

Morten Magnar Namsvatn
Tidligere ordfører og bygdepatriot
Namsvassveien 1269
7898 Limingen

KOMMUNEPLANENS AREALDEL – 2018 - 2030

PLANBESKRIVELSER

Det er framhevet viktigheten å legge til rette for økt aktivitet for å få opp folketallet og bosetning i kommunen. I beskrivelsen omkring dette framheves det ting som er både positive og kan virke stimulerende. Følgende sitat kan derfor stå som den grunnleggende målsetningen for Røyrvik i de kommende årene:

«For å stoppe den negative utviklingen og eventuelt for å skape vekst er det for Røyrvik kommune viktig med en god og riktig arealbruk. Røyrvik kommune må ha ledige og attraktive tomter til både boliger eller fritidsboliger, samt områder for næringsutvikling.»

Når en så går videre i beskrivelsene og leser i bl.a. **KOMMUNEPLANENS AREALDEL** og andre tilsluttede dokumenter så samstemmer disse ikke i det heletatt med denne målsetningen. Etter hvert som lesingen skrider fram, kommer tekst og toner fra visa til Jahn-Aril Skogholt tonene ned i hugen. Den gir en enkel og grei beskrivelse hva resultatet vil bli om denne planen blir vedtatt slik den nå framstår. Derfor vil jeg sitere noen strofer fra denne:

*Kor er hammaren, Edvard, du treng han vel no
Når døra skal spikrast igjen?
For i utbygda (les Røyrvik), Edvard, skal ingen mann bo.
(...)*

*Og det nyharva stykket bak fjøsen ein stad,
Det får småbjørka få att til års.
For det veit du då, Edvard, du skal herifrå.
Du skal aldri meir stampe til gards.*

(...)

*Dei har avgjort, du Edvard, innpå eit kontor,
At den bygda du bor i skal bort.
Men det kunne du vanskeleg veta i fjor.
Då var val-løftet for stort.*

(...)

*Og den fjøsen du bygde på lovnad om veg,
Han får du la stå der han står.
Og den jorda du pløyde som stort glede deg,
Ho blir liggande usådd i år.*

Sei til kjerringa, Edvard, når alt er gjort klårt:

*Ta fram såkornet, bak oss eit brød.
Vi skal feire vår avskjed, om enn det er sårt.
I fabrikkhallen trengs ikkje frø.*

HER NOEN SYNSPUNKTER OM HVORDAN DENNE PLANEN BURDE SE UT OM DEN NEVNT MÅLSETNING PÅ NOEN SOM HELST MÅTE SKAL VÆRE GJENNOMFØRBAR OG REALISTISK.

Planen må:

- ha en positiv vinkling og god tone slik at eventuelle restriksjoner vil virke fornuftig og være til hjelp for tiltakshaveren.
- for Røyrvik spesielt, være innrettet mot næringslivet så vel eksisterende som nye næringer på en slik måte at den er kort, enkel, lett forståelig og så lite byråkratisk som bare mulig. Selv om nettopp dette er fremhevet på side 8 i planbeskrivelsen under overskrifta «*Gode og effektive planprosesser*», så framtrer denne planen mer byråkratisk og vanskelig enn noen gang.
- gå ut med at her vil de som etablerer seg være svært velkomne, oppleve en stor grad av frihet, kort saksbehandlingstid og fleksible løsninger som få andre steder i landet.
- i den sammenheng vise til de fortrinn kommunen har som:
 - o **nettopp mye lett tilgjengelige arealer uten strenge restriksjoner (over 3 kvkm pr. pers.)**
 - o **stor vilje til å finne gode løsninger i et samarbeid med kommunen**
 - o **lav arbeidsgiveravgift**
 - o **egne avtaler om mulighet for redusert el-kostnader (konsesjonsavgifter)**
 - o **egen utviklingsavdeling** (viser til nevnte utviklingsfortrinn i planbeskrivelsen under overskrifta **Samfunnstrender**, der det bl.a. heter: «Positive synergieffekter gjennom etablering av næringsparker – Joma Næringspark» – derfor må Joma Næringspark komme på plass igjen, slik Namsskogan kommune tilsvarende nå har etablert)
 - o **stort ønske og vilje både fra kommuneledelse og tiltaksapparat til å bistå alle med kreative tanker om alle typer næringer og hvor en eventuelt vil etablere seg innenfor kommunens grenser. (det krever at hele organisasjonen blir opplært i å bistå dette – kommunen må i etterkant av en slik plan bevisstgjøre dette gjennom kursing og arbeidsinstrukser.)**
- vise ærbødighet overfor sine innbyggere og eventuelle tilflyttere for vanligvis er det tiltakshaver selv som har best forutsetning til å vurdere de forskjellige parametere som vedrører tiltaket. Ellers er dialog den beste veg i slike sammenhenger.
- understreke at kommunen ser det som svært viktig å bruke skjønn i hvert enkelt tilfelle og ikke bli låst fast i noen paragrafer tilfeldig laget. Slikt vil bare virke hindrende for tiltakshaver og hindre den utviklingen vi nå så sårt er avhengig av i kommunen.

