



Vår dato
25.07.2022

Vår referanse
ANRI/2022/1125-4

Deres referanse

Vår saksbehandler
Andreas Rise

Direkte telefon
90646297

Deres dato
11.07.2022

Vedtak nr: 22/385

IKON ARKITEKT & INGENIØR AS

Hauggata 12-14
6570 SMØLA

271/251, 271/252, 271/253 og 271/254 - Tillatelse til deling av eiendom, Aladdin Oil AS

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

Saksopplysninger

Ved søknad om deling av grunneiendom mottatt 11.07.2022 søker Ikon Arkitekt & Ingeniør AS på vegne av Aladdin Oil AS om deling av eiendommene gnr/bnr 271/251, 271/252, 271/253 og 271/254. Søknaden omfatter oppdeling av tomtene H6, H7, H8 og H9. Eiendommene er omfattet av detaljreguleringsplan for Vangslia fjellandsby (planID 2015019). Planen er godkjent av kommunestyret i møte 20.09.2017 og 13.12.2017, sak nr. 17/80 og 17/113. Videre er det godkjent ny tomteinnndeling av overnevnte tomter i vedtak nr. 22/330 datert 28.06.2022.

På eiendommene er det gitt tillatelse til oppføring av fritidsboliger i vedtak nr. 21/404 av 07.07.2021. Tillatelsen omfatter to fritidsboliger pr. eiendom (tomt) og det er derfor ikke gjort noen vurderinger med tanke på avstand til grenser internt på tomtene jf. pbl. § 29-4. Når nå eiendommene søkes oppdelt vil fritidsboligene komme nærmere ny grense enn 4 meter og for at kommunen kan godkjenne dette må det foreligge skriftlig nabosamtykke (avstandserklæring) jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Det er i den forbindelse ettersendt 8 avstandserklæringer, én for hver fritidsbolig.

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). Det er i utgangspunktet ikke krav til ansvarsretter ved deling, men tiltakshaver kan selv velge å få saken behandlet med ansvarsretter, jf. pbl. § 20-3. I denne saken står Ikon Arkitekt & Ingeniør som ansvarlig søker og prosjekterende. Ansvarsretter og gjennomføringsplan er vedlagt søknaden.

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 endring av reguleringsplan, og er dermed delegert. Kommunedirektøren har videredelegert 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 ikke kommet merknader til tiltaket.

Søknaden skal ikke behandles i medhold av jordlovens § 12.

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

Vurdering

I og med at de omsøkte delingene er i tråd med vedtatt reguleringsplan, anses delingene å være kurant i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. I det offentlige kartgrunnlaget (DOK) er det ikke registrert naturfare i planområdet. De omsøkte tomtene er del av vedtatt reguleringsplan, og prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 anses å være tilstrekkelig vurdert i forbindelse med denne.

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. Slik erklæring foreligger/er ettersendt.

I forbindelse med ny deling er det ettersendt avstandserklæringer for allerede godkjente fritidsboliger. Plassering av fritidsboligene er langt under forskriftskravet på 8 meter (TEK 17 § 11-6 andre ledd), men tiltaket med oppføring av fritidsboliger er brannprosjektert og ansvarsrett for brannkonsept foreligger. Ansvarlig foretak har med ansvarsrett for brannkonsept bekreftet at tiltaket med plassering av fritidsboliger er i samsvar med TEK 17. Plassering av allerede godkjente fritidsboliger tillates plassert nærmere enn 4 meter fra grense i ny tomteinndeling jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a).

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 11.07.2022 fra Ikon Arkitekt & Ingeniør AS om oppdeling av tomtene H6 – H9 slik det går fram av kartutsnitt vedlagt søknaden.

Plassering av allerede godkjente fritidsboliger tillates plassert nærmere enn 4 meter fra grense i ny tomteinndeling jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a).

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

Ane Hoel
Enhetsleder plan og forvaltning

Andreas Rise
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

Kopi til:
ALADDIN OIL AS Sørengaia 159 0194 OSLO

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.