

Saksframlegg

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
24/26	14.03.2024	Kommunestyret

283/118 - Detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5 - klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret gir Bjørkmoflata Velforening delvis medhold, og fatter følgende vedtak:

Kommunestyret omgjør i medhold av forvaltningsloven § 33 vedtak nr. 23/206 av 14.12.2023 til følgende nytt vedtak:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5, med plankart datert 20.06.2023 og bestemmelser datert 21.06.2023, med følgende endringer i bestemmelsene:

- Nytt pkt. 8.6 : Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygninger på B1 og B2 skal turdrag T1 være opparbeidet. Opparbeidelsen skal skje i en bredde på 2 meter, med fast grusdekke.
- Nytt pkt. 2.9: Bruk av midlertidig avkjøring fra Bjørkmoflata skal begrenses til utbygging av tomtene B20-B33.

Kommunestyret gir ikke Oppdal Bondelag, Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag og Oppdal Bonde- og Småbrukarlag medhold i sine klager.

Kommunestyrets behandling av sak 26/2024 i møte 14.03.2024:

Behandling

Forslag 1:

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret gir Bjørkmoflata Velforening delvis medhold, og fatter følgende vedtak:

Kommunestyret omgjør i medhold av forvaltningsloven § 33 vedtak nr. 23/206 av 14.12.2023 til følgende nytt vedtak:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5, med plankart datert 20.06.2023 og bestemmelser datert 21.06.2023, med følgende endringer i bestemmelsene:

- Nytt pkt. 8.6 : Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygninger på B1 og B2 skal turdrag T1 være opparbeidet. Opparbeidelsen skal skje i en bredde på 2 meter, med fast grusdekke.
- Nytt pkt. 2.9: Bruk av midlertidig avkjøring fra Bjørkmoflata skal begrenses til utbygging av tomtene B20-B33.

Kommunestyret gir ikke Oppdal Bondelag, Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag og Oppdal Bondeog Småbrukarlag medhold i sine klager.

Forslag 2:

Elisabeth Hals (Venstre) Alternative forslag:

Kommunestyret gir Oppdal Bondelag, Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag og Oppdal Bonde- og Småbrukarlag medhold i sine klager.

Kommunestyret omgjør i medhold av forvaltningsloven § 33 vedtak nr. 23/206 av 14.12.2023 til følgende nytt vedtak: Kommunestyret vedtar ikke Detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Dette begrunnes med sentrale forventninger om at bevaring av dyrka jord er en nasjonal interesse, og vår egen vedtatte jordvernstrategi i landbruksplanen som ble vedtatt 31.08.23 (sak 23/100).

14 stemte for forslag 1: Alf Morten Olsen (Kristelig Folkeparti), Arvid Langseth (Høyre), Eirin Heggvold (Arbeiderpartiet), Eli Dahle (Høyre), Heidi Aarsheim Bøe (Senterpartiet), John Lauritzen (Fremskrittspartiet), Magni Øveraas (Arbeiderpartiet), Ola Skarsheim (Senterpartiet), Olav Kvam (Fremskrittspartiet), Rune Myrhaug (Arbeiderpartiet), Solveig Rise Mjøen (Høyre), Thorvald Storli (Høyre), Tor Snøve (Arbeiderpartiet), Trond Mesloe (Arbeiderpartiet)

11 stemte for forslag 2: Åshild Megarden (Venstre), Elisabeth Hals (Venstre), Haakon Nordseth (Venstre), Hans Bøe (Venstre), Ingrid Husdal Dørum (Venstre), Iver Vammervold (Venstre), Odd Arne Hoel (Senterpartiet), Odin Sande (Venstre), Ola Husa Risan (Senterpartiet), Ola Vollan (Miljøpartiet De Grønne), Tore Aasheim (Sosialistisk venstreparti)

Dermed ble kommunedirektørens forslag vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret gir Bjørkmoflata Velforening delvis medhold, og fatter følgende vedtak:

Kommunestyret omgjør i medhold av forvaltningsloven § 33 vedtak nr. 23/206 av 14.12.2023 til følgende nytt vedtak:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5, med plankart datert 20.06.2023 og bestemmelser datert 21.06.2023, med følgende endringer i bestemmelsene:

- Nytt pkt. 8.6 : Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygninger på B1 og B2 skal turdrag T1 være opparbeidet. Opparbeidelsen skal skje i en bredde på 2 meter, med fast grusdekke.

