

INNSPILL TIL OMRÅDELPLAN FOR RISSA SENTRUM

Vi er tre søstre som eier Sundsmyr, 124/80. Vi har deltatt i planleggingen av Malenaauet sammen med de andre grunneierne og kommunen i snart 10 år. Grunneierne har vært samstemte og positive til planen for Malenaauet. Vi har fått flere forespørsler fra interesserte tomtkjøpere i disse årene, men vi har gitt beskjed om at vi ville avvente slik kommunen anbefalte oss til den helhetlige planen var en realitet.

For at Rissa sentrum skal framstå som et troverdig sentrum og som sentrum for kommuneadministrasjonen og befolkningen, bør de geologiske undersøkelsene fullføres, slik at man kan få en helhetlig og framtidsrettet sentrumsplan. Hva er det aller viktigste for kommunen? Hva skal til for at ungdom, barnefamilier, eldre og andre søker seg tilbake eller til Rissa? Trolig er noe av svaret på dette hva som kan øke attraksjonskraften for utvikling av selve stedet Rissa sentrum. Vi vet at ønske om kort vei til arbeid, skole og butikker er høyt prioritert når man avgjør bosted. Dette gagnar selvsagt også det lokale næringslivet og gir skatteinntekter. Et godt eksempel på dette er Straumen på Inderøya.

Betraktninger og fordeler med å utvikle Malenaauet:

- Sentrumsnære arealer og en idrefilet: Kort vei til 10-årig skole, Videregående skole, Folkehøgskole, barnehage, kommuneadministrasjon, butikker, vinmonopol og næringsliv, post og bank, stor idrettshall med utearealer for fritidsaktiviteter, skiløyper og nært tilgjengelig natur. Hotell og kafeer, bensinstasjon og mange andre servicetilbud, for å nevne noe.
- Miljøaspekt: Det er svært lite behov for biltransport. Det er lett framkommelighet for bevegelseshemmede, og elever kan gå/sykle til det meste.
- Inneklemmt areal. Arealet er inneklemmt som jordbruksareal og framstår som lett utbyggelig og naturlig for sentrumsplanen.
- Småhusbebyggelse - planforslaget om småhus er bra.
- Tidshorisont - Vi ber om en tidsplan for når undersøkelser og plan for dette området skal være ferdig.

Den geotekniske rapporten til Geomidt as vurderer mulighetene for utbygging mer positivt enn det som framkommer fra oppsummeringer i det øvrige planarbeidet. Geomidt as foreslår i sin oppsummering supplerende grunnundersøkelser for Malenaauet. Tatt i betraktning at prosessen med grunneiere har pågått over 10 år og at det er satt av kr. 10 mill til dette

planarbeidet, bør det være planfaglig fornuftig å avklare mulighetene for utbygging av Malenaunet en gang for alle i den prosess som her pågår. Etter grunneiernes syn er ikke saken tilstrekkelig belyst før dette er gjort. Området ligger sentrumsnært, og arealet vil uansett på et senere tidspunkt kunne komme under press for utbygging, også til andre sentrums - og næringsformål enn boliger. Dette er et kunnskapsgrunnlag som kommunen trenger for å kunne få tilstrekkelig handlingsrom til framtidig planlegging og utvikling av et attraktivt sentrum, - et sentrum som i framtiden kan bestå av ulike sammensetninger av reguleringsformål, også formål som i denne planen ikke drøfter. Grunneierne anmoder derfor kommunen om at det settes av ressurser til supplerende grunnundersøkelser for Malenaunet slik at arealets potensiale til andre formål enn landbruk blir avklart og at endelig planvedtak for dette området ikke gjøres i kommunestyret før dette er utført.

Vi er jeg kritisk til at man ønsker å spre sentrum utover på flere ulike steder, og det er viktig å utnytte arealene, som delvis er nedbygd dyrkamark. Utnyttelsesgrad og parkeringskjellere er stikkord. Sistnevnte er dyrt, men høyner standarden på eiendommene.

Eiendommen etter våre foreldre Sigrid og Ivar Sand er sentrumsnært, og vi skjønner at ikke all dyrkamarka kan bevares. Rissa sentrum er omgitt av dyrkamark. Men vi synes, som FMTr Landbruk var inne på i sin uttalelse, at det er viktig at det settes en endelig grense for hvor landbruk fortsatt skal drives de neste 100 år, altså hvor langt sentrum skal strekke seg. Siden dyrkamarka er en uerstattelig ressurs, og siden det er viktig at sentrum er kompakt og helhetlig, må utnyttelsesgraden være så høy som mulig.

MPG hadde en merknad om å bygge parkering i kjellere for å utnytte arealet best mulig og få bilene vekk fra gatene. Og det må bygges et gjennomført og "bymessig" sentrum som står seg de neste 150 åra. Man kan ikke bare klatte bebyggelse utover et større område.

I oppsummeringen av høringsdokumentet står det at Rissa har en slik utforming at det er vanskelig å få til bare ett konsentrert sentrum, det er derfor best å spre rundt på flere små steder. Dette mener vi ikke er bra for nye Rissa sentrum. Det bør være ett sentrum, selv om noen servicefunksjoner befinner seg opp ved Åsly etc.

En god plan er en som bærer fram Rissa som viktig knutepunkt og servicested på Fosen. Da må tettstedet være bymessig og kompakt. Jorda som blir bygd ned må

det skjøttes godt med. Kolonihager og parseller ved leiligheter/småhus er også en god ide.

Nevlunghavn 19.08.2020

Mette Kristine Sand

for Inger Sand, Lillestrøm og

Sølvi Sand, Trondheim