



KOMMUNEDELPLAN RISSA 2010-2021

BESKRIVELSE TIL KOMMUNEPLANEN (Ikke juridisk bindende)

Generelt:

I følge plan- og bygningsloven (PBL) § 20-1 kan det utarbeides handlingsprogram for del av kommunen og handlingsprogram for bestemte virksomhetsområder. Kommunen har slik anledning til å fokusere på det den syns er viktig i bestemte deler av kommunen.

For tilrettelegging av byggegrunn trengs en detaljering av arealbruken som målestokken til over-siktskartet i kommuneplanens arealdel (KA) ikke tillater. Kommunedelplan (KDP) Rissa er slik en oppdatering og detaljering av KA i og rundt kommunesenteret Rissa sentrum.

Rettsvirkning:

Regulerings- og bebyggelsesplaner som er i strid med KDP oppheves der hvor planene er i konflikt. Regulerings- og bebyggelsesplaner i tråd med KDP skal fortsatt gjelde.

Se forøvrig PBL § 20 - 6 om virkningene av kommuneplan.

Retningslinjene til planen vil være retningsgivende for behandlingen av enkeltsaker innen planområdet.

Erstatning og innløsning:

Hvis det har gått mer enn 4 år etter at ubebygd eiendom eller større del av slik eiendom, i arealdelen er lagt ut til formål som nevnt i PBL § 21, kan grunneier kreve erstatning ved skjønn eller at ekspropriasjon straks blir foretatt etter bestemte regler og forutsetninger.

Rulering:

Jfr. PBL § 20 - 1 skal kommunestyret minst en gang pr valgperiode vurdere kommuneplanen samlet. Herunder vurdere om det er nødvendig å foreta endringer i den. Kommunedelplaner bør etter dette rulles samtidig.

Tidligere planlegging:

- Kommuneplanens arealdel 1997-2008. Godkjent 13.11.1997.
- Kommunedelplan Rissa 2003-2014. Godkjent 04.09.2003.

Mål for Kommunedelplan Rissa 2010-2021.

Kommunedelplan Rissa skal tilrettelegge tilstrekkelig med byggeområder for boliger, forretning, industri og offentlige formål for de nærmeste 10-20 år. Utredning av områdene vurderes i et perspektiv der det sees 30 år fram i tid. Herunder anslås følgende arealbehov som utgangspunkt for planleggingen:

Boliger: Ca. 100 nye daa /areal til 90 boliger.
Mest mulig av dette bør av hensyn til transportbehov, trafiksikkerhet, utvikling av handel/service, tekniske anlegg/økonomiske årsaker, søkes lagt nært opp til kommunesenteret.

Industri: Det vurderes å være tilstrekkelig ledig industriareal i planperioden.

Planlagte tiltak / Avklaring med sektorinteresser

Tettstedsformål/Forretning:

Forretningsvirksomhet prioriteres lagt til Rissa sentrum. Det stilles strengere krav til publikumsrettet virksomhet for etablering innen dagens forretningsstrøk, sær for Rv 718. Antatt arealbehov er en framskrivning av tidligere utvikling som viser behov for ytterligere utvidelser. Det er økt arealbehov for eldreboliger øst og sør for sykeheimen. Dette går på bekostning av tilgjengelig areal for forretningsformål. Sentrum er inntegnet mellom bebyggelsen, Rv 718 / dyrket mark og Botn. Vekst av sentrum fordrer derfor bruk av dyrka mark nord for Rv 718, på Badsturotta.

Planlagt nytt: ca 20 daa.

Landbruk:

Gårdsbruk i aktiv drift er viet særlig oppmerksomhet i planarbeidet og det satses på å ivareta større sammenhengende landbruks eiendommer.