- Nytt pkt. 2.9: Bruk av midlertidig avkjøring fra Bjørkmoflata skal begrenses til utbygging av tomtene B20-B33.

Kommunestyret gir ikke Oppdal Bondelag, Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag og Oppdal Bondeog Småbrukarlag medhold i sine klager.

Vedlegg

- 1 Fristavbrytende klage_Velforening.pdf**
- 2 Følgebrev_klage_Velforening.pdf**
- 3 Bjørkmoen 5 boligområde - Klage på vedtak - Bjørkmoflata velforening**
- 4 Bjørkmoen 5 boligområde - Klage på vedtak - Sør-Trøndelag Bonde- og småbrukarlag/Oppdal Bonde- og Småbrukarlag**
- 5 Bjørkmoen 5 boligområde - Klage på vedtak - Oppdal Bondelag**

- 6 Brev fra SANDS til Oppdal kommune - uttalelse til klager på reguleringsplanvedtak Bjørkmoen
- 7 Tilbakemelding på spørsmål - Reguleringsplan for Bjørkmoen 5 boligområde - Kommunal- og distriktsdepartementet
- 8 Saksprotokoll 283/118 og 284/1 - Detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5 - Sluttbehandling
- 9 Saksprotokoll 283/118 og 284/1 - Forslag til detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5 - 1. gangs behandling
- 10 Planbestemmelser 21.06.2023
- 11 Plankart 14.12.2023

Sammendrag:

Saken gjelder klage på sluttbehandling av detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5. Planen legger opp til boligbebyggelse på et areal som i dag består delvis av dyrka mark og delvis skog. Området var opprinnelig regulert til boligbebyggelse og næring i reguleringsplan fra 1995. Vedtakelsen av reguleringsplan for Bjørkmoen 5 i desember 2023 erstattet da deler av denne planen. Planvedtaket er påklaget av Oppdal Bondelag, Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag, Oppdal Bonde- og Småbrukarlag og Bjørkmoflata Velforening. Kommunedirektøren har foretatt en vurdering av de innkomne klager, og tilrår at klage fra Bjørkmoflata Velforening gis delvis medhold. Forslag til vedtak vil utgjøre et nytt enkeltvedtak med klageadgang for alle parter.

Saksopplysninger:

Oppdal kommune har mottatt 3 klager på vedtak om detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5. Reguleringsplanen ble vedtatt i kommunestyret 14.12.2023, sak 23/206. Planvedtaket ble kunngjort den 20.12.2023 og frist for klage ble satt til 10.01.2024. Innen fristen er det mottatt klage fra Oppdal Bondelag (Bondelaget), Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag (STBS) og Oppdal Bonde- og Småbrukarlag (OBS). Innen fristen kom det også inn en fristavbrytende klage fra Bjørkmoflata Velforening. Ettersendte suppleringer kom i brev av 11.01.2024. Alle klagenes anses dermed å være kommet inn rettidig jf. fvl. § 29.

I henhold til forvaltningsloven § 28 kan enkeltvedtak påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken. I foreliggende sak, er Bjørkmoflata Velforening ansett å være part i saken, siden de tidligere har levert høringsinnspill.

Det er på det rene at organisasjoner kan ha rettslig klageinteresse i forvaltningslovens forstand, og at den sentrale vurderingen er hvorvidt det er tilstrekkelig nærhet mellom organisasjonens formål og den aktuelle saken. Dette støttes både gjennom høyesterettspraksis, forarbeider og juridisk teori. Kommunedirektøren er av den oppfatning at de ulike landbruksorganisasjonene har en slik nærhet til den aktuelle saken at de har rettslig klageinteresse jf. forvaltningsloven § 28.

Kommunedirektøren vil i det følgende gi en oppsummering av de ulike klagegrunner som fremkommer i de tre klagenes. For klagenes i sin helhet, se disse vedlagt saken.

Oppdal Bondelag skriver i sin klage datert 03.01.2024 at jordvernet ikke er tilstrekkelig hensyntatt under sluttbehandlingen av planen. Det anføres at

«politikere har basert sine avveininger på en ukorrekt forståelse av planverket og egen myndighet i politiske beslutninger, og at landbruksnæringa ikke er tilstrekkelig hensyntatt i vedtaket.»

