

09 APR 2021

MOTTATT

Rissa, den 8. april 2021

Indre Fosen Kommune,
Rådhusveien 13,
7100 RISSA
postmottak@indrefosen.kommune.no

Områderegulering Rissa sentrum – høringsuttalelse

Innsendt av:

Harald S. Jensen og Mai Britt Fingann, eiere av Krobakken 28, 7100 Rissa.
Sissel og Roar Fremstad, eiere av Krobakken 30, 7100 Rissa.
Inger Kristin Flatås og Hanne Strømmen, eiere av Krobakken 29 og 31 samt Strømmenbrygga
Tove Ovesen, eier av Krobakken 35 og 37

Innledning:

I utvalgsmøte 16.02.2021 (sak 8/21) har arealutvalget vedtatt at områderegulering Rissa sentrum skal legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Etter 1. gangs høring har vi hatt hendelsen med raset i Gjerdrum. I den forbindelse er det kommet fram nye opplysninger og erfaringer av betydning for bygging i rasutsatte områder. Dette må det tas hensyn til ved fullføringen av **områdereguleringen i Rissa sentrum**.

Offentlige myndigheter har dessuten iverksatt arbeid med å vurdere om raset i Gjerdrum skal få betydning for framtidige utbyggingssaker.

Uttalelse til regulering i Rissa sentrum:

I områdeplanen for Rissa sentrum er det foreslått regulert boliger på Straumsetjordet i området mellom Krobakken 28 og Krobakken 20:

BKS5 er østligste del av gbnr. 124/7, mellom Krobakken og Straumsetveien. Her er det tillatt med eneboliger i rekke, 2-mannsboliger, 4-mannsboliger og leiligheter, men pga. geoteknikk kan det bare etableres eneboliger på 1 etg. Området innebærer en fortetning mellom eksisterende bebyggelse. Utnyttelsesgraden er på mellom 30% - 50%. Dette området er på 2,1 daa, og medfører potensielt 4 eneboliger i kjede. Uteoppholdsareal for den enkelte boenhet skal etableres i tillegg til leke- og friområder.¹

I planbeskrivelsen er det gamle kommunesenteret i Rissa framhevet med sine særegenheter og stedegne kvaliteter som må tas vare på. I dette området var følgende lokalisert: kommunale kontorer, ligningskontor, butikker, bakerier, bank, postkontor, telefonsentral, lensmannskontor, distriktslege og dyrlege i tillegg til småbruk og vanlig boligbebyggelse.

I planbeskrivelsen er det flere forhold som taler for at dette aktuelle området ikke bør bygges ut, men i stedet bevares som en grønn sone. Det er utfordringer spesielt knyttet til usikre grunnforhold / kvikkleire, byggeskikk, kulturminner, estetikk og stedegne kvaliteter som taler imot en slik regulering.

Vår konklusjon (denne vil bli underbygget nærmere i fortsettelsen av denne uttalelsen):

Strømmen er et område av stor betydning for Indre Fosen kommune. Området omfatter bebyggelsen fra Årnsethunden, Arneberg, Straumset, Strømmen og Strømmebrygga, Posthuset, Strømmensbrua, Valholmhusene, Gimle samt Gammel banken. Området bør ikke bygges og/eller fortettes av hensyn til å bevare stedsidentiteten til gamle Rissa sentrum og sikkerheten til innbyggerne i kommunen.

¹ Områderegulering Rissa sentrum – planbeskrivelse sist oppdatert 17.02.2021

Grunnforholdene i området rundt Strømmen – delområde 2 (forekomst av kvikkleire m.v.)

- Rissa sentrum er svært sårbart med tanke på kvikkleireskred²
- Faren for kvikkleireskred innenfor planområdet er jf. NVEs farekart for kvikkleire karakterisert som sannsynlig³
- Et kvikkleireskred vil få meget store konsekvenser på liv og helse⁴

NVE har gjennomført jevnlig kartlegginger av kvikkleire i Rissa/Indre Fosen, og rapporter fra tidligst 1989 er tilgjengelig på nett. <https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/trondelag/indre-fosen-kommune/kvikkleirerapporter-for-indre-fosen-kommune/>

Området Strømmen er omtalt som en kjent kvikkleiresone i rapportene fra NVE. De siste 12 årene har det vært store kvikkleireskred flere steder i Norge. Vi nevner: Gjerdrum i 2020, Alta i 2020, Sørumsnes i 2016, Byneset i 2021, Lyngen i 2010, Namsos i 2009.