Boligbygging:

Kommunen vil satse på sentrumsnære boliger for videreutvikling av et levende kommunesenter med kortest mulig avstander til handel, service og skoler. Utvidelser av Årset boligfelt har vist seg fordelaktig med tanke på naturforvaltning, trafikk og økonomi samt aksjopptak i forhold til landbruk. Utbygging utenfor selve kommunesenteret skal skje i private felt ved Kvithyll, Leira og Sørbotn. Boligbyggingen utenfor selve sentrum skal være et supplement til kommunens prioriterte lokalisering av byggeområder.

Ledig boligareal:

Årset Nord (54 daa), Årset Vest 2 (43 daa), Berge Nord (43 daa).

Langsand (10 daa), Kvithyll (49 daa), Leira (26 daa), Sund: 7 boliger på 4 områder, Flyta: 6 boliger på 2 områder

Planlagte utvidelser:

Sørbotn (10 boliger), Skardet (5 daa), Vangen (10 daa)

Industri:

Kvithyll skal utvikles videre som et av kommunens to prioriterte satsningsområder innen industriutbygging. Sør for ry 714 i et deler av arealet bebygd og vil sannsynligvis beholdes som parkbete i industriområde og beboes så lenge eierne ønsker det. Det vurderes å være tilstrekkelig ledig industriareal innen delplanområdet i planperioden.

Råstoffutvinning:

Baustad kalkbrudd:

Reguleringsplanen for området skal fortsatt gjelde foran kommunedelplanen. Innen utvinningen kan ta til skal reguleringsplanen med bestemmelser revideres og oppdateres iht dagens lovverk.

Kulturminner i planen:

Registrerte automatske fredede forn- / kulturminner er inntatt på plankartet. Planområdet er generelt ikke undersøkt mhp samiske og andre kulturminner. Disse interessene skal søkes klarlagt vedt høring av Fylkeskommunen og Sametinget/Saemedigkie.

Kulturlandskapet rundt Reinskloster er framhevet som viktig kulturlandskap (VK).

Det bør ikke gis tillatelse til tiltak som kan virke forstyrende inn på omgivelsene til Reinskloster. Innen dette kulturlandskapet er Reinshaugen med alléene inntatt i båndlagt område etter lov om kulturminner.

NATUR, MILJØ OG FRILUFTSLIV:

Planen vektlegger å gi økte muligheter for friluftsliv.

Viltkartlegging og rapport om biologisk mangfold er lagt til grunn ved planlegging av byggeområder.

Ved Strømmen fuglefredningsområde er det vist et aktsomhetsområde fuglefredning. Det bør ikke gis tillatelse til tiltak som kan virke forstyrende på fuglelivet. Slike tiltak omfatter ikke utøvelse av tradisjonell landbruksvirksomhet. Aktsomhetsområdet er retningsgivende for saksbehandling, men ikke juridisk bindende.

RETNINGSLINJER

Disse retningslinjer er ikke juridisk bindende etter planen. Retningslinjene skal være retningsgivende for arealforvaltningen ved behandling av enkelt- og plan saker og bygningssaken.

Rissa sentrum skal styrkes:

Rissa ssa sentrum skal fortsatt styrkes som kommunesenter og gi de tilbud som andre tettsteder i kommunen ikke kan tilby innen handel, service og offentlige tjenester. Det er ikke ønskelig med etablering utenfor det definerte sentrumsområdet da man bør unngå et for spredt handelsentrum samt at stedets definerte avgrensning utvannes. Samtidig er det en viktig oppgave å ivareta landbruket i forhold til næring, miljø og landskap

Tiltak innen planområdet mht publikumsorientert virksomhet som detaljhandel, varehus, offentlige tjenester og kulturfornål, prioriteres lagt til Rissa sentrum.

• Lite publikumsorientert virksomhet som lager og industri prioriteres lagt til industriområdene utenfor sentrum .

• Innen sentrum skal ubrukte arealer for næringsvirksomhet sør for Rv718, forbeholdes tiltak med særlig høy grad av publikumsorientering. Virksomheten med mindre grad av publikumsorientering og evt stort arealbehov skal lokaliseres nord for riksvegen

• Områder som ikke er utnyttet skal fortelles og nye byggeområder klargjøres.

