

Fra: Audun Otterstad [audun.otterstad@allskog.no]

Til: Postmottak Royrvik [postmottak@royrvik.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 19.06.2020 08:47:58

Emne: innspill til kommuneplanens areldel

Vedlegg: image003.png

Hei!

På vegne av grunneier- og skogeierorganisasjonen ALLSKOG ønsker vi å levere vårt høringsinnspill til kommuneplanens arealdel.

Generelt så vil vi si at det er positivt at en kommune oppdaterer sine førende planer for utviklingen av tettsteder og lokalsamfunn.

Det gir som regel økt forutsigbarhet for grunneier, for administrasjonene i kommunen og for innbyggerne. Vi ser derimot noen utfordringer i planen som er sendt på høring fra Røyrvik kommune og det er den utstrakte bruken av LNFR – spredt bebyggelse som reguleringsbestemmelse i tilknytting til grendene i kommunen.

Vår oppfatning og erfaring med bruken av denne bestemmelsen er at den skaper flere utfordringer enn den løser i nærhet av allerede bebygde areal som ønskes fortettet. Dette fordi LNFR som forkortelsen sier, ikke først og fremst er en reguleringsbestemmelse som skal legge til rette for bolig- eller fritidsbebyggelse. Vi har derfor to innspill til arbeidet med planen for å sikre større forutsigbarhet for kommunen, dempe konfliktnivået og redusere antall saker som vil måtte gå til behandling hos fylkesmannen. Tydelige grenser vil stå seg lengre enn uklare rammer i slike plandokument. De to punktene står suverene hver for seg.

1. ALLSKOG ber om at rådmannen sette av områder med en annen reguleringsbestemmelse enn LNFR i grendene der de ønsker å tillate utbygging. At kommunen tydeligere enn i dag skiller på ønsket bebygde areal og hvor det ikke ønskes utbygging. En LNFR-bestemmelse på et areal er et effektivt virkemiddel for å si nei til utbygging, derfor vil det være ryddig og enklere for alle med en slik løsning.
2. ALLSKOG ber kommunen utarbeide et prinsipielt notat, eller en veileder for å forklare hvordan områder i grendene og nært sentrum som er foreslått regulert til LNFR – spredt bebyggelse skal tolkes, gjerne i fellesskap med fylkesmannen for å unngå lange og kompliserte innsigelsesprosesser når reguleringsplaner skal behandles. Eksempelvis vil et slikt notat eller veileder inneholde:
 - Er det lov til mindre utbygginger av et gitt antall enheter
 - Ser rådmannen og fylkesmannen for seg en norm for fortetting med et gitt antall boliger per dekar.
 - Vil tillatelsene variere mellom fritidsbolig og bolig
 - Andre hensyn som påvirker reguleringsstatus til LNFR-arealet

På forhånd takk.

Vennlig hilsen

Audun Otterstad | Seniorrådgiver | +47 99 31 41 19 | www.allskog.no

Allskog logo oransje GIF