

Oppdragsnavn: Nedre Fallet Reguleringsplan
Oppdragsnummer: 625398-01
Utarbeidet av: Ida Haukeland Janbu
Dato: 14.05.2020
Tilgjengelighet: Åpen

INNSPILL VARSEL OM OPPSTART Oppsummert og kommentert

1. TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, 30.04.20	2
2. FYLKESMANNEN I TRØNDELAG, 23.04.20.....	2
3. KYSTVERKET MIDT-NORGE, 04.05.20	3
4. TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE, 30.04.20	4
5. NVE, 08.04.20	4
6. NORGES HANDICAPFORBUND TRØNDELAG, 14.04.20	5
7. DYRENDAL, RÅDHUSVEIEN 3, 16.04.20	5
8. FLØNES, 122/23, 04.04.20	6
9. LEKSÅS, NEDRE FALLET 20, 15.04.20 OG 23.04.20	7
10. LILLEVIK, NEDRE FALLET 26, 27.04.20.....	8
11. SEIM, NEDRE FALLET 10, 29.04.20.....	9
12. LINDGAARD, «HALVSPANDET» 26.04.20.....	10

Varsling

Varsel om oppstart ble sendt ut via Altinn (grunnet koronasituasjonen) til berørte naboer 2. april 2020 med frist for innspill 30. april. Varsel om oppstart ble sendt til offentlige myndigheter på epost 4. april med samme frist. Varslingsannonse ble publisert i FosnaFolket og på kommunens hjemmeside 3. april 2020.

1. TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, 30.04.20

Innspill

Det vil bli spesielt viktig å ivareta trafikksikkerhet og framkommelighet for de myke trafikantene, samt avbøtende tiltak knyttet til ulemper i form av støv og støy i bygge- og anleggsfasen. Nye tiltak bør ikke forringe allmenhetens muligheter for ferdsel og opphold i strandsonen. Det bør avsettes parkeringsplasser (bil/sykkel etc.) innenfor planområdet tilpasset det aktivitetsnivå som forventes. Videre bør bygninger og annet tekniske inngrep, som ikke trenger å ligge i strandlinja, lokaliseres lengst mulig bort fra strandlinja.

Et universelt tilrettelagt nærmiljø gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder etc.

I kommunedelplan for Rissa sentrum 2010-2021 det er vist en framtidig tursti langs Botn som vil gå gjennom planområdet. Det er viktig at nye tiltak ikke vil være til hinder for realisering av turstien.

Ved tiltak som berører vannforekomster, skal konsekvensene av tiltaket på vannmiljø vurderes mot miljømålene i regional vannforvaltningsplan, samt vilkårene i vannforskriften § 12. Eventuelle avbøtende tiltak for å nå miljømålene for vannforekomsten skal beskrives i planprogrammet eller i planbeskrivelsen til planen, og om mulig synliggjøres i plankartet.

Fylkeskommunen har tidligere gjennomført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med tidligere plan. Det ble ikke påvist automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten.

Forslagsstillers svar

I arbeidet med planen er det jobbet med å plassere den planlagte bebyggelsen slik at allmennhetens interesser sikres. I plankart og bestemmelser er det sikret at turgåere kan passere både forbi, langs stranden og forbi seilsportsenteret i øst dersom målet er den planlagte kyststien. Alle formål innenfor planområdet er offentlige.

Parkeringsplassen er plassert ved inngangen til friområdet, slik at friområdet skal oppleves mest mulig bilfritt. HC-parkering er plassert med nærhet til seilsportsenteret, brygga og den planlagte kyststien.

Vannmiljø er vurdert i eget kapittel i planbeskrivelsen.

2. FYLKESMANNEN I TRØNDELAG, 23.04.20

Innspill

1. Landbruk: Vi ber kommunen gjøre en vurdering av om den fulldyrka jorda øst for vegen kan tilbakeføres til jordbruksformål. Ut fra flyfoto ser det ut som den drives sammen med naboeiendommen gbnr. 121/7. Alternativt blir det viktig å sørge for at det blir buffersone mot dyrkamarka slik at drifts- og miljømessige ulemper for landbruket unngås.
2. Klima og miljø: Fylkesmannens faglige råd er at bygninger og annet tekniske inngrep, som på grunn av sin funksjon ikke trenger å ligge i strandlinja, lokaliseres tilbaketrukket fra strandlinja. Formålet er å åpne opp for allmennhetens tilgang til friområdet ut mot sjøen..
3. Barn og unge: Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen forventes lagt til grunn i arbeidet. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Lekeområder må være skjermet for trafikk, støy og forurensning. Trygg ferdsel til barnehage, skole- og fritidsaktiviteter er viktig. Oppfordrer til å involvere barn og unge til å bli hørt og medvirke.

