

**FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR RISSA
KOLONIHAGE AS GNR. 66 BNR 3
FLYTØRA I RISSA KOMMUNE**

BESKRIVELSE



DATO: 26.06.2015

PLANID 2014009

**Versjon 2
08.11.2015**

Utarbeldet av:



Innholdsfortegnelse

BAKGRUNN OG FORMÅL	3
Oppdragsgiver.....	3
Hensikt.....	3
Beskrivelse av planområdet	3
Kart.....	3
HOVEDINNHold	4
Formålsområder	4
Boligbebyggelse (1110)	4
Fritidsbebyggelse (1120).....	4
Utleiehytter: (1171)	5
Leirplass: (1174)	5
Annen næring (1390)	6
Vann og avløpsanlegg (1540).....	6
Uthus / naust / badehus (1589)	6
Lekeplass (1610)	6
Parsellhage (1630)	6
Kjørevei (2011)	7
Fortau (2012)	7
Annen veggrunn – grøntareal (2019)	7
Parkering (2080).....	7
Turveg (3031)	7
Friområde (3040)	7
Badeplass (3041)	7
Bøyehavn (6240)	8
Friluftsområdet (6700)	8
Sikringssone	8
Hensynssone	8
VIRKNING.....	9
Naturmangfoldsloven	9
Naturmiljø (egen utredning)	9
Egen utredning som vedlegg under punkt 8 i permenn	9
Landbruk.....	9
Egen utredning som vedlegg under punkt 8 i permenn	9
Barn og unges interesser	10



Universell utforming.....	10
Kulturmiljø og kulturminner.....	10
Støy	10
Masse ras og skred	10
Risiko og sårbarhetsanalyse.....	10
PLANPROSESSEN	12
Oppstart.....	12
Kunngjøring og medvirkning.....	12
Innkomne merknader -Sektormyndighetene og andre interessenter	12
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.....	12
Kystverket	13
Norges vassdrag- og elektrisitetsvesen	13
Statens vegvesen.....	14
Sør-Trøndelag fylkeskommune.....	14
NTNU Vitenskapsmuseet	14
Naturvernforeningen.....	15
Innkomne merknader - Naboer	15
TEMA.....	17
Allmennheten og HC tilpassete løsninger i planen.....	17
Vann og avløp	21
Trafikkforhold.....	22

BAKGRUNN OG FORMÅL

Oppdragsgiver

Kystplan AS er engasjert av grunneier Rissa Kolonihage AS v/ Einar Lyshaug for å utarbeide et reguleringsplanforslag for området Flytøra gnr. 66 bnr. 3 i Rissa kommune

Hensikt.

Formålet med planen er å skape et hyggelig og attraktivt bolig- og fritidsområdet som har nærhet til sjøen og muligheter for dyrking av grønnsaker, frukt og bær, som sin åpenbare fordel. I tillegg kommer lys, utsikt, og lett tilgjengelig etc.

Grunneier har noen prioriterte mål ved utviklingen av reguleringsplanen.

1. Rissa Kolonihage AS ønsker å tilrettelegge arealet i planen for allmenheten generelt, men for universell utforming spesielt.
2. Rissa Kolonihage AS ønsker å skape et fritidshyttetilbud, som er enkelt, lite og tett, men som har fasiliteter som det i dag ikke er så mange av, som muligheter til selvberging ved fiske og matproduksjon.

Beskrivelse av planområdet

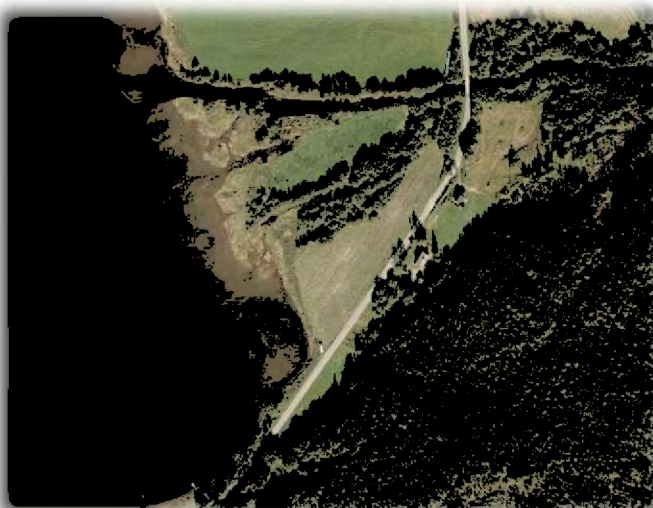
Området ligger innerst i Boten ved Leira og Fylkesveien 142 – Sørbotnveien

Området er delvis skogkledt, delvis jordbruksjord og med både bolig og fritidsbebyggelse.

