

INNSPILL TIL OMRÅDERGULERING RISSA SENTRUM

Indre Fosen kommune har gjort et godt grunnlag med planen og intensjonene er gode med tanke på flere boliger og næringsareal i sentrum.

Det er to prinsipper som er viktig for næringslivet i forbindelse med områdeplanen. Det ene er at områdeplanen blir et rommelig nok rammeverk slik at utbygging og realisering av planen blir realistisk og lønnsom for næringslivet.

Det andre er oppfølging og realisering av planen i samspill mellom næringslivet og kommunen der planen må følges opp med bruk av kommunens investeringsbudsjett og av ulike utbyggings-/finansieringsmodeller.

For å kunne sikre en plan som kommer i gang med ønsket omforming av Rissa sentrum og oppfylle målet om: *..å styrke Rissa som et aktivt og kraftfullt kommunesenter for bosetting, næring, handel og opplevelser* må rekkefølgebestemmelser, kostnadsfordeling og finansiering avklares og være tydelig og forutsigbar for utbygger før planene iverksettes.

KONKRETE INNSPILL TIL PLANEN:

- ❖ Næringslivet imøteser fortetningspotensialet og ønsker en attraktiv og urban utvikling av Rissa sentrum.
- ❖ Vi ønsker at byggehøyde ikke begrenses i områdeplanen. Det er behov for å bygge i høyden for å sikre lønnsomhet i utbyggingen. Byggehøyde kan vurderes i detaljreguleringen.
- ❖ I reguleringsbestemmelsene til sentrumsformål bør det også være mulig å etablere bolig i 1. etg. på områder som er hensiktsmessige (med tanke på inn- og utsyn) for å ha fleksibilitet i forhold til behovene i markedet.
- ❖ Vi ser svært positivt på at det etableres torg-funksjon på arealet som er parkering til Rådhuset i dag. Næringsforeningen ønsker gjerne å samarbeide om utforming og innhold i denne funksjonen.
- ❖ Vi foreslår at det den tidligere skisserte veien bak Rissa rådhus over «paviljongtomta» og til sentrene tas inn. På den måten føres noe trafikk bak og direkte til parkeringene til sentrene uten å via Rådhusveien. Parkering i grunnen/p-kjeller må også gjerne vurderes i dette tilfellet.

- ❖ Det er viktig at parkering og tilgang med bil til butikker som har «tyngre» varetyper som maling, større utstyr og verktøy m.v ivaretas.
- ❖ Økt tilgang til – og tilrettelegging av Botn som friluftsområde og strandsone vil være positivt for sentrum og er et uutnyttet potensial som vil skape attraktivitet.
- ❖ Sentrumsnære tomter er viktig, og vi ser det som ugunstig at Malenaunet trekkes ut som boligområde når det allerede tidligere er avsatt. Vi ønsker ikke å utelukke mulighetene for boligutbygging innenfor dette området, og oppfordrer til at områder som kan egne seg til boligtomter sett ut fra geoteknisk vurdering beholdes som et minimum.

Planen er drøftet i NiT Indre Fosen sitt fagråd og i frokostmøte 19.06.20.

Med vennlig hilsen

Ingunn Rokseth
Daglig leder NiT Indre Fosen
Næringsforeningen i Trondheimsregionen

Indre Fosen, 27.07.20