

INNSPILL VED 1.GANGS HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR SEILSPORTANLEGG NEDRE FALLET, PLANID. 50542020005

Oppsummert og kommentert

Planen ble sendt på høring den 2. juni 2020. Frist for innspill var satt til 25. juli 2020. Innenfor høringsfristen mottok kommunen 16 innspill. I denne oversikten er det i tillegg inkludert fire innspill som kommunen mottok ved varsel om oppstart av planen den 2. og 4. april 2020.

INNSPILL VED 1. GANGS HØRING AV PLANEN

1. Utdanningsforbundets klubb ved Åsly skole, 16.06.20

Utdanningsforbundet skal arbeide for at barn, unge og voksne får et kvalitativt godt og etisk forsvarlig opplæringstilbud, og for at utdanning skal ha en sentral rolle i samfunnet.

Utdanningsforbundets klubb ved Åsly skole støtter reguleringsplanen for seilanlegg og tilrettelegging for tilgang til aktiviteter for barn og unge fra Nedre Fallet. Det er viktig at den spesielle muligheten til aktiviteter som Botn gir blir tilrettelagt for barn og ungdom både for skole, barnehager og fritidsbruk.

Kommentar

Tas til etterretning. Utdanningsforbundets uttalelse om at reguleringsplanen vil være et viktig bidrag til barn og unges aktivitetstilbud vil være sentralt ved videre vurderinger i saken.

2. Kystverket, 16.06.20

Reguleringsforslaget er avgrenset og lokalisert til landareal med tilhørende sjøflate i området Botnen og påvirker i liten grad Kystverkets ordinære ansvars- og virkeområde. Kystverkets har ingen vesentlige kommentarer til arealutnytting av planområdet.

Kommentar

Tas til etterretning.

3. Trøndelag fylkeskommune, 24.06.20

Planforslaget er godt gjennomarbeidet, og det er lagt stor vekt på å sikre allmenn tilgjengelighet og universell utforming. Våre innspill ved planoppstart er godt ivaretatt.

Fylkeskommunen har tidligere gjennomført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med tidligere plan. Selv om det ikke er påvist automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner, minner de om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Kommentar

Tas til etterretning.

4. Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, 25.06.2020

Brann- og redningstjenesten minner om at det må legges til rette for at brann- og redning skal kunne utføres effektivt, uansett årstid. Tilgjengelighet for innsatsmannskapene skal være tilfredsstillende også i anleggsperioder. Avstand mellom bygningene må ivaretas, og brannsikkerheten skal være i henhold til forskriftskrav og TEK 17. Branntekniske forhold må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.

Kommentar

Tas til etterretning. Alle retningslinjer og forskrifter skal ivaretas.

5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 01.07.2020

Innsigelse: NVE har innsigelse til planforslagets foreslåtte tiltak i sjø inntil det er gjennomført grunnundersøkelser med tilhørende rapport/notat i innsjøen Botnen som konkluderer med at tiltak i sjø (pir/brygge) ikke kan medføre skredfare

Lokalstabilitet (skredfare): Kommunen skal ivareta lokalstabilitet. NVE anbefaler at bestemmelse 9.3 strammes inn, slik at det tydelig framstår at det stilles krav om bruk av geoteknisk fagkyndig ifbm. detaljprosjekteringen.

Områdestabilitet (skredfare): I NVEs uttalelse til oppstartsvarselet var de særlig opptatt av forholdene til geoteknikk og grunnforhold. Rapport 417542 av 2017 (Rissa sentrum) fra Multiconsult viser at det gjennom grunnundersøkelser ikke er funnet kvikkleire eller sprøbruddmateriale innenfor planområdet, eller i områder like utenfor. Multiconsult konkluderer med at «*Delområde 4 (Nedre Fallet) er klarert mht. områdeskred og har ikke behov for ytterligere utredninger iht. NVEs retningslinjer*». En uavhengig kontroll fra Rambøll viser at de også konkluderer med at området er trygt mot skredfare. Det er imidlertid verdt å merke seg at hverken Multiconsult eller Rambøll har tatt høyde for utfylling i Botn.

Det er ikke mulig å si noe om hvordan for eksempel en ny molo (utfylling i sjø) vil påvirke stabiliteten i skråningen under vannflaten, uten en kartlegging utført med dette formålet.

Kommentar

Reguleringsplanen legger ikke opp til tiltak i sjø ut over etablering av flytebrygge med enkel forankring. Kommunen foreslår et tillegg til bestemmelsene 7.1 Bruk og vern i sjø og vassdrag (V):

Området kan benyttes til aktivitet og virksomhet tilknyttet seilspport og seiling. Det tillates etablert brygger og flytebrygger i tilknytning til seilsportsenteret. Brygger/flytebrygger kan forankres i sjø ved hjelp av et anker eller liknende.

