



Vår dato  
06.04.2020

Vår ref.  
JOJO/2020/111-3

Deres ref.  
Berit  
Flaarønning  
Deres dato

Vår saksbehandler  
Johann Johannsson

Direkte telefon  
72401825

Vedtaks nr.  
20/163

Berit Flaarønning

Sjøvegen 21  
7053 Ranheim

## 179/25 - Dispensasjon fra minste avstand fra dyrka mark og tillatelse til oppføring av tilbygg til hytte, Berit Flaarønning

Gnr 179	Bnr 25	Fnr	Eiendom Festavegen 179, 7340 Oppdal
Tiltakshaver Berit Flaarønning			Komplett søknad mottatt 10.01.2020
Vannforsyning <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Offentlig		Avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Offentlig	
Bygning: Fritidsbygg (hytter, sommerhus), BRA 30,4 m <sup>2</sup> , BYA 36,9 m <sup>2</sup>			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: 1,2 m		Avstand fra veimidte: 53 m	Avstand fra annen bygning: 100 m
Situasjonskart		Mottatt: 10.01.2020	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 10.01.2020	

### Vedtaks:

Fagleder byggesak gjør slikt vedtak:

Etter pbl § 19-2 gis dispensasjon fra byggegrense mot dyrka mark jf. § 2.1.2 i kommuneplanens arealdel, for plassering av tilbygg 9 meter fra dyrkamark.

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

### Vilkår

- Brukstillatelse kan ikke gis før utslippstillatelsen foreligger.

Det vil i forbindelse med bygningsmyndighetens 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. 12.400. Faktura blir sendt i etterkant.

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

Vår dato  
06.04.2020

Vår referanse  
JOJO/2020/111-3 Gnr.

- 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 tilbygg til hytte. I tilbygget er det oppført hems uten målbart areal.

Søker og tiltakshaver er Berit Flaarønning.

### Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt av kommunestyret den 20.06.19 i sak 19/63.

Formålet i planen er fritidsbebyggelse.

Tiltaket er i tråd med planformålet men for nært dyrkamark. Det søkes derfor dispensasjon fra pkt. 2.1.2 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

### Naboforhold og andre kommentarer

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med vilkårene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

### Ansvar

Tiltakshaver er ansvarlig og skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

### Uttale fra andre myndigheter

Landbruksavdelingen i Oppdal kommune har ingen innvendinger til søknaden.

### Vei og atkomst

Tiltaket gir ingen endringer i vei og atkomst.

### Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetene sitt skjønne 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

Det ligger ved nabosamtykke for plassering inntil 1,2 meter fra nabogrensa. Tiltaket blir godkjent som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd. Eier av 179/3 Gerd Storli gir tillatelse til at bygget plasseres inntil 1,2 m fra felles grense.

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger.

**Sikkerhet mot fare**

Tomta er ikke utsatt for skred- eller flomfare jf. NVE-atlas.

**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 bygningsmyndighetene det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

**Vann- og avløp**

Søknad om utslippstillatelse vil bli innsendt av Oppdal VVS AS. Denne blir behandlet med eget vedtak og utsendt separat. Vi minner om at vann ikke kan tilkobles før utslippstillatelsen foreligger.

Tiltaket skal knyttes til Svorunda privat vannverk.

**Dispensasjoner**

Det er søkt om dispensasjon fra minste avstand til dyrka mark, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1. Vi vurderer dispensasjonen til å være kurant, og saken blir derfor behandlet administrativt jf. kommunens delegeringsreglement.

Dispensasjon kan ifølge plan- og bygningsloven § 19-2 ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Minste avstand til dyrka mark er 10 meter i henhold til § 2.1.2 i kommuneplanens arealdel (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11).

**Søkers vurdering**

Tilbygget kommer i en avstand på 9 meter fra dyrkamark. Det søkes derfor om dispensasjon fra bestemmelsen slik at en får sette opp tilbygg som omsøkt. Tomta er stor, men veldig smal, og med dyrka mark på alle sider. Det er derfor ikke enkelt å få sett opp et tilbygg uten å komme i konflikt med byggeavstand på 10 meter.

**Hensynet bak bestemmelsen**

Hensynet bak bestemmelsen om byggegrense mot dyrkamark er å ta vare på landbruksinteresser og unngå inngrep i dyrka og dyrkbar jord.

**Vurdering**

Tiltaket berører ikke regionale eller statlige myndigheters interesser, og er ikke sendt på høring. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen nabomerknader.

En innvilgning av dispensasjon vil ikke medføre noen samfunnsmessige konsekvenser av vesentlig grad.

Bestemmelsen det søkes dispensasjon fra avsetter arealer for å sikre hensiktsmessig drift i jord- og skogbruksøyemed.

Vår dato  
06.04.2020

Vår referanse  
JOJO/2020/111-3 Gnr.

Plassering av tilbygg til fritidsboligen i en avstand på 9 meter fra dyrka mark, vurderes å ha liten konsekvens for landbruksproduksjonen. Mellom grense og dyrkamark er det vegetasjon som avgrenser dyrkamark fra fritidsbebyggelsen. Det vurderes derfor at tiltaket ikke fører til økt press på dyrkamarka og produktive landbruksområder.

Eiere av fritidsboligen må påregne at det kan være noen ulemper tilknyttet plasseringen i forbindelse med møkk-kjøring, og annen våronn.

Det er også sentralt for bygningsmyndigheten i sin vurdering at eieren av dyrkamarka ikke har innvendinger til plasseringen.

En innvilgning av dispensasjon vil slik bygningsmyndigheten vurderer det, ikke sette landbruksinteresser vesentlig til side. Tilbygget har fortsatt god avstand til dyrkamarka. Bygningsmyndigheten ser også at det er vanskelig å plassere et tilbygg til fritidsboligen uten å komme i konflikt med byggegrense til dyrkamark i nord. Bygningsmyndigheten er enig med søker i at omsøkt plassering er den beste plasseringen for et tilbygg.

Etter en samlet vurdering er bygningsmyndigheten kommet til at fordelene med å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene. Hensynet bak arealformålet blir ikke vesentlig tilsidesatt. Likeledes gjelder dette for lovens formålsbestemmelse.

Vilkårene for å innvilge dispensasjon er tilstede, og bygningsmyndigheten innvilger dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2.

### Konklusjon

Tiltaket kan gjennomføres som omsøkt.

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

**Med hilsen**  
**OPPDAL KOMMUNE**

**Marte Kleveland Dørum**  
Fagleder byggesak

**Johann Johannsson**  
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.*

## 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.

### Retten 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.

### 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/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.