

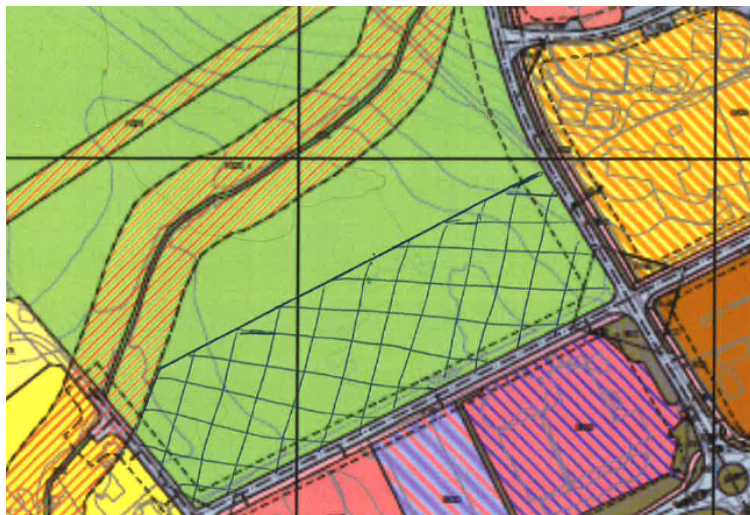
Saksprotokoll i Arealutvalget - 27.04.2021

Behandling:

Arnar Utseth (KL) forslag til 4 endring/tilleggspunkt:

1. Nøkkelen til en god utvikling i Rissa er å legge til rette for nye boliger og næringsområder. Nytt næringsareal nord for YX og Europpris må reguleres inn.

Forslag til endret plankart:



Bestemmelser i hht. 1. gangs høring legges til grunn.

Votering Utseths pkt.1:

Forslaget ble vedtatt med 4 mot 2 stemmer, og tas inn i planutkastet.
De som stemte imot: Silje Forsell (SP) og Vegard Heide (MDG)

2. Sti ved Botn er viktig. Det bør etableres rekkefølgekrav som sikrer at sti anlegges før brygger og naust. Sti GT3 ved Botn foreslås regulert til bredde 1-2 meter.

Forslag til nytt rekkefølgekrav:

3.2.5: Før etablering av BBS - flytebrygger og BUN - uthus/naust/badehus kan tillates, skal sti GT3 langs Botn være ferdig prosjektert. Sti skal være ferdig bygd på eiendommen før flytebrygge og/eller naust skal etableres.

Forlag til endret bestemmelse 5.3.2 - GT3:

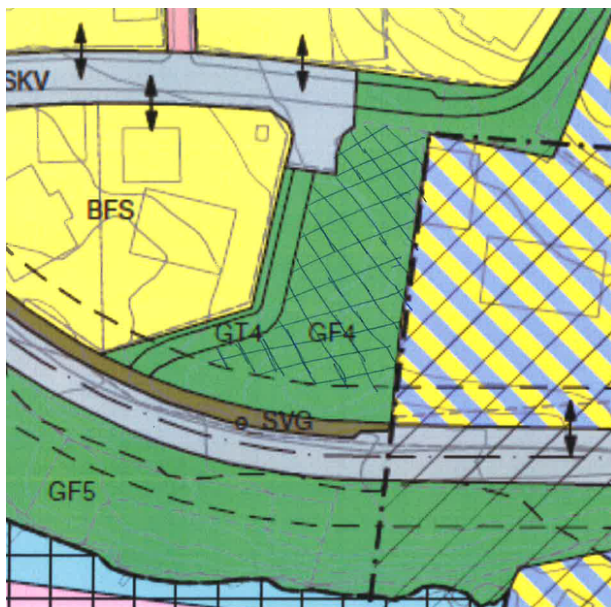
Det tillates å opparbeide gruset turveg i 1 - 2 m bredde.

Votering Utseths pkt. 2:

Forslaget ble enstemmig vedtatt og tas inn i planutkastet.

3. Område GF4 ved gammelbanken foreslås regulert til bolig, jf. illustrasjon nedenfor. Det er viktigere med boligareal her enn grøntområde. Stien foreslås beholdt.

Forlag til endret plankart:



Formål foreslås endret fra GF4 - grøntanlegg til BKB4 Kombinert formål bolig/forretning med tilhørende bestemmelser 5.1.14.

Votering Utseths pkt. 3:

Forslaget ble vedtatt med 4 mot 2 stemmer, og tas inn i planutkastet
De som stemte imot: Alvin Berg (H) og Vegard Heide(MDG).

4. Friområdet GF4 mellom rådhuset og Villa Arneberg samt nord for GT4, endres til sentrumsformål:

Formål foreslås endret fra GF4 - grøntanlegg til BS2 sentrumsformål med tilhørende bestemmelser 5.1.6.

Votering Utseths pkt. 4:

Forslaget falt med 1 mot 5 stemmer, og tas IKKE inn i planutkastet
Arnar Utseth (KL) stemte for forslaget.

Vegard Heide (MDG) forslag til 5 endring/tilleggspunkt:

1. Østlige ende av banen bør være som på forslaget på siste høring. Banen bør snus så den ligger på langs av terrenget. Det vil føre til at banen ligger bedre i terrenget, og det blir mindre terrenginngrep. Forslaget vil medføre mer areal til BOP4 og GF1.

Forlag til endring i kart:

BIA2 forminskes til 9er-bane (50x64 m) med lengderetning øst/vest. Østlige grense på BIA 2, samt BOP4 reguleres som i planforslaget på 2.gangs høring. Vestlige/nordlige del reguleres til GF1. Østlige/sørlig del reguleres til BIA2.