Området består av berggrunn og løsmasser med jordarter som sand, grus og leire.

Det er relativt flatt frem til skoggrensen, hvor det er svært skrånende terreng

Området ligger vendt vest og grenser til sjøområdet Botn.



Kart

Det er ikke gjort endringer i FKB kartet.

Reguleringsgrensen er endret fra forhåndsforespørselen fordi NVE ønsket en hensynssone for flatehogst. som var utvidet i forhold til meldt reguleringsgrensen

HOVEDINNHold

Formålsområder

Boligbebyggelse (1110)

Det vil bli 10 nye eneboligtomter og det er 1 eksisterende bolig i planen (B1) – til sammen blir det nå 11 boligheter innenfor reguleringsgrensen.

Størrelsen varierer fra 0,8 til 1,1 daa, og tomtene er forsøkt tilpasset naturlige avgrensninger i terrenget.

B2 er på flat mark.

B3-7 er i skrått terreng med planlagt avkjøring fra «baksiden» og kan bygges med sokkel.

B8 – 11 er i skrått terreng og inngang fra «front» med garasje, og kan bygges i 3 etg.

Det er svært bratt terreng rett bak boligene, så det er ingen risiko for at de kommer i silhuett.

Høyder

For å sikre kvaliteten i på B 8 til 11 i forhold til utsikt så er det satt etasjehøyder på tomtene B5 til B7.

B 3 og B4 ligger i skrått terreng, og kan bygges med 2 etasjer og sokkel, fordi de vil ikke komme i silhuett.

Det er foreslått at B3 kan ha planert terreng på kote 5 og B4 på kote 6.

B2 ligger på flatt terreng. Den ligger mellom B3 og industribygget. Tomten vil tåle relativt godt 3 etg.

Utnyttelsesgrad.

På alle tomtene er det foreslått bebygget i flere etasjer, men tomtene ligger i et svært bratt terreng og derfor vanskelig å få til naturlige uteplasser.

Derfor har man valgt å sette BYA til maks 50%, så nødvendige bebyggede tilpasninger i terrenget er mulig.

Landskapsbildet:

Umiddelbart bak området sett fra sjøsiden rager terrenget bratt opp til kote 145 m.o.h. Det betyr i praksis at bebyggelsen i planen ikke vil komme i silhuett.

For at området skal vises minimalt – er det lagt begrensninger på fargevalg og blanke flater.

Den eksisterende Boligen B1 er den opprinnelige bebyggelsen på eiendommen og for å markere dette, kan det brukes de tradisjonelle farger hvitt på våningshus rødt på uthus.

Fritidsbebyggelse (1120)

Planen består av 14 nye fritidsboliger, og 2 eksisterende fritidsboliger (F 3 og F 13).

Til sammen vil nå planen bestå av 16 fritidseiendommer.

Størrelsen varierer fra 0,4 til 0,6 daa. Tomtene er forsøkt tilpasset naturlige avgrensninger i terrenget.

Tomtene er svært små, fordi man ønsker at området skal få en tett struktur, hvor areal er opparbeidet med dyrkbart areal for bær, frukt eller grønnsaker. Fritidsboligene er relativt små, og vi har derfor tillatt 30 % BYA og lagt begrensninger på muligheter til å ha store flater med plen.

Det er svært bratt terreng rett bak fritidshusene, så det er ingen risiko for at de kommer i silhuett.

Høyder

Det er lagt begrensninger i bestemmelsene på både planerte høyder der det er viktig og antall etasjer. I oversikten over tomtene er det anbefalte mønehøydeknyttet til koter. Dette er gjort fordi en ønsker å sikre kvaliteten på bakenforliggende eiendommer.

Tillatt etasjer er gitt for hver tomt i bestemmelsene.

Planert høyde er gitt i bestemmelsene

Byggegrenser på tomten utover standard 4 m – gis i kartet.

Landskapsbildet:

Umiddelbart bak området sett fra sjøsiden rager terrenget raskt opp til kote 150 m.o.h.

