Saksprotokoll i Kommunestyret - 10.12.2019

Svar på interpellasjon fra Harald Fagervold, Indre Fosen Pensjonistparti. Byggeklare tomter og reguleringsplaner. Kommunestyret 10.12.2019.

1. Hva vil ordfører gjøre for å få fortgang i å få sluttført sentrumsplana?

Sentrumsplanen er i innspurtsfasen. Mange undersøkelser har blitt gjennomført, og mange innspill er hentet inn. Resultatene må samles og sammenfattes i et dokument som kan sendes på høring. Kommunedirektøren har sagt at et høringsforslag skal foreligge før sommeren 2020, og dette forholder vi oss til. I formannskapsmøtet den 28.11.2019, ble temaet drøftet, og alle er enige om at planprosessen har tatt for lang tid.
Vedtatte planprogram fra 2013 har identifisert mål og problemstillinger for arbeidet. Dette satte rammene for sentrumsplanen som er en såkalt områdeplan. En områdeplan gir ganske detaljerte føringer for fremtidig arealbruk. Den gir blant annet grunneier rett til å kreve innløsning, samt at kommunen har et grunnlag for ekspropriasjon. Dette betyr at områdeplanen må være grundig dokumentert, og at endelige avgjørelser må være godt vurdert.
Samtidig har planprogrammet identifisert 7 hovedtema for planen: Næringsområder, grønnstruktur, infrastruktur, stedegne kvaliteter, differensiert utnyttingsgrad, boligområder og offentlige utbyggingsbehov. Alle de 7 temaene er store og omfattende, og krever god innsikt for å kunne trekke slutninger.

2. Kan deler av Maleneaunet bebygges før hele sentrumsplana er ferdig?

Kommunen har vedtatt at det er behov for å gi en områdevis avklaring av arealbruken i Rissa sentrum gjennom en områderegulering. Det er ikke hensiktsmessig å starte bygging på deler av Maleneaunet før områdeplanen som helhet, er ferdig.
Statistikk fra Trondheimsregionen (utarbeidet med basis i data fra SSB) viser en beskjeden befolkningsvekst i Indre Fosen kommune. Dette tilsier at områdeplanen bør legge til rette for en forsiktig vekst i Rissa sentrum. Vi må også ta høyde for at det kan være befolkningsutvikling i øvrige deler av kommunen. Områdeplanen må fokusere på boligområder med kvalitet. Det blir viktig å fokusere på bokvalitet, og for å gjøre dette blir det viktigere å fokusere på hvordan vi skal legge til rette for bolig, heller enn *hvor*.
Områdeplanen vil avklare flere vesentlige spørsmål:
1. Hvor mange boliger skal vi legge til rette for i Rissa sentrum?
2. Hvilke boliger har vi behov for, og hvordan skal vi legge til rette for ny boligetablering? Kommunen bør tilrettelegge en *variert sammensetning* av boligtyper, slik at mennesker i alle faser av livet, og i forskjellige livssituasjoner kan etablere seg i Rissa sentrum.
3. Hvor skal vi legge til rette for bolig innenfor plangrensene?
4. I hvilken rekkefølge, altså hvor, skal vi bygge de fremtidige boligområdene, og *skal* vi styre rekkefølgen?

3. Kan deler av Maleneaunet bebygges før hele Maleneaunet er regulert ferdig?

På Maleneaunet er det gjennomført geotekniske vurderinger. Multiconsult har gitt tilrådninger knyttet til etablering av kjøreveier og infrastruktur, samt hovedprinsipper for plassering og utforming av planlagt bebyggelse basert på geoteknikken. Det er tatt utgangspunkt i at det innenfor omradet skal etableres eneboliger, tomannsboliger/rekkehus og leilighetsblokker på fire etasjer, inkludert oppgradering av infrastruktur.
Multiconsult konkluderer med at det er utfordrende grunnforhold i området, og at ingen utbygging bør skje før geoteknikere har gjennomført ytterligere vurderinger og prosjektering. Av hensyn til utbygging av infrastruktur, og for å sikre en god utnytting av området vil det være naturlig å vurdere en etappevis utbygging av Maleneaunet. Dette er forhold som ferdig områdeplan vil ha avklart. Områdereguleringen avklarer altså utbyggingsrekkefølgen på Maleneaunet, og om noen områder skal bebygges før andre områder.

4. Er de 10 mill kr fortsatt disponibel, dersom «ja», når, og til hva skal beløpet brukes?

Kommunestyret i tidligere Rissa kommune vedtok i møte 16.07.17 følgende:
1. Prosjekt Malenaaunet gis en totalramme på kr 10 mill som skal gå til kjøp av eiendommer og klargjøring av tomter.
2. Et låneopptak på inntil kr 10 mill legges inn i investeringsbudsjettet.

I ettertid er kr. 500 000,- av midlene omdisponert i budsjettvedtak 2019. Sentrumsplanen for Rissa vil avklare hvor mange boliger som kan bygges på Maleneaunet, hvor de kan bygges, og i hvilken rekkefølge. Dette er nødvendige avklaringer i forhold til kjøp av eiendom og klargjøring av tomter. Samtidig uttrykkes det forventninger fra grunneiere og utbyggingsinteresser andre steder i Rissa sentrum og i andre deler av Indre Fosen kommune når det gjelder kommunalt engasjement ut over å være reguleringsmyndighet. Dette er momenter som kommunen i det videre arbeidet bør avklare ut i fra både strategiske valg og økonomiske vurderinger. En slik avklaring er også nødvendig i forhold til ønsket om å være forutsigbar i forhold til alle innbyggere og næringsliv i hele kommunen.