

Høringsinnspill til sentrumsplan for Rissa, fra Indre Fosen MDG

Generelt bør det tillates (og kreves) bygging av høyere bygninger. Dette for å utnytte tomtearealene og få et mer kompakt og effektivt sentrum. Det kan bidra til å redusere biltrafikk internt i sentrum. Dessuten kan det bidra til mindre nedbygging av dyrka jord og natur. En oppnår ikke det samme ved å tillate en-etasjes bygg som er «klargjort» for å bygges høyere: dette er kostbart og gjøres sjelden i praksis.

Det er totalt satt av relativt store grøntareal, men bruken av en del av disse er litt uklar og kan virke lite målretta. I et lite tettsted med så mye natur i nærheten er det neppe behov for så mye parkareal. Stell og vedlikehold av disse krever også ressurser og kostnader. Et mer kompakt sentrum kan bidra til mindre nedbygging av dyrka jord, og mindre intern biltrafikk.

4.1.6 Byggegrenser

Vi foreslår byggegrense mot sjø på 10 meter. De foreslåtte bestemmelsene med byggegrense på 20 meter vil begrense muligheten for bygging av drivhus, garasjer, naust, stupebrett osv. på flere boligtomter.

Planområdet omfatter tettbygd strøk, og allmennhetens adgang til strandsonen er uansett sikra gjennom friområder og turstier, som omfatter 7/8 av planens strandlinje.

5.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Uteoppholdsareal og lekeplasser

.... «Alle boenheter skal innen gangavstand på 50 meter ha en nærlekeplass med størrelse på minimum 200 m². Maksimalt 20 boenheter kan være felles om lekeplassen som minimum skal ha en sandkasse, benk og **noe fast dekke**».

Vi foreslår at kravet om noe fast dekke på lekeplassen tas ut.

5.1.4 Konsentrert småhusbebyggelse

BKS2

Området består av 3 deler med ulike forhold og det kan virke hensiktsmessig å dele dette i 3 ulike koder. Det vil nok øke sjansen for at boliger blir realisert. De 2 nordligste områdene har krav om at: «Når området er ferdig utbygd, skal nordlige del ved Årnsetlunden inneholde minimum 30 boenheter til sammen». Arealet inneholder mange kanter og bratte områder som kan være vanskelige å utnytte. Derfor bør dette kravet revideres.

Begge de nordligste delene kan utvides noe inn på GT3 for å gjøre utbygging enklere og mer attraktivt, se vedlagt skisse. Området lengst Ø består for det meste av dyrka jord.

På den annen side ønsker vi at området nederst mot Botn føres over til GF3. Det er neppe fornuftig å tillate bygging så langt ned mot det som er den gamle badeplassen, og som er svært aktuell som framtidig offentlig badeplass.

Det bør vurderes om opparbeiding av GT2 (endra ifølge skisse) kan legges inn som rekkefølge-bestemmelse for BKS2

BKS4

Mesteparten av dette området er allerede utbygd. Det nordlige hjørnet er imidlertid ikke utbygd. Her bør tillatt høyde økes til 2 etasjer (foreslått 1,5), og mønehøyde til 10 meter. Kravet om saltak bør fjernes. Her bør også et krav om å opparbeide sti langs Årnsetbekken tas inn som en rekkefølgebestemmelse. Denne delen av BKS4 bør kanskje skilles ut som egen kode (eget nummer og navn), ikke felles med Berge Nord?

5.1.6 Sentrumsformål BS1 – BS3

God ide å ikke tillate særlig arealkrevende vareslag.

Her bør en tillate 4 etasjer, og **kreve** minst 2 etasjer. Minimal og maksimal BRA% bør justeres tilsvarende. Blokkene er på 4 etasjer, og de er nær kanten av sentrumsplatået. Dette området er mer tilbaketrukket fra kanten, og skulle dermed tillate høye bygg uten å dominere landskapsbildet for mye.

BOP4 (Areal regulert til folkehøgskole).