Dersom flytebrygge skal forankres i sjøbunnen ved hjelp av en fast installasjon, må det gjennomføres geoteknisk grunnundersøkelser i forkant av tiltaket. Geotekniske undersøkelser skal gjennomføres av fagkyndig personell.

Vedr. bestemmelse 9.3 foreslår kommunen følgende formulering for 9.3. Geotekniske forhold:

Det stilles krav om bruk av geoteknisk fagkyndig i forbindelse med detaljprosjekteringen for vurdering av fundamentering og lokal stabilitet, både på selve tomta og i strandsonen utenfor.

Eventuell geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis.

Dersom det skal gjennomføres utfylling i sjø skal det i forkant gjøres en geoteknisk vurdering av fagkyndige.

I e-post datert 20.08.20 har NVE bekreftet at de anser innsigelsen for imøtekommet, forutsatt at bestemmelsene endres som anbefalt. Planen kan dermed egengodkjennes i kommunestyret.

Vedr. områdestabilitet: Planen legger ikke til rette for etablering av molo/utfylling e.l., kun en flytebrygge med enkel forankring i undergrunnen.

6. Trøndelag fylkeskommune, Johan Bojer videregående skole, 02.07.20

Et naust i strandsonen i Nedre Fallet disponeres av Rissa videregående skole. Rissa kommune er oppført som eier av naustet, men fylkeskommunen v/Rissa videregående skole har bekostet byggingen. Skolen har bruksrett til naustet vederlagsfritt uten tidsbegrensning, jf. avtale datert 30.04.2004. Naustet brukes både til lager og i undervisningssammenheng.

Rissa videregående skole (Johan Bojer videregående skole) har ikke vært del av planleggingen for Nedre Fallet, men ber om at signert avtale datert 30.04.2004 hensyntas i planen. De ønsker å videreføre tilbudet for sine elever, også etter at skolen flytter til Vanvikan. Hvis naustet skal rives, er det ønskelig med tilsvarende areal både innvendig og utvendig i tilknytning til det nye servicebygget. Naustets bruk og funksjon til opplæring i området må ivaretas i planen.

Kommentar

Tas til etterretning.

Naustet som videregående skole disponeres er tenkt fjernet. Indre Fosen kommune har startet en dialog med Seilforeninga og Videregående skole med tanke på en løsning hvor Vgs kan disponere rom i nybygget. En ny avtale skal forsøkes å være løst innen sluttbehandling i kommunestyret.

7. Lars Ingleif Langaas, Nedre Fallet 22, 04.07.20

Klager på plassering av parkeringsplasser på kommunens eiendom i Nedre Fallet.

De er motstandere av de store planene til seilforeningen. Dersom tiltaket allikevel tvinger seg fram, ber de om at det blir sett nærmere på plassering av parkeringsplasser, slik det er foreslått under punkt 5.3 (SPA) i detaljplanleggingen. 6 parkeringsplasser rett nedenfor vår eiendom (gnr. 122, bnr 142), vil resultere i at vi blir omrammet av trafikk på tre sider. Arealet har vært opparbeidet til friareal i 53 år, helt siden oppstart av byggefeltet. Her foregår det mye og variert aktivitet. Parkeringsplasser vil føre til en sterk verdiforringelse av eiendommen.

Kommentar

Tas ikke til følge.

Parkeringsplassene er planlagt på dette stedet for at aktiviteter på friområdet o_GF1 skal ha mest mulig sammenhengende areal. Det er hensiktsmessig å trekke trafikk og kjøring/rygging bort fra aktivitetsområdene. Resultatet blir et mer sammenhengende uterom og en bedre aktivitetsarena.

Indre Fosen kommune vil bemerke at trafikkmengden til Nedre Fallet som følge av planen betegnes som beskjeden, og at belastningen som en parkeringsplass nedenfor gbnr. 122/142 vil påføre eiendommen kan karakteriseres som liten.

8. Fylkesmannen i Trøndelag, 07.07.20

Landbruk, Reindrift, Klima og miljø, Barn og unge: Ingen merknad.

Helse og omsorg: Bestemmelser sikrer at universell utforming blir ivaretatt.

Samfunnssikkerhet: Ingen merknader, men viser til NVE som fagmyndighet vedr. foreslåtte tiltak i sjø.

Kommentar

Tas til etterretning.

9. Fylkesmannen i Trøndelag, samordningsmyndighet, 06.07.20

Det fremmes innsigelse til reguleringsplanen fra NVE. Kommunen oppfordres til å ta kontakt for videre dialog om hvordan innsigelsene best kan imøtekommes.