Som eksempler på dette kan nevnes punktene fra 6 og videre, at i stedet for eksakt å tallfeste ting kan en heller bemerke at i arbeidet med planene må en tenke på å avsette nødvendig arealer til lekeplasser, uteareal, parkering, grøntarealer osv. og at dette må stå i forhold til tiltaket. Det vil virke mindre byråkratisk og tiltakshaveren vil dermed føle å «ha en hånd på rattet» og får utforme planene mer fritt.

Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel:

Ut fra overstående har jeg derfor følgende kommentarer og forslag:

1. Plankrav

*Punktet må omskrives i tråd med kommentarene overfor.
Tidligere vedtatte planer skal stå urørt så lenge grunneier/tiltakshaver ikke har endret planene.*

2. Skred og flom:

Dette påligger det offentlige som skal sikre disse forhold og eventuelle nødvendige undersøkelser er kommunens ansvar og kostnadsomfang.

3. Utbyggingsavtaler:

OK

4. Vannbåren varme:

Formuleringer i dette punktet bør ut av planen. Teknologi er stadig i rask utvikling og vannbåren varme kan gjerne være «gammeldags» allerede før denne planen er endelig vedtatt. Hvis det er behov for å si noe om energibehov, burde det heller for eksempel være nevnt noe om solenergi eller gårdsmøller for vindkraft. Poenget er at tiltakshaver selv må kunne vurdere hva som er det beste oppvarmingssystemet i hans tilfelle – det kan variere sterkt i forhold til de ressurser som er tilgjengelige. Denne har også større kunnskap om slike ting gjennom sine planer, enn et offentlig kontor.

Forslag: Punktet strykes

5. Byggegrenser:

I Røyrvik må uttrykket «mindre tiltak» defineres svært romslig. Vi har mye arealer å ta av – over 3 kvkm. pr innbygger! PBL §20-5, g) gir god åpning for det. Hva som er stort eller lite, er nokså relativt sett opp mot for eksempel Storsenteret i Namsos. Det skal mye utvikling til i Røyrvik før slike byggverk er aktuelle.

Hva er «normalvannstand» i regulerte sjøer? Bortsett fra indre Vekteren, så er gjennomsnittsvannstanden, (les «normalvannstand») under det halve mellom HRV og LRV. Derfor bør det brukes andre høydetall, hvis det i hele tatt skal defineres tall. Disse sjøene har gjennomgått store endringer ved reguleringene og har derfor allerede et større inngrep enn om det kommer noen form for anlegg nært strandsonen. Den eneste restriksjonen som bør stå i forbindelse med de regulerte sjøene, er flomsituasjonen. Her kan det vises til regulantens flomberegninger for de enkelte sjøene.

Forslag:

- *Vanlige gjennomsnittstiltak, det vil si ordinære driftsbygninger i landbruket og tilsvarende produksjonsbygg i andre næringer i Røyrvik defineres etter PBL §20-5, g), som mindre tiltak.*

- Tiltak ved de regulerte sjøene i kommunen er fritatt fra strandsonebegrepet. Bygninger skal ikke plasseres nærmere vannkant enn kraftverkets flomberegning over HRV og ellers i tråd med beregnet skredfare.

6. Krav til uteoppholdsareal:

Slike spesifikasjoner blir for detaljstyrt.

Forslag:

Tiltakshaver påser at det er tilstrekkelig utearealer. Kommunen er behjelpelig med å beregne dette om nødvendig.