Rissa og Indre Fosen har en særegen historikk med Rissaraset 1978 og raset i Leksvik i 2018. I tillegg skjedde et undersjøisk ras i Botn (rett utenfor Strømmen og Fallet) i 1997.

Bygninger og liv har gått tapt i flere av skredene, og i de fleste tilfellene har menneskelig aktivitet vært utløsende faktor.⁵

Vi bemerker at Multiconsult beskriver svært omfattende tiltak for terrengavlastning av området ved en eventuell utbygging (sitat:)

*Forutsatt at stabiliteten er ivarettatt (dvs. stabiliserende tiltak er utført) vil det være mulig å utnytte området nordvest for Krobakken til bygg på opptil to-tre etasjer. Øverst i delområde 2, mot delområde 3, vil det også være mulig å grave for kjelleretasjer uten uoverkommelige vanskeligheter. For å kunne utnytte deler av det grønne arealet hvor det anbefales utført terrengavlastning, må man fjerne anslagsvis **ytterligere** 0,5 m løsmasser. Dette for å kompensere vekten av eneboliger på én etasje. Uten den ekstra avlastningen vil stabilitetstiltaket ikke være tilstrekkelig lenger.⁶*

Vi tolker det slik at Multiconsult uansett utbygging i delområde 2 anbefaler at stabiliserende tiltak gjennomføres med en motfylling mellom Strømmen og Årnsetlunden og at en utbygging i området BKS5 (grønn farge) krever ytterligere fjerning av 0,5 m løsmasser.

Vi tviler på om det å regulere flere områder for boligformål i delområde 2 i det hele tatt kan være samfunnsøkonomisk lønnsomt med tanke på en utbygging tatt i betraktning de omfattende tiltakene som foreslås av Multiconsult.

Undersøkelsene som Multiconsult baserer seg på er grunnundersøkelser fra boringer gjennomført i området på ulike tidspunkt.

Høsten 2020 skrev seniorforsker ved SINTEF Ivan Depina ett innlegg på Forskning.no om kvikkleireskred og grunnundersøkelser. Innlegget ble aktualisert etter raset i Gjerdrum (sitat:)

*Grundig kartlegging av grunnforholdene er en forutsetning for alle byggeprosjekter, og det er spesielt viktig å finne ut om bakken inneholder kvikkleire eller annen sensitiv leire. Ved overbelastning blir nemlig kvikkleira flytende, og kan utløse store skred, utdypes forsker Ivan Depina i SINTEF. **Men vanlige geologiske prøvemeter fanger ikke så lett opp kvikkleire.**⁷*

Etter det vi kjenner til er det aldri blitt foretatt noen form for grunnundersøkelse på tomtene til den

² Risiko og sårbarhetsanalyse 4.2.4 - planbeskrivelse

³ Risiko og sårbarhetsanalyse 5.1.4 - planbeskrivelse

⁴ Risiko og sårbarhetsanalyse 5.1.4 - planbeskrivelse

⁵ <https://forskning.no/geofag-geologi-geoteknikk/over-halvparten-av-kvikkleireskred-i-norge-de-siste-50-arene-er-utlost-av-menneskelig-aktivitet/1792981>

⁶ Områderegulering Rissa sentrum beregnings- og vurderingsrapport, delområder 1, 2, 3, 7, og

⁷ <https://www.sintef.no/siste-nytt/2020/algoritmer-larte-overraskende-kjapt-a-kjenne-igjen-kvikkleire/>

eldste delen av bebyggelsen i Strømmensområdet – delområde 2 (eksempelvis Krobakken 8, 10, 12, 14, 15, 16, 20, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37). Vi er kjent med at det i forbindelse med utgravninger av tomtene og gravearbeid som er utført på flere av de nevnte eiendommene ble det avdekket særdeles problematiske grunnforhold. De eksemplene vi kjenner til ble utført lenge før det var aktuelt å foreta noen form for grunnundersøkelser (hovedsakelig før 1970).

Sett i lys av:

- Multiconsults forbehold jf Beregnings- og vurderingsrapporten
- at Sintef sår tvil om geologiske undersøkelser som grunnlag i byggesaker
- manglende kunnskap om grunnforholdene på de eksisterende eiendommene i området
- at de samme reglene / lovkravene til nødvendige grunnundersøkelser også ble fulgt under utbyggingen i Gjerdrum, Namsos og Lyngen
- at grunnforholdene i store deler av delområde 2 ikke er undersøkt og at erfaringer gjort i tidens løp tilsier at det her problematiske grunnforhold

stiller vi spørsmålet om kommunen er villig til å ta denne risikoen på vegne av dagens og fremtidige innbyggere. Ansvarer ligger i kommunestyret og ikke hos fagfolkene!