Kommentar

Tas til følge. Indre Fosen kommune har vært i dialog med NVE. Viser til e-post datert 20.08.20 hvor NVE bekrefter at de anser innsigelsen for imøtekommet, under gitte forutsetninger (se punkt 5).

10. Haakon Olav Schärer, Nedre Fallet 25, 09.07.2020 og 11.08.2020

Er bekymret for grunnforholdene i Nedre Fallet. Senest for noen år siden gikk et undersjøisk ras utenfor Fallet.

Etter Rissaraset har vannkvaliteten ved Botn vært tidvis dårlig, men tiltak i nyere tid har forbedret forholdene.

Det har tidligere ikke vært tillatt å kjøre ned til Botn. Friarealet har vært mye brukt som friområde til byggefeltet, samt av allmennheten, barnehager og skoler, men det har ikke vært tillatt med kjøring. Ber om å få tilsendt det kommunale vedtak på fri ferdsel ned til Botn.

Nå er det for mye aktivitet i Fallet. Det er fullt, og planen må finne alternativ plassering for seilerforeningen.

Ønsker også svar på hvorfor han som grunneier av Nedre Fallet 25 ikke ble informert om planen om et seilsportsenter.

Kommentar

Tas til etterretning/tas ikke til følge.

Grunnforholdene i Nedre Fallet er undersøkt med grunnboringer (Multiconsult) og gjennom uavhengig kontroll (Rambøll). Kommunen er sikker på at tiltakene som planen legger til rette for ikke vil medføre ras. Planen legger ikke til rette for aktivitet på sjøbunnen utenfor Fallet.

Urenset spillvann og overvann ledes av og til ut i Botn, der det nå legges mer til rette for bading og aktiviteter i vann. Et viktig miljøtiltak vil være å forhindre dette. Årsakene til forurensningen foreslås utbedret i Rissas overordnede plan for VA.

Vegen Nedre Fallet er en kommunal veg som alle innbyggere i kommunen kan benytte. Det er ikke nødvendig med et kommunalt vedtak for å ferdes på veggen.

Kommunen vurderer Nedre Fallet som et viktig friluftsområde for innbyggerne i Rissa, og ønsker å legge til rette for mer bruk av dette arealet. Kommunen mener at foreslåtte plassering av seilsportsenter er et svært godt alternativ.

Kommunen har fulgt alle krav til informasjon satt i plan- og bygningsloven. Alle grunneiere har blitt varslet om oppstart av planarbeid (brev datert 02.04.2020), om 1. gangs høring av planen (brev datert 02.06.2020), i tillegg til at planen har vært offentliggjort i Fosna-Folket og på kommunens hjemmeside. Planen vil bli behandlet i kommunestyret ila våren 2021 og er ikke rettskraftig før det.

For videre utvikling av seilsportanlegget, vil vi oppfordre til dialog med Rissa seilsportforening.

11. Mattilsynet, 09.07.2020

Mattilsynet kan ikke se at tiltaket vil berøre noen av de kommunale vannverkene i Indre Fosen, vi har derimot ingen oversikt om det finnes private drikkevannskilder i nærheten eller i området. Dette må kartlegges. De har ingen andre merknader.

Kommentar

Tas til etterretning. Planområdet dekkes av Rissa vannverk. Indre Fosen kommune vurderer at det er tilstrekkelig vann (distribusjonsnett) fra vannverket til å imøtekomme behov som vil oppstå som følge av tiltaket.

12. Nedre Fallet Velforening, 20.07.2020

I medlemsmøte i Nedre Fallet velforening den 18.06.2020 ble det vedtatt at velforeningen skulle sende høringsinnspill. I tillegg vil flere grunneierne sende separate innspill til planen.

Velforeningen er positiv til fritidsaktiviteter i og ved Botn. Seilforeningen har gjort en fin jobb og har et godt tilbud til barn/ungdom. Reguleringsplanen legger imidlertid til rette for en betydelig økning i aktiviteten som vil medføre så store ulemper, at velforeningen vil stille seg negative til planen.

Velforeningen har hatt liten innflytelse på utviklingen/bruken av området de siste årene. De er kritiske til at verken foreningen eller enkeltbeboere var informert om seilforeningens planer, samt at de samarbeidet med Rissa kommune om fri tilgang til tomt på friarealet.

Velforeningen stiller også spørsmål ved habilitet i saksbehandlingen, da saksbehandler for saken er aktivt medlem av Rissa seilforening.

Velforeningen mener at friarealet i Nedre Fallet er dårlig egnet til de aktiviteter som seilsporthanlegget vil tilby, da det er svært langgrunt i området. Velforeningen mener at andre lokaliteter ikke er utredet godt nok.

