

Høringsuttalelse**Områdereguleringsplan for Rissa Sentrum**

Fra KommuneLista – Indre Fosen kommune

Innhold

1. Visjoner og ambisjonsnivå for kommunens sentrum.....	1
2. Klage – Avvik fra vedtatte politiske føringer	2
3. Hvor skal sentrums tyngdepunkt og hovedgate være?	2
4. Åpne og innpasse sentrum mot sjøen – Botn og Strømmen.....	3
5. Forskjønnelse av sentrum	4
6. Årnsetlunden – Fallet.....	4
7. Åsly Området	4
8. Handel og Næringsarealer.....	4
9. Malenaunet	5
10. Nedre Årnsetmarka.....	5
11. Videre prosess i sentrumsutviklingen	5

Vedlagte skisser fra tidligere arbeid i planprosessen (ref. pkt 2,3 og 4)

1. Visjoner og ambisjonsnivå for kommunens sentrum.

Kommuneadministrasjonen har presentert et utkast til arealplan for Kommunens sentrum i Rissa. Det er en plan som i stor grad viderefører det som er gjort tidligere i Rissa sentrum og er i den i den forstand ikke på feil kurs. Men denne planen skal legge grunnlaget for hvordan kommunens sentrum skal kunne vokse og utvikle seg de neste 50 årene. Derfor er planen etter KommuneListas oppfatning alt for lite ambisiøs og mangler visjoner og utfordrende tanker for kommunens sentrum. Uten større ambisjoner for kommunens sentrum vil Indre Fosen få store utfordringer med å nå sine mål om vekst og bolyst i de kommende 10 årene. Det vil også bli vanskelig å konkurrere med de andre kommunesentrene på Fosen om handel/næringsliv, private og offentlige tjenestetilbud som igjen er viktig for å tiltrekke seg egne og tilreisende publikum.

I innledningen til planbeskrivelsen oppfatter vi at det gjøres en innrømmelse av at Rissa sentrum ikke har blitt det sentrumet som det burde ha blitt. At Rådhusgata ikke ble den naturlige sentrumsgaten og samlingsplassen som den burde være. Men i stedet for å foreslå tiltak for å bedre på dette så virker det som at administrasjonen gir opp å skape en naturlig samlingsplass i sentrum og foreslår i stedet å spre det på flere mindre samlingsplasser rundt omkring. Flere samlingsplasser er ingen dårlig ide, men at det skal skje ved å viske ut sentrums tyngdepunkt vil kun gjøre sentrum enda mer utydelig og udefinert.

KommuneLista mener et mer bevisst og målrettet arbeid for hva sentrum skal inneholde og hvordan det organiseres og utformes er nødvendig. Her må kommunen både benytte seg av kreative lokale krefter i tillegg til at nødvendig ekstern ekspertise i byplanlegging må hentes inn. I et slik arbeid må også kommunen bevisstgjøres og ta stilling til hvilke institusjoner, servicetilbud, kultur og fritidsaktiviteter sentrum skal kunne tilby befolkningen i framtiden. En slik prosess er etter vår oppfatning helt nødvendig om kommunens sentrum skal ha noen mulighet til å hevde seg blant Fosens tettsteder og som et attraktivt bo og service senter.

2. Klage – Avvik fra vedtatte politiske føringer

Områderegulering av Rissa sentrum har vært en prosess som har vart lengre enn den siste 10-års perioden. I løpet av denne perioden har det vært flere delprosjekter som har berørt kommunens sentrumsutvikling og der det er gjort vedtak med politiske føringer som berører utviklingen av sentrum. Dette gjelder bl.a. flerbruksplanen for Botn fra 1999 og prosjektet fra arkitektkontoret Løvetanna fra 2011. Disse planene legger føringer for at det bør tilrettelegges for bruk og aktiviteter av på og ved sjøen. Videre skal sentrum åpnes mot sjøen og innlemmes som i sentrumsplanen.

I den foreslåtte planen ser det ut til at administrasjonen har gått bort fra disse vedtatte føringene. Planen går til dels i motsatt retning ved at f.eks. Årnsetlundjordet foreslås regulert tilbake til landbruksformål.