4. Helse og omsorg: I et folkehelseperspektiv er det positivt med tilrettelegging for fysisk aktivitet og friluftsliv. I det videre planarbeidet blir det derfor viktig at også allmennhetens interesser ivaretas på en god måte. Planområdet må være tilgjengelig for alle og det bør også tilrettelegges for allmennhetens bruk av området som friområde. Trafikksikkerhet for de myke trafikantene blir derfor et viktig tema i det videre planarbeidet. Parkeringsløsning og tiltak for å unngå villparkering i bolig gatene må framkomme av planforslaget. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene og bestemmelsene.
5. Samfunnssikkerhet: Det må gjennomføres en ROS-analyse med bakgrunn i veileder fra 2017. Kommunen er ansvarlig for ROS-analysen. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det ligger flere påviste kvikkleireforekomster i området, og at grunnforhold må være et sentralt tema i ROS-analysen. For nærmere oppfølging av dette anbefaler vi at tiltakshaver tar kontakt med NVE. Fylkesmannen vurderer innsigelse dersom ROS-analysen ikke er tilstrekkelig dokumentert.

Forslagsstillers svar

1. Kommunen ønsker ikke å gi slipp på område satt av til kommunalt friområde, da det ikke finnes tilsvarende langs Botn. I planprosessen er det jobbet med å ta minst mulig av arealet som i dag brukes til jordbruk, slik at avtalen om at det gjenstående arealet kan driftes kan videreføres. Tilgang til jorden med traktor er sikret i planen.
2. Se punkt 4.
3. Området er lite utsatt for trafikk, støy og forurensning og legger bedre til rette for trygg ferdsel og lek for barn- og unge. Barnas representant er varslet om oppstart av planarbeidet.
4. I arbeidet med planen er det jobbet med å plassere den planlagte bebyggelsen slik at allmennhetens interesser sikres. I plankart og bestemmelser er det sikret at turgåere kan passere både forbi, langs stranden og forbi seilsportsenteret i øst dersom målet er den planlagte kyststien. Alle formål innenfor planområdet er offentlige. I trafikkanalysen er det ikke funnet behov for fortau langs Nedre Fallet, men det er regulert inn uten rekkefølgebestemmelse, dersom det senere skulle vise seg å bli et behov. Parkering er regulert inn som eget formål.
5. Tiltakets forhold til universell utforming er beskrevet i planbeskrivelsen i eget kapittel. Det er sikret i bestemmelsene at uteområdet til idrettsanlegg skal være universelt utformet. Universell utforming ivaretas for øvrig av teknisk forskrift.
6. ROS er gjennomført etter veileder fra 2017. Det er gjort egen geoteknisk vurdering, samt stilt krav til geoteknisk prosjektering som en del av prosjekteringsfasen.

3. KYSTVERKET MIDT-NORGE, 04.05.20

Innspill

I samsvar med vedlagt kartutsnitt over planområdet kan vi ikke sjå særskilde konsekvensar for den ålmenne sjøtrafikk, Kystverket sine anlegg og installasjonar eller andre omsyn Kystverket er satt til å ivareta i medhald av "Lov om havner og farvann". Vi har såleis ikkje vesentleg å merke til oppstart av reguleringsarbeid for det aktuelle området.

Forslagsstillers svar

Tas til orientering.