• Forbruk av dyrket/dyrkbar mark fra større driftsenheter skal søkes erstattet med tilsvarende areal

Riksveg 718:

Planen forutsetter at eksisterende riksvegtrase opprettholdes gjennom sentrum .Til tross for at trafikk tettheten er den høyeste i kommunen så er mye av trafikken lokaltrafikk til sentrum. En omkjøring utenfor sentrumsområdet anses derfor ikke som nyttig nok til å forsvare investeringen. Planlagt fortetting av sentrum, stiller høyere krav til trafikkikking.

Tiltak

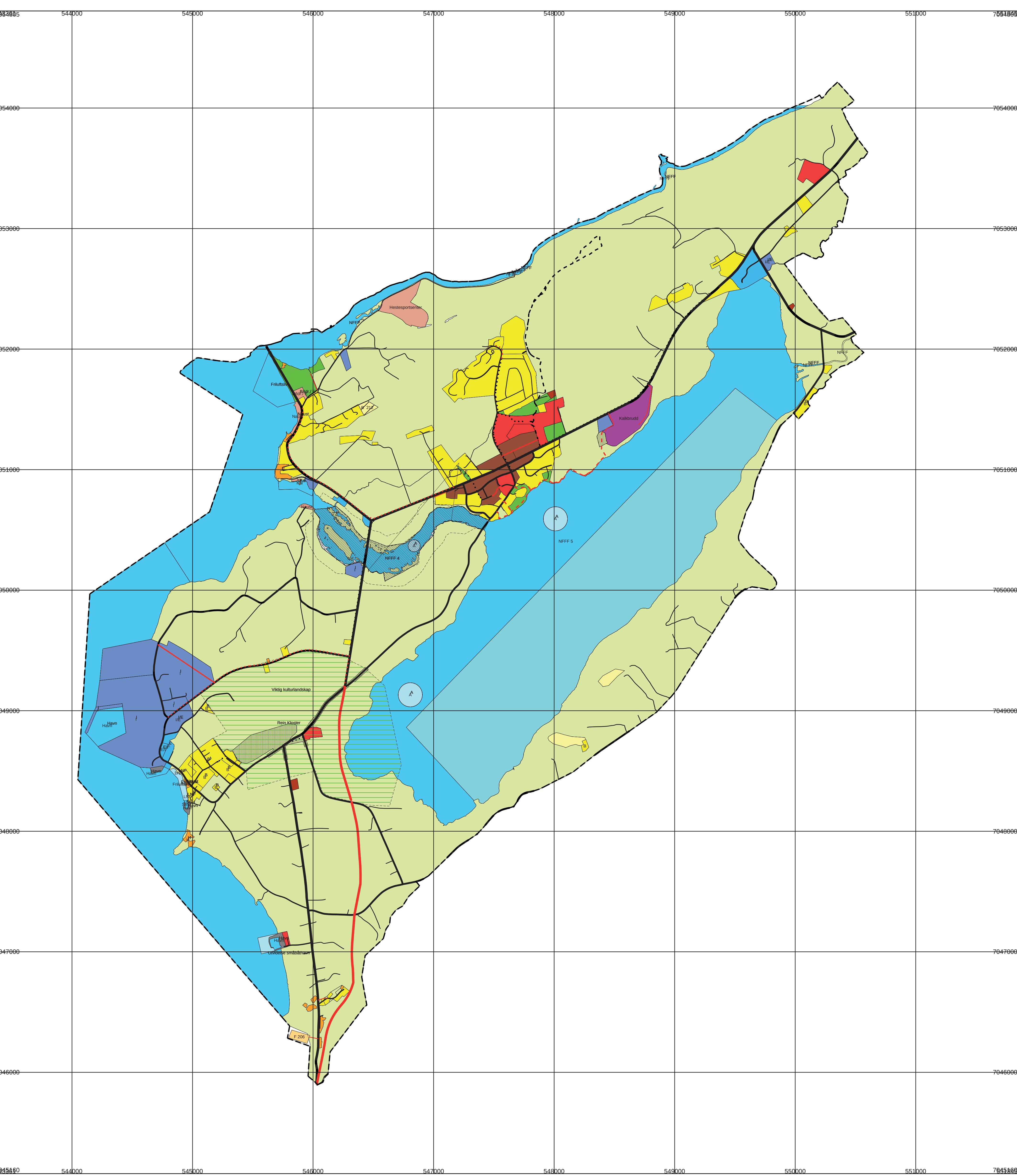
- Kryssløsning til riksveien fra Fosn Folkehøgskole.
- Gangbane fra riksvegen til buststopp Åsly og biladkomst til parkering Åsly skole idrettshallen.
- Avklare og etablere gode fotgjengerkryssinger over riksveien. Herunder etablere trafikkisikler kryssing for skolevegtrafikk fra sentrum til Åsly og for trafikk fra Årset boligfelt.
- Vurdere hastighetsdempende tiltak som gjør det naturlig å holde lav fart gjennom sentrum.
- Etablere bussomløser langs Rv718 i sentrum

