

Innspill til Samfunnsplanen - Norbolig AS, Paulsen & Williksen AS.

Samfunnsplanen berører mange flere og kanskje viktigere punkt enn de vi har søkelyset på.

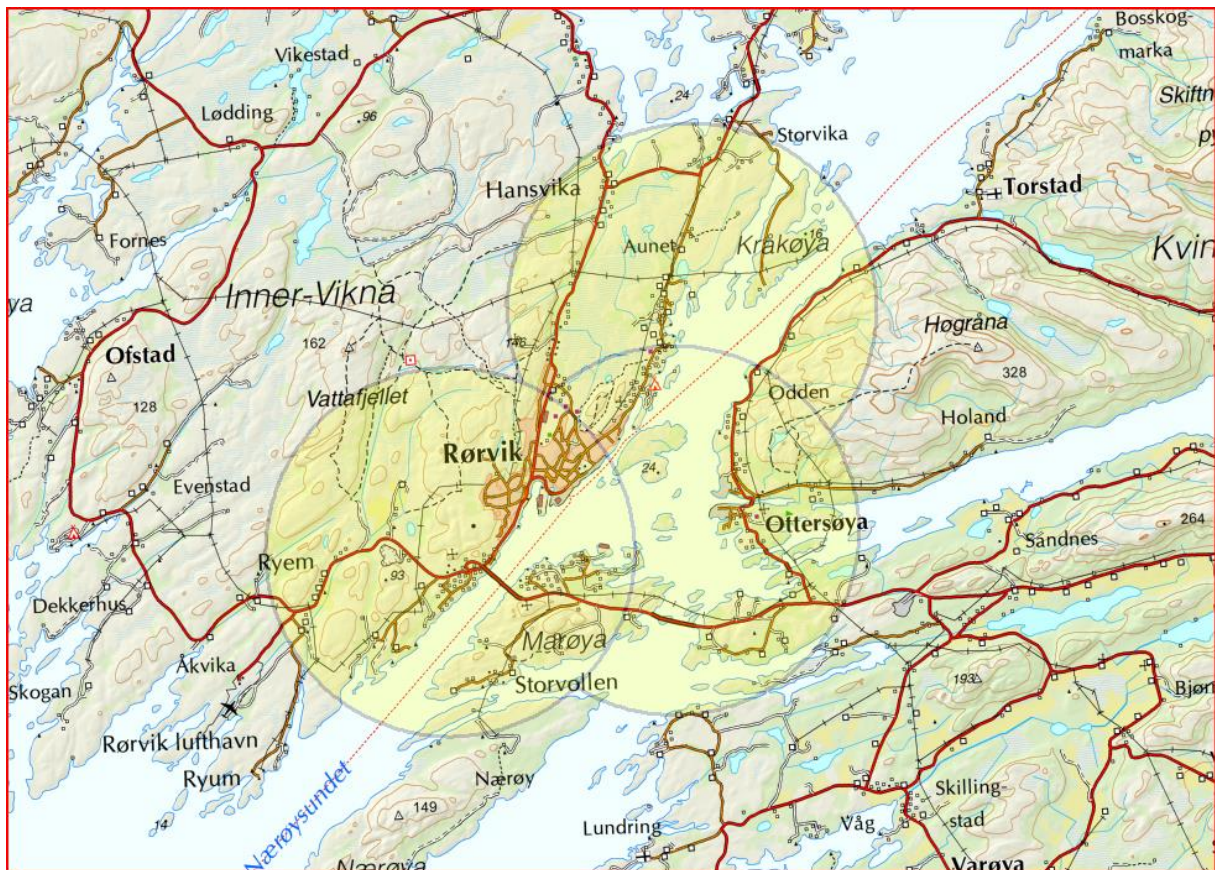
Vi har forsøkt å se fram i tid, sammenstilt med den utviklingen vi ser i dag. Utviklingen for arealbruk innenfor bolig, tjenester, næring og industri, samt tanker om hvor utviklingen innenfor befolkningsvekst og utvikling av arealer skjer og vil skje.

