

Knut Fostad
Høgmovegen 40, leil 9
7340 Oppdal

Oppdal kommune
Inge Krokanns veg 2
7340 Oppdal

ANG. SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGPLAN FOR OPPDAL SENTRUM (BKB7)

Det vises til tidligere korrespondanse om den alvorlige situasjonen i Høgmovegen 40, og kravet om at avslag på søknad om endring av reguleringsplanen i området blir forelagt kommunestyret (vedtak 25/766). Undertegnede ber herved om at denne oppdateringen og vedlagte brev av 19. des 2025 fra advokat Tuveng inkluderes som saksdokumenter og følger saken i fremtidig behandling. Brevet fra advokat Tuveng i Bjerkan Stav ble utarbeidet på oppdrag fra kommunedirektøren, og beskriver **årsakene til at bygget i Høgmovegen 40 er grenseoverskridende og delvis står på en annen eiendom enn det byggetillatelsen forutsatte (fra før ferdigattesten ble utstedt), uten at kommunen var klar over lovbruddet!**

Det **grenseoverskridende bygget mangler mulighet for kjøring til- og fra parkeringsplassene i garasjekjelleren på egen eiendom, noe som var en forutsetning for byggetillatelsen (det eksisterer heller ingen tinglyst rettighet som alternativ), og bygget er i sin helhet også blitt seksjonert i strid med bestemmelser i eierseksjonsloven, men Oppdal kommune var ikke kjent med lovbruddene og utstedte altså ferdigattest basert på manglende kunnskap om de faktiske forhold.** Advokaten har i vedlagte brev redegjort for kommunens forklaring på at de historiske vedtakene som har bidratt til den absurde og ulovlige situasjonen vi har i dag, ikke skyldes saksbehandlingsfeil eller ulovligheter som kommunen medvirket til, men skyldes **feil i beslutningsgrunnlaget.**

Undertegnede tidligere korrespondanse var tildels basert på en feilaktig antagelse om at lovbruddene var etablert i forståelse med Oppdal kommune. Undertegnede beklager den feilaktige antagelsen og relatert korrespondanse, men mener det viktigste må være å fokusere på å få rettet opp i den uakseptable situasjonen i Høgmovegen 40!

Hverken Oppdal kommune eller dagens eiere av bygget hadde kjennskap til situasjonen før i 2023, og det fulle og hele alvoret i situasjonen er fortsatt i ferd med å synke inn.

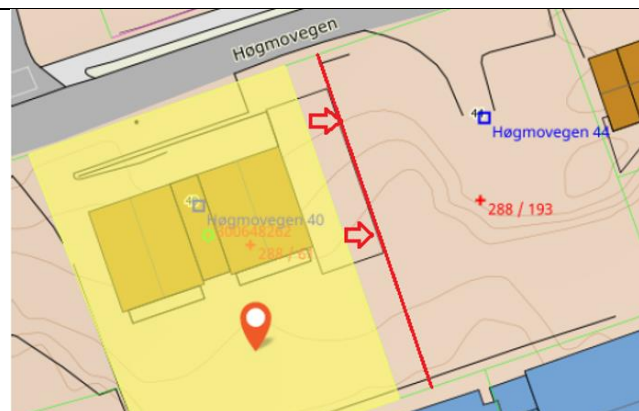
Vi som nå eier bygget innser at vi risikerer alvorlige konsekvenser dersom kommunen (etter å ha blitt kjent med situasjonen) opptrer ansvarlig og iverksetter tiltak hjemlet i Plan- og bygningsloven for slike lovbrudd som vi her står overfor. Undertegnede er mest bekymret for muligheten kommunen har til å **trekke tilbake ferdigattesten og/eller gi pålegg om riving.**

Ingen er tjent med at Oppdal kommune inntar en ettergivende holdning når lovbrudd blir begått, men siden vi som nå eier bygget er uskyldige og fordi det i dette tilfellet er **mulig å etablere lovlighet dersom grensen i plankartet endres i hht søknaden slik at grensen blir beliggende der den opprinnelig kunne vært etablert på lovlig vis (dersom det ikke var feil i**

beslutningsgrunnlaget ved opprinnelig vedtak), er det håp om at kommunestyret vil bidra til å redusere de negative konsekvensene for oss ved å vedta endring av plankartet i tråd med søknaden:



Beslutningsgrunnlag ved opprinnelig fradeling av Bnr 193 fra Bnr 61. MERK: farget areal er den gamle fabrikken som allerede var revet på tidspunktet for fradelingen. Det nye bygget indikert med skravert areal mot vest/til venstre. **Situasjonsplanen viste ikke hele bygget (omriss av garasjekjelleren mangler)** oppført på Bnr 61 i 2018/2019, og **resultatet ble at grensen ble etablert gjennom garasjekjelleren. Jfr advokat Tuveng sitt brev av 19 desember 2025: "kommunen hadde ikke kunnskap om at deler av parkeringskjelleren lå på den andre siden av reguleringsgrensen"**



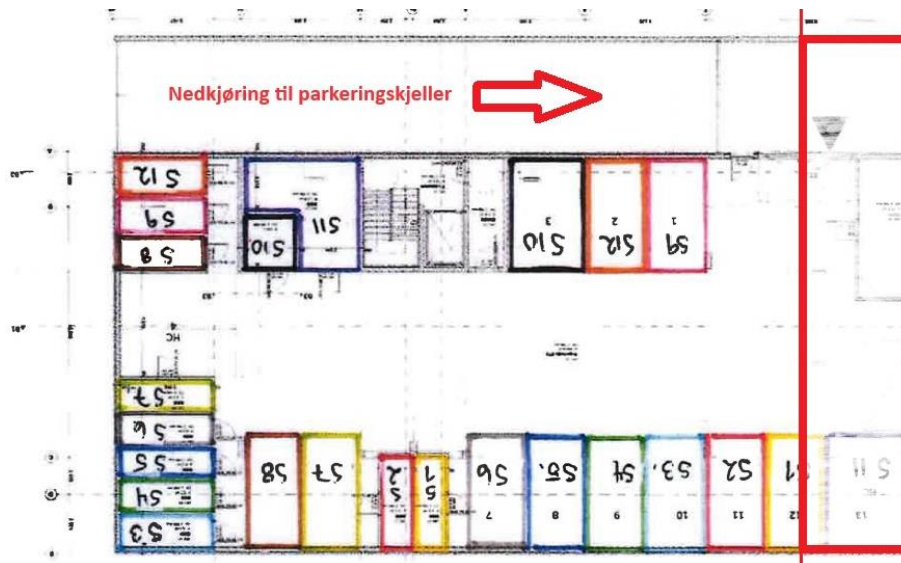
Søknaden om endring av plankartet, som kommunestyret skal ta stilling til 5. februar 2025, dreier seg kun om en parallelforskyvning av grensen i plankartet, slik at parkeringskjelleren strekker seg "helt ut til eiendomsgrensen" (jfr formuleringen i områdereguleringsplanen for Oppdal sentrum om hva som er tillatt).

Eiendomsgrensen gjennom parkeringskjelleren/grenseoverskridende bygg er åpenbart ulovlig og i strid med byggetillatelsen.

Delingsvedtaket var i strid med krav i gjeldende reguleringsplan (områdereguleringsplan for Oppdal sentrum), **fordi kommunen hadde ikke kunnskap om at deler av parkeringskjelleren lå på den andre siden av reguleringsgrensen:**

5.5 Parkering			
Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for parkering som viser lokalisering og atkomster. Parkeringsløsninger skal samordnes innenfor eiendommer eller kvartaler så langt det er mulig. I bygge- og delesaker skal det som minimum avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:			
Formål	Grunnlag pr.	Bil	Sykkel
Bolig	Boenhet i ny bygningsmasse	1	2

Etter delingen ble deler av parkeringskjelleren og adkomsten til parkeringskjelleren liggende på den fraskilte eiendommen (det er 12 leiligheter i bygget, men altså kun 10 parkeringsplasser på egen grunn). Det er i strid med forutsetningene i byggetillatelsen og reguleringsplanen:



Ved utstedelse av ferdigattest var det også **feil i beslutningsgrunnlaget**:

Kommunens saksnr.

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2



Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	288	61				
	Adresse				Postnr.	Poststed
Høgmovegen 38				7340	OPPDAL	
Kommune						
Oppdal kommune						

Ferdigattest	
Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☒

31. desember 2025

Knut Fostad

VEDLEGG:

Brev til undertegnede fra advokat Jørund Tuveng i Bjerkan Stav Advokatfirma AS av 19. desember 2025.