Kvithyll:

Kvithyll er kommunens satsningsområde for industriutbygging. Tilrettelegging av industri innen delplanområdet er ofte problematisk i forhold til naboer, miljø og naturspørsmål. Det er derfor viktig å finne de riktige områdene for slik aktivitet og se langt fram mhp arealbehov. Videre må industriutbyggingen i områdene være klart prioritert fram for seks boliger og bedrifter.

Tiltak

- Detaljplanlegging av arealbruk ved Kvithyll forutsettes avklart gjennom reguleringsplan. Industriformålet skal gå fram eksisterende boligbebyggelse ved Rikensmyrene.
- Kvithyll boligfelt skal ved regulering utvides som foreslått i planen. Opparbeidelsen skal ta hensyn til stre mellom naustrekk og feinsnhaugen
- Kvithyllsent skal inngå i plan for Kvithyll for å sikre allmennheten tilgang
- Næringsområder mellom Felleskjøpet og Kvithyll boligfelt skal kun ha lettere virksomhet som ikke medfører problemer opp mot boligfeltet og friområdene i standsonen



Leira

Næring:

Leira skal innenfor rammene av dagens regulering fortsatt ivareta næringsliv innen forretning og lettere industriutbygging. Ytterligere vekst bør henvises til Rissa sentrum

Bolig:

Videre boligbygging i og rett nord for tettstedet skal ikke skje før trafiksikkerheten er bedret ved gjennomført vegopparbeidelse. Unntak gjelder inntatte byggeområder langs dagens gang- og sykkelvei

Planlegging:

Regulert riksveg i Botn bør revurderes dersom det geoteknisk/økonomisk finnes alternativer til trafikkikking. Innen vegbygging gjennomføres skal utredning av alternativer være gjort. Leira bør framover utvikles for å gi stedet et ryddigere preg. Ved revisjon av reguleringsplanen bør dette også utredes.

Tiltak

- Revurdere mulighetene for framføring av gang- og sykkelvei langs Rv718 og avklare behov for reguleringsendring
- Etablere gang- og sykkelvei helt fram til Leira
- Gang- og sykkelvei fra Leira til Heimtun

Langsand - Vangen

Vangen- Langsand skal videreutvikles som senter for idrett og friluftsliv. Dette ved revisjon av reguleringsplanen for Vangen. Videre tilrettelegging av boligbygging skal ikke skje før det er anlagt gang- og sykkelvei til Rissa sentrum.