4. TRØNDELAGE BRANN- OG REDNINGSTJENESTE, 30.04.20

Innspill

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Innbefatter plassering av nødvendig antall brannkummer og nok slokkevannskapasitet. På planstadiet skal det foreligge en risiko- og sårbarhetsanalyse.
- Tilgjengelighet for innsatsmannskapet skal være tilfredsstillende når bygget tas i bruk.
- Tilgjengelighet for innsatsmannskapet og tilstrekkelig vanntilførsel til omkringliggende bygninger skal opprettholdes i anleggsperioden.
- TBR disponerer ikke maskinelt høyderedskap i Indre Fosen kommune.
- I Indre Fosen kommune er det kun deltidsmannskapet fordelt på 5 brannstasjoner. Bare Rissa brannstasjon har dreierende vaktordning. Dette må det tas hensyn til i planleggingen.
- Avstanden mellom bygningene skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak.
- Brannsikkerhet skal være i henhold til forskriftene
- Kjeller som bygges utenfor bygningskropp må vies oppmerksomhet med tanke på belastning ved oppstilling av utrykningskjøretøy og etablering av nødvendige brannvannskummer.
- Dersom det tilrettelegges for lading av fremkomstmidler i innvendig parkering, må brannsikkerheten ivaretas.
- Gassdrevne kjøretøy anbefales ikke i kjeller under bakkenivå.
- Det må legges til rette for teknisk installasjon som sikrer at TBRT kan benytte eget samband.
- Retningslinjer for organisering av brannalarmanlegget.
- Ved bruk av solcelleanlegg må tilgjengelig for innsatsmannskap sikres.
- Lagring, bruk og arealmessige begrensninger av farlig stoff må fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning. Se også retningslinjer vedrørende Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner som beskriver veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk.

Forslagsstillers svar

På planstadiet utarbeides det en ROS-analyse som beskriver eventuell risiko for beredskap. Det er ikke avdekket særskilt risiko knyttet til beredskap i analysen. I VA-notatet er tilgjengelighet til slukkevann beskrevet, denne er tilfredsstillende ift. den type bebyggelse og aktivitet som planlegges, jf. TEK 17.

Avstanden mellom planlagt bebyggelse og nabobebyggelse er minimum 8 meter.

Det er ikke planlagt kjeller eller innvendig parkering i bebyggelsen.

De andre innspillene forutsettes ivaretatt gjennom tekniske forskrifter i byggesak.

5. NVE, 08.04.20

Innspill

Nærområdene til Rissa sentrum innehar mange kjente kvikkleiresoner og «Rissaraset» i 1978 dannet grunnlaget for den nasjonale kartleggingen av kvikkleiresoner som fortsatt pågår.

Indre Fosen kommune har god oversikt over grunnforholdene i sentrum og vi anbefaler dere å ta kontakt med kommunen for å drøfte forholdene knyttet til planområdet som del av arbeidet med å få avklart sikkerheten iht. kravene i PBLs §§ 4-3 (ROS), 28-1 og TEK17. Geotekniker må vurdere og

avklare skredfaren bl.a. ved å gjennomgå de rapportene som er tilgjengelig. Fundamentering av bygg må også underlegges geoteknisk prosjektering.

Forslagsstillers svar

Det er gjort en gjennomgang av de rapportene som foreligger og en vurdering av tiltaket i forhold til disse. Våre beskrivelser av grunnforholdene i området bygger på omfattende undersøkelser av Multiconsult i forbindelse med tidligere planarbeider i og nær Rissa sentrum.

Ifølge Multiconsult kan det utelukkes at området kan bli berørt av mulige kvikkleireskred i nærområdet, samt utelukkes at fremtidig utbygging i området vil utløse kvikkleireskred. Multiconsult konkluderer med at området er klarert med hensyn til områdeskred, og at det ikke er behov for ytterligere utredninger iht. NVEs retningslinjer. Boring innenfor tomte til seilsportsenteret viser også greie grunnforhold med middels fast – fast leire ned til 8,4 m hvor faste masser/fjell ble påtruffet. Med bakgrunn i dette er det ikke behov for nærmere geotekniske undersøkelser i forbindelse med reguleringsplanen.

Selv om det ikke er påvist kvikkleire ved Nedre Fallet, kan det finnes små lokale kvikkleirelommer både på land og i strandsonen. Ved utbygging i området må dette hensyntas for å ivareta lokal stabilitet. I bestemmelsene er det derfor sikret at det benyttes geoteknisk fagkyndig i forbindelse med detaljprosjektering av utbyggingen for vurdering av fundamentering og lokal stabilitet, både på selve tomte og i strandsonen utenfor.

