

Til: Oppdal kommune

Angående forslag til detaljreguleringsplan for Bjørkmoen 5 boligområde på Oppdal – Høring

Vi viser til ekspedisjon fra Oppdal kommune datert 27. juni 2023, angående høring og offentlig ettersyn av ovenfor nevnte forslag til detaljreguleringsplan. Saksnr Oppdal kommune: 2022/2080 – 21. Planområdet omfatter del av Gnr 283, Bnr 118 og del av Gnr 284, Bnr 4. Noe av planområdet som ligger på Gnr 283, Bnr 118 er dyrka jord som benyttes til grasproduksjon.

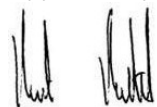
Som det går frem av brevet fra Oppdal kommune, inkluderte Kommunedirektøren i sitt saksfremlegg krav til nydyrking og matjordplan i forbindelse med politisk førstegangs behandling i Utvalg for bygg- og arealplansaker, etter at vårt planforslag var ferdigstilt i samarbeid med Oppdal kommune (uten at det var grunnlag for krav om nydyrking eller matjordplan etter tilbakemelding fra sektormyndigheter eller andre i planprosessen, og uten at det finnes hjemmel for slikt krav). Vi reagerte med det nevnte brev av 4. mai 2023, som vi har krevd at Oppdal kommune skal inkludere som del av saksdokumentasjonen og følge saksdokumentene i all fremtidig saksbehandling, spesielt ved høring og offentlig ettersyn. Vi noterer oss at brevet ikke var inkludert i den ovenfor nevnte ekspedisjon, og ettersender derfor brevet som vedlegg. Det samme gjelder vårt brev at 14. juni 2023 og skriftlig redegjørelse fra forslagsstiller i forbindelse med den nevnte befaringen - begge disse er også lagt ved.

Ordlyden i vedtaket gjort av Utvalg for bygg- og arealplansaker i møtet 20. juni 2023 var ikke kjent for oss på forhånd, og vi finner det også nødvendig å tydeliggjøre realitetene jfr det vi mener er en særskilt uheldig fremstilling når vedtaket inneholder en formulering om å vurdere «hensiktsmessigheten av omdisponering av areal som i dag etter jordloven er definert som dyrka mark». Arealet innenfor planområdet har i sin helhet vært avsatt til utbyggingsformål de siste tiårene, og arealet er i sin helhet omfattet av kommunal reguleringsplan fra 1995 (utbyggingsformål: næring og bolig). Planforslaget er videre i hht siste oppdateringa av kommuneplanens arealdel som ble stadfestet i 2019 (boligformål). Arealet på Gnr 283, Bnr 118 har med andre ord vært disponert til utbyggingsformål i lengre tid, og behovet for å benytte arealet til utbygging ved utvidelse av sentrumsområdet på Oppdal har blitt stadfestet ved flere anledninger, blant annet da Gnr 283, Bnr 118 ble fradelt fra jordbrukseiendommen (jfr Jordlova §9 og §12), og da den nordligste delen av det dyrka arealet på Gnr 283, Bnr 118 ble detaljregulert i 2016 (detaljreguleringsplan «Bjørkmoen 4 – boligområde, Oppdal kommune»).

Omdisponering av areal er med andre ord ikke noen relevant problemstilling for denne planprosessen.

Vi nevner også at behovet for utbyggingsareal i området er bekreftet jfr utbyggingshastigheten på det nevnte planområdet mot nord: «Bjørkmoen 4 – boligområde» (nordlig del av Gnr 283, Bnr 118), der fradeling av tomter og bygging er godt i gang. Planforslaget «Bjørkmoen 5» som nå er sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn, er i tråd med langsiktig arealplanlegging og disposisjon av området.

Oppdal, 28. juni 2023



Knut Fostad
Styreleder,
Bjørkmoen AS

VEDLEGG:

- Brev fra Bjørkmoen AS til Oppdal kommune datert 4. mai 2023
- Redegjørelse fra Bjørkmoen AS i forbindelse med befaring 30. mai 2023
- Brev fra Bjørkmoen AS til Oppdal kommune datert 14. juni 2023