7. Krav til biloppstillingsplasser:

Det samme gjelder dette punktet.

Forslag:

Tiltakshaver påser at det er tilstrekkelig utearealer. Kommunen er behjelpelig med å beregne dette om nødvendig.

8. Bebyggelse og anlegg – næringsbebyggelse:

Unødvendig spesifisering og samme formulering kan benyttes:

Forslag:

Tiltakshaver påser at det er tilstrekkelig utearealer. Kommunen er behjelpelig med å beregne dette om nødvendig.

9. Bebyggelse og anlegg – forretningsbebyggelse:

Unødvendig spesifisering og samme formulering kan benyttes:

Forslag:

Tiltakshaver påser at det er tilstrekkelig utearealer. Kommunen er behjelpelig med å beregne dette om nødvendig.

10. Bebyggelse og anlegg – offentlig eller privat tjenesteyting:

Unødvendig spesifisering og samme formulering kan benyttes:

Forslag:

Tiltakshaver påser at det er tilstrekkelig utearealer. Kommunen er behjelpelig med å beregne dette om nødvendig.

11. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse:

Unødvendig spesifisering og samme formulering kan benyttes:

Forslag:

Tiltakshaver påser at det er tilstrekkelig utearealer. Kommunen er behjelpelig med å beregne dette om nødvendig.

12. Bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse:

Dette punktet er fullstendig på kollisjonskurs med målsetningen nevnt innledningsvis i planbeskrivelsen. Slike restriksjoner gjør at det er få om noen i det hele tatt som vil gjøre noe

i Røyrvik siden bl.a. nabokommuner har langt lempeligere regler. Hele punktet strykes og erstattes med følgende

Forslag:

Tiltakshaver påser at planene passer inn i terrenget og område for øvrig. Ved behov vil kommunen være behjelpelig med utforming og samtaler om diverse løsninger.

13. Bebyggelse og anlegg – råstoffutvinning:

OK.

14. Bebyggelse og anlegg – fritids- og turistformål:

1. Punktet virker noe upresist. Det heter: «Innenfor området tillates (...)» Hvilke «områder» tenkes det på her?

2. Punktet kan med fordel innlemmes i 12 der følgende setning strykes: ~~Grad av utnyttning settes til 30 % BYA. Maksimal tillat monnehøyde er 4,5 meter.~~ Det tillates ikke ny bebyggelse på dyrkamark. Campingvogner, bobiler og telt tillates oppsatt midlertidig på dyrkamarka i sommerhalvåret. Campingvogner og bobiler som skal stå permanent evt. m/spikertelt tillates ikke plassert på dyrkamark.

15. Bruk og vern av sjø og vassdrag – småbåthavn

Forslag

Det kan etableres nødvendige havneanlegg der grunneier/hytteier har behov. Større fellesanlegg vurderes i hvert enkelt tilfelle ut fra planarbeidene.

16. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift:

Dette punktet strider også helt klart med målsettingen i planen. Punkter forteller at nye næringer er forbudt i Røyrvik. Dette ut fra at det er knapt arealer igjen utenfor de såkalte LNFR-områder.

Forslag:

I LNFR-områder er kommunen åpen for tiltak, og ser svært positivt på å gå i dialog med tiltakshaver for å se på gode løsninger for å fremme en god utvikling både for tiltakshaver, grenda og kommunen.

Videre heter det: «Mindre tiltak som nevnt i pbl. § 20-5 d) og 20-5 f) tillates uten krav til dispensasjonssøknad.»

Kommentar:

Gårdsbruk og eiendommer som er i drift, bebodd eller har bygninger, må ha stor frihet til å utvikle både eksisterende næring og andre tilleggsnæringer. Tiltakshaver skal kun ha krav om meldeplikt. Det vil sjeldent være slike dimensjoner på tiltak i vår kommune at det vil få vidtfaavnende konsekvenser. Skulle det likevel skje, vil kommunen ha mulighet til å gå i dialog med tiltakshaveren og eventuelt arbeide ekstra med planene i et samarbeid med kommunen. Det vil være helt avgjørende skal vi kunne nå målsettingen om å øke folketallet. Dette må nedfelles i planverket.