De mener kommunedirektøren i stor grad har vektlagt det faktum at eiendommen ikke har driftsbygninger, og at dette ikke utgjør et tilstrekkelig grunnlag for å bygge ned jorda. Samfunnsnyttevurderingen burde ha inneholdt det styrkede jordvernet og landbruksplanen som er vedtatt i kommunen. Bondelaget mener Oppdal sentrum har tilstrekkelig antall tomter/leiligheter, og at framskriving med høy befolkningsvekst trolig er for optimistisk. De stiller spørsmålsteget ved hvorvidt det skulle være nødvendig av kommunedirektøren å orientere kommunestyret om reguleringsplanens forhold til jordlova, og mener dette potensielt heller har vært villedende for politikerne. Bondelaget skriver videre sine kommentarer til enkelte kommunestyrerepresentanters innlegg under debatten den 14.12.2024. Bondelaget ber kommunestyret gjøre om sitt vedtak, slik at dyrka jorda i Bjørkmoen ikke bygges ned.

Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag og Oppdal Bonde- og Småbrukarlag skriver i sin klage av 09.01.2024, at det under behandlingen av reguleringsplanen ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til gjeldende jordvernpolitikk, at det er en mangelfull vurdering av behov og alternativ, samt at det er tatt utenforliggende hensyn i saksbehandlingen. Organisasjonene viser til brev av 23.03.2022 fra landbruksdepartementet og kommunal- og distriktsdepartementet, Regional plan for arealbruk, samt nasjonal jordvernstrategi, hvor det fremgår at jordvernet er styrket. De viser til at planlegging ut fra framskrivninger ikke er bærekraftig, og at behovet for nye boliger vil måtte dekkes gjennom fortetting, eventuelt utbygging på mindre produktive areal, og ikke på jordbruksareal. STBS og OBS mener kommunedirektøren har brutt kravet om utredningsplikt etter kommuneloven § 13-1 (3) jf. forvaltningsloven § 17 første punktum, ved å vektlegge at eiendommen gnr/bnr 283/118 ikke har driftsbygninger, og med det ikke har vist forståelse for hva jordvern omhandler. De viser videre til at arealet ikke er omdisponert, og at kommunedirektøren har gitt politikerne grunn til å tro at jordvernet ikke er relevant for det aktuelle arealet.

Bjørkmoflata Velforening peker i sin klage på fire ulike momenter, som de mener ikke er tilstrekkelig hensyntatt i planvedtaket. Disse er 1) midlertidig adkomst via Bjørkmoflata har ikke tilstrekkelig begrensning, 2) reguleringsplanen har manglende krav til fortau, 3) ivaretagelsen av sti/snarveg er ikke tilfredsstillende, og 4) krav til innhold på lekeplasser og plassering av LP2 er u hensiktsmessig. Velforeningen kommer med flere ulike forslag til løsninger i sin klage hvor kommunedirektøren forstår slik at 1a er prinsippalt, 1 b osv. er subsidiært. Fortrinnsvis ønsker velforeningen at bruken av den midlertidige adkomsten fra Bjørkmoflata begrenses til utbygging av tomtene B20-B33, at strekningen Bjørkmovegen til T1 får krav om fortau, innta rekkefølgekrav om opparbeidelse av turveg i en bredde hensiktsmessig for barne- og sykkelvogn før byggestart på tomtene B1 og B2, samt at lekeplassen må opparbeides av utbygger med et visst innhold og flyttes/justeres.

I medhold av forvaltningsloven § 33 (3) ble alle klager oversendt Bjørkmoen AS i brev av 19.01.2024, med frist for uttale innen 02.02.2024. I brev av 01.02.2024 gir SANDS Advokatfirma DA v/senioradvokat Gregoire på vegne av Bjørkmoen AS sin uttalelse til de innkomne klagen.

I brevet skriver Gregoire innledningsvis om historikken og plangrunnlaget for Bjørkmoen. Det vises til at området er regulert til boligformål og næringsformål i eldre reguleringsplan av 1995, som innehar krav til bebyggelsesplan før utbygging kan påstartes, og at foreliggende plan således er en oppfølging av dette kravet. Kommunens ønske om utviklingen av området til bolig/næring er bekreftet ved behandlingen av arealdelen i 2007, 2011, 2015 og senest i 2019. Gregoire viser til at de

nasjonale retningslinjene til regional og kommunal planlegging 2023-2027 er ment å komme til anvendelse i forbindelse med kommuneplanprosess, og ikke detaljreguleringsplan i tråd med overordnet plan.

