

28 APR 2020

MOTTATT

Haakon Olav Schärer
Nedre Fallet 25
7100 Rissa

Rissa, 06.04.2020
Nedre Fallet 25, gnr 122, bnr 180

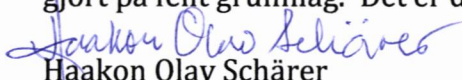
Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Deres referanse 2019/6897: VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID –
DETALJREGULERINGSPLAN FOR NEDRE FALLET, INDRE FOSEN KOMMUNE

1. Varsel er mottatt fredag 04.04.20 kl. 19.01 !
2. Anmerkning til hvorfor jeg mener et slikt planarbeid ikke kan startes opp:
3. Veien ned til Nedre Fallet ble bygget for å få adkomst til nytt kommunalt byggefelt midten på 60-tallet, ikke primært for strandsonen. Det var parkeringsplass mellom Nedre Fallet 22 og nedre Fallet 24. Dette var for alle som ønsket å gå en tur ned til Botn.
4. Juli 1971 flyttet jeg inn i kommunal bolig i boligfelt Storfallet; Nedre Fallet 25. Boligfeltet var ferdig midten på 60-tallet. Ferdigattest på vår bolig er 1968. I forbindelse med det nye boligfeltet, ble det naturligvis laget en adkomstvei; grusvei, til alle boligene, 18 boenheter, 2 private, 16 kommunale.
5. Med interesse for friluftsysler, småbarn og godt naboskap, ble kommunens friareal ned mot Botn, aktivt brukt av innbyggerne (selveiere/leietakere) de første årene, til hygge, og fellesarrangement de første årene. Rissa kommune hadde Sør-Trøndelags første ungdomsskole. For å skaffe boliger til nye lærere og andre, bygde kommunen derfor dette nye byggefeltet, senere kalt Nedre Fallet.
6. Da min kone og jeg flyttet hit i 1971, var nytt boligfelt blitt anlagt oppe i Årnset, og flere av beboerne i Nedre Fallet, bygde egne boliger der. Nye beboere, og at barna ble større gjorde at behovet for fellesarrangement minket. Nye leietakere var heller ikke med på å øke interessen for hyggekvelder ved Botn. Men vi trivdes alle!
7. På slutten av 1970-tallet ønsket flere av leietakerne i Nedre Fallet å kjøpe den boligen de hadde leid av kommunen. Først de i nr. 22,26 og 27. I 1977 fikk 7 husstander i Fallet innvilget å kjøpe den boligen de leide av kommunen. Dette ble innvilget. For vår del ble kjøpet utsatt i to år, pga. ønske om annen tomt, og bygge selv. Så kom Rissaraset. Ny søknad i 1979 ble innvilget.
8. Rissa formannskap fastsatte prisen. Rådmannen, som saksforbereder, hentet prisforslag/foreslått takst fra Teknisk kontor. Teknisk kontor var de som ansvar for vedlikehold, oppgraderinger av boligene. Her var takst for hver boligenhet, og adkomstvei, lagt inn. **Se vedlegg 1.** I denne rådgivningen er både veikostnader, alder, vedlikeholdsarbeider

fra kommunen, og oppgraderinger tatt med. Rådmannen laget et forslag på pris for det enkelte boligene til Formannsskapet, og pris ble vedtatt, med vedtak om at uteareal for de respektive boligene, skulle legges til.

