

Trondheim 23.07.2020

INNSPILL TIL HØRING AV:

- OMRÅDEREGULERING AV RISSA SENTRUM
- REGULERINGSPLAN FOR SEILSPORTSANLEGG FOR NEDRE FALLET.

A. PROBLEMSTILLINGER I PLANFORSLAGENE

1. Å regulere inn en gangveg i slynge gjennom hele min eiendom slik at eiendommen perforeres og i tillegg legge veien igjennom et så bratt terreng, vil skape sår i terrenget innenfor hensynssonen. Dette vil jeg aldri tillate.
2. I godkjent plan for området har jeg et boligområde liggende helt vest på min eiendom langs Krobakken. Det er i det nye forslaget fjernet. Det reduserer verdien av min eiendom betraktelig. Jeg vil også gjøre oppmerksom på at jeg har, etter kommunens krav og forventninger gjennom årene, investert vesentlige økonomiske ressurser i dette området for klargjøring til bygging. Blant annet geotekniske undersøkelser i 2000 og utarbeiding av gjeldene reguleringsplan. I tillegg utarbeidet Kystplan et innspill til ny plan i nært samarbeid med kommunen i forbindelse med oppstart av områderegulering i Rissa sentrum i 2013. Dette er en lang historie, men jeg regner med at kommunens krav er godt dokumentert i kommunens arkiver.

B. MITT INNSPILL TIL PLANARBEIDENE.

Beskrevet fra vest mot øst på min eiendom

1. Fjerne, slik det er foreslått, boligområdet langs Krobakken.

Bakgrunn:

Tomteområdet er utfordrende i forhold til marin grunn og bygge kostnader.

2. Etablere en turvei fra Krobakken ved avkjørselen til 122/316 og ned til planlagt turvei langs Botn i det grønne (LNFR) området.

Bakgrunn:

Plasseringen av en – av og på koblinger til turveien langs Botn vil med fordel plasseres her fordi man får en bedre fordeling mellom punktene. Strømmen / Årnset / Fallet.

Høydeforskjellene er ikke så voldsom, så den kan etableres med universell utforming faktisk helt frem til Fallet

Den vil bli vesentlig kortere, veldig mye enklere å etablere, kostnadene blir overkommelig. I tillegg får man startet etableringen av turveien langs Botn. Så med denne løsningen får man både i «pose og sekk» En turvei her kan bli en realitet relativt raskt.

3. Fjerne foreslått turvei i grønt område helt øst på min eiendom og endre dette området til gult, med unntak av et grønt belte nederst hvor turveien langs Botn er foreslått.

Bakgrunn:

Sentrumsplanen som helhet har svært mange grønne lunger innenfor gangavstand til dette området.

Eiendommen min ligger veldig tett på både nærings- og offentlig areal. Det betyr at tilgjengeligheten til sentrum for gående er reel.

For at et sentrum skal være levedyktig, så må det fortettes med boliger i nær tilknytning til sentrumsområdet.

Dette er åpenbart en vinn / vinn situasjon både for sentrums overlevelse og å kunne tilby befolkningen attraktive bo muligheter uten bil i dagliglivet.

En bør også gi området mulighet for relativt høy utnyttelse, for å kunne bygge i høyden, slik at stedegen vegetasjon ivaretas.

Det er berg i dagen, så det er et sjeldent uproblematisk område å bygge på i Indre Fosen kommune

C. OPPSUMMERING

Det nye forslaget reduserer verdien av min eiendom ved å fjerne boligområde i vest, derfor vil jeg selvfølgelig sette pris på og få utvidet boligområdet i øst. Men mest tjent med fortettingen vil nok sentrumsutviklingen i Rissa være.

Overordnet struktur for turveiene vil tjene på mitt forslag. Men det viktigste er at den kan utføres universelt utformet så turstiene blir tilgjengelig for alle

Vennlig hilsen

Ragna Horneman

Ragna Horneman