Votering Heides pkt. 1:

Forslaget ble vedtatt med 5 mot 1 stemme, og tas inn i planutkastet.
Arnar Utseth (KL) stemte mot forslaget.

2. Forslag til endret bestemmelse 5.1.8 – BIA2:

Det skal ikke brukes dekke med gummi- eller plastholdig fyllmateriale.

Votering Heides pkt. 2:

Forslaget falt med 2 mot 4 stemmer, og tas ikke inn i planutkastet.
De som stemte for: Vegard Heide (MDG), Alvin Berg (H).

3. Bestemmelse for BIA3 bør omformuleres fra «skal» til «kan» for å gjøre planen mer forståelig for allmennheten.

Forslag til endret bestemmelse 5.1.8 – BIA2:
«Område BIA3 kan benyttes til ny kunstgresshall.»

Voting Heides pkt. 3:

Forslaget ble enstemmig vedtatt og tas inn i planutkastet.

4. Under rekkefølgebestemmelsene for parkering SPA4 bør både skatebanen og volleyballbanen nevnes fordi det er to forskjellige baner.

Forslag til endret bestemmelse 3.3.1 - Parkering SPA4:
«Før opparbeidelse av SPA4 starter skal skatebanen og volleyballbanen reetableres».

Voting Heides pkt. 4:

Forslaget ble enstemmig vedtatt og tas inn i planutkastet.

5. I bestemmelsene 5.1.3 Boligbebyggelse B bør det tas inn følgende tilleggsformulering:
Gangsti/turvei vestover ut til Sundsåsen, og til enden av Åsveien og Einerveien, skal sikres i fremtidig detaljregulering.

Voting Heides pkt. 5:

Forslaget ble enstemmig vedtatt og tas inn i planutkastet.

Kommunedirektørens forslag til vedtak med vedtatte endringer/tilleggspunkt fra arealutvalget ble enstemmig vedtatt.

Arealutvalgets forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommunestyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12 fremlagte områderegulering for Rissa sentrum, planID 50542013004.
2. Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000 datert 12.04.2021, planbestemmelser og retningslinjer datert 14.04.2021 med vedlegg, og planbeskrivelse datert 14.04.2021 med vedlegg, alle merket Indre Fosen kommune.
3. Det foreligger ingen alternative utkast til planen.
4. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Etter vedtak skal kommunedirektøren før kunngjøring sørge for at det blir foretatt endringer i innhold og framstilling av planen i hht i kommunestyrets vedtak.

5. Arealutvalget har vedtatt følgende endringer/tilleggspunkt:

- a. Nytt næringsareal nord for YX og Europris reguleres inn.
Bestemmelser til næringsarealet er som ved 1. gangs høring:

Krav om detaljregulering

Innenfor området angitt som BKB2 kombinert formål næring/tjenesteyting skal det utarbeides en detaljregulering. Hvis tursti GT6 ikke er etablert, skal denne innarbeides i detaljreguleringsplanen.

Deler av området kan detaljreguleres hver for seg. Detaljreguleringen må legge til rette for at turdrag BTD2 skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest kan gis.

Det er ikke tillatt med virksomhet som forurensar eller på annen måte sjenerer naboene eller det offentlige miljø. Lasting og lossing av varer skal skje på egen grunn.

Kombinert formål næring/tjenesteyting BKB2:

Området skal benyttes til næring og tjenesteyting. Bebyggelsen skal som hovedregel ha publikumsrettet virksomhet. Det tillates ikke detaljforretninger innenfor området.

Min tillatt %-BRA = 100%. Maks tillatt %-BRA = 150%. Det er tillatt med bebyggelse i maks 2 etg. Bebyggelsen skal ikke overskride 9 meter fra planert terreng.

Inngangsareal foran forretning og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser mellom disse, skal være adskilt fra kjøreareal og parkeringsareal. Den ubebygde delen av tomta tillates ikke nytt til lagring, areal mellom byggegrense og veg skal gis parkmessig opparbeidelse.

Konstruksjonen i byggenes første etasje skal dimensjoneres slik at den muliggjør etablering av virksomhet i etasjen over.

- b. Det skal etableres rekkefølgekrav som sikrer at sti anlegges før brygger og naust. Sti GT3 ved Botn reguleres til bredde 1-2 meter.

Nytt rekkefølgekrav 3.2.5:

Før etablering av BBS - flytebrygger og BUN - uthus/naust/badehus kan tillates, skal sti GT3 langs Botn være ferdig prosjektert. Sti skal være ferdig bygd på eiendommen før flytebrygge og/eller naust skal etableres.

Endret bestemmelse 5.3.2 - GT3:

Det tillates å opparbeide gruset turveg i 1 - 2 m bredde. Det skal benyttes grus som setter seg og får en fast overflate.

- c. Område GF4 ved gammelbanken, øst for sti GT4, reguleres til BKB4 - Kombinert formål bolig/forretning, med tilhørende bestemmelser 5.1.14.
- d. BIA2 forminskes til 9er-bane (50x64 m) med lengderetning øst/vest. Østlige grense på BIA 2, samt vestlige grense på BOP4 reguleres jf. planforslaget på 2.gangs høring.
- e. Formulering i bestemmelse 5.1.8 - BIA3 endres fra «skal» til «kan»:
«Område BIA3 kan benyttes til ny kunstgresshall.»
- f. Rekkefølgebestemmelse 3.3.1 for parkering SPA4 endres slik at både skatebanen og volleyballbanen nevnes:
«Før opparbeidelse av SPA4 starter skal skatebanen og volleyballbanen reetableres»

- g. Følgende tilleggsformulering tas inn i bestemmelsene 5.1.3 Boligbebyggelse B:
Gangsti/turvei vestover ut til Sundsåsen, og til enden av Åsveien og Einerveien, skal sikres i fremtidig detaljregulering.