Forslag:

Ved tiltak på eksisterende eiendommer har tiltakshaver meldeplikt i tråd med PBL §20-5, g). Kommunen bistår tiltakshaver ved større prosjekt.

17. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift med spredt bolig- og fritidsbebyggelse:

Punktet strykes og innarbeides i pkt. 16 med kun følgende tekst:

Nye boliger og fritidsboliger, samt veier, tillates ikke etablert i områder med:

- *Dyrket mark.*
- *Viktige kvaliteter med hensyn til vilt, biologisk mangfold, prioriterte naturtyper og kulturlandskap.*
- *Skredfare.*

18. Støy:

OK

19. Hensynssoner:

OK

Resten av punktene er greie nok, men kan med fordel innskrenkes, da mye av det som her sies reguleres av annet lovverk og forordninger.

SENTRALISERING:

I planverket leser vi:

«I sine forventninger skriver regjeringen at samfunnet må forberedes på en langsiktig omstilling til et lavutslippssamfunn for å hindre alvorlige klimaendringer.

En del bilbruk vil måtte påregnes også i fremtidens Røyrvik, men med konsentrert bolig-, fritidsbolig og næringsutvikling i sentrum, samt satsning på gang-/sykkelveier mellom sentrum og Børgefjellsenteret, vil mange av regjeringens forventninger være innen rekkevidde.»

Kommentar:

Hvis planen skal gjennomføres slik den nå foreligger vil det skape enda mer kjøring da all aktivitet skal være i sentrum - med mindre at grendene skal totalt avfolkes!

BOLIGBYGGING OG UTVIKLING

Videre leser vi:

«Røyrvik kommune har en del ledige tomter i området allerede, men det er ikke nok for å oppnå den ønskede utviklingen. Det ses på som svært viktig å kunne tilby attraktive bolig- og hyttetomter i sentrum, og det jobbes med en egen sentrumsplan hvor nettopp disse områdene er av avgjørende betydning. Samtidig som det satses på en utvikling av sentrum er det viktig også å kunne tilby tomter for ny bebyggelse ute i grendene. Det er derfor lagt inn en del områder som LNFR-område for spredt bebyggelse, men arealet er redusert kraftig fra forrige høring.

Kommentar:

Dette står egentlig ikke til troende: Hvis rådmann og formannskap mener dette, hvorfor er det da tatt ut det meste av det som allerede eksisterer av planer omkring dette området, både i sentrum og i grendene?

Lokalisering av ny handel og service.

Dette avsnittet blir altfor negativt. Kommunen bør heller si at alle som vil etablere enhver form for næringsvirksomhet skal få gjøre det der hvor tiltakshaver synes det er formålstjenlig. En skofabrikk på Myrheim ville vært svært positivt og kjærkomment for kommunen. Vi kan ikke lage saksbehandlersystemer som kunne hindre f.eks.

Strikkebua i Hudningsdalen.

I vår tid med økende netthandel, vil det kunne skape store muligheter også for utkantstrøk, men det kan kreve noen arealer for lager m.m. En nettbutikk kan ligge hvor som helst. Dette punktet er å gå med ryggen inn i framtida.

Forslag:

Kommunen ser svært positivt på all type etablering av næringsvirksomhet i alle grender.

Kommunen vil være behjelpelig med å planlegge samt og legge til rette for positiv næringsutvikling og ønsker alle etablerere hjertelig velkommen, så vel lokale som tilflyttere!

KONSEKVENsutredning og ROS-ANALYSE

Med den overstående vinklingen i planen vil mye i disse to dokumentene nødvendigvis måtte endres og ting som er tatt ut, igjen legges inn.

Faren for overetableringer i Røyrvik er minimal.

Skal vi snu trenden, kan ikke våre planer gi assosiasjoner til «hammeren til Edvard»!

Så langt har jeg ikke møtt noen i bygda som uttrykker noe positivt ved denne planen. Tvert imot – folk ser for seg «hammeren» og «kroken på døra».

KJÆRE POLITIKERE:

LAG EN POSITIV PLAN OG MARKEDSFØR DEN UT TIL HELE LANDET OG SI:

**I RØYRVIK ER DET ENKELT Å ETABLERE SEG OG VI VIL
GJØRE ALT SOM STÅR I VÅR MAKT FOR AT DU SKAL
LYKKES!**