



Vår dato  
06.01.2022

Vår ref.  
MAGR/2021/986-9

Deres ref.

Vår saksbehandler  
Martin Grønning

Direkte telefon  
46929173

Deres dato

Vedtak nr.  
21/793

PER ULRIKSEN AS  
Att. Knut Solheim  
Nordgrandveien 67  
7130 BREKSTAD

## 271/260 - tillatelse til oppføring av fritidsbolig

Gnr 271	Bnr 260	Fnr	Eiendom Kjerkvegen 242, 7340 OPPDAL
Tiltakshaver Bente Ulriksen og Ulf Skule Nerland			Komplett søknad mottatt 06.01.2022
Vannforsyning <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig		Avløp <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig	
Bygning: Fritidsbygg (hytter, sommerhus), BRA 280 m <sup>2</sup> , BYA 178 m <sup>2</sup>			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: 4 meter		Avstand fra veimidte: -	Avstand fra annen bygning: over 8 meter
Situasjonskart		Mottatt: 14.10.2021	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 14.10.2021	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 14.10.2021	

### Vedtak:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

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

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. 21 600,-. 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.
- 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.

Vår dato  
06.01.2022

Vår referanse  
MAGR/2021/986-9 Gnr.

- 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 fritidsbolig på tomt 271/260 i Vangslia. Tiltakshaver er Ulf Skule Nerland og Bente Ulriksen. Ansvarlig søker er Per Ulriksen As.

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

### Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan for Vangslia fjellandsby, planid 2015019. Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse.

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 merknad fra Benjamin og Mari Strøm Solli, eiere av 271/259. Merknaden går på frykt for redusert utsikt sørover fra sin hoveduteplass, og mener at om fritidsboligen senkes med 0,5 meter vil utsikten være ivaretatt.

Ansvarlig søker svarer med at de ikke finner rom for å kunne imøtekomme naboens ønsker. Dette på grunn av geotekniske undersøkelser.

I etterkant av geotekniske undersøkelser på tomta, ble hytta hevet fra ok-gulv 762,8 til 763,8. Dette er nabovarslet på nytt i samsvar med vilkårene i pbl § 21-3, og det er også her registret merknad fra Benjamin og Mari Strøm Solli, eiere av 271/259. Merknaden er på økt høyde vil ta all utsikt sørover fra sin hoveduteplass, solforhold, innsyn fra tre vinduer og redusere bruksverdien på fritidsboligen.

Ansvarlig søker svarer med at de ikke finner rom for å kunne imøtekomme naboens ønsker. På grunn av geotekniske undersøkelser er det blitt vurdert nødvendig å heve bygget for å sikre stabile fundamenter ved å hindre unødige masseuttak. Dette på bakgrunn av jordtrykket fra den oppførte støttemuren i nord av nabo på tomt H14.

### Vurdering

Hytta er vist bygget i henhold til bestemmelsene i reguleringsplanen for Vangslia fjellandsby. Eier av 271/259 vil få noe redusert utsikt fra uteplass på bakkenivå.

Erfaring fra andre områder på bakgrunn av grunnundersøkelser og med bygg på oversiden viser at byggegrop ikke kan bli for dyp da stabilitet for overliggende mur og hytte kan reduseres. Her er det 2,6 m høy mur i grense. Kommunen legger søkers tekniske undersøkelser til grunn om at OK gulv må være på 763,8 for å sikre stabilitet til mur og nabo, jf pbl § 21-4, første avsnitt andre punktum.

Snittegninger viser at del med høyest møne får kote 772,6. Tegningssettet viser at del med lavest møne får høyde 771,3. Nabos gulv i nedre plan er vist til 770,5. Dette viser at uteplassen blir fra 0,8 til 2,1 lavere enn de to hovedtakenes møner. Mønets form som er vent ut mot dalen gjøre at bygget i forkant

får en varierende høyde der kun en del er opp til 2,1 meter høyere enn nabos gulv. Dette viser at kun deler av hovedutsikten blir redusert. Sol og lys anses ikke å bli redusert ved relativt lave overhøyder.

Kommunedirektøren er enig i at en reduksjon med 0,5 meter høyde ville forbedret situasjonen. Utfordringen er at de tekniske oppliningene ikke anbefaler dette og at kommunen ikke kan pålegge en eksplisitt byggemetode. Vi ser at det hadde vært en mulighet om utbygger og nabo ble enig i riving og gjenoppbygging av murene som står i grense. Samtidig kan ikke kommunen pålegge tiltak på annenmanns grunn. Nabo har dermed selv stor innvirkning for hvor høy bygging som vil bli utført på tomten i forkant.

Nabomerknaden tas ikke til følge.

#### **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**

Tiltaket gir ingen endringer i vei. Adkomst skjer fra privat vei og tinglyst veirett foreligger jf. pbl § 27-4.

#### **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 i høyden blir godkjent til ferdig gulv kote 763,8 jf. pbl § 29-4 første ledd.

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 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

**Marte Kleveland Dørum**  
Fagleder plan og byggesak

**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:

Ulf Skule Nerland    Spondalsvegen 766    7074    Spondal

Bente Ulriksen    Spondalsvegen 766    7074    Spondal

## 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.