Det betyr i praksis at fritidsbebyggelsen i planen ikke vil komme i silhuett.

For at området skal vises minimalt – er det lagt begrensninger på fargevalg og blanke flater.

Gjelder F 8 til F12

Disse ligger på et område utenfor arealplanens godkjente areal for bebyggelse og må derfor vurderes av geoteknikere før tiltak godkjennes

Utleiehytter: (1171)

Bakgrunnen for utleiehyttenes beliggenhet og utforming er å etablere HC tilpassede attraktive areal.

Det kan etableres maks 5 utleieenheter.

Hvert areal er på ca.90 m² og inkluderer parkering/ankomst og uteareal mot sjøsiden.

Selve hytten vil være ca. 40 m²

Bredde på kjørbart areal bak avsatt areal til parkering er 4 meter

Hyttene er plassert slik at man fra veranda på flo sjø kan drive stangfiske.

De skal fremstå som naust i form og farge, derfor kan det bare brukes tradisjonelle naustfager som rød og oker. Det kan ikke brukes blanke takflater.

De skal bygges sammenhengende, røstet mot sjøen og ha en mønehøyde på maks 3,5 m

Området må vurderes av geoteknikere før tiltak godkjennes

Leirplass: (1174)

Området brukes tradisjonelt av allmenheten og speiderne til leirplass. Man ønsker å ivareta denne bruken og man ønsker å gjøre arealene lettere tilgjengelig.

Det er også et ønske fra kommunens side og gjøre det mulig å bevege seg på en god måte rundt Botn, noe denne turstien vil bli et svært godt tilskudd til kommunens satsninger.

Det er foreslått 2 områder for til leirplass, som tilgjengelig gjøres ved hjelp av de foreslåtte turstier.

Det er i bestemmelsene gitt mulighet for å lukke området som leirplass i perioder for hekking eller lignende.

Det er etablert en parkeringsplass ved traktorveien inn til jordbruksområdene og der er lagt til rette for å etablere vann og avløp for HC toaletter og andre fasiliteter. Dette vil være et godt tilbud til Leirplassbrukere, fiskere og turfolk.

Annen næring (1390)

Det er etablert lager / produksjonsbygg for byggenæring innenfor dette formålsområdet.

Vann og avløpsanlegg (1540)

Det er satt av et område for at det skal kunne etableres nødvendige tekniske anlegg tilknyttet vann og avløp, når området prosjekteres.

Uthus / naust / badehus (1589)

Naustområdet er også en del av helheten om å tilrettelegge for «selvberging» Naustene skal være et tilbud til både boligene og fritidsboligene, slik at de kan ha små båter og fiskeredskap innomhus

I tillegg så er de planlagt slik at det er lett og bevege seg både foran og imellom for allmennheten.

Det er etablert et sted hvor det i dag på en enkel måte er mulig å sjøsette små båter. Denne er ivaretatt og ligger mellom naustene og utleieenheter.

Området er regulert med 10 nausttomter De er planlagt som 5 enheter med 2 naust i hver.

Dette er gjort fordi det vil gi et mer perforert areal som lettere innbyr til tilgjengelighet for allmenheten.

Naustarealene er også planlagt slik at de ikke bruker arealet nærmest sjøen og har åpningen sin på siden. På den måten tar de minst plass, og skaper heller ikke noen privatisert sone i fjæra.

De skal ha eksakt mønehøyde og farge

Området må vurderes av geoteknikere før tiltak godkjennes

Lekeplass (1610)

- L 1 – nærlekeplass er tenkt for små barn
- L 2 - ballplass / lekeareal er tenkt til bruk for større barn
- Det kan tillates oppført mindre reversible konstruksjoner innenfor områdene.

Parselhage (1630)

Med de nye strømmingene som er i tiden, ønsker grunneier å legge til rette for bær, frukt eller grønnsaksdyrking på jordbruksarealet. Derfor er jordbruksarealene regulert til parsellhage, som på sikt skal kunne brukes av både fast- og fritidsinnbyggere eller andre til selvberging. Da kan områdene deles opp i ønsket areal og areal til oppbevaring av redskaper kan leies i eksisterende bygninger.

Hvis området ikke er i bruk som parsellhage, kan det leies ut helhetlig og drives som ordinært jordbruk.

