



Vår dato
12.05.2022

Vår ref.
ANRI/2022/692-6

Deres ref.

Vår saksbehandler
Andreas Rise

Direkte telefon
90646297

Deres dato

TROLL ARKITEKTER AS

Vedtaks nr.
22/244

Losrådet 75
7345 DRIVA

271/326 - Tillatelse til oppføring av åtte fritidsenheter, Vangsløkkja Eiendom AS

Gnr 271	Bnr 326	Fnr	Eiendom Vangsløkkja, 7340 OPPDAL
Tiltakshaver VANGSLØKKJA EIENDOM AS			Komplett søknad mottatt 12.05.2022 (planendring)
Vannforsyning <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig			Avløp <input type="checkbox"/> Privat <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig
Bygning: <ul style="list-style-type: none">• Tomt H1-6, H1-7 (duplex) – BRA 155 m² x 2, BYA 93 m² x 2• Tomt H1-8 (hytte) – BRA 153 m², BYA 90 m²• Tomt H1-9 (hytte) – BRA 149 m², BYA 96 m²• Tomt H3-6 (hytte) – BRA 125 m², BYA 79 m² + carport – BRA 31 m², BYA 37 m²• Tomt H4-1, H4-2 (duplex) – BRA 132 m² x 2, BYA 81 m² x 2 + carport – BRA 31 m² x 2 + BYA 42 m² x 2• Tomt H4-3 (hytte) – BRA 125 m², BYA 79 m² + carport – BRA 31 m², BYA 37 m²			Krav om avfallsplan <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: Mindre enn 4 meter. Avstandserklæring foreligger		Avstand fra veimidte: -	Avstand fra annen bygning: Under 8 meter. Tiltaket er brannprosjektert
Situasjonskart		Mottatt: 04.05.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 11.04.2022	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 11.04.2022	

Vedtaks:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

Oppdal kommune godkjenner søknaden og gir tillatelse til at oppføring av 6 fritidsboliger med åtte boenheter settes i gang. Vi viser til plan- og bygningsloven (Pbl) § 21-4, jf. § 20-3.

Tiltaket tillatelse plassert mindre enn 4 meter fra nabogrenser jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a).

- Vi minner om at sluttrapport for faktisk disponert avfall skal foreligge senest ved søknad om ferdigattest.
- Før brukstillatelse kan gis, skal søknad om sanitærabonnement være innsendt

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. 51 840,-. 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.
- 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 6 fritidsboliger med åtte boenheter. Fritidsboligene består av 2 duplex og 4 enkelthytter. Tiltakshaver er Vangsløkkja Eiendom AS og ansvarlig søker er Troll Arkiteketer AS.

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

Plangrunnlag

Eiendommene er omfattet av detaljreguleringsplan for Vangsløkkja hytteområdet, planid 2019009. Eiendommene er regulert til fritidsformål.

Tomtegrense for tomt H4-3 er i løpet av byggesaken endret slik at utnyttelsesgrad på 40% BRA kan oppnås, se mindre planendring, vedtak nr. 22/239 av 12.05.2022

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, UTF og KONT 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

Det ligger ved nabosamtykke for plassering nærmere enn 4 meter fra nabogrenser. Omsøkte fritidsboliger bygges ut sammen og det er i den forbindelse foretatt brannprosjektering. Tiltaket blir godkjent som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a).

Plassering i høyden blir godkjent til kote ferdig gulv etter tabell under, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Tomt	Ferdig gulv hytte (moh)	Ferdig gulv carport (moh)
H1-6 og H1-7	670,6	-
H1-8	669,4	-
H1-9	669,0	-
H3-6	663,2	667,9
H4-1 og H4-2	663,4	667,6
H4-3	663,8	667,5

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**

Etter delegert myndighet

Andreas Rise
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:

VANGSLØKKJA EIENDOM AS c/o Knut Sneve Slepphaugen 12 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.