

Elnesvågen Huseierforening

Torget

6440 Elnesvågen

Elnesvågen

15.06.15

Etter siste reguleringsendring er huseierne i Elnesvågen bekymret over utviklingen for å eie og drifte nærings eiendommer i Elnesvågen.

Som huseiere har vi ingen innvendinger mot at nye aktører etablerer virksomhet i sentrum. Vi ønsker grundere velkommen til å satse i Elnesvågen.

Ved siste reguleringsendring er ikke noen av dagens eiere/drivere kontaktet som høringsinstans. Dette virker lite tillitsvekkende for oss som gjennom flere 10 år har vært drivkraften for å bygge ut dagens sentrum som handelsstand.

Slik vi ser det er det bekymringsfullt at dagens eiere ikke blir hørt eller tatt med på råd når vesentlige endringer skjer i sentrum.

Reguleringsendring vedtatt i 2013, ble til gjennom ett grundig samarbeid der alle parter i sentrum ble hørt for å enes om fremtidige rammebetingelser for huseiere/drivere, der reguleringsplan ivaretok Elnesvågen som helhetlig sentrum. Etter i underkant av 2 år starter kommunen ny reguleringsendring på sydsiden uten at noen av eiere/drivere på nordsiden får komme med innspill, en regulerings endring som totalt endrer forutsigbarheten for næringslivet.

Når reguleringsplan av 2013 ble godkjent var sammenkobling av nord og syd vesentlige moment for de næringsdrivendes aksept. Reguleringsplan godkjent 2013, vil vi understreke ble gjennomført slik vi mener en prosess bær være, der av alles interesser ble ivaretatt.

Dagens situasjoner er at store forretningsareal er ledig. Dette er utfordrerne for flere av dagens eiere. Ny reguleringsplan ivaretar ikke at Elnesvågen skal bestå av et helhetlig handels sentrum. Vi er bekymret at ny reguleringsplan, og at ny utbygging, deler sentrum i en nord og sydside.

Endring av forutsigbarhet i forhold til tidligere rammebetingelser, eks. bygging av Vareleveringsveien(plan2)/Senterveien(plan3), vanskeliggjør at igangsatte planer, samt planer under utvikling, for å videreutvikle og ivareta dagens eiendommer, blir totalt uforutsigbare og umulige å gjennomføre. Vi hadde forventet at vedtatte planer ble forsøkt gjennomført før vesentlige endringer skjer.

Eiendomsskatt:

Kommunen innførte eiendomsskatt i 2014. Huseiere betaler 7/00 av eiendomstaksten. Det ble fra politisk ledelse lovet at dette skulle være et 1.årig spleiselag som skulle rette opp en skakkjørt kommune økonomi. På grunnlag av lovnader at eiendomsskatt med 7/00 skulle avviklers etter et år aksepterte de fleste av oss både skattesats, og verdifastsettelse uten protester.

Det at det videreføres eiendomsskatt med 7/00 for 2015 er i strid med lovnader fra politisk ledelse. At profilerte politikere som var med og innføre spleiselaget står frem i media og applauderer siste reguleringsendring uten å hensyn ta eksisterende huseiere er lite tillitsvekkende. Dette forsterkes og med tanke på løfter om avvikling av eiendomsskatt etter 1 år.

Våre nabokommune Molde har eiendomsskatt med sats 3,6/00. Dette utgjør halvparten av satsen i Fræna, noe som forsterker en allerede vanskelig situasjon i kampen om å få nye butikker/kjeder å etablere seg i Elnesvågen.

Huseierne i sentrum betaler i overkant av 1 million i eiendomsskatt pr år.

Verdivurdering av eiendommene i sentrum gjenspeiler ikke markedspris for omsetning av eiendommer i sentrum. Tomme lokaler uten leieinntekter har lav markedsverdi, og vi ber om at kommunen foretar nye takseringer i samsvar med reelle markedsverdier. Dette med bakgrunn i at vi aksepterte dagens takster med lovnader om at dette var et spleiselag for å rette opp en kommuneøkonomi ute av kontroll.

Slik vi registrerer kommunens holdning til dagens næringsdrivende i Elnesvågen er vi skuffet over at kommunen ikke tilkjenner verdien av arbeidsplasser i sentrum. Vi representerer i overkant av 150 arbeidsplasser.

Til slutt vil vi ha svar på følgende spørsmål:

Hva tror kommunen endret regulering av 2015 vil bety for helheten Av Elnesvågen som et sterkt handels sentrum, som vi vet daglig kjemper en kamp om nyetableringer mot f.eks. Roseby ?

Fremdrift Infrastruktur. Hva ligger i retningslinjer for infrastrukturfond i forhold til godkjent reguleringsplan av 2013 der sammen bygging av sentrum var gitt vesentlige føringer?

På vegne av Huseierne i Elnesvågen

Norvald Furesund