



Vår dato
02.09.2022

Vår referanse
SYMY/2022/1277-2

Deres referanse

Vår saksbehandler
Synnøve Myklebust

Direkte telefon
90705278

Deres dato
25.08.2022

Vedtak nr: 22/448

Arne Folkestad

Grinddalen 29
6520 Frei

156/61 - Tillatelse til mindre endring av reguleringsplan for Sandbekken hyttegrennd

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

Administrativt vedtak:

Saksopplysninger

Ved brev av 25.08.2022 søker Arne Folkestad om endring av detaljreguleringsplanen for Sandbekken hyttegrennd, plan-ID 2015015. Endringen gjelder makebytte av ca. 112 m² mellom hans tomt gnr/bnr 156/61 og gnr/bnr 156/3.

Endringen er begrunnet med at det er ønske om å sette opp garasje for en bil på hyttetunet til tomt 156/61, og makebytte av omsøkt areal vil gjøre dette mulig.

Berørt grunneier står som søker og har fått fullmakt av eier av 156/3, Olaf Liabø. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. Gjeldende detaljreguleringsplan for Sandbekken hyttegrennd er vedtatt av kommunestyret i møte 01.02.2017, sak 17/2.

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, samt at det er innhentet fullmakt fra eier av 156/3. 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 all den tid det er snakk om bytte av relativt små areal. Størrelsen på hyttetomta forblir uendret.

Postadresse

Inge Krokanns veg 2
7340 OPPDAL
Epost: 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

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 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.

Deler av den omsøkte tomta ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Omsøkt tilleggareal ligger utenfor aktsomhetsområdet, så den potensielle skredfaren påvirker ikke denne planendringen. Området ligger innenfor registrert flyttlei for reindrift, men vurderingen er likevel at omsøkt planendring ikke vil ha betydning for funksjonen av denne. Det er registrert mye myr i nærområdet, også rett øst for der tomta ønskes utvidet, men omsøkt areal berører ikke myra og består av løvskog. Området ble i 2019 NiN-kartlagt, men det ble ikke funnet verdifulle naturtyper i det aktuelle området. Det er registrert en del rødlista fuglearter i nærområdet, men vurderingen er at planendringen ikke vil påvirke disse negativt i vesentlig grad, ettersom det er mye gjenværende skog- og myrområder i nærområdet. Kommunedirektøren har derfor ingen betenkeligheter med å godkjenne omsøkt planendring, og ser fordelene med å gjennomføre makeskifte slik at det blir plass til å oppføre garasje på tomta.

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 Sandbekken hyttegrennd, plan-ID 2015015 slik det går fram av situasjonsplan vedlagt søknad datert 25.08.2022 fra Arne Folkestad.

Saken er behandlet administrativt i flg. 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.