Velforeningen mener plasseringen av seilsporthanlegget er dårlig egnet ut fra hensyn til boligfeltet og til trafikk gjennom boligfeltet. Velforeningen etterlyser utredning av alternativ adkomstvei slik at gjennomgangstrafikk kan unngås. En utbygging vil ha negativ innvirkning på mange av kvalitetene som gjør Nedre Fallet attraktivt som boligområde og kunne føre til verdiforringelse av eiendommene.

Reguleringsplanen sier ingenting om rasfare knyttet til anleggsvirksomheten

Kommentar

Kommunen har fulgt alle krav til informasjon satt i plan- og bygningsloven. Alle grunneiere har blitt varslet om oppstart av planarbeid (brev datert 02.04.2020), om 1. gangs høring av planen (brev datert 02.06.2020), i tillegg til at planen har vært offentliggjort i Fosna-Folket og på kommunens hjemmeside. Planen vil bli behandlet i kommunestyret ila våren 2021 og vil ikke være rettskraftig før dette skjer.

Vedr. habilitet: Forvaltningsloven § 6, 2. ledd fastslår at en offentlig tjenestemann er inhabil når særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal det legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til.

Habilitetsreglene skal forebygge at det tas usaklige hensyn under saksbehandlingen, og forhindre at en saksbehandler kan favorisere venner, familie eller selv oppnå fordeler ved å være den som tar beslutning i en sak. Jf. plan- og bygningsloven er det kommunestyret som er det folkevalgte organ som vedtar saken. I denne saken er det riktig at flere i kommunens administrasjon har tilknytning til Rissa seilforening. Muligheten som en saksbehandler har til å påvirke denne saken for personlig å oppnå fordeler vurderes som liten. Etablering av et seilsporthanlegg er begrunnet i allmennhetens/nærsamfunnets behov. Et fremtidig planvedtak anses som gyldig.

Vedr. egnethet: Kommunen vurderer Nedre Fallet som et viktig friluftområde for innbyggerne i Rissa, og ønsker å legge til rette for mer bruk av dette området. Behovet er også grundig dokumentert i det pågående arbeidet med overordnet områdeplan for Rissa sentrum. Kommunen mener at foreslåtte plassering av seilsporthanlegg er et svært godt alternativ for å bedre folkehelsen, forholdene for barn

og unge, samt oppfordre til friluftsliv. I sentrumsplan Rissa fremstår Nedre Fallet som et svært viktig friluftsområde for hele tettstedet.

Vedr. trafikk: Kommunen karakteriserer fremtidig trafikkmengde til Nedre Fallet som relativt beskjeden. Trafikkbelastningen som etablering av et seilspordanlegg vil medføre (støy, trafikkikkerhet), anses som liten. Alternativ vegadkomst er ikke vurdert som nødvendig. Opprusting/istandsetting av friområdet blir ansett som et løft for boligfeltet og Rissa som helhet.

Vedr. rasfare: Geotekniske utredninger (Multiconsult) tar høyde for økt anleggsaktivitet som følge av utbygging.

13. Ragna Horneman, 23.07.2020

Innspillet er til to planer som var på høring samtidig: områderegulering av Rissa sentrum og reguleringsplan for seilspordanlegg Nedre Fallet.

Turveg fra Krobakken til tursti langs Botn må etableres vest for avkjørsel til gnbr. 122/316. Foreslåtte turveg/friområde øst for eiendom 122/316 må omgjøres til boligformål, med unntak av et grønt belte nederst langs Botn

Kommentar

Tas til etterretning.

Innspillet innebærer en endring vest for turveg GT1 i reguleringsplan for Nedre Fallet, og endringen ligger utenfor planområdet. Den vil ikke ha vesentlig betydning for seilspordanlegget.

14. Advokat Kuvås, 24.07.2020

Uttalelsen er sendt på vegne av grunneier A. Seim og gjelder både reguleringsplan for Nedre Fallet og områderegulering Rissa. Han er positiv til aktivitet i sjø utenfor eiendommen sin, men usikker på rasfaren.

Bygging av turveg vest for planområdet er ikke nødvendig for etablering av seilspordanlegget. Adkomst til anlegget langs dagens veg vil være tilstrekkelig også med økt trafikk. Vurdering av adkomsten er ikke grundig vurdert, og et fremtidig vedtak må kjennes ugyldig med grunnlag i forvaltningsloven § 17 om at «en sak må være så godt opplyst som mulig før vedtak treffes».

Etablering av ny turveg vest for Nedre Fallet vil innebære et stort inngrep i naturen, og medføre unødig skjæring i terrenget.