Kjørevei (2011)

Planen forutsetter ingen nye avkjørsler til Fylkesveien, men øket bruk av de eksisterende. V 1 er kjørevei inn i boligområdet, der er bredden satt til 3,5 meter. Avkjørselen eksisterer i dag og brukes til avfallskontainere mot boligene og som tilgang til jordbruksjorden.

V 2, 3 og 4 er kjøreveier inn i fritidsområdet, der er bredden er satt til 3.0 meter.

Avkjørselen brukes i dag av eksisterende fritidsboliger og tilgang til skogsveien.

Avkjørselen til P3 eksisterer i dag som tilgang til jordbruksområdene.

Avkjørsel ned til utsettingsrampe for småbåt eksisterer også.

Alle sår i terrenget etter vegbygging skal tildekkes og beplantes med stedegen vegetasjon.

Fortau (2012)

Planen inneholder 10 nye boliger og kan derfor har behov for skolebussordning. Derfor er det planlagt fortau i forbindelse med busslommer. Det er knyttet rekkefølgekrav til etableringen, så en sikrer at det blir gjort samtidig med etablering av busslommer. Fortau skal sikre trygt oppholdsareal for både skolebarn og alle andre.

Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Det er avsatt 0.5 meter på hver side av vegen.

I arealet som er avsatt mellom Fylkesveg og naust, utleieenheter og tekniske anlegg er det rekkefølgekrav om autovern for å styre trafikken inn og ut av området.

Sår i arealet skal tildekkes med stedegen vegetasjon.

Parkering (2080)

Det er planlagt parkering på egen eiendom.

Men i planen er det også lagt inn 3 parkeringsplasser for allmenheten.

Det er stilt rekkefølgekrav til etableringen.

Parkeringsplass i forbindelse med naust er ikke tillatt

Turveg (3031)

T 1 og T 2 er turveger for at allmenheten lett kan strendene og elvebredden

Den er planlagt med 1 meters bredde og kan tilpasses universell utforming som vil gi HC tilgang til hele området.

T 1 vil også knytte badeplass og naustområdet til HC toalett fasiliteter på P3

T 3 turveg fra fritidsområdet og ned til badeplass og naustområde.

Den er planlagt i 0.7 meters bredde, og ikke HC tilpasset.

Flområde (3040)

Innenfor friområdet er det flere steder hvor det kan være attraktivt å etablere reversible konstruksjoner. Dette kan være gapahuk på utsiktspunkt, eller gapahuk og bål plass ved vannet.

Det kan tillates oppført mindre reversible konstruksjoner innenfor områdene.

Badeplass (3041)

Det er avsatt et område mellom turstien og sjøen som er tenkt tilrettelagt for bading.

Som mulig offentlig badeplassområde.

**Bøyehavn (6240)**

I området innenfor HC fiskeplassen vil det være mulig å legge båter på svai.

Friluftsområdet (6700)

Det er tenkt etablert en HC tilpasset fiskeplass for allmenheten og som kan fungere som skydd for bøyehavna.

Området må vurderes av geoteknikere før tiltak godkjennes

Sikringssone

Det er etablert 3 frisiktsoner fra de mest brukte avkjørslene.

Hensynssone

H1 – 510 – Hensyn landbruk

Innenfor disse sonene er det ikke lov å gjennomføre flatehogst fordi det vil øke risikoen for ras.

H2 og H3 – 560 Bevaring naturmiljø

Innenfor dette området er det ikke tillat med noen form for varig inngripen eller flatehogst.

VIRKNING

Naturmangfoldsloven

Fremtidig arealdisponering

Området er godt utnyttet etter at de planlagte tiltakene er utført. De nye tomtene ligger slik til at det i liten sannsynlighet for ytterligere flere tomter. Planen vil derfor ikke gi sterke føringer for fremtidig arealdisponering.

Berørt naturmangfold:

Naturmangfoldet blir i lite grad berørt av tiltakene i planen. Elven og områdene nær elven vil det bli lagt til rette for økt bruk i forhold til dagens aktiviteter, men det vil aldri bli noen stor belastning på området.

Vannforekomster

Planen påvirker ikke noen vannforekomster. Alt avløp er planlagt med kommunal avløpssystem.

Verneområdet

Det er ikke noe verneområde registrert innenfor området.