Vi ber om at kommuneadministrasjonen gir en forklaring på hvorfor man i planen har gått imot vedtatte politiske føringer om hvordan kommunesentrumet skal utformes. Vi ber videre om at sentrumsområdet sør for hovedveien endres og oppdateres i henhold til de føringer som tidligere er vedtatt.

Vi har vedlagt skisser fra de tidligere planene som viser noen av de planmessige mulighetene som finnes i fra Rådhusgata til sjøkanten ved Botn.

3. Hvor skal sentrums tyngdepunkt og hovedgate være?

Fra tidligere planer har det vært en klar forståelse av at sentrums tyngdepunkt og viktigste samlingspunkt skulle være Rådhusgata med Rådhusplassen. Rådhusgata skulle være den viktigste og naturlige handlegaten. Det skulle også være en parallell gate sør for Rådhusgata med tilstøtende funksjoner. Fra Rådhusplassen skulle det åpnes en korridor imot Botn og Strømmen og det skulle tilrettelegges for utvidelse av hotellet med både overnatting, utesteder og kulturfunksjoner. Slik skulle Rådhusplassen bli den sentrale samlingsplassen for både det offentlige, handel, utesteder og kultur.

Nå har tiltak som kunne ha støttet opp om denne tanken ikke blitt prioritert hverken politisk eller av private aktører. I den nye planen er den andre gaten tatt bort og erstattet med et grøntareal med en gangsti. Åpningen ned mot Botn er tatt bort. I mellomtiden har det blitt prioritert utbygging på nord og øst siden av rundkjøringen i sentrum. Tyngdepunktet i sentrum der de fleste nå ferdes, er i tilknytning til handelssentrene nord og øst for rundkjøringen.

Den nye planen tilrettelegger for fortsatt nærings og handelsutbygging nord for hovedveien samtidig med at tiltak som kunne ha trukket publikum til sørover i Rådhusgaten ikke har blitt prioritert. Konsekvensen kan bli at det naturlige tyngdepunktet blir rundkjøringen ved Badstutomta og at hovedgata blir gjennomfartsåren Hertug Skules vei. Dette er en lite gunstig utvikling av sentrum sett med trafiksikkerhetsøyne. Statens Vegvesen har i så måte pekt på og advart mot det samme.

KommuneLista er av den oppfatning at det godt kan tilrettelegges for næringsvirksomhet nord for hovedveien, men at dette ikke betyr at områdene rundt Rådhusgata og mot Botn nedprioriteres. Det må tilrettelegges og oppmuntres til tiltak rundt og sør for Rådhusgata som kan innby til å trekke publikum og dermed sikre Rådhusgata og Rådhusplassen som et naturlig samlingssted. En liten grønn korridor med en gangsti er vel neppe det som trekker store folkemengder til sentrum.

Kommunen må bevisstgjøre seg hvilke tiltak som kan trekke folk i framtiden. Det bør f. eks kunne tilrettelegges for flere alternative forretninger, utbygging av hotellet, restaurant og uteliv, torg/markeds plass, hall for bondens marked, kino, konsert/danse lokaler etc.

4. Åpne og innpasse sentrum mot sjøen – Botn og Strømmen

Rissa sentrum har en unik beliggenhet med sjø på to kanter – Botn og Strømmen. Denne beliggenheten burde vært et drømmeutgangspunkt for enhver som vil utvikle et tiltrekkende sentrum. Rissa kommune har tatt flere initiativ for å få utnyttet denne muligheten. Kommunens gamle sentrum og handelssted Strømmen, er delvis tatt vare på, men trenger en videre plan for å kunne bevares for ettertiden. På 90-tallet ble flerbruksplanen for Botn utarbeidet. Der var det en klar målsetting om å gjøre Botn mer tilgjengelig og attraktiv å benytte for befolkningen til rekreasjon, sport og fritid. I 2011 ble det utarbeidet en plan for hvordan sentrum kunne bygges ut og åpnes for publikum mot sjøen ved Årnsetlund-jordet. Disse planene er ikke fulgt opp. I den nye sentrumsplanen er det ikke tatt hensyn til de vedtatte føringene slik vi har påpekt under pkt. 2.