Ansatte i kommunen har nær tilknytning til seileforeninga, og kan ikke sies å være habil i saken, jf. forvaltningsloven § 6, 2. ledd. Et fremtidig vedtak vil på dette grunnlag være ugyldig.

Kommentar

Tas til følge/tas ikke til følge.

Vedr. ras: Potensiale for rasfare er grundig vurdert av Multiconsult som utelukker at området kan bli berørt av mulige kvikkleireskred i nærområdet. De utelukker også at fremtidig utbygging i området vil utløse kvikkleireskred. Multiconsult konkluderer med at området er klarert med hensyn til områdeskred, og at det ikke er behov for ytterligere utredninger iht. NVEs retningslinjer. For utdypende svar se også kommentarer til NVE under punkt 5 og til Dyrendal under punkt 17.

Vedr. mangelfull vurdering: Forvaltningsloven § 17 fastslår at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Vurdering av dagens adkomst til Nedre Fallet er i reguleringsplan for seilspordanlegg Nedre Fallet godt vurdert i forhold til trafikkikkerhet, trafikkmengde, utforming og fremtidig trafikk. Stien GT3 er i foreliggende planforslag begrunnet med behov for å styrke stedegne kvaliteter, blant annet gjennom å tilrettelegge for grøntanlegg og stier av

hensyn til folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår, ivaretagelse av biologisk mangfold med mer (se kap. 5 i planbeskrivelsen). Nødvendigheten av GT3 anses som godt begrunnet. Kommunestyret kan vedta planen (fatte gyldig vedtak) på foreliggende informasjonsgrunnlag. Innspillet tas ikke til følge.

Vedr. turveg o GT1: Innspillet om turveg vest for (og utenfor) planområdet forbindes med o_GT1 i reguleringsplan for Nedre Fallet. Turvegen er del av områdeplan Rissa og har blitt flyttet vestover. o_GT1 har fremdeles gangforbindelse til sentrum, men på et mer egnet sted. Innspillet tas til følge.

Vedr. habilitet: Forvaltningsloven § 6, 2. ledd fastslår at en offentlig tjenestemann er inhabil når særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal det legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til.

Habilitetsreglene skal forebygge at det tas usaklige hensyn under saksbehandlingen, og forhindre at en saksbehandler kan favorisere venner, familie eller selv oppnå fordeler ved å være den som tar beslutning i en sak. Jf. plan- og bygningsloven er det kommunestyret som er det folkevalgte organ som vedtar saken. I denne saker er det riktig at flere i kommunens administrasjon har tilknytning til Rissa seilforening. Muligheten som en saksbehandler har til å påvirke denne saken for å oppnå fordeler vurderes som liten. Etablering av sti er begrunnet i allmennhetens/nærsamfunnets behov. Et fremtidig planvedtak vil være gyldig. Innspillet tas ikke til følge.

15. Miljøpartiet De Grønne, Indre Fosen, 24.07.2020

En flytekai vil dekke seilforeningas behov, og forenkle problematikk rundt is. Bestemmelsene punkt 8.1 foreslås endret til «Det kan anlegges en flytebrygge med en bredde på maks 3 meter»

Kommentar

Tas til følge. Bestemmelse 8.1 endres.

16. Ronny Øvergård og Ragny-Ann Eide, 01.08.2020

Innspillet er sendt inn fra grunneiere på gbnr. 122/271 som er positiv til deler av planen, men uenig i at planen skal ta deler av deres eiendom til gangvei. Dette vil ta mye av gårdsplassen og tomtearealet er beskjedent fra før av på denne tomta.

Det er ikke registrert trafikkulykker i området og kyststien ned til Botn vil kunne ivareta sikkerheten til myke trafikanter. Samtidig viser Statens vegvesens håndbok N100 til at det er uproblematisk at myke trafikanter benytter vegbanen i slike tilfeller som Nedre Fallet. Samtidig vil trafikkmengden trolig bli lavere enn beregnet (planbeskrivelsen punkt 4.7). Vi anser det som ikke nødvendig med gangvei

Kommentar

Tas ikke til følge.

Ved varsel om oppstart av planen mottok Indre Fosen kommune flere innspill på at etablering av seilsporthanlegg ville føre til forverring av trafiksikkerheten for myke trafikanter som følge av økt trafikk langs Nedre Fallet. Dette er bakgrunnen for at kommunen har lagt til rette for et fortau langs Nedre Fallet, til tross for at vegnormalene sier at det strengt tatt ikke er nødvendig. Det er samtidig grunnen til at det ikke stilles krav til at fortauet må være etablert for at seilsporthanlegget skal kunne tas i bruk. Viser også til svar til Leksås under punkt 18.