Utvalgte naturtyper

Det er registrert utvalgte naturtyper i området langs elven (MDIR) innenfor hensynssonen Gråor og hegg – lokalt viktig

Prioriterte arter

Det er i Flytelva registrert art av nasjonal interesse – musling
Området er rasteområde for måke, vade og andefugler.
Hekkeområde for andefugler.

I dagens situasjon er det trafikk over hele området og ingen begrensninger på bruken. I planen er det planlagt sti gjennom områdene – og den er gitt rett til å kunne stenge for ferdsel i sårbare perioder.

Naturmiljø (egen utredning)

Egen utredning som vedlegg under punkt 8 i permen

1 Naturmiljø og biologisk mangfold

Beskrivelse av situasjon etter tiltak i planen

Ved å regulere til formålene turveg, leirplass, parsellhage, friområde med hensynssoner, så kan man ved hjelp av bestemmelsene styre både vedhogst av sårbar flora, belastninger på sårbar fauna og sikre god matjord til småskala matproduksjon

Landbruk

Egen utredning som vedlegg under punkt 8 i permen

2. Naturressurser

Beskrivelse av situasjon etter tiltak i planen

Nedlagt dyrkamark på oversiden av vegen tas i bruk til forskjellige bebyggelsesformål, mens dyrkamarka på nedsiden av vegen sikres gjenbruk innenfor småskala matproduksjon inn i fremtiden.

Barn og unges interesser

Planen ivaretar barn og unges interesser ved at det kan etableres 2 typer lekeplasser innenfor området, både for små og store barn. En med type sandkasse etc. og en hvor det er mulig å planere og etablere ballplass.

Det er i planen vist busslommer med fortau i langs fylkesveien, slik at det kan etableres et trygt stoppested for skolebuss.

Universell utforming

Et av de overordnede målene for planen er å tilrettelegge området på en slik måte at det er HC tilpasset, og at det har formål spesialtilpasset HC bruk.

Det er utleieenheter som ligger nede ved stranden, og det er friluftsområdet i sjøen som bl. annet gir en god fiskeplass

Kulturmiljø og kulturminner

Ros analysens punkt 14 og 15

Det er ikke registrert kulturminner innenfor området.

Arkeologene ønsket ikke å gjennomføre feltregistrering.

Vitenskapsmuseet ønsker ikke å uttale seg før planen ligger ute til offentlig ettersyn.

Støy

Det er under punktene 27, 28 og 29 i ROS analysen vurdert støyproblematikk, men man fant ingen konsekvenser planen vil gi som kan skape et behov for støydempende tiltak.

Masse ras og skred

I Rissa kommune er det en generell høy risiko for marine avsetninger. Det er innenfor området ikke registrert kvikkleire, men det betyr ikke at det kan være risiko for lommer eller mindre områder hvor dette kan påtreffes.

I boligområdet og deler av fritidsboligene er det berg i dagen, men vi har i bestemmelsene lagt inn meldeplikt man skulle finne marin avleiring.

I området med fritidsboliger som ikke ligger innenfor arealplanens bebyggelsesområdet har vi i bestemmelsene lagt inn krav om geotekniske vurderinger før tiltak kan godkjennes.

Dette har vi også gjort innenfor alle områder der det er aktuelt med byggetiltak på grunnen.

Risiko og sårbarhetsanalyse

Forfattere: Einar Lyshaug – grunneier – Daglig leder Rissa Kolonihage AS
Tore Lyshaug – grunneier – Styreformann Rissa Kolonihage AS
Berit Moen Planlegger Kystplan AS

Dato: 04.02.2015

SAMMENDRAG MED TILTAK

Hele ros analysen ligger som vedlegg under punkt 8 i permenn

Punkt 2 Snø /is ras (gul)

På oversiden av bebyggelsen er det en svært bratt fjellside, som kan forårsake ras.

TILTAK:

Det er lagt inn en hensynssone hvor det i bestemmelsene § 7.1.0 gitt forbud mot flatehogst i området.

Punkt 4 Elveflom

Området er registrert med muligheter for flomfare.

TILTAK:

Det er lagt inn en hensynssone naturmiljø og det er i bestemmelsene § 7.1.0 er det lagt inn forbud mot inngripen og flatehogst.

Punkt 9 – Sårbar flora (grønn)

Området ligger innenfor hensynssonen for forbudet mot inngripen flatehogst.

TILTAK:

Det er lagt inn en hensynssone hvor det i bestemmelsene § 7.1.0 gitt forbud mot inngripen og flatehogst i området.

