



Vår dato
30.05.2022

Vår ref.
JOJO/2022/604-3

Deres ref.

Vår saksbehandler
Johann Johannsson

Direkte telefon
90664670

Deres dato

Vedtaks nr.
22/272

Troll Arkitekter AS
Att. Eline Ekrann Aarak
Losråket 75
7345 Driva

105/11 – Dispensasjon fra vegformål samt tillatelse til oppføring av sanitærbygg og lagerbygg i Villmarksleiren, Opplev Oppdal AS

Gnr 105	Bnr 11	Fnr	Eiendom Spælavegen 20, 7340 Oppdal
Tiltakshaver Opplev Oppdal AS			Komplett søknad mottatt 18.05.2022
Vannforsyning <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Offentlig			Avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Offentlig
Bygning: Sanitærbygg, BRA 161,0 m ² , BYA 125,5 m ² Lagerbygg, BRA 86,0 m ² , BYA 93,2 m ²			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: 0 m Naboerklæring		Avstand fra veimidte: Ikke relevant	Avstand fra annen bygning: Over 8 m
Situasjonskart		Mottatt: 18.05.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 25.03.2022	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 25.03.2022	

Vedtaks:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

Etter pbl § 19-2. gis dispensasjon fra vegformål til oppføring av sanitær- og lagerbygg.

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

Plassering av tiltaket godkjennes som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Eier av 105/1, Steingrim Viken, samtykker at lagerbygning delvis kan plasseres innpå 105/1.

Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket er prosjektert og blir utført i samsvar med TEK 17.

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. 17 280,-. 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:

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
6345 06 16348

Organisasjonsnr.
964 983 003

Vår dato
30.05.2022

Vår referanse
JOJO/2022/604-3 Gnr.

- 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.

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERING

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder oppføring av sanitærbygg og lagerbygg i Villmarksleiren samt dispensasjon fra vegformålet.

Tiltakshaver er Opplev Oppdal AS. Ansvarlig søker er Troll Arkitekter AS.

Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av bebyggelsesplan for Vikamoen Villmarksleir, planid 1993006. Eiendommen er regulert til bebyggelse for beverting.

Tiltaket er i tråd med planformålet.

Naboforhold og andre kommentarer

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

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, kont og UTF foreligger.

Erklærte ansvarsretter er i samsvar med innsendt gjennomføringsplan.

Vei og adkomst

Tiltaket gir ingen endringer i vei og adkomst.

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

Det ligger ved nabosamtykke for plassering bygning innpå naboeiendommen i henhold til foreliggende situasjonsplan. Tiltaket blir godkjent som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Eier av 105/1, Steingrim Viken, samtykker at hjørnet av lagerbygningen kan plasseres innpå eiendom 105/1.

Plassering i høyden blir godkjent til ferdig gulv kote, sanitærbygg 478,0 moh, og lagerbygning 485,6 moh, 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

Det foreligger utslippstillatelse fra 15.10.1994.

Dispensasjoner

Det er søkt om dispensasjon fra vegformål i plankart 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 eller nasjonale eller regionale interesser, 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.

Søkers redegjørelse

I følge hjemmelshaver Nerviken Eiendom AS v Steingrim Viken, ble regulert vei i plankart skissert som en mulighet i sin tid. Det har imidlertid aldri vært diskutert å realisere denne vegen, og det er heller ikke aktuelt for fremtiden. Omsøkt tiltak vil derfor ikke være i strid med ønsket utvikling på eiendommen, og formålet som sådan.

Søknaden

Søknaden gjelder dispensasjon fra vegformål i reguleringsplan.

Hensynet bak bestemmelsene:

Hensikten bak vegformålet, er å sikre sikker adkomst til alle aktivitetstilbud i planområdet.

Vurdering

En innvilgning av dispensasjon vil slik bygningsmyndigheten ser det, ikke medføre noen samfunnsmessige konsekvenser av vesentlig grad, da tiltaket ikke berører kultur, helse, miljø, jordvern eller sikkerhet.

Vår dato
30.05.2022

Vår referanse
JOJO/2022/604-3 Gnr.

Tiltaket berører ikke regionale eller statlige myndigheters interesser, og er ikke sendt på høring. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen nabomerknader. Eier av 105/1, er Steingrim Viken. Han er i tillegg eier av Nerviken eiendom AS, som er hjemmelshaver av 105/11.

Det er gjort utsjekk i naturbaser, uten funn. Naturmangfoldloven §§ 8-12 anses ivaretatt.

I plankartet er det innregulert veg lengre sør på tomta. Nåværende plassering av vegen medfører mindre terrenginngrep og mindre stigningsprosent en regulert vegtrase. Plasseringen av sanitærbygg og lagerbygg anses som hensiktsmessig utnyttelse av tomta. Fordelen anses klart større enn ulempene.

Ulempen ved å dispensere fra planen, er at det kan skape presedens for fremtidige saker i planområdet.

Dispensasjonen er svært begrenset tiltak som er i henhold til arealformålet. Formålet til bestemmelsen anses ikke som vesentlig tilsidesatt.

Ulempen ved å innvilge dispensasjon er at plangrunnlaget uthules. Oppdal kommune kan ikke se at tiltaket som helhet påfører særlige ulemper.

Etter en helhetsvurdering, er Oppdal kommune kommet til at fordelene er klart større enn ulempene. Hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, blir ikke vesentlig tilsidesatt. Likeledes gjelder dette for lovens formålsbestemmelse. jf. pbl § 19-2.

Vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og Oppdal kommune innvilger dispensasjon som omsøkt.

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

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.

Vår dato
30.05.2022

Vår referanse
JOJO/2022/604-3 Gnr.

Kopi til:

Opplev Oppdal AS	Morkelvegen 25	7340	Oppdal
Nerviken eiendom AS	Nerviken	7340	Oppdal

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.