Det er derfor viktig at kommunen velger en retning for utviklingen av Rissa sentrum i lang tid fremover, og tar hensyn til de mulige alvorlige konsekvenser som listes opp i risiko- og sårbarhetsanalysen. Indre Fosen kommune består av mye areal, og det er god plass for utbygginger i andre områder enn de som er mest risikable.

Byggeskikk

I flere deler av planbeskrivelsen omtales Strømmen som et område som bør ivaretas i utviklingen av Rissa sentrum. Både i kommuneplanens samfunnsdel og i boligpolitisk plan slås det fast at området har stor betydning for stedsidentiteten til Rissa.

Området fra Strømmen, Banken, Straumset, Arneberg og Rissa rådhus omtales som områder som det skal tas hensyn til. Det vises til tradisjonell bebyggelse i området og siktlinja fra Strømmen til Rein. Vi finner det svært merkelig at siktlinja i motsatt retning fra Rein til Strømmen ikke er noe som er et prioritert. Utbyggingen på Nordre Straumsetjordet med 3 boligblokker bekrefter det.

Straumen på Inderøy ble vinner av Kommunal- og moderniseringsdepartementets pris for attraktiv by i 2020. I den forbindelse mener vi det er aktuelt å sitere samt hente inspirasjon fra departementets grunngivelse for å tildele prisen (sitat:)

Tettstedet Straumen med 1800 innbyggere har utmerket seg ved å vise hvordan mindre steder kan lykkes med sine visjoner for attraktiv stedsutvikling. Gjennom å foredle stedets ressurser og kvaliteter, godt planarbeid og samarbeid, har Straumen i Inderøy kommune utviklet en unik stedsidentitet som bygger på bærekraft, inkludering og kvalitet.⁸

Rissa sentrum har også et potensiale, om kommunen velger en strategi som ivaretar det historiske sentrum i Rissa, og konsentrerer utbyggingen i området mot Åsly skole og ytterligere fortetting i sentrum. Dette kan være viktig for turisme, tilreisende og tilflyttere.

⁸ https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by--og-stedsutvikling/attraktiv_by/attraktiv-by-2020/juryvurdering-attraktiv-by-2020/id2765424/

En undersøkelse som Norstat publiserte i mars 2020 om hvordan 1000 nordmenn sin opplevelse i sommerferien var i 2020 viste at de som prioriterte kulturminner i ferien, var mer fornøyd enn de som prioriterte naturopplevelser.⁹

En studie fra Telemarksforskning fra 2017 viste at kommuner som satser på kultur påvirker tilflyttingen av flere med høyere utdanning.¹⁰

Turvei langs Botn

Vi som er eiere av Krobakken 28, 30, 35 og 37 er kjent med at eierne av Krobakken 29 og 31 samt Strømmenbrygga den 2.8.2020 sendte følgende uttalelse til Indre Fosen kommune:

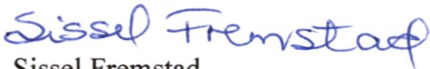
*Konsekvensutredning, delområde 2, omhandler Strømmen.
Fremtidig formål omhandler turvei, noe som ikke fremgår i gjeldende plan.
Dersom det er tenkt at turveien skal gå langs Botn, er vi sterkt imot dette, da det vil berøre vår eiendom betydelig. Vi kan ikke se at det er plass til turveien uten at den berører etablert hage.
Området er også en del av fuglefredningsområdet og en turvei vil forstyrre hekkingen/levevilkårene til en rekke arter. Strømmen er utpekt som viktig kulturminne i kommunen og eierne har brukt betydelige ressurser på å vedlikeholde samt opprettholde stedets egenart.
For eierne av Krobakken 29 og 31 samt Strømmenbrygga, gnr.123. Bnr. 1,2,3,4,5:*

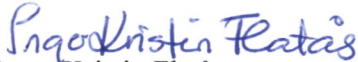
Inger Kristin Flatås

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at denne uttalelsen har vår fulle støtte.

Med hilsen


Harald S. Jensen


Sissel Fremstad


Inger Kristin Flatås


Tove Ovesen


Mai Britt Fingann


Roar Fremstad


Hanne Strømmen

⁹ <https://www.nrk.no/kultur/kultur-slar-natur-for-norske-turister-1.15395401>

¹⁰ <https://www.nationen.no/kronikk/kultur-pavirker-valg-av-bosted/>