Se punkt utvalgte naturtyper under Naturmangfoldsloven.

Punkt 10 Sårbar fauna – fisk (rød)

Registrering – nær truet Dette gjelder elvemusling.

TILTAK:

Registreringen berøres ikke av tiltak i planen. Det er lagt inn en hensynssone i området.

Se punkt prioriterte arter under Naturmangfoldsloven.

Punkt 14 og 15 Fornminner og kulturminner (grønn)

Det er ikke noen kjente registreringer i området.

TILTAK:

Ingen tiltak i planen

Det er forespurt STFK – og Vitenskapsmuseet.

STFK fant ingen grunn til å gjennomføre feltregistreringer.

Vitenskapsmuseet ønsker ikke å utale seg før offentlig ettersyn foreligger.

Punkt 47 – Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende. (rød)

Det finnes muligens et synkemyrområde innenfor planområdet.

TILTAK

Det er satt inn i bestemmelsene § 3.1.0- Turveg – at ved etablering av turveg T 2 – skal mulig synkemyrområde risiko vurderes med tanke på sikringstiltak.



PLANPROSESSEN

Oppstart

Oppstartsmøtet for reguleringsplanen ble holdt 15.12.2014 i Rissa rådhus.

Kunngjøring og medvirkning

Oppstart av arbeidet med reguleringsplanen ble kunngjort i avisen Fosna Folket tirsdag 23.12.2014 med innspillsfrist 23.01.2014.

Tilsvarende kunngjøring med utdypende vedlegg ble på samme tidspunkt tilgjengeliggjort både på Rissa kommunes og Kystplan AS sine internettsider, slik det sto i annonsen.

Det ble sent ut egne brev til alle berørte naboer og sektormyndigheter etter liste gitt fra Rissa kommune.

Innkomne merknader -Sektormyndighetene og andre interessenter

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

De ble tilskrevet den 19.12.2014 og svarte med brev den 20.01.2015

Utbyggingsområder

Fylkesmannen kommenterte på at område 3 på nordsiden av veien ikke var avsatt til utbyggingsformål.

TILTAK:

Område 3 i forhåndsforespørselen er fjernet.

Landbruk og bygdeutvikling

Fylkesmannen kommenterte at det i forhåndsforespørselen var uklart hva som skulle benyttes til parsellhager av den dyrkede mark.

TILTAK

Vi har valgt å regulerer all dyrket mark til parsellhage, fordi det er fremtidsrettet. Men det er i bestemmelsene gitt rett til å leie ut arealet helhetlig til ordinært jordbruksformål.

Miljøvern

Det er kommentert på hvordan man ivaretar elvemuslingen.

TILTAK:

Man har i planen laget en hensynssone for bevaring av naturmiljø på landarealet ved registreringen av elvemusling og vade- og andefugler.

Samfunnssikkerhet

Fylkesmannen ønsker ROS analyse gjennomført

TILTAK

Det er gjennomført og dokumentert under punktet Virkning – Risiko- og sårbarhetsanalyse.

Hele Ros analysen er vedlagt i dokumentasjonen.

Kystverket

De ble tilskrevet den 19.12.2014 og svarte med brev den 08.02.2015

De hadde ingen merknader

Norges vassdrag- og elektrisitetsvesen

De ble tilskrevet den 19.12.2014 og svarte med brev den 18.01.2015

NVE har en kommentar til planarbeidet knyttet til risiko for marin avleiring og kvikkleirelommer i området.

Ved gjennomført befarings i de områdene som skal bebygges fant vi det ikke nødvendig å dokumentere «berg i dagen» innenfor planområdet. Men vi har valgt tiltaket som beskrevet nedenfor.

TILTAK

Område 3 i forhåndsvarslingen hvor risikoen var størst, er fjernet.

Det er tatt inn i bestemmelsene for bolig, fritidsbolig og utleieenheter

Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marin avleiring, kvikkleire.

(Teksten er formulert av NVE)

NVE har kommentert at bygge områdene ligger under svært bratte fjell med rasfare.

TILTAK:

Det er gjort avtale med grunneier – erklæring finnes i dokumentasjonen og det er lagt ut en hensynssone i området hvor flatehogst ikke er tillatt. Dette er forankret i bestemmelsene.

NVE har kommentert at de mener at avstanden til bebyggelse fra elvebredden bør være 50 m når det gjelder område 2.

