



Vår dato
09.05.2022

Vår referanse
SYMY/2022/508-2

Deres referanse

Vår saksbehandler
Synnøve Myklebust

Direkte telefon
90705278

Deres dato
09.03.2022

Vedtak nr: 22/237

Troll Arkitekter AS

Losråket 75
7340 OPPDAL

280/265 og 280/7 - Tillatelse til endring av områdereguleringsplan for Oppdal sentrum, Oppdal Hotellinvest AS

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

Administrativt vedtak:

Saksopplysninger

Ved brev av 09.03.22 søker Troll Arkitektur på vegne av Oppdal Hotellinvest AS om endring av områdereguleringsplan for Oppdal sentrum (planID 2012024). Endringen gjelder for gnr/bnr 280/265 og 280/7, om omfatter plassering av renovasjonsløsning for Skifer Signatur/Skifer hotell. I nåværende plan er det oppgitt et renovasjonsanlegg for BKB9. Nå vil arealet avsatt til dette formålet reduseres og flyttes noe, samtidig som det vil komme et eget separat renovasjonsanlegg for hotellet (BH1). Det søkes samtidig om at følgende tas inn under punkt 6 i bestemmelsene: «RE2 er renovasjonsløsning for BH1.»

Endringen er begrunnet med at krav til parkeringsløsning gjør det mer hensiktsmessig å dele avfallsløsning for hotell og leiligheter inn i to separate arealer, og plassere arealene inntil de respektive byggene.

Berørt grunneier av 280/265 står som søker. Oppdal kommune er eier av 280/7, og har gitt samtykke til søknaden. Berørte naboer er varslet, og det foreligger ingen merknader. Gjeldende områdereguleringsplan for Oppdal sentrum er vedtatt av kommunestyret i møte 05.04.2015, sak 15/29.

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.

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

Berørt grunneier av 280/265 står som søker. 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. ReMidt IKS har fått anledning til å uttale seg om den foreslåtte renovasjonsløsningen, og de har bekreftet at løsningen er tilfredsstillende.

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.

Kommunedirektøren har ingen betenkeligheter når det gjelder omsøkt planendring, og støtter tanken om at det er mer hensiktsmessig å skille på avfallsløsning for hotell og leiligheter.

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 områdereguleringsplan for Oppdal sentrum, planID 2012024, slik det går fram av utsnitt av plankart vedlagt e-post datert 25.03.22 fra Troll Arkitektur.

Følgende ordlyd tas inn i planbestemmelsene, punkt 6:
«RE2 er renovasjonsløsning for BH1.»

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.

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.