6. NORGES HANDICAPFORBUND TRØNDELAG, 14.04.20

Innspill

Dette virker som et interessant prosjekt. Vi håper hele anlegget blir universelt utformet og at det blir HC-parkering på området. Det må være trinnfri atkomst til flytebryggen og til bygg rettet mot allmennheten. Dersom det er toalett på området må det også være HC-toalett. Alternativt er det ene et HC-toalett.

Forslagsstillers svar

Tiltakets forhold til universell utforming er beskrevet i planbeskrivelsen i eget kapittel. Det er sikret i bestemmelsene at uteområdet til idrettsanlegg skal være universelt utformet. HC-parkeringen er plassert med nærhet til bryggeanlegget og kyststien. Universell utforming ivaretas for øvrig av teknisk forskrift.

7. DYRENDAL, RÅDHUSVEIEN 3, 16.04.20

Det påpekes generell manglende respons fra Indre Fosen kommune gjennom de siste årene der Dyrendal har forøkt å kommunisere om problemer rundt flytebrygge, parkering, veibelastning og skredfare.

Nedre Fallet og Rådhusveien er allerede overbelastet og tåler ikke mer trafikk.

Veien ned til Nedre Fallet er en gammel rasgrop, og hele området rundt og ned mot Nedre Fallet består av leire, og meget ustabil grunn. Sjansen for ras og forskyvninger i grunnmassen vil berøre både Rådhusveien ikke minst da følgelig samtlige boliger nedenfor oss, altså i Nedre Fallet. Etter utbygging av Nordheimsenter og Rema1000 har Dyrendal sin eiendom og naboens eiendom fått store setninger i grunnmur og terreng.

Ang. vei og gangfelt ned mot nedre fallet finnes det vesentlig rimeligere og bedre alternativ for dette som heller ikke berører bebore og eksisterende vei, vann, avløp og kloakk. Denne detaljen er noe som vi som har bodd i området i både 40 og 60 år har god kjennskap til.

Forslagsstillers svar

Ifølge Multiconsult kan det utelukkes at området kan bli berørt av mulige kvikkleireskred i nærområdet, samt utelukkes at fremtidig utbygging i området vil utløse kvikkleireskred. Multiconsult konkluderer med at området er klarert med hensyn til områdeskred, og at det ikke er behov for ytterligere utredninger iht. NVEs retningslinjer. Boring innenfor tomte til seilsportsenteret viser også greie grunnforhold med middels fast – fast leire ned til 8,4 m hvor faste masser/fjell ble påtruffet. Med bakgrunn i dette er det ikke behov for nærmere geotekniske undersøkelser i forbindelse med reguleringsplanen.

Selv om det ikke er påvist kvikkleire ved Nedre Fallet, kan det finnes små lokale kvikkleirelommer både på land og i strandsonen. Ved utbygging i området må dette hensyntas for å ivareta lokal stabilitet. Vi tilrår derfor at det benyttes geoteknisk fagkyndig i forbindelse med detaljprosjektering av utbyggingen for vurdering av fundamentering og lokal stabilitet, både på selve tomte og i strandsonen utenfor.

Våre beskrivelser av grunnforholdene i området bygger på omfattende undersøkelser av Multiconsult i forbindelse med tidligere planarbeider i og nær Rissa sentrum.

Årsaken til setningsskader i sammenheng med tidligere utbygging vurderes ikke som en del av dette planforslaget. Setningsskader i forbindelse med utbygging kan opptre på grunn av økt belastning og/eller drenering av grunnen som gir lavere poretrykk i løsmassene og dermed økt effektivspenning. Planlagt utbygging av seilsportsenteret er meget beskjeden i forhold til tidligere utbygginger i og nær Rissa sentrum og konsekvensene vil generelt være tilsvarende mindre. Bygging av fortau vil ikke gi særlig økt belastning eller redusert poretrykk i og med at man ikke graver særlig dypt i løsmassene (ikke under grunnvannsspeilet).

