



Vår dato  
22.08.2022

Vår ref.  
JOJO/2022/1162-3

Deres ref.

Vår saksbehandler  
Johann Johannsson

Direkte telefon  
90664670

Deres dato

Vedtaks nr.  
22/416

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

## 205/98 - Tillatelse til oppføring av garasje og anneks, Anne Margrete Sneen og Jan Egil Hagerup-Lyngvær

Gnr 205	Bnr 98	Fnr	Eiendom Kleberbergvegen 226, 7340 Oppdal
Tiltakshaver Anne Margrete Sneen og Jan Egil Hagerup-Lyngvær			Komplett søknad mottatt 09.08.2022
Vannforsyning <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Offentlig			Avløp <input checked="" type="checkbox"/> Privat <input type="checkbox"/> Offentlig
Bygning: Garasje til fritidsbolig, BRA 39,2 m <sup>2</sup> , BYA 45,1 m <sup>2</sup> Anneks til fritidsbolig, BRA 30,0 m <sup>2</sup> , BYA 35,9 m <sup>2</sup>			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: 1 m Naboerklæring		Avstand fra veimidte: Ikke relevant	Avstand fra annen bygning: Over 8 m
Situasjonskart		Mottatt: 25.07.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 25.07.2022	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 25.07.2022	

### Vedtaks:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

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

Tiltaket blir godkjennes som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Eier av gnr/bnr. 205/1, Ellen Engelsjord, samtykker at garasje kan plasseres 1 m fra felles grense og anneks 3,5 m fra felles grense.

Søknadens ansvarsretter bekrefter at tiltaket er prosjektert og vil bli 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. 14 400,-. Faktura blir sendt i etterkant.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonskrivet 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.

Vår dato  
22.08.2022

Vår referanse  
JOJO/2022/1162-3 Gnr.

- 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 garasje og annekst til fritidsbolig.

Tiltakshavere er Anne Margrete Sneen og Jan Egil Hagerup-Lyngvær. Ansvarlig søker er Mestergruppen Arkitekter AS.

### Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan for Langberga hytteområde, planid 2015004. 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. 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 og UTF foreligger.

Erklærte ansvarsretter er i samsvar med innsendt gjennomføringsplan.

Jan Egil Hagerup-Lyngvær har søkt om godkjenning for selvbyggeransvar. Som prosjekterende og utførende av membran med tetting til sluk, overflater, avretting av gulv med fall til sluk samt oppføring av annekset. Jan Egil Hagerup-Lyngvær utdannet VVS-ingeniør med lang erfaring fra krevende prosjekter. Basert på innsendt dokumentasjon vurderer kommunen at Jan Egil Hagerup-Lyngvær tilfredsstillende krav til kompetanse innenfor område det er søkt om i denne saken, jf SAK 10 § 6-8.

### 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.

Vår dato  
22.08.2022

Vår referanse  
JOJO/2022/1162-3 Gnr.

**Plassering i plan og høyde**

Det ligger ved nabosamtykke for plassering nærmere enn 4 meter fra nabogrensa. Tiltaket blir godkjent som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Eier av gnr/bnr. 205/1, Ellen Engelsjord, samtykker at garasje kan plasseres 1 m fra felles grense og anneks 3,5 m fra felles grense.

Plassering i høyden blir godkjent til ferdig gulv/topp grunnmur kote 749,6, 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.

**Med hilsen****OPPDAL KOMMUNE****Vegard Kilde**

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:

Anne Margrete Sneen	Heggdalsringen 55	7049	Trondheim
Jan Egil Hagerup-Lyngvær	Heggdalsringen 55	7049	Trondheim
Ellen Engelsjord	Skjøllendgata 5 A	6600	Sunnalsøra
Saltdalshytta Utvikling AS	Flintegata 8B	6510	Kristiansund N.

## 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.