



Vår dato
18.07.2022

Vår ref.
MAGR/2022/1067-3

Deres ref.

Vår saksbehandler
Martin Grønning

Direkte telefon
46929173

Deres dato

IKON ARKITEKT & INGENIØR AS
Att. Marius Iversen

Vedtak nr.
22/372

6570 SMØLA

296/39 - tillatelse til oppføring av 10 fritidsboliger

Gnr 296	Bnr 39	Fnr	Eiendom Øvre Trøavegen, 7340 OPPDAL
Tiltakshaver SALTDALSHYTTA ENTREPRENØR AS			Komplett søknad mottatt 27.06.2022
Vannforsyning <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig		Avløp <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig	
Bygning: Fritidsbygg 10 hytter, BRA 1565 m ² , BYA 850,4 m ²			Krav om avfallsplan <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: Over 4 meter		Avstand fra veimidte: -	Avstand fra annen bygning: Mindre enn 8 meter (Brannkonsept)
Situasjonskart		Mottatt: 27.06.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 27.06.2022	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 27.06.2022	

Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

Oppdal kommune godkjenner søknaden og gir tillatelse til at oppføring av 10 fritidsboliger settes i gang. Vi viser til plan- og bygningsloven (Pbl) § 21-4, jf. § 20-3.

Hyttene det vises til er situasjonsplanens hytte nr: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26 og 27.

- Før ferdigattest eller midlertidigbrukstillatelse gis, skal søknad om tilkobling på kommunalt vann og avløpsnett foreligge.
- Sluttrapport for faktisk disponert avfall skal foreligge senest ved søknad om ferdigattest jf. TEK 17 § 9-9.
Vi gjør oppmerksom på at krav til sorteringsgrad i TEK 17 § 9-8 er endret til «minimum 70 vektprosent av avfallet som oppstår».

Det vil i forbindelse med kommunens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jf. pbl § 33-1. I denne saken er gebyret på kr. 57 600,-. Faktura blir sendt i etterkant.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonskrivet på siste side.

Vi ønsker å minne om følgende:

- Du kan ikke ta i bruk det du har bygd uten at det er søkt om og gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl 21-10.
- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.).
- Denne tillatelsen, sammen med kart og tegninger det er vist til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Eventuelle endringer må søkes om, og det må være gitt tillatelse før endring kan gjennomføres.
- Har du ikke satt i gang å bygge senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis bygging innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
- Vi har med denne tillatelsen ikke tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold som byggesaken kan være i konflikt med, jf. pbl § 21-6.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at adressenummer er satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk, jf. matrikkelforskriften § 57 (2).

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERING**Beskrivelse av tiltaket**

Søknaden gjelder oppføring av 10 fritidsboliger som del av utbyggingstrinn 2 av Gårdagrenda hytteområde. Tiltakshaver er Saltdalshytta Entreprenør AS og ansvarlig søker er Ikon arkitekt og ingeniør AS.

Tiltaket omfatter to hyttetyper, FA040 (tomt 16 – 21) og F984 (tomt 24-27). Hyttetyperne har henholdsvis BRA 157,2 m² og BRA 155,5 m², samt BYA 86,2 m² og BYA 83,3 m²

Slukkevannforsyning tilfredsstiller preaksepterte ytelser i VTEK 17 § 1 1-17

Søknadens ansvarsretter bekrefter at tiltaket er prosjektert og vil bli utført i samsvar med TEK 17.

Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan for Gardågrenda Hytteområde, planid 2017007. Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse-konsentret.

Tiltaket er i tråd med planformålet.

Naboforhold og andre kommentarer

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med vilkårene i pbl § 21-3, og det er registrert merknader fra eier av 296/9 May-Britt Aagård. Merknadene går i hovedsak på at steingjerder og trær i eiendomsgrensen bevares.

Ansvarlig søker har besvart merknaden med at eksisterende vegetasjon og steingjerde bevares. Merknad anses derfor som imøtekommet av ansvarlig søker.

Foretak med ansvarsrett

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Gjennomføringsplanen som er vedlagt søknaden gir en fullstendig beskrivelse av fagområder, ansvarsområder og tiltaksklasser som byggeprosjektet omfatter. Erklæring av ansvarsrett for SØK, PRO og UTF foreligger.

Erklærte ansvarsretter er i samsvar med innsendt gjennomføringsplan.

Vei og adkomst

Det er gitt avkjøringstillatelse fra kommunal veg. Avkjørsel er i henhold til reguleringsplan.

Parkering

Reguleringsplanens bestemmelse 4.8 krever minst 1 biloppstillingsplass pr. bygg/leilighet. Innsendt situasjonsplan er i samsvar med dette kravet.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter kommunens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Plassering i plan og høyde

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Sikkerhet mot fare

8 av 10 tomter er ikke utsatt for skred- eller flomfare jf. NVE-atlas.

Tomt 296/69 og 295/68 vist som H21 og H20 i situasjonsplan er plassert i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Det foreligger skred- og flomfarevurdering fra Skred AS, Dokument nr. 18145-01-1, datert 06.03.2018, der området som bygges tilfredsstillende sikkerhetskrav for tiltak i sikkerhetsklasse S2.

Kulturminner

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden uten funn.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er foretatt en utsjekk i naturbasen uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke kommunedirektøren det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Vann- og avløp

Tiltaket skal knyttes til kommunalt vann- og avløpsnett. Det må søkes om tilknytning til offentlig VA. Tilknytningsavgifter kommer i tillegg.

Tiltaket kan gjennomføres som omsøkt.

Vi ønsker lykke til med prosjektet. Om du har spørsmål, ta kontakt med saksbehandler.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Andreas Rise

Etter fullmakt

Martin Grønning

Saksbehandler

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

Kopi til:

SALTDALSHYTTA ENTREPRENØR AS Haakon VII's gate 17 7041 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 Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen 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 ved byggesak 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 byggeprosjektet 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/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak 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 ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.