Fosen Folkehøgskole har meldt inn behov for mer areal, og ønsker en utvidelse av tomten et lite stykke mot vest, i hele sin bredde. Dette ønsket bør etterkommes, så langt det er mulig. Ved å snu 9-er banen på langs av terrenget er dette uproblematisk.

BIA2 (9-er fotballbane).

Denne bør snus så den ligger på langs av terrenget. Det vil redusere terrenginngrep, og vil komme mindre i konflikt med folkehøgskolens behov.

BKB2. (badstutomten)

Her bør det kreves minimum 2 etasjer og tillates maks 4 etasjer (maks tillatt BRA justeres tilsvarende). Det bør også tillates å kombinere med bolig i etasje 3 og 4. Et krav om å opparbeide sti langs Årnsetbekken tas inn som en rekkefølgebestemmelse.

Dette er et område langt fra «sentrumsplatåets» kant i sør, og med Sundsåsen bak, så her tåler landskapsbilde høye bygninger.

BKB3 (Europris)

4 etasjer bør tillates (og tillatt BRA og mønehøyde bør økes tilsvarende)

Bør også tillate kombinasjon med bolig i etasje 3 og 4 her.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Fortau på vestsida av Årnsetveien bør tas ut av planen. Unødvendig bruk av dyrka jord, når det allerede er gang/sykkelvei på østsida.

SPA4 (kiss-and-go)

Den planlagte kiss-and-go er planlagt der det nå er skatebane. Vi foreslår at dette planlegges rett sør for skatebanen og krympes noe, se vedlagt skisse. Her kan en få plass til ca. 10 biler samtidig. Forslaget ivaretar trafikksikkerheten uten at det går på bekostning av aktivitetstilbud for uorganisert ungdom.

Dersom arealet der skatebanen og (delvis sandvolleyballbanen) ligger nå likevel blir regulert til kiss-and-go ønsker vi en følgebestemmelse om at ny skatebane og sandvolleyballbane skal etableres før kiss-and-go realiseres.

5.3 Grønnstruktur

Turstier/Grøntdrag

GDT1

Her er det ikke behov for en park å oppholde seg i, derfor har det liten hensikt med et 15 meter breitt grøntareal. Kan tas ut av planen og eventuelt erstattes av gang/sykkelvei/fortau.

GT1 (tur/grøntvei langs frukttrærne ved hagesenteret, og til forbi gamle Rema)

Her er det ikke behov for en park å oppholde seg i, derfor har det liten hensikt med et 8 meter breitt grøntareal. Kan tas ut av planen.

GT2 (Fra fellesgarasje ved rådhuset – mot Nedre fallet)

Her er det så bratt at stien ikke egner seg for sykling, og det ikke har noen hensikt med breiere sti enn 1 – 2m. Stien bør følge veien lengre før den starter i vestenden, rettes noe ut for å gi plass til flere boliger, og gå ned til ny badeplass ved Botn (se vedlagt skisse).

Det bør vurderes om opparbeiding av denne stien kan legges inn som rekkefølge-bestemmelse for BKS2.

GT3 (Strømmen – Nedre fallet).

GT3 legges bør legges nærmere sjøen, både for å ikke bygge ned dyrka jord, men også gi mer avstand til boliger og gi en finere tur. Dessuten bør stien legges nedenfor et bratt berg (helt nede ved sjøen ganske langt øst), for å ikke bli for bratt (se vedlagt skisse). Bredden bør ikke være på mer enn 1 – 2 meter.

GT4 (Turvei Strømmen – Rådhuset)

Sørligste del av GT4 (mellom Bankbakken og Krobakken) bør tas ut av planen, da det her er en bratt skrent mot Krobakken. En opparbeida turveg her vil innebære store inngrep med sprenging, som vil ødelegge grøntområdet. Denne biten av GT4 er heller ikke avgjørende for funksjonen til resten av GT4.

GT5 (Tursti i øvre del av nytt boligfelt B)

Bør tas ut av planen i sin helhet. Dette er unødvendig bruk av areal og kommunale kostnader for vedlikehold. Folk kan gå på veien i boligfeltet, når den kommer. Det som trengs er en kort åpning (gangvei) fra enden av den nye veien i boligfeltet og ut i skogen mot vest (Sundsåsen), så man slipper å gå gjennom hagen til noen.

