf. vedtak nr. 21/264 av 31.05.2021. I byggesaken er det imidlertid foretatt flomvurdering på bakgrunn av nevnte flomrapport fra Multiconsult. Denne flomvurderingen konkluderer med at omsøkte hytter er i tråd med TEK 17 § 7-2. Kommunedirektøren legger vurdering fra byggesak til grunn for omsøkte fradeling.

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

#### 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

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.

I henhold til pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a) har nabo samtykket til omsøkt fradeling slik at ny eiendom får grenser nærmere enn 4 meter fra tidligere godkjent fritidsbolig. Kommunedirektøren plassering av fritidsbolig i forhold til nye grenser som omsøkt.

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 05.07.2022 fra Oppdalslaft AS om fradeling av tomt H4 slik det går fram av kartutsnitt vedlagt søknaden.

Tiltaket tillates plassert som omsøkt jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a).

## Vilkår:

- Erklæring om veirett skal sendes til tinglysing sammen med målebrevet så snart oppmålingsforretning er gjennomført

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.*

## 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.