



**Nærøysund kommune**  
**7900 Rørvik**

Deres ref.

Vår ref.

Dato

Tore Bratland

19.05.2021

## **Innspill til kommunens «Samfunnsplan og arealstrategi»**

Teft Boligutvikling AS er en relativt nyetablert næringsaktør i Nærøysund kommune, men selskapet har vokst raskt og har på kort tid blitt en betydelig aktør med store ringvirkninger. Selskapet driver primært med boligutvikling og det som naturlig hører med til dette. Gjennom selskapets drift kommer vi stadig i kontakt med den kommunale forvaltningen, og har derfor også innspill til hvilke fokusområder vi mener kommunen bør vektlegge gjennom sin samfunnsplan for de kommende årene.

### **1. Tilrettelegging for boligbygging «der folk ønsker å bo»**

Vi ønsker at kommunen i større grad strekker seg etter å tilrettelegge for boligbygging der den enkelte eller enkeltaktør ønsker å etablere bebyggelse. Vi mener kommunen i liten grad skal legge føringer for hvor fremtidig boligbebyggelse skal ligge, og mener dette naturlig reguleres av næringslivet og folket selv. Kommunen bør være en støttespiller for å tilrettelegge for boligbebyggelse, der den enkelte aktør, privat eller næring, ønsker å bygge, uten at det på forhånd er definert hvor dette skal, eller ikke skal være.

### **2. Tilrettelegging for bolig i sentrum, ikke tung næring- og industrivirksomhet**

Det bør implementeres i strategiplanen at det skal tilrettelegges for økt boligbebyggelse i sentrum. Dette både gjennom å ta i bruk områder som i dag ikke er utnyttet, men også fortette i form av økt utnyttelsesgrad. Det er de siste årene lagt til rette for at tyngre nærings- og industriaktører med fordel skal kunne trekke seg ut av sentrum gjennom opparbeiding av flere nye næringsområder, både i privat, men også i kommunal regi. Samfunnsplanen bør ivareta, og legge til rette for dette. Gode, levende sentrum bør ikke preges av tunge industribedrifter.

### **3. Økt tilrettelegging for fritidshusbebyggelse**

Det er en stadig økende etterspørsel etter fritidsboliger, og Nærøysund er en attraktiv kommune for fritidseiendom. Samfunnsplanen for de kommende årene bør åpne og tilrettelegge for økt etablering av nye hyttetomter og hyttefelt i kommunen, spesielt sjønære, som er vår styrke.

### **4. «Rundere» praktisering av 100-metersgrensen**

Med vår geografiske plassering er det vanskelig å ivareta 100-metersgrensen på en god måte. Dette vil i så fall redusere mulighetsrommet for utvikling vesentlig siden vi har så lang kystlinje i kommunen. Samfunnsplanen bør legge opp til at 100-meterssonen ikke skal



håndheves strengt på kommunalt nivå. Kommunen har enormt mye «strandsone» og dette bør utnyttes heller enn å fungere som en begrensning. Økt fokus på stedlige tilpasninger for å sikre allmenn ferdsel kan være en god løsning heller enn en generelt streng praktisering uavhengig av faktiske stedlige forhold.

#### **5. Større åpning for bruk av dyrkamark**

Det er mye dyrket mark i kommunen, og landbruket står og skal fortsatt stå sterkt. Noen ganger er det imidlertid nødvendig å måtte «ta» noe dyrket mark for å kunne gjennomføre andre gode prosjekt. Vi mener samfunnsplanen bør legge til rette for å delvis kunne benytte seg av dyrket mark dersom dette for eksempel kan kompenseres på en god måte, enten ved «flytting» av matjord, eller ved at det forholdsmessig og i sum fører til positiv utvikling for kommunen. Eks: noe matjord kan vike på plasser som preges av fraflytting dersom dette kan bidra til etablering av nye hytter og hus som igjen styrker plassen som helhet.

#### **6. Større frihet for private reguleringsforslag – mindre satte premisser på forhånd**

Næringslivet i kommunen er bra med høy aktivitet. Mange aktører ønsker å bidra til vekst og utvikling. Private reguleringsforslag er en veldig god måte å skape vekst og utvikling på. Samfunnsplanen bør legge opp til å i størst mulig grad åpne opp for nye, private reguleringsforslag og gjennomføring av disse, også utenfor de områder som er satt av i plankart. Dette krever mer av tiltakshaver, men med god hjelp fra kommunen kan dette medføre raskere vekst og større tilfredshet blant kommunens innbyggere. Lite er verre for en kommune enn tiltakshavere som har både driv og iver etter å få til noe, men som blir stoppet av «byråkratiet», og slik bør det ikke være i Nærøysund.

På generelt grunnlag anbefaler vi at samfunnsplanen i størst mulig grad legger opp til å ikke fungere begrensende for kommunen, men heller åpne opp for så mange muligheter for vekst og utvikling som mulig. Det er vanskelig å si i dag hva som er lurt å gjøre i morgen, men dersom man har et styringsverktøy som er åpent for å gripe gode muligheter er det mye enklere å oppnå den utviklingen vi så gjerne vil ha i kommunen.

**Med vennlig hilsen**  
**Tore Bratland**  
**Styreleder**  
**Teft Boligutvikling AS**