9. Altså; veien ned i Nedre Fallet var en del av byggefeltet. Hadde ikke så vært tilfelle, kjente jeg rådmannen så godt at det ville ha vært kommentert ,hvis delkostnader for vei, ikke skulle være med. Utrekningsmåte er med. Min andel i veien var 1979-kroner.
10. Nå er alle 18 boliger blitt selveiende, og jeg regner derfor med at vi alle i boligfeltet eier 1/18 del hver av veien ned til boligfeltet, hvis malen fra de første salgene er fulgt opp. Veien er altså en del av boligfeltet, ikke for fri adgang ned til kommunalt friareal nedenfor, ned mot Botn.
11. Etter å ha bodd, og forhandlet med kommunen, ble det i 1981 (?) inngått en avtale med kommunen om fast dekke ned til byggefeltet. Kjøring med tyngre kjøretøy hadde ødelagt Fallbakken, og det ble enighet om å forsterke veien med fast dekke, der kommunen svarte for sine antall utleide hus/leiligheter, hver selveier for 1/18 del hver av totale utgifter i forbindelse med asfalteringen. Dette finnes sikkert i de kommunale regnskaper/ papirer. Jeg har som prinsipp å makulere alle kvitteringer eldre enn 20 år.
12. Friområdet nedenfor boligfeltet har aldri vært benytte av kjøretøy. Bare av kommunens biler, når det har vært behov for å kontrollere O2-innholdet i Botn, og andre bunnundersøkelser. Seilerklubben ville forandre på dette, men det er en annen sak.
13. Jeg satt i ei nemnd som skulle arbeide for å friskmelde Botn, som holdt på å bli ødelagt av FeS, jernsulfidgass, etter avrenning av silosaft og melkerester fra meieriet på Leira. Vårt forslag ble luftpumpeanlegg på det dypeste punktet i Botn. Dermed forhindret vi at giftige/dødelige gasser steg opp, over bl.a. Fallet, og gjorde det ubeboelig. Dypeste punkt i Botn, etter Rissaraset, er rett utenfor Nedre Fallet. Derfor ble luftpumpa plassert i eget naust her, og derfor har kommunens kontrollører startet her.
14. I de siste ca. 20 år har Åsly Barneskole benytte friarealet nedenfor byggefeltet i forbindelse med undervisningsprosjektet "Sjuka". Båt utlånt av meg og kanoer fra kommunen. Dessuten har Folkehøyskolen hatt utgangspunkt her, når de skulle seile på Botn. Alle disse har gått, ned til stranda!
15. Til slutt vil jeg kommentere, og er svært forundret over at jeg aldri har fått skriv i forbindelse med eventuell omregulering/bruk av friarealet nedenfor byggefeltet Nedre Fallet. Bare de som har grenset til kommunens område. Hvorfor? Som eier av bolig i dette boligfeltet, sammen med det andre på venstre side av veien, når du kjører nedover, ha vært tilskrevet i forbindelse med nye planer. Vi hadde spart oss for mye arbeid, alle parter, hvis alt hadde gått rett for seg! Jeg ber om at gamle data hentes fram, så vil dere se at nyere vedtak er gjort på feilt grunnlag. Det er derfor vi må arkivere tidligere vedtak.


Haakon Olav Schärer

Vedlegg 1.

Rissa Formannskap,
7100 RISSA.

VEDR. SALG AV KOMMUNALE BOLIGER.

Av vurderingsutvalgets beregningsmåte går det fram at grunnpriser for de kommunale boliger i Fallet er satt til kr. 174.500,-, eksklusive tomtekostnad. Til dette har vi - undertegnede - følgende bemerkninger.

1. Utgangspunktet for denne beregning er en m² pris på kr. 2.700, Dette er etter dagens priser et akseptabelt utgangspunkt. Men denne prisen er inklusive merverdiavgift, som den som bygger idag får refundert etter faste normer. For et hus av den aktuelle størrelse vil dette utgjøre ca. kr. 20.000,-.
2. Boligene i Fallet har ikke grunnflate på 85 m², men et leieare på 81,5 m², hvilket er det vanlige utgangspunkt ved slike beregninger.
3. Boligene i Fallet har en lavere standard enn hva tilfellet er idag. Dette skulle tilsi en lavere m²-pris. Som eksempel her vil en nevnte, mindre isolasjon i himling, enklere kjøkkeninnredning (ventilator), enklere sanitæropplegg, dårligere kvalitet på maler og tapetserarbeid, enklere elektrisk opplegg.
4. Prisen på tomtetekniske arbeider synes alt for høy. Til sammen ligning kan nevnes at den tomtetekniske del av kostnaden ved siste byggetrinn i Årnseth, utgjorde ca. kr. 12.000,-. I Fallet er det sterkere utnyttingsgrad samtidig som ledingsnett er langt dårligere i og med at det her er separat system. Nedenfor følger oppsett over det som en mener er en riktig tomteteknisk kostnad.
 - a). Vegopparbeidelse.
300 m veg á kr. 250,- fordelt på 18 husstander kr. 4.200,-
(Til sammenligning kan nevnes at industriveg på Kvithyll kostet kr. 375,- pr. m. Denne veg er langt sterkere og bredere enn vegen i Fallet).
 - b). Adkomstveg til hver tomt.
Gjennomsnittlig 10 m veg pr. bolig til samme pris som ovenfor " 2.500,-