Vi er på det rene med at det på Årnsetlundjordet er utfordringer med grunnforholdene, men å legge alle disse planene på hylla er alt for lite ambisiøst og forspillelse av muligheter til å lage et sentrum som kan by på noe annet enn ordinære butikker.

Ved å bygge sentrum ned mot Årnset Lunden kan innbyggerne bli tilbudt muligheter som man ellers ikke vil finne i et sentrum. I tillegg til at det kan legges til rette for boliger kan det først og fremst tilrettelegges for Fritid, sport og rekreasjon med sjøen som utgangspunkt. I Strandlinjen på Årnsetlund jordet ligger det til rette for sjøbad med stupetårn, strand, marina og båtliv mm. Her burde det være serveringsmuligheter og andre tilbud. Kommunen og Rissa har en viktig kultur og historie knyttet til sjøen gjennom bl.a. Bojer -arven. Hvilke muligheter kunne det ikke vært med et sentrumsnært kultur og opplevelsestiltak knyttet til Bojer og båtlivet ved Botn og Strømmen?

For å sette sentrums nærhet til sjøen i perspektiv kan vi opplyse om at det kun er 179 meter fra kommunestyresalen ned til sjøkanten. Strandlinja som strekker seg fra Fallet til Strømmensbrua er parallell med sentrumsgatene og strekker seg nesten 600 meter. På denne strekningen er det ikke et eneste sted som er tilrettelagt og tilgjengeliggjort for publikum.

KommuneLista mener at område fra Rådhuset ned imot Botn og Strømmen bør utvikles som et eget reguleringsprosjekt i forlengelsen av sentrumsplanen. Et slikt prosjekt bør knytte til seg kompetanse innenfor byplanlegging, kultur, sport, kulturvern etc. slik at sentrum kan få et helhetlig og vel gjennomført «bydel» som blir attraktiv å besøke.

5. Forskjønnelse av sentrum

I grunn laget for arealplanen vises det til undersøkelser der mange peker på at det er behov for at sentrum forskjønnes. Det er også vår oppfatning at både egne innbyggere og tilreisende ikke oppfatter Rissa sentrum som noe spesielt pent sted dessverre. Det er viktig at dette erkjennes som en utfordring og blir tatt på alvor når sentrum videreutvikles for årene som kommer.

Men undersøkelsene det vises til sier ikke noe om hva som ikke er pent ved sentrum. Er det dårlig vedlikeholdt, er det forsoøplet, er det planløsningen eller bygningsarkitekturen som ikke er pen? Er det rett og slett mangel på helhet og sjel som mangler? Det er viktig å få gjort en grundigere og mer seriøs undersøkelse av dette med forslag til alternativer for å bedre det som oppfattes som mindre pent. En komplett areal og reguleringsplan for sentrum bør gi klare føringer for nye tiltak slik at området gradvis kan forbedres i forhold til de generelle oppfatninger som er rådende.

6. Årnsetlunden – Fallet

I planen er det foreslått en gangvei fra Krobakken på skrå gjennom Årnsetlunden og ned til sjøkanten i Fallet gjennom de boligeiendommene som ligger imellom. Grunneierne har protestert sterkt på dette og tiltaket ser ikke ut til å kunne gjennomføres uten storstilt ekspropriasjon. Vi ser ikke de store hensikten med dette tiltaket da det finnes andre og bedre måter å gi publikum tilgang til Botn og Fallet på.

Vi foreslår derfor at tiltaket tas bort og at heller den gamle planen om gangsti langs Botn prioriteres. I første omgang mellom Fallet og Årnsetlundjordet, og senere videre mot Strømmen bru. Vi mener samtidig at det må reguleres inn muligheter for naust og brygger for grunneierne av boligeiendommene som grenser til Botn i samme området. Gjennom forhandlinger med grunneierne kan tilgang til allmenheten ved en tilrettelagt tursti eksempelvis kompenseres mot å tilrettelegge for naust og brygger i samme område. Alle kaier og flytebrygger i område må være åpne for allmenheten.