Trafiksikkerhetstiltak:

- Innen planområdet skal det i planperioden arbeides med utredning/gjennom bygging av følgende trafiksikkerhetstiltak
- Gang- og sykkelvei langs Rv718(Sundskryset-Vangensveien)

Gang- og sykkelvei langs Rv718(Rissa sentrum - Sundskryset)

- Hastighetsdempende tiltak langs Rv718 gjennom sentrum. Evt andre alternativer til fotgjengerundergang for vestre avkjørsel v/Åslyskole
- Utbedring av vegkryss Planfri fotgjengerkryssing Årset Sentrum - Skolen
- Avkjørsel til Rv718 fra Fosn Folkeshøgskole jfr. reguleringsplan

Gang- og sykkelveiløsning helt fram til Leira

Rundkjøring Sund, Rv718/Rv717

- Gang- og sykkelvei langs Rv715 (Leira - Heimtun)
- Gang- og sykkelvei langs Rv717 (Reinsalleen - Sundskryset)

Skardet

Tilrettelegging av fritidsbebyggelse kan ikke skje før det er anlagt ny rv 717 Sund – Bradden

Samfunnsikkerhet:

I kommunens planlegging skal samfunnsikkerhet belyses som eget tema. Innen planområdet skal det utvises særlig oppmerksomhet mhp grunnforhold.

Ved all plan- og byggesaksbehandling skal det vurderes nøye om det er behov for geoteknisk dokumentasjon. I det denne planen behandles er NGirapport86054-1 avmai 1989, Faresonekartlegging Kvikkleireskred å anse som retningsgivende.

De vurderinger som gjøres skal framgå av saksbehandlingen og ledsage planene ved høring. I større plan saker skal det vurderes å gjennomføre analyser av sårbarhet i planområdet.

Videre planlegging

Reguleringsene er å anse som forellepige og tar opp i seg tidligere reguleringer i kommuneplanens arealdel fra 2003.

Aktsomhetsone (AKT) rundt Strømmen fuglefredningsområde:

Her skal det være en svært restriktiv holdning til tiltak som kan virke forstyrende inn på fuglelivet. Dette omfatter ikke utøvelse av tradisjonell landbruksvirksomhet.

Tiltak

- Utvidelse av Idrettsanlegg jfr planer for Rissa Idrettslag
- Tilrettelegge stier til Vangen fra Årset Boligfelt
- Utvikle bademulighetene og sikre parkering til stranda
- Aktuelle reguleringsaker i planperioden 2008 - 2019:
- Kvithyll (Helhetlig plan)
- Rissa sentrum (Revisjon av byggeområder mellom Årsetfeltene og Botn)
- Årset Vest 2 (Utvidelse av Årset Vest)
- Årset Nord (Utvidelse av Årset boligfelt)
- Rv717 Parsell Sund- Bradden
- Vangen (endring med fokus på områdene ved Idrettsanlegget)
- Rissa sentrum - Langsand - Gang- og sykkelveg
- Leira (revisjon med fokus på muligheter for alternativ Riks- og GSV-løsning.)
- Baustad Kalkbrudd: Reguleringsplanen forutsettes revidert og oppdatert til dagens lovverk innen planen kan realiseres og utvinning kan ta til.

Turstier

Innenfor planområdet skal det opparbeides turstier i tråd med tiltaksplanen i flerbruksplan Botn. Så sent ikke økonomi og annen ressurstilgang tilsier noe annet, skal turistene opparbeides etter følgende prioriterting:

1. Tursti langs Botn mellom Krobakken og Bustad veggarasje. Deler avstien bør opparbeides for funksjonshemmede.
2. Tursti mellom Årsetmarka og Langsand. Turstien bør ha fast dekke, og kunne brukes både av gløende og syklande.
3. Tursti langs Strømmen fra Krobakken til Sund Terrasse.
4. Tursti ut til Kvithyllsentet.
5. Den gamle kirkeveien mellom Reinskirke og Gammelstea.
6. Turvei mellom Hopla og Naust.