Til klagen fra landbruksorganisasjonene skriver Gregoire at den oppdaterte jordvernstrategien ikke tilsier at en kommune ikke kan stå ved tidligere planvedtak, og at hensynet til jordvern i plansaker ikke er noe nytt. I brevet pekes det også på at landbruksplanens nullvisjon om nedbygging/omdisponering av matjord heller ikke er noe nytt, og at tilsvarende også gjaldt i den forrige landbruksplanen (2013-2021).

Til klagen fra velforeningen skriver Gregoire blant annet at en begrensning i midlertidig bruk av avkjørsel fra Bjørkmoflata, vil være unødvendig og uhensiktsmessig. Videre at allmennhetens ferdsel er godt ivare tatt i planforslaget slik det foreligger, og støtter med det ikke velforeningens ønske om rekkefølgekrav for opparbeidelse av turdrag. Det kommenteres videre at velforeningens ønske om endring av lekeplass-bestemmelser hører til på kommuneplannivå for å sikre likhet mellom de ulike planområdene i kommunen. Avslutningsvis vises det til at klagen ikke inneholder noen nye momenter som ikke allerede har vært utredet og tatt stilling til i planprosessen, og at kommunestyret ikke bør ta klagen til følge.

Se brevet i sin helhet vedlagt saken.

I medhold av forvaltningsloven § 33 (2) skal underinstansen (kommunestyret) foreta en forbedrende klagebehandling. Det vil si at kommunestyret skal gjøre en vurdering av de innkomne klager, og kan enten opprettholde eller omgjøre (endre) sitt vedtak dersom det finner klagen begrunnet. Dersom kommunestyret mener at vedtaket fra 14.12.2023 skal opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren i Trøndelag for en endelig avgjørelse. Dersom kommunestyret ønsker å gi klagerne delvis medhold vil dette utgjøre et nytt enkeltvedtak som kan påklages. Dersom kommunestyret gjennom klagebehandlingen finner grunn til å omgjøre sitt vedtak av 14.12.2023 til et avslag på reguleringsplanen, er kommunedirektørens vurdering at også dette vil utgjøre et enkeltvedtak med klageadgang.

Vurdering

Kommunedirektøren har både i 1.gangs behandling og sluttbehandling, gitt sine vurderinger knyttet til bruken av området til boligutbygging. Det foretas mange planfaglige vurderinger i saksfremlegg tilhørende plansaker etter pbl. kapittel 12, hvor landbruksfaglig vurdering er et av flere moment. Kommunedirektøren var i 1.gangs behandling av saken, tydelig på at det fra et *rent landbruksfaglig ståsted* ville være negativt å bygge ned dyrka jorda. Dette har ikke endret seg gjennom planprosessen, selv om de landbruksfaglige vurderingene ikke er gjentatt i de senere saksfremlegg. Kommunedirektøren har imidlertid foretatt en samlet vurdering av flere hensyn i saken, og har etter det konkludert i sine tilrådninger.

Kommuneplanens arealdel fastsetter fremtidig arealbruk på et overordnet nivå, og vil skape forventninger om mulige utbyggingsprosjekt. Et utbyggingsformål i arealdelen, gir ingen direkte rettighet til å få vedtatt en reguleringsplan. En kommune kan alltid velge å ikke fremme et planforslag, eller å ikke vedta en reguleringsplan, med relevante planfaglige begrunnelser. Et politisk ønske om annen bruk av områder enn vedtatt i KPA, vil kunne være en slik begrunnelse. Kommunen

kan når som helst endre arealdelen, eller vedta et midlertidig bygge- og deleforbud i påvente av revidering av KPA.

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 fremgår det at kommunene ved revidering av arealdelen, blant annet må vurdere hvorvidt dyrka mark som er avsatt til utbyggingsformål skal tilbakeføres til LNF(R)-formål. Dette medfører at sektormyndigheter i enda større grad enn tidligere vil kunne ha klare innvendinger (innsigelse) til en foreslått arealdel dersom kommunene ikke har foretatt en slik vurdering. Kommunene kan naturligvis også innta disse momentene i pågående saker, før revidering av KPA. Det vil imidlertid være naturlig for kommunedirektøren å forholde seg til gjeldende arealplaner og tidligere planvedtak i pågående plansaker, frem til det fattes vedtak som taler for annet resultat.