7. Åsly Området

Åsly området må videreutvikles for skole/oppvekst og idrettsformål. I området må det planlegges for framtidig svømmehall, fotballhall og en standard idrettsplass for friidrett i tillegg til lekeplasser og baner for mindre sportsaktiviteter. KommuneLista stiller seg bak den planen som Rissa Idrettslag foreslår.

8. Handel og Næringsarealer

KommuneLista stiller seg bak de foreslåtte nye arealene for handel og næringsbygg nord for hovedveien. Men planen må tilrettelegge for at mer handel og næringsvirksomhet også kan etableres i Rådhusveien. Kommunen har i mange år uttalt et ønske om fortetning, men i praksis har det vært vanskelig å få gjennomført. Kommunen bør støtte seg på byplanleggingsekspertise for få tilrettelagt for dette formålet.

9. Malenaauet

Utbygging av Malenaauet er tatt ut av planen. Det er KommuneLista uenig i. Malenaauet er sentrumsnært og godt egnet for å etablere attraktive boliger både som blokker/terrassehus, rekkehus og eneboliger. Deler av Malenaauet er uegnet grunnet vanskelige grunnforhold. Det forhindrer ikke at de områdene som er greie kan bygges ut. Dette kan bli et område med mange innbyggere. Det vil derfor være behov for lekeplasser, bal løkker og andre grøntarealer for «bydelen». Dette vil være en god utnyttelse av de arealene som på grunn av grunnforholdene ikke kan bygges ut til boliger. Vi mener dessuten det er et godt argument for at denne delen bør bygges ut at både grunneiere og utbyggere er interessert i å realisere området og at det faktisk er etterspørsel etter sentrumsnære boliger.

10. Nedre Årnsetmarka

I planen åpnes det for et nytt boligområde i nedre del av Årnsetmarka, rett ovenfor Årnset gård. Dette kan bli et meget bra boligområde, sentrumsnært med god utsikt. Sundsåsen videre vestover er også et alternativt område for boligutbygging i framtiden. Selv om det vil ligge mange år fram i tiden så er det viktig å ta høyde for det i planleggingen. Adkomstvei fra sentrum til Sundsåsen er mest naturlig gjennom det område som nå settes av til nytt boligfelt. Alternativene vil i motsatt fall være trafikk igjennom nåværende boligområde eller veil betydelig lengre vest mot Uddu, siden åskanten mot sør er relativt bratt og høy. Det er viktig at det settes av plass og planlegges trase for framtidig fei til Sundsåsen gjennom det planlagte boligområde. Denne traseen må avpasses sli at det sikres kapasitet både til biltrafikk og gangvei til sentrum og skole området.

11. Videre prosess i sentrumsutviklingen

KommuneLista mener det er rom for betydelige forbedringer og større ambisjoner i områdeplanen for Rissa sentrum slik vi har påpekt. Men forutsatt at dette blir forbedret er det ikke grunn til å stoppe at ny plan blir vedtatt. Men planen må i så måte legges til rette for videre detaljplanlegging og utvikling slik vi har beskrevet. Det bør også planlegges revisjon og oppdatering av planen i hver 5 års periode framover. Vi ønsker å poengtere at noe utsettelse av planvedtaket er å foretrekke framfor en plan som ikke gagnar utviklingen av kommunens sentrum.

Videre ber vi kommunen starte en prosess med å detaljplanlegge det indre sentrumsområdet som innbefatter kvadranten sør og vest for hovedveien og rundkjøringen i sentrum. Spesielt mener vi området fra Rådhusplassen ned mot Botn og Strømmen bør prioriteres i så måte.

KommuneLista – Indre Fosen Kommune

Vedlagte er skisser fra planarbeid som er utarbeidet tidligere i forbindelse med ny plan for sentrum.



Rissa Sentrum Alt.1



Rissa Sentrum Alt.2