Regulering av fortau videreføres og innspillet tas ikke til følge.

INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART AV PLANEN

Kommentarer som kom inn som følge av varsel om oppstart av planen, og som tas med videre til sluttbehandling av saken

17. Dyrendal, Rådhusveien 3, 16.04.20, 29.04.20 og 10.06.20

Det påpekes generell manglende respons fra Indre Fosen kommune gjennom de siste årene hvor Dyrendal har forøkt å kommunisere problemer rundt flytebrygge, parkering, veibelastning og skredfare.

Nedre Fallet og Rådhusveien er allerede overbelastet og tåler ikke mer trafikk.

Veien ned til Nedre Fallet er en gammel rasgrop, og hele området rundt og ned mot Nedre Fallet består av leire, og meget ustabil grunn. Sjansen for ras og forskyvninger i grunnmassen vil berøre både Rådhusveien ikke minst da følgelig samtlige boliger nedenfor oss, altså i Nedre Fallet. Etter utbygging av Nordheimsenter og Rema1000 har Dyrendal sin eiendom og naboens eiendom fått store setninger i grunnmurer og terreng.

Ang. vei og gangfelt ned mot nedre fallet finnes det vesentlig rimeligere og bedre alternativ for dette som heller ikke berører bebore og eksisterende vei, vann, avløp og kloakk. Denne detaljen er noe som vi som har bodd i området i både 40 og 60 år har god kjennskap til.

Kommentar

Ifølge Multiconsult kan det utelukkes at området kan bli berørt av mulige kvikkleireskred i nærområdet, samt utelukkes at fremtidig utbygging i området vil utløse kvikkleireskred. Multiconsult konkluderer med at området er klarert med hensyn til områdeskred, og at det ikke er behov for ytterligere utredninger iht. NVEs retningslinjer. Boring innenfor tomta til seilsportsenteret viser også greie grunnforhold med middels fast – fast leire ned til 8,4 m hvor faste masser/fjell ble påtruffet. Med bakgrunn i dette er det ikke behov for nærmere geotekniske undersøkelser i forbindelse med reguleringsplanen.

Selv om det ikke er påvist kvikkleire ved Nedre Fallet, kan det finnes små lokale kvikkleirelommer både på land og i strandsonen. Ved utbygging i området må dette hensyntas for å ivareta lokal stabilitet. Vi tilrår derfor at det benyttes geoteknisk fagkyndig i forbindelse med detaljprosjektering av utbyggingen for vurdering av fundamentering og lokal stabilitet, både på selve tomta og i strandsonen utenfor.

Våre beskrivelser av grunnforholdene i området bygger på omfattende undersøkelser av Multiconsult i forbindelse med tidligere planarbeider i og nær Rissa sentrum.

Årsaken til setningsskader i sammenheng med tidligere utbygging vurderes ikke som en del av dette planforslaget. Setningsskader i forbindelse med utbygging kan opptre på grunn av økt belastning og/eller drenering av grunnen som gir lavere poretrykk i løsmassene og dermed økt effektivspenning. Planlagt utbygging av seilsportsenteret er meget beskjeden i forhold til tidligere utbygginger i og nær Rissa sentrum og konsekvensene vil generelt være tilsvarende mindre. Bygging av fortau vil ikke gi særlig økt belastning eller redusert poretrykk i og med at man ikke graver særlig dypt i løsmassene (ikke under grunnvannsspeilet).

Grunnforholdene ved de nærmeste boligene til seilsportsenteret består av mindre enn 5 m tørrskorpeleire og fast leire over fjell/faste masser (borehull M2, M5 og M6 i vårt geotekniske notat). Det er svært liten fare for at byggingen av seilsportsenteret vil gi setningsskader på disse bygningene eller på andre bygninger i større avstand til seilsportsenteret. Det skal ikke graves kjeller så det vil ikke være nødvendig med særlig dyp byggegrop og dyp drenering.

I forslag til bestemmelser er det sikret benyttet geoteknisk fagkyndig i forbindelse med detaljprosjektering av utbyggingen. Da vil det også være naturlig å kontrollere fare for skader på nærliggende bygninger. Det vil i den sammenheng være viktig å dokumentere eventuelle eksisterende skader slik at man i ettertid kan kontrollere eventuelle nye skader som følge av utbyggingen.

18. Leksås, Nedre Fallet 20, 08.05.20 og 23.04.20

Det er vanskelig å komme med konkrete innspill siden kartet som var vedlagt varslingen, er av så dårlig kvalitet (få detaljer). Bedre kart der tiltaket er tegnet inn i forhold til eiendommen er etterspurt, men ikke mottatt.