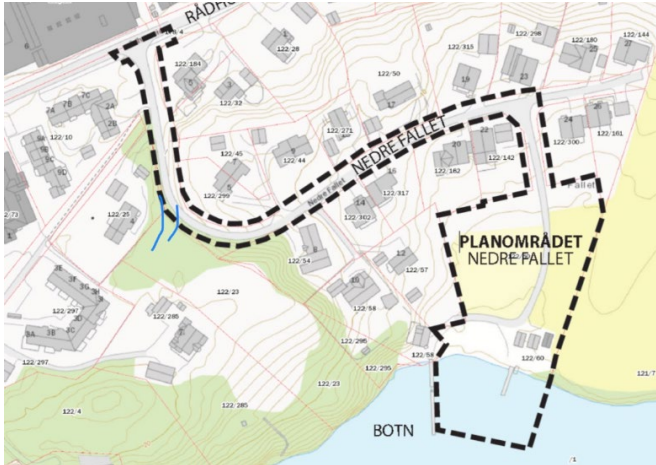
Grunnforholdene ved de nærmeste boligene til seilsportsenteret består av mindre enn 5 m tørrskorpeleire og fast leire over fjell/faste masser (borehull M2, M5 og M6 i vårt geotekniske notat). Det er svært liten fare for at byggingen av seilsportsenteret vil gi setningsskader på disse bygningene eller på andre bygninger i større avstand til seilsportsenteret. Det skal ikke graves kjeller så det vil ikke være nødvendig med særlig dyp byggegrop og dyp drenering.

I forslag til bestemmelser er det sikret benyttet geoteknisk fagkyndig i forbindelse med detaljprosjektering av utbyggingen. Da vil det også være naturlig å kontrollere fare for skader på nærliggende bygninger. Det vil i den sammenheng være viktig å dokumentere eventuelle eksisterende skader slik at man i ettertid kan kontrollere eventuelle nye skader som følge av utbyggingen.

8. FLØNES, 122/23, 04.04.20

Innspill

Avventer sentrumsplan for å realisere hustomter på eiendom 122/23. Innkjøring er planlagt fra nedkjøringa til Nedre Nallet som vist på skissen under.



Forslagsstillers svar

Det er ikke gjort tiltak i planen som forhindrer en fremtidig atkomst til området, men atkomsten må løses i egen plan. Vegen er planlagt med en slakere stigning på dette partiet og det anbefales å legge ny veggeometri til grunn ved plassering av atkomst.

9. LEKSÅS, NEDRE FALLET 20, 15.04.20 OG 23.04.20

Innspill

Det er vanskelig å komme med konkrete innspill siden kartet som var vedlagt varslingen, er av så dårlig kvalitet (få detaljer). Bedre kart der tiltaket er tegnet inn i forhold til eiendommen er etterspurt, men ikke mottatt.

Vegen i Nedre Fallet er smal, og det er enkelte steder vanskelig for to biler å passere. Det er bratt terreng mellom veg og hus på hver side av vegen. Et fortau vil forkorte denne oppkjørselen, slik at den blir brattere.

Beboerne i Nedre Fallet er bekymret for hvilke konsekvenser tiltaket kan få for deres sikkerhet om det bygges i strandsonen. Det er observert terrengforandringer i øvre del av eiendommen Nedre Fallet nr. 5. Det er ønskelig å vite hvilke geotekniske undersøkelser som er gjort eller om det foreligger planer om slike.

Utsikten blir betraktelig redusert for flere beboere dersom tiltaket blir realisert iht. skissene. I tillegg til redusert utsikt vil økt trafikk og økt aktivitet føre til støy, som totalt bidrar til å forringe Leksås' bokvalitet.

Det fremgår av Seilforeningens søknad at båter og utstyr fast skal oppbevares i skissert bygg. Da kan det ikke være nødvendig at brukere skal kjøre og parkere på området. På ettermiddagstid er det godt med parkeringsplass i Rissa sentrum.

Alle beboere langs Nedre Fallet berøres av planene og bør få samme informasjon og mulighet til å uttale seg i saken. Det påpekes at varslingsfristene er korte og saksbehandlerne utilgjengelige, særlig sett i lys av korona-situasjonen.

Forslagsstillers svar

Ift. kartet som lå ved varslingen vises det til svar på innspill pr. epost av 15.04.20 der vi blant annet skrev:

«Brevet som ble sendt til dere er i første omgang et varsel om at det igangsettes planarbeid i området. Vi har ikke tegnet ferdig planforslaget enda. Når vi har gjort dette, vil vi sende det inn til kommunen, som vil gjennomgå det og foreslå eventuelle endringer, før det sendes ut til dere på nytt.