Nærøysund har en positiv utvikling og vi har et stort potensial til å få til enda større utvikling og vekst.

For å møte dette er det viktig at vi tenker de store tankene nå og får dette inn i vurderingene i samfunnsutviklingen og den pågående samfunnsplanen og etter hvert inn i kommuneplanens arealdel.

Nærøysundet – Kråkøya/Rørvik/Marøya/Ottersøy

En naturlig utvikling innenfor boligbygging, næring og industri vil skje rundt og ved nærøysundet. Det er derfor naturlig å se på samfunnsutvikling i dette området. Kråkøya-Rørvik-Marøya-Ottersøy vil med tid utvikle seg og smelte sammen, det er derfor viktig å se på arealbruk og muligheter for dette området, legge til rette for utvikling og vekst.



Momenter/innspill til arbeidet med samfunnsplanen:

- For å lykkes må det satses på ett klart sentrum. Det er pr. i dag omtrent dobbelt så mange innbyggere i Rørvik som i Kolvereid, og ser man på utviklingen i og rundt Nærøysundet er det ingen tvil om at det er Rørvik det bør satses på.
Ved å etablere et godt sentrum med varierte tilbud vil trolig bo, og blilysten styrkes, noe som omlandet i sin tur får glede av. Trykket på boligmarkedet gjør at prisene vil være høyest i og rundt Rørvik sentrum, noe som åpner for at barnefamilier i framtiden kan velge mellom ei leilighet sentralt, eller en større enebolig på Kolvereid, eller omlandet for øvrig. Vår største trussel er urbanisering som fører til at våre unge i større grad søker seg til større byer, og skal vi klare å demme opp for noe av dette, må vi lage et sentrum som er stort nok til at det er drivverdig med tilbud som kaffeebar, pub, kino, teater e.l.
- Nærøysund kommune har størst utviklingsmulighet i nærheten av nærøysundet.
- Vi ser for oss en fortetning av kjerneområdene rundt Rørvik sentrum, hovedsakelig med bolig, kontor, tjenester og forretningsdrift.
- Behov for boligarealer vil skape behov for flere områder avsatt til boligformål langs nærøysundet. Området mellom Øvergården og Byåsen, Utvidelse av Nylandet og Sjøhaugen, samt Strømsøya, er områder rundt Rørvik som trolig bør bli bebyggt i framtiden. I og rundt Ottersøy bør det også etableres flere tomter.
- Marøya bør utvikles videre med innslag av næring/industri. Det vil være viktig med gode boligområder med nærhet til arbeidsplassene i områdene.
- Det bør også være et større og mer variert tomteutvalg på Kolvereid.
- Marøya innehar i dag Nærøysunds største arbeidsplass og med nærhet til kommunesenteret samt planlagt infrastruktur ligger det derfor til rette for en større utvikling av Marøya.
- Planlagte gang og sykkelveg mellom sentrene Rørvik-Marøya-Ottersøy, vil være et meget godt bidrag til å binde arealene, og også folket sammen.

Rørvik sentrum:

Det bør utvikles boligområder i sentrum som har gode kvaliteter for ulike aldersgrupper, ikke bare seniorer. Grønne lunger og møteplasser er også viktig. Noe plasskrevende varehandel bør flyttes ut av sentrum, og tungtransport ledes bort fra de mest sentrale gatene i så stor grad som mulig. Dette vil kunne bidra til et levende sentrum, hvor både unge og gamle kan trives og finne sin plass.

- korte avstander mellom boligområder, offentlige og private tjenester og industri. Områder for industri og næring er nært utbygd og økende behov for boligarealer skaper skarpe skiller mellom industrivirksomhet og boligbygging.
- Dagens planverk for Rørvik sentrum fungerer dårlig og det er et *stort behov for en oppdatert og framtidsrettet sentrumsplan.*