Vegen i Nedre Fallet er smal, og det er enkelte steder vanskelig for to biler å passere. Det er bratt terreng mellom veg og hus på hver side av veggen. Et fortau vil forkorte denne oppkjørselen, slik at den blir brattere.

Beboerne i Nedre Fallet er bekymret for hvilke konsekvenser tiltaket kan få for deres sikkerhet om det bygges i strandsonen. Det er observert terrengforandringer i øvre del av eiendommen Nedre Fallet nr. 5. Det er ønskelig å vite hvilke geotekniske undersøkelser som er gjort eller om det foreligger planer om slike.

Utsikten blir betraktelig redusert for flere beboere dersom tiltaket blir realisert iht. skissene. I tillegg til redusert utsikt vil økt trafikk og økt aktivitet føre til støy, som totalt bidrar til å forringe Leksås' bokvalitet.

Det fremgår av Seilforeningens søknad at båter og utstyr fast skal oppbevares i skissert bygg. Da kan det ikke være nødvendig at brukere skal kjøre og parkere på området. På ettermiddagstid er det godt med parkeringsplass i Rissa sentrum.

Alle beboere langs Nedre Fallet berøres av planene og bør få samme informasjon og mulighet til å uttale seg i saken. Det påpekes at varslingsfristene er korte og saksbehandlerne utilgjengelige, særlig sett i lys av korona-situasjonen.

Kommentar

Ift. kartet som lå ved varslingen vises det til svar på innspill pr. epost av 15.04.20:

«Brevet som ble sendt til dere er i første omgang et varsel om at det igangsettes planarbeid i området. Vi har ikke tegnet ferdig planforslaget enda. Når vi har gjort dette, vil vi sende det inn til kommunen, som vil gjennomgå det og foreslå eventuelle endringer, før det sendes ut til dere på nytt.

Der vil fortau og murer være tegnet inn, og da får dere mulighet til å komme med mer spesifikke merknader til hvordan dette er plassert/ utformet.»

Videre har kommunen den 29.04.20 skrevet i e-post:

«Når planen er ferdig vil Asplan Viak sende den over til kommunen som skal behandle den politisk. Da vil først administrasjonen gjennomgå plandokumentene, og hvis disse ser riktige ut, vil arealutvalget behandle spørsmålet om planen skal sendes på høring. Hvis arealutvalget velger å sende planen på høring vil alle som er direkte berørt av planen bli tilskrevet (grunneiere, naboer, osv.). Videre vil den bli annonsert i Fosnafolket. Plandokumentene vil bli tilgjengelig på kommunens hjemmeside, og ved henvendelse i servicetorget. Det vil bli satt en frist på minimum 6 uker på å besvare eller komme med innspill til planen. Vi vil forsikre dere om at kommunen vil bli sterkt involvert i saken ved høring og påfølgende politiske behandlinger.»

Nedre Fallet er i plansaken tegnet opp og justert slik at den tilfredsstillende normkravene for denne type veg. Veggen er 3,5 meter bred. Det er ikke lagt opp til breddeutvidelse, men i den bratteste svingen har veggen fått en slakere stigning (8%). Det er ikke stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av

hele vegen, eller fortauet. Trafikkvurderingene som er gjort viser ikke at det er behov for dette. Dersom det skulle vise seg i fremtiden at det er likevel er behov for fortau, vil dette kunne opparbeides av kommunen.

Det stemmer at eiendommene særlig på sørsiden av Nedre Fallet ligger nært vegen, derfor er fortauet planlagt på nord- og østsiden av vegen. Fortauet går i hovedsak utenfor eiendomsgrensene til boligene, men noen steder blir det behov for terrengbearbeiding inn på eiendommene langs vegen. Det er satt av to meter «annen veggrunn» til dette i plankartet.

Vedrørende geoteknikk vises det til svar på innspillet til Dyrendal i punkt 17.

19. Lillevik, Nedre Fallet 26, 06.05.20 og 27.04.20

Varselet er sendt ut på et ugunstig tidspunkt, rett før påske og i koronatid som gjør det vanskelig å samles. Kun digital varsling og varsling i Fosna-Folket (for abonnenter) er utilstrekkelig.

Nedre Fallet er ikke beregnet på økende trafikk. Vegen er smal, to biler kan ikke møtes i bakken opp fra boligfeltet og grøften er for dyp. Økt trafikk vil føre til trafikkfarlige situasjoner og støy.

Tilrettelegging av friområdet med bygg m.m. kan gjøre området attraktivt for festing, som vil ødelegge boforholdene i et veletablert boligfelt.

Det finnes ikke snuplass i Nedre Fallet.