Der vil fortau og murer være tegnet inn, og da får dere mulighet til å komme med mer spesifikke merknader til hvordan dette er plassert/ utformet.»

Samt svar fra saksbehandler Tone Wikstrøm 29.04.20 som blant annet skrev:

«Når planen er ferdig vil Asplan Viak sende den over til kommunen som skal behandle den politisk. Da vil først administrasjonen gjennomgå plandokumentene, og hvis disse ser riktige ut, vil arealutvalget behandle spørsmålet om planen skal sendes på høring. Hvis arealutvalget velger å sende planen på høring vil alle som er direkte berørt av planen bli tilskrevet (grunneiere, naboer, osv.). Videre vil den bli annonsert i Fosna-folket. Plandokumentene vil bli tilgjengelig på kommunens hjemmeside, og ved henvendelse i servicetorget. Det vil bli satt en frist på minimum 6 uker på å besvare eller komme med innspill til planen. Vi forsikrer dere om at kommunen vil bli sterkt involvert i saken ved høring og påfølgende politiske behandlinger.»

Nedre Fallet er i plansaken tegnet opp og justert slik at den tilfredsstiller normkravene for denne type veg. Vegen er 3,5 meter bred. Det er ikke lagt opp til breddeutvidelse, men i den bratteste svingen har vegen fått en slakere stigning (8%). Det er ikke stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av hele vegen, eller fortauet. Trafikkvurderingene som er gjort viser ikke at det er behov for dette. Dersom det skulle vise seg i fremtiden at det er likevel et behov for fortau, vil dette kunne opparbeides av kommunen.

Det stemmer at eiendommene særlig på sørsiden av Nedre Fallet ligger nært vegen, derfor er fortauet planlagt på nord- og østsiden av vegen. Fortauet går i hovedsak utenfor eiendomsgrensene til boligene, men noen steder blir det behov for terrengbearbeiding inn på eiendommene langs vegen. Det er satt av to meter «annen veggrunn» til dette i plankartet.

Vedrørende geoteknikk vises det til svar på innspillet til Dyrendal i punkt 7.

10. LILLEVIK, NEDRE FALLET 26, 27.04.20

Innspill

Varselet er sendt ut på et ugunstig tidspunkt, rett før påske og i koronatid som gjør det vanskelig å samles. Kun digital varsling og varsling i Fosna-Folket (for abonnenter) er utilstrekkelig.

Nedre Fallet er ikke beregnet på økende trafikk. Vegen er smal, to biler kan ikke møtes i bakken opp fra boligfeltet og grøften er for dyp. Økt trafikk vil føre til trafikkfarlige situasjoner og støy.

Tilrettelegging av friområdene med bygg m.m. kan gjøre området attraktivt for festing, som vil ødelegge boforholdene i et veletablert boligfelt.

Det finnes ikke snuplass i Nedre Fallet.

Det må gjennomføres grunnundersøkelser på begge sider av vegen. Som beboere føler vi oss utrygge for nye ras. Det har vært forbud mot å legge fyllmasse i strandkanten grunnet fare for nye ras.

Fortau betyr stor inngripen i folks eiendommer. Tomtene vil kunne bli forringet.

Forslagsstillers svar

Det ble sendt ut varsel i tråd med kravene i plan- og bygningsloven (§12-8). Alle naboer som blir berørt av plangrensene, enten innenfor planens grenser, eller som tilgrensende nabo har blitt tilskrevet personlig. Grunnet koronasituasjonen ble brevene sendt via Altinn istedenfor som tradisjonelt brev. Varsel om planoppstart er kunngjort i FosnaFolket og på kommunens hjemmesider.

Vedrørende vegens utforming, fortau og trafikkbelastning vises det til svar på innspillet til Leksås i punkt 8. Fortau er forsøkt plassert så skånsomt som mulig, utenfor boligenes eiendomsgrenser. Det er regulert inn murer på to steder for å minimere behov for terrengbearbeiding i hagene langs vegen.

I planforslaget er det satt av plass til at biler kan snu ved seilsportsenteret.

Vedrørende geoteknikk vises det til svar på innspillet til Dyrendal i punkt 7.