Når det gjelder landbruksplanen, er dette en temaplan. Politisk sett kan innholdet i denne vektlegges tungt, men det vil ikke være naturlig for kommunedirektøren å gi landbruksplanen isolert sett forrang på en slik måte at arealdelen settes til side. Ved revideringen av arealdelen vil det være naturlig å se hen til landbruksplanen, både ved fastsetting av arealformål, men også i forbindelse med utforming av bestemmelsene. Det er imidlertid ikke noe i veien for at det fra et politisk hold kan være hensyn i landbruksplanen som vektlegges tyngre enn arealdelen, og at politikere på den måten kan begrunne et avslag med disse hensynene.

Fra kommunedirektørens side har det vært relevant å se på hele Bjørkmoen under ett i forbindelse med saksbehandlingen av Bjørkmoen 5. Utbygging i tråd med reguleringsplanen fra 1995 er påstartet i stort omfang, og det er utarbeidet flere bebyggelsesplaner (detaljreguleringsplaner) i tråd med denne. Kommunedirektøren har ikke hatt grunn til å tro at utbyggingen av planområdet var ønsket stanset, dette til tross for at deler av Bjørkmoen består av dyrka mark.

Når det gjelder fremskrivninger av befolkningsvekst, vil disse alltid ha en viss usikkerhet. Kommunedirektøren ser ikke grunn til å kommentere landbruksorganisasjonenes oppfatning om en mer konservativ befolkningsvekst.

Kommunedirektøren vil komme med en oppklaring rundt følgende sitat og avsnittet det er hentet fra i saksfremlegget i sluttbehandlingen:

«Vern av dyrka mark som ledd i bevaring av gårdsbruk, er derfor ikke et tungtveiende hensyn i denne saken.»

Hensikten med avsnittet var å belyse eiendommens beskaffenhet, men vi ser at formuleringen kunne vært bedre for å tydeliggjøre dette. Eiendommen gnr/bnr 283/118 ble opprettet i 2013, hvor den ble fradelte fra gnr/bnr 283/5. Fradelingsøknaden i 2013 ble behandlet politisk, hvor det på nytt ble bekreftet at området skulle bygges ut i tråd med reguleringsplanen fra 1995. Fradelingen var derfor som et ledd i videre utvikling av området til bolig/næring. Eiendommen er fradelte med det formål å være et utbyggingsområde, men driveplikten etter jordlova § 8 vil naturligvis være tilstede frem til området faktisk tas i bruk. Kommunedirektøren vektla den tidligere historikken omkring området, hvor det er gjort flere politiske vedtak opp igjennom tiden som har stadfestet det politiske ønske om utbygging av området i tråd med planen. Kommunedirektøren kan ikke se at avsnittet eller saksfremlegget i forbindelse med sluttbehandlingen av planen har medført brudd på utredningsplikten etter forvaltningsloven § 17, som anført fra STBS og OBS.

Når det gjelder uttalelser fra kommunestyrerepresentanter underveis i møtet, ser ikke kommunedirektøren grunn til å gå nærmere i dybden på disse. Vedtaket er ikke grunnlagt med utenforliggende hensyn eller på annen måte beheftet med feil slik kommunedirektøren ser det.

På bakgrunn av den ovenstående vurderingen, mener kommunedirektøren at det ikke er grunnlag for direktørens ståsted å imøtekomme klagen fra Oppdal Bondelag, Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag og Oppdal Bonde- og Småbrukarlag.

Kommunestyret står imidlertid fritt til å omgjøre sitt vedtak av 14.12.2023 som ledd i klagebehandlingen jf. forvaltningsloven § 33, såfremt dette er forsvarlig begrunnet i relevante hensyn. Sands Advokatfirma DA anfører i sitt svar at kommunestyret ikke har adgang til å omgjøre et enkeltvedtak til en prosessuell beslutning. Kommunedirektøren er ikke enig i denne vurderingen.