Det må gjennomføres grunnundersøkelser på begge sider av vegen. Som beboere føler vi oss utrygge for nye ras. Det har vært forbud mot å legge fyllmasse i strandkanten grunnet fare for nye ras.

Fortau betyr stor inngripen i folks eiendommer. Tomtene vil kunne bli forringet.

Kommentar

Det ble sendt ut varsel i tråd med kravene i plan- og bygningsloven (§12-8). Alle naboer som blir berørt av plangrensene, enten innenfor planens grenser, eller som tilgrensende nabo har blitt tilskrevet personlig. Grunnet koronasituasjonen ble brevene sendt via Altinn istedenfor som tradisjonelt brev. Varsel om planoppstart er kunngjort i Fosna-Folket og på kommunens hjemmeside.

Vedrørende vegens utforming, fortau og trafikkbelastning vises det til svar på innspillet til Leksås i punkt 18. Fortau er forsøkt plassert så skånsomt som mulig, utenfor boligenes eiendomsgrenser. Det er regulert inn murer på to steder for å minimere behov for terrengbearbeiding i hagene langs vegen.

I planforslaget er det satt av plass til at biler kan snu ved seilsportsenteret.

Vedrørende geoteknikk vises det til svar på innspillet til Dyrendal i punkt 7.

20. Seim, Nedre Fallet 10, 29.04.20

Seim er grunneier av eiendommen 122/295 + 122/58 som grenser opp mot planområdet nede ved sjøen. For eiendommer som går ned til sjøen gjelder at eiendomsretten også går ut i sjøen utenfor strandlinjen. Gjeldende rett har vært at man eier til marbakken eller 2 meters dyp. Botn er svært langgrunn i det aktuelle området, noe som gjør at eiendomsretten gjelder langt ut i sjøen. Ut i fra dette eier Seim betydelige deler av sjøgrunnen i det området som nå skal reguleres. Den planlagte bryggen kan komme i konflikt Seims sjøgrunn.

På Seim sin eiendom ligger det allerede en brygge med tilhørende flytebrygge. Det planlegges å montere utriggere på flytebrygga. Utriggere vil være mest aktuelt på østsiden av flytebrygga noe som medfører at plassen på denne siden av brygga mot seilsportsenteret sin planlagte brygge blir enda mer begrenset.

Flytebryggeelementene har vært lagret på friområdet på land i vintersesongen. Det dreier seg om 4 bryggeelementer á ca. 5 meters lengde. Ved en evt. etablering av bygninger på friarealet må det finnes annen lagringsplass for bryggeelementene.

Økt tilrettelegging av friområdet vil medføre mer bruk av området. Det har allerede vært et problem at uorganisert ungdom har samlet seg og brent bål, festet og spilt høy musikk i strandsonen. Samtidig med dette kommer den økte motoriserte ferdselen som sannsynligvis også vil øke. Dette er en stor bekymring for beboerne i boligområdet.

Kommentar

Nabogrense i sjø er ikke lovfestet. Som vi forstår det, er vanlig rettspraksis at grensen går mellom eiendommene, slik at hvert punkt på bunnen tilhører den eiendommen som den ligger nærmest. (Det understrekes at dette ikke er sjekket ut med en jurist). Dette gir etter vårt skjønn en eiendomsgrænse i sjøen omtrentlig som på kartskissen under. Den planlagte flytebryggen ligger innenfor kommunens grænse, så langt vi kan forstå. Det er ønskelig at kommunen undersøker dette nærmere som en del av saksbehandlingen.

I planforslaget er det i bestemmelsene beskrevet at deler av friområdet og område satt av til idrettsformål kan brukes til lagring av brygge-elementer på vinterstid. Reguleringsplanen omfatter ikke eventuelle avtaler om bruk, dette gjøres gjennom annet lovverk.

I forhold til beboernes bekymring for økt trafikk og økt bruk av området: Det er lagt opp til begrenset parkering i tilknytning til seilportsenteret og friområdet for å begrense bilbruk. Det er ikke vurdert behov for fortau langs Nedre Fallet, selv med nye trafikk tall. I planforslaget er det likevel regulert inn et fortau langs Nedre Fallet som et trafikksikkerhetstiltak dersom det senere vurderes å bli et behov for dette.

Det offentlige friområdet langs Botn har en enestående beliggenhet, solfylt og skjermet langs fjorden, nært sentrum. En opprusting av dette vurderes til å ha positive konsekvenser for mange befolkningsgrupper i Rissa. Opprusting av friområder bidrar ofte til større sosial kontroll gjennom bruk av belysning og annen tilrettelegging. Uønsket bruk kan en likevel ikke planlegge seg ut av, dette må håndheves gjennom annet lovverk.