11. SEIM, NEDRE FALLET 10, 29.04.20

Innspill

Seim er grunneier av eiendommen 122/295 + 122/58 som grenser opp mot planområdet nede ved sjøen. For eiendommer som går ned til sjøen gjelder at eiendomsretten også går ut i sjøen utenfor strandlinjen. Gjeldende rett har vært at man eier til marbakken eller 2 meters dyp. Botn er svært langgrunn i det aktuelle området, noe som gjør at eiendomsretten gjelder langt ut i sjøen. Ut i fra dette eier Seim betydelige deler av sjøgrunnen i det området som nå skal reguleres. Den planlagte bryggen kan komme i konflikt Seims sjøgrunn.

På Seim sin eiendom ligger det allerede en brygge med tilhørende flytebrygge. Det planlegges å montere utriggere på flytebrygga. Utriggere vil være mest aktuelt på østsiden av flytebrygga noe som medfører at plassen på denne siden av brygga mot seilsportsenteret sin planlagte brygge blir enda mer begrenset.

Flytebryggeelementene har vært lagret på friområdet på land i vintersesongen. Det dreier seg om 4 bryggeelementer á ca. 5 meters lengde. Ved en evt. etablering av bygninger på friarealet må det finnes annen lagringsplass for bryggeelementene.

Økt tilrettelegging av friområdet vil medføre mer bruk av området. Det har allerede vært et problem at uorganisert ungdom har samlet seg og brent bål, festet og spilt høy musikk i strandsonen. Samtidig med dette kommer den økte motoriserte ferdselen som sannsynligvis også vil øke. Dette er en stor bekymring for beboerne i boligområdet.

Forslagsstillers svar

Nabogrense i sjø er ikke lovfestet. Som vi forstår det, er rettspraksis at grensen går mellom eiendommene, slik at hvert punkt på bunnen tilhører den eiendommen som den ligger nærmest. (Det understrekes at dette ikke er sjekket ut med en jurist). Dette gir etter vårt skjønn en eiendomsgrænse i sjøen omtrentlig som på kartskissen under. Den planlagte flytebryggen ligger innenfor kommunens grænse, så langt vi kan forstå. Det er ønskelig at kommunen undersøker dette nærmere som en del av saksbehandlingen.



I planforslaget er det i bestemmelsene beskrevet at deler av friområdet og område satt av til idrettsformål kan brukes til lagring av bryggeelementer på vinterstid. Reguleringsplanen omfatter ikke eventuelle avtaler om bruk, dette gjøres gjennom annet lovverk.

I forhold til beboernes bekymring for økt trafikk og økt bruk av området: Det er lagt opp til begrenset parkering i tilknytning til seilportsenteret og friområdet for å begrense bilbruk. Det er ikke vurdert behov for fortau langs Nedre Fallet, selv med nye trafikk tall. I planforslaget er det likevel regulert inn et fortau langs Nedre Fallet som et trafiksikkerhetstiltak dersom det senere vurderes å bli et behov for dette.

Det offentlige friområdet langs Botn har en enestående beliggenhet, solfylt og skjermet langs fjorden, nært sentrum. En opprusting av dette vurderes til å ha positive konsekvenser for mange befolkningsgrupper i Rissa. Opprusting av friområder bidrar ofte til større sosial kontroll gjennom bruk av belysning og annen tilrettelegging. Uønsket bruk kan en likevel ikke planlegge seg ut av, dette må håndheves gjennom annet lovverk.

12. LINDGAARD, «HALVSPANDET» 26.04.20

Innspill

Som eier av eiendommen HalvspanDET, 121/7, grenser vi inn mot planområdet på østsida av reguleringsområdet. I 1992 ble vår tilgang til jordbruksarealene i Fallet flyttet fra Øvre Fallet til Nedre Fallet av Rissa kommune. Vi ble henvist til å bruke veien i Nedre Fallet med opparbeid avkjørsel til jordbruksarealet. Vi ønsker sjølsagt å få beholde denne avkjørselen til jordbruksarealet vårt videre.

Forslagsstillers svar

Atkomsten til jordbruksarealet er flyttet, men ivaretatt i planforslaget. Den er vist på illustrasjonsplanen og med pil på plankartet.