Kommunedirektøren har i tidligere plansaker orientert kommunestyret om forholdet mellom enkeltvedtak og prosessuelle beslutninger, eksempelvis i forbindelse med planforslaget i Breen hytteområde. Det er tidligere redegjort for at et vedtak om å stanse et planinitiativ etter pbl. § 12-8, å ikke fremme et planforslag etter pbl. § 12-11, eller å ikke vedta en reguleringsplan etter pbl. § 12-12, alle er prosessuelle beslutninger som ikke kan påklages.

I foreliggende tilfelle stiller dette seg imidlertid litt annerledes. Dersom kommunestyret ønsker å fatte et nytt vedtak som følge av klagebehandlingen, slik at reguleringsplanen ikke vedtas, må dette etter kommunedirektørens syn anses å være et enkeltvedtak som kan påklages. Årsaken til dette er at planvedtaket av 14.12.2023 stifter rettigheter og plikter til en eller flere bestemte personer jf. definisjonen i forvaltningsloven § 2 (1) b. Dette i motsetning til en ordinær behandling av et planforslag etter pbl. § 12-12. Dersom kommunestyret velger å oppheve sitt planvedtak av 14.12.2023, er altså dette et enkeltvedtak som kan påklages av forslagsstiller. Det samme gjelder dersom kommunestyret gir en eller flere av klagerne delvis medhold. Det vil da være et nytt enkeltvedtak, med klageadgang.

Dersom kommunestyret ønsker å oppheve planvedtaket av 14.12.2023 på bakgrunn av jordvernet, bør det også ta stilling til reguleringsplanen som da vil gjelde, «Bjørkmoen» fra 1995.

Når det gjelder klagen fra Bjørkmoflata Velforening, er kommunedirektøren enig med velforeningen i at det kan være hensiktsmessig å innta krav om begrensninger i bruken av den midlertidige avkjørselen fra Bjørkmoflata. Dersom slik begrensning ikke inntas, vil avkjøringen i prinsippet kunne brukes helt frem til siste tomt er bebygd. Dette kan ta lang tid, og av hensyn til både eksisterende og fremtidig bomiljø, er kommunedirektøren enig i at en slik begrensning bør inn i bestemmelsene. Kommunedirektøren foreslår følgende inntatt i bestemmelsene pkt. 2.9:

- Bruk av midlertidig avkjøring fra Bjørkmoflata begrenses til utbygging av tomtene B20-B33.

Kommunedirektøren er også enig med velforeningen i at det vil være hensiktsmessig å innta et rekkefølgekrav som sikrer opparbeidelse av turdraget før byggearbeider på tomtene B1 og B2 starter opp. Kommunedirektøren vil derfor foreslå følgende ny rekkefølgebestemmelse, pkt. 8.6:

- Nytt pkt. 8.6 : Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygninger på B1 og B2 skal turdrag T1 være opparbeidet. Opparbeidelsen skal skje i en bredde på 2 meter, med fast grusdekke.

De øvrige klageanførsler fra velforeningen anses svart ut i saksfremlegget for sluttbehandlingen, herunder ønske om fortau langs vegene samt forslag til alternativ plassering av lekeplass og

bestemmelser om innhold på disse. Kommunedirektøren kan ikke se at det er kommet nye vesentlige momenter hva gjelder lekeplass og fortau, og opprettholder derfor sine vurderinger fra sluttbehandlingen.

De foreslåtte endringene, medfører at klagen fra velforeningen er gitt delvis medhold. Dersom kommunestyret gjennom denne klagebehandlingen er enig i de foreslåtte endringene, vil et slikt vedtak utgjøre et enkeltvedtak som kan påklages.

Konklusjon og anbefaling:

Klage fra Bjørkmoflata velforening gir etter kommunedirektørens syn, grunnlag for delvis imøtekommelse. Klager fra landbruksorganisasjonene Oppdal Bondelag, Sør-Trøndelag Bonde- og Småbrukarlag, og Oppdal Bonde- og Småbrukarlag imøtekommes ikke. Det samme gjelder øvrige deler av klagen fra velforeningen. Kommunedirektøren vil tilrå at opprinnelig vedtak omgjøres, og at nytt planvedtak fattes med rekkefølgebestemmelse for opparbeidelse av turdrag, samt begrensnig i bruk av midlertidig avkjøring fra Bjørkmoflata.