



Saksgang		
Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Formannskap	16.06.2011	034/11

Kommuneplanens arealdel

Rådmannens kommentar til Asplan Viaks utkast til planbeskrivelse for Værøy kommune fram til 2021:

1. Værøy mangler boliger uten at dette blir ordentlig fokusert i planutkastet. I planutkastet legges opp til nesten like mange nye hyttetomter som antall nye boligtomter. Vi har pr i dag alt for mange hus som benyttes som fritidsboliger. Hovedfokuset i en slik situasjon må være lokalbefolkningens behov for å kunne bygge boliger. De mest attraktive tomteområdene som legges ut - og som kan egne seg til boligformål - bør ikke bli hyttetomter. Det er her folk vil bo. Attraktive boligtomter kan medvirke til å holde folketallet oppe på øya. I tillegg legger rådmannen opp til å innlede en dialog med Husbanken om muligheten for en mer egnet finansiering av boligutviklingen på øya. Det er nødvendig å legge opp til en befolkningsutvikling slik at vi opprettholder lokale institusjoner. Reduseres antall innbyggere - reduseres lokalsamfunnets inntekter - sammen med kommunens skatteinntekter og rammeoverføringer fra staten. Mange tiltak koster det samme om de er i kommuner – med mange eller få innbyggere. I folkerike kommuner er det desto flere å dele kostnaden på. For lokalsamfunnet er det påkrevd å opprettholde folketallet – da må hovedfokuset være boliger i områder som er egnet til det. Det er de fleste hytteområdene i denne planen.
2. Dersom vi skal få boligbygging må flest mulig få tilgang til attraktive boligtomter. Størrelsen på tomtene må tilpasses. I spesielt attraktive områder med god utsikt bør det være rom for en fortetning i planen, slik at flere får gleden av utsikt uten at det forringer området. Det blir rimeligere for den enkelte tomtekjøper når det blir flere å dele grunnlagskostnadene med inkl tomtekostnadene. Det vil også redusere avstanden mellom boligene og derved kostnaden for å legge vei, vann og strøm til de nye boligene. For å øke fleksibiliteten i utviklingen av boligområdene foreslås det å erstatte betegnelsen "spredt boligbebyggelse" i planen med "boligbebyggelse".
3. Landbruksinteresser blir tillagt urimelig stor betydning i planen. I områder avsatt til boligbebyggelse står det "Det tillates ikke bygg på dyrket mark". Øya har ikke gårdsbruk i drift, eller husdyrproduksjon. Innenfor de områdene det her er snakk om vil alternativet være hage. For å øke fleksibiliteten i utviklingen av boligområdene forelås begrensningen "Det tillates ikke bygg på dyrket mark" sløyfet. Landbruksinteresser blir tillagt for stor betydning i planen. Da er ikke landbruksnæring på øya, og forutsetningene for å etablere slik næring i framtiden er minimale. I utarbeidelsen av reguleringsplaner for hvert av områdene kan jordbruksinteresser

likevel vurderes i de enkelttilfellene det har noen reell jordbruksmessig hensikt. For de fleste formål er det formålstjenlig å bygge boligene på avgrensede områder – slik at resten av øya blir friareal. Det gjelder også for jordbruksformål, og da spesielt for eventuell framtidig husdyrproduksjon i utmarksområder.

4. Planlegging av boligbygging
Det er behov for å planlegge utbygging av områder slik at det blir mest mulig effektivt og rimelig. Over tid bør det legges bedre til rette for at yngre mennesker skal kunne etablere seg i hjemkommunen.
5. Reiselivets behov for konsentrert hyttebygging for utleie er et manglende tema i rapporten. Dette er heller ikke like plasskrevende som spredt hyttebygging.
6. Det foreslås nye hyttetomter på Måstad. I utkastet står det at i området "Måstad er foreslått avsatt til LNF område med tillatelse til spredt fritidsbebyggelse". I dette området er det behov for å være mer restriktive. Skal nybygging tillates bør det vurderes å begrense dette til å rekonstruere tidligere bygg, (som nå er borte.)
7. Det stilles spørsmål ved forslaget i planen til MC-bane (og Paintballbane), lokalisert ved sjøen like ved fergekaia. Begge deler vil medføre investeringer og årlige driftsutgifter uten at vi har et befolkningsgrunnlag som står i forhold til en slik satsing, og målgruppen er begrenset. I tillegg utgjør de fare for ulykker i ungdomsmiljøet. Det er et klart behov for et bedre ungdomstilbud lokalt. Investeringsmessig satses det på målgruppen. Mesteparten av investeringsbudsjettet er rettet mot målgruppen. Kommunestyret har i første omgang prioritet å få vann i bassenget, og byggingen av kunstgressbane. På lenger sikt rehabilitering av gymsalen på skolen, som er en flerbrukshall som kan brukes til mange idretter og kulturelle aktiviteter. Til sammen vil dette bidra til å dekke mye av behovet for ulike idrettslige aktiviteter i alle aldersgrupper. Ungdom trenger også egne møteplasser. Vi har en ungdomsklubb som langt oftere bør være åpen, og det bør vurderes om den i tillegg kan bli en ungdomskaffe. I dag har kommunen for lite ressurser til å utvide tilbudet. Det ville i tilfelle blitt et tilbud til all ungdom av begge kjønn, i motsetning til en vanlig MC-bane.
8. Kommunens planutvikling for bruk av Moskstraumenbør bli en del av planen
Kommunens eiendomsrett til havbunnen og bruken av Moskstraumen bør bli en integrert del i arealplanen. Formannskapet har vedtatt å kreve eiendomsretten til havbunnen. Dette må innarbeides i planen, og derved bør kommunens prioriteringer i bruken av Moskstraumen bli en sentral del i planen.

Planen bør bli et målrettet verktøy for å løse viktige lokale utfordringer. Det nåværende utkastet er utarbeidet utenfor kommunen av et eksternt firma og personer som har begrenset kunnskap om Værøy. Stillingen som teknisk sjef vil forhåpentlig bli besatt raskt. Vedkommende bør få oppdateringen av planutkastet som en prioritert oppgave. Planen kan da også bli en god ramme for vedkommendes arbeid.

Rådmannens innstilling:

Ferdigstillingen av arealplanen utsettes til ny teknisk sjef er på plass.

16.06.2011 FORMANNSKAP

Varaordfører Susan Berg Kristiansen la frem følgende forslag til vedtak:

Arealplanen behandles i neste formannskapsmøte.

Forslaget fra Susan Berg Kristiansen ble enstemmig vedtatt.

FS-034/11 Vedtak:

Arealplanen behandles i neste formannskapsmøte.