TEGNFORKLARING OG BESTEMMELSER TIL PLANEN

Rettslig bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan og bygningsloven (1985) §20-4 er uthevet med ramme

TEGNFORKLARING		NÅVÆRENDE (vedtatt i tidligere kommuneplan)	FRAMTIDIG	NÅVÆRENDE (vedtatt i tidligere kommuneplan)	FRAMTIDIG
BYGGEOMRÅDER					
Boligområde					
Senterområde					
Erverv					
Industri					
Fritidsbebyggelse					
Offentlige bygninger					
Allmennytlig formål					
Friområde					
Idrettsanlegg					
Park/turveg					
Annet byggeområde					
For arealer avsatt til byggeformål kan arbeid og tiltak nevnt i Plan og bygningslovens §§§ 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i regulerings- eller bebyggelsesplan jf pbl §20-4 annet ledd bokstav a. Det avsettes min. 25 m2 lekeareal pr bolig jf pbl §20-4 annet ledd bokstav d.					
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER					
LNF-område					
LNF-område m/spredt fritidsbebyggelse					
LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser					
Ny spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring tillates ikke. Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig-, ervervs og fritidsbebyggelse inngår i planen. Gjennombygging av slik bebyggelse etter brann kan tillates. Byggearbeid herunder påbygg/tilbygg påbestående bygninger og garasjer/uthus tillates etter ordiner byggesøknad.					
Bruksendring av eksisterende bygg på landbruksseiendommen kan tillates hvor formålet ikke vil være til hinder for landbruksdriften etter landbruksmyndighetens skjønn og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling fra eiendommen. Fradeling av eksisterende gårdsbebyggelse kan godkjennes der det foreligger avtale om videresalg av restauranter (landbruksarealer) til andre bruk i drift og som godkjennes av landbruksmyndighetene etter jordloven.					
OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING					
Masseuttak					
Åpning av nytt eller utvidelse av eksisterende masseuttak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan som også inneholder plan for etterbehandling. Bestemmelsen gjelder løsmasser, stein og skifer.					
OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDELEGES					
Båndlegging etter lov om naturvern					
Båndlegging etter lov om kulturminner					
UTARBEIDELSE, SAKSBEHANDLING OG REVISJONER:					
RÅDMANNENS FORSLAG				DATO	SIGN.
1. GANGS BEHANDLING I HTML SAK 82/2007				28.07.2007	RB
2. GANGS BEHANDLING SAK 30/09 I SAK 83/09				28.07.2007	RB
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN 21.12.2007 -22.02.2008				23.02/11.05.09	SV
VEDTATT I KOMMUNESTYRET MED RETTSVIRKNING SAK 49/10				23.02/11.05.09	SV
VEDTATT I KOMMUNESTYRET MED RETTSVIRKNING SAK 49/10				23.09.2010	SV
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021					
DELPLAN					
RISSA SENTRUM					
MÅLESTOKK 1:15 000					
utarbeidet av:				TEGN. NR.	SAKSBEH.
Rissa kommune					

utarbeidet av:



plankontoret



Rissa kommune

Delegeringsreglement.

I medhold av denne bestemmelse, kommunelovens §10 og §23 samt kommunens delegasjonsreglement er følgende myndighet delegert til administrasjonssjefen i kommunen:

- a) Disposisjonsmyndighet etter PBL § 7 fra denne plan.
 - b) Myndighet til å foreta 1. gangs behandling etter PBL § 27-1 nr. 2 og legge ut regulerings- og bebyggelsesplaner til offentlig ettersyn.
 - c) Myndighet til å godkjenne mindre vesentlige endringer iht. PBL § 28-1 nr. 2.
 - d) Fastsettelse av tomtinndeling jfr. PBL § 28-1 nr. 3.
- Delegasjon etter pkt. a-d gjelder kun saker av ikke prinsipiell betydning. Saker av prinsipiell betydning må jfr. k.lov § 12 nr. 4 behandles av det faste utvalg for plansaker selv.