



Vår dato  
28.07.2022

Vår ref.  
JOJO/2022/1146-3

Deres ref.

Vår saksbehandler  
Johann Johannsson

Direkte telefon  
90664670

Deres dato

Mestergruppen Arkitekter AS  
Att. Arn Kyrre Jakobsen  
Postboks 1043  
8001 Bodø

Vedtaks nr.  
22/388

## 193/113 - Tillatelse til oppføring av fritidsbolig, Tore Vårvik

Gnr 193	Bnr 113	Fnr	Eiendom Kleberbergvegen 59, 7340 Oppdal
Tiltakshaver Tore Vårvik			Komplett søknad mottatt 18.07.2022
Vannforsyning <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Offentlig		Avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Offentlig	
Bygning: Fritidsbolig, BRA 168,7 m <sup>2</sup> , BYA 122,8 m <sup>2</sup>			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: 4 m		Avstand fra veimidte: Ikke relevant	Avstand fra annen bygning: Over 8 m
Situasjonskart		Mottatt: 18.07.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 18.07.2022	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 18.07.2022	

### Vedtaks:

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.

Plassering av fyllingsfot 1 m fra grense til 199/1 godkjennes som omsøkt, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav b).

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.).

Vår dato  
28.07.2022

Vår referanse  
JOJO/2022/1146-3 Gnr.

- 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 fritidsbolig.

Tiltakshaver er Tore Vårvik. Ansvarlig søker er Mestergruppen Arkitekter AS.

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

### Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan for Kleberberget Sør, planid 2015017. 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 merknader fra eier av 199/1 og eiere av 193/61. Merknadene fra eiere av 199/1, Dordi Aalbu og Mogens Juul Rasmussen, går i hovedsak på at de ønsker ikke at terrenget fylles opp på sinn side av eiendomsgrensen.

Merknadene fra eiere av 193/61, Berit Kristin Auran og Bård Auran, går i hovedsak på ønske om at naturen og spesielt det trærne som stor på tomte (og i fri områdene rundt) blir skånet i så stor grad som mulig.

Ansvarlig søker har svart på merknadene fra eiere av 199/1 og opplyser at situasjonsplan er tegnet før oppmåling er gjort. Etter oppmåling vises at fylling vil foregå på egen tomt, 1,0 m fra grensen. Videre er fylling innenfor bestemmelsene når det gjelder fyllingsgrad.

Nivåforskjell mellom de enkelte hyttene bestemmes av terrengets topografi, er ikke unaturlig, og ansees som godt akseptabelt i dette tilfellet.

Ansvarlig søker anses å ha imøtekommet merknadene. Merknad tas ikke til følge.

Merknadene fra eiere av 193/61 om ønske at naturen og spesielt det trærne som stor på tomte (og i fri områdene rundt) blir skånet i så stor grad som mulig.

Tiltaket blir utført på eget tomt så friområdene blir ikke berørt. Tiltakshaver står fritt til å fjerne treer som står på sin tomt. Merknad 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.

Tore Vårvik har søkt om godkjenning av selvbyggeransvar for innvendig arbeid på fritidsboligen og montering av ildsted. Basert på innsendt dokumentasjon vurderer kommunen at Tore Vårvik tilfredsstillende krav til kompetanse selvbygger innenfor område det er søkt om i denne saken, jf SAK 10 § 6-8.

Saltdalshytta Entreprenør AS monterer selve stålpipen.

**Vei og adkomst**

Tiltaket gir ingen endringer i veg i henhold til reguleringsplan. Adkomst skjer fra privat vei og tinglyst veirett foreligger jf. pbl § 27-4. Vegrett tinglyst 21.06.2022.

**Visuell utforming**

Tiltaket innehar etter kommunens 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**

Terrengjusteringer som følge av tiltaket vil på det meste være 0,8 meter inne på egen eiendom og vil avsluttes i eksisterende terreng mot nord 1 meter fra grense. Slik kommunedirektøren ser det er omfanget av nevnte fylling av en slik grad at tiltaket kan anses som mindre lignende. Plassering av fyllingsfot 1 m fra grense til 199/1 godkjennes som omsøkt, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav b).

Plassering i høyden blir godkjent til ferdig gulv/ kote 681,5 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**

Tiltaket skal knyttes til Vardammen privat vannverk og avløpsnett.

---

Tiltaket kan gjennomføres som omsøkt.

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

Vår dato  
28.07.2022

Vår referanse  
JOJO/2022/1146-3 Gnr.

---

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

**Andreas Rise**  
Etter fullmakt

**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.*

Kopi til:

Tore Vårvik	Kroppanmarka 64 C	7075	Tiller
Dordi Aalbu	Sunnalsvegen 938	7340	Oppdal
Mogens Juul Rasmussen	Sunnalsvegen 938	7340	Oppdal
Berit Kristin Auran	Kristian P. Bergs Vei 18	7100	Rissa
Bård Auran	Kristian P. Bergs Vei 18	7100	

## 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.