GT6 (Tursti langs Årnsetbekken)

Det er viktig at det reguleres inn en sammenhengende sti fra Bergeringen til dagens videregående.

Bredde: 2 meter, evt. noe smalere der det er trangest forbi Myrset. Standarden bør være slik at det er mulig å trille barnevogn, og sykle sakte, men stien trenger ikke være tilrettelagt for vinterbrøyting.

Fra Bergeringen til der Myrsetveien krysser bekken bør stien ligge på sørsida av Årnsetbekken. Derfra til Sundsmyrveien bør stien reguleres inn på vestsida av bekken. Mesteparten av denne biten ligger på den delen av BKS4 som ikke er utbygd. Her bør krav om opparbeiding av sti langs bekken inn som en rekkefølgebestemmelse. Det vil nok gi størst sjans for å få realisert en slik sti, siden dette arealet ennå ikke er utbygd.

Fra Sundsmyrveien til Årnsetveien bør stien reguleres inn på SØ-siden av bekken, og opparbeiding av denne bør tas inn som en rekkefølgebestemmelse for utbygging av BKB2.

5.3.4 Friområde

GF2

Vi foreslår at GF2 utvides mot sør slik at eksisterende skatebane omfattes. Eksisterende sandvolleyballbane og skatebane bør beholdes; en flytting av disse medfører kostnader, og tvil om det blir realisert. Den type aktivitetstilbud for ungdom bør ikke fjernes. Dette er et viktig bidrag til et breiere tilbud, som treffer enkelte som ikke finner så mye annet. Sykkelvei mot barneskolen for de som kommer fra øst kan legges på nordsiden av sandvolley (se skisse).

GF3. (Består av 2 deler: skogteigen mellom Arneberg og Nedre Fallet, jordet ned mot Botn, sør for Arneberg) Øst for Arneberg (nedenfor Ragnar Solem) bør det legges til rette for bading, med flytekai med stupebrett, og offentlig toalett. Her er det fin sand/grusbotn, ikke så langgrunt, og sentrumsnært. Stedet var mye brukt som badeplass fra gammelt. Dette er spilt inn av flere i den 10 år lange prosessen. Adkomst kan enkelt

tilrettelegges ved å gruse opp eksisterende kjerreveg ned fra Arneberg, i kanten mellom åker og skog. Dessuten kan GT2 og GT3 brukes som adkomst. I første omgang kan eksisterende parkeringsplasser i sentrum brukes. Dersom en mer omfattende tilrettelegging av området gjøres i framtida, kan ny parkeringsplass ved Krobakken vurderes.

Vi ønsker at litt av vestre del (SØ for Arneberg) reguleres til naust for almenheten: sameier, lag og foreninger osv.

Området aller lengst Ø i GT3 består for det meste av dyrka jord, og kan inngå i BKS2. Se vedlagt skisse.

GF4: stort grøntområde sør for rådhuset og hotellet. Det breieste området nærmest rådhuset kan antakelig krympes noe og brukes til sentrumsformål. Her har vi allerede leikeplass og grøntområder rundt rådhuset, og Arnebergskogen. Det er neppe behov for så mye parkareal i et lite tettsted med så mye natur i nærheten.

5.5.2 Akvakultur VA

«Innenfor område akvakultur i Strømmen tillates høsting og ilandføring av blåskjell til kommersiell bruk.» Dette rosa arealet bør vel utvides noe mot nord, slik at eksisterende sted for ilandføring inkluderes.

6.1.2 Faresoner H310: Faresone mot ras- og skredfare

«For sikkerhet mot flom er det innført en sikkerhetssone på 280 cm over havnivå langs Botn/Strømmen.

Innenfor faresonen er det ikke tillatt å anlegge bygninger eller andre faste installasjoner som kan medføre fare for helse eller forstyrret samfunnsstabilitet ved en eventuell fremtidig flom».

Vi foreslår at det presiseres at begrensninga ikke gjelder naust, garasjer og andre enkle bygg.