TILTAK

Området fra mellom elvebredden og bygge området er svært bratt – det er 10 høydemeter til planert tomt og det er lagt inn byggegrense mot elven på ca. kote 9 – slik at bygget ikke kommer for langt frem på skråningen.

Statens vegvesen

De ble tilskrevet den 19.12.2014 og svarte med brev den 23.01.2015

SVV kommenterte forslag til utbygging i område 3

TILTAK:

Område 3 i forhåndsforespørselen er fjernet.

SVV ønsker oversikt over bruken av næringsområdet og vurdering av trafikksikkerhet.

TILTAK

Knyttet til trafikksikkerhet er det i planen regulert inn busslommer og fortau for å sikre trygg oppholdsareal for av og påstigende passasjerer.

Det er på næringsområdet godkjent byggesak – lager / produksjon for byggenæringen.

Sør-Trøndelag fylkeskommune

De ble tilskrevet den 19.12.2014 og svarte med brev den 06.01.2015

STFK kommenterte at forutsetningene i flerbruksplanen i Rissa kommune skulle legges til grunn

TILTAK:

Det er i planen lagt til rette for allmenheten og det er spesielt godt lagt til rette for HC tilpasninger som forslaget om friluftsområde i sjø – HC fiskeplass og utleieenheter. Det er også åpnet for å kunne etablere HC toaletter og andre fasiliteter i forbindelse med P3 - parkeringsplass.

STFK kommenterte forslag til utbygging i område 3

TILTAK:

Område 3 i forhåndsforespørselen er fjernet.

STFK ønsket bevaring av kantvegetasjon langs elven.

TILTAK:

Det er etablert hensynssoner langs elven – H2 og H3

NTNU Vitenskapsmuseet.

De ble tilskrevet den 19.12.2014 og svarte med brev den 16.01.2015

NTNU – tok forbehold om at hvis planen åpnet for tiltak i sjø og strandsone i form av mudring, graving etc., ønsket de å vurdere behovet for undersøkelser.

TILTAK:

Det er i planen lagt til rette for en HC fiskeplass – se nærmere beskrivelse under TEMA, som er reversibel og som ikke ha større «fotavtrykk» på bunnen enn det området vil tåle. Det er også planlagt med utleieenheter spesialtilpasset for HC – i strandområdet.

Naturvernforeningen

De så annonse i avisen og svarte med brev den 21.01.2015

De kommenterte at de ønsket at trekk / raste lokalitetene for andefugl ble beskyttet mot inngrep.

TILTAK:

Det er lagt hensynssone 560 – bevaring av naturmiljø på området.

De ønsket bevaring av 100 meter-sonen.

TILTAK:

Det er planlagt med naust og HC tilpassede utleieenheter i strandsonen.

De ønsket at man unngikk å ned bygge matjord.

TILTAK:

Ingen drivverdig matjord er foreslått nedbygget.

Innkomne merknader - Naboer

De ble tilskrevet den 19.12.2014.

Vi fikk 3 skriftlige svar og her kommenterer kun det som angår reguleringsarbeidet. Alle brevene er i sin helhet vedlagt i dokumentasjonen.

Randi Lian Berg og Petter Lian datert 07.01.2015

Vår kommentar:

Det er gjennomført risikoanalyse datert 04.02.2015 – den er i sin helhet vedlagt og tiltak kommentert i beskrivelsen.

Risiko – kvikkleire. - i alle utbyggingsområdene er det berg i dagen, men for sikkerheten er det i bestemmelsene tatt med teksten:

- Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marin avleiring, kvikkleire.*

Elvemuslingen mener vi er ivaretatt fordi det ikke er planlagt med noen vesentlige inngrep i området og at det er lagt en hensynssone – 560 – bevaring naturmiljø i området.

Gisle Håvard Bedin datert 22.01.2015

Vår kommentar

Viltbiotopen – fuglelivet mener vi er ivaretatt fordi det ikke er planlagt med noen vesentlige inngrep i området og at det er lagt en hensynssone – 560 – bevaring naturmiljø i området.

Risiko – kvikkleire. - i alle utbyggingsområdene er det berg i dagen, men for sikkerheten er det i bestemmelsene tatt med teksten:

- Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marin avleiring, kvikkleire.*

Frøde Amundsen og Odd Arne Amundsen datert 20.01.2015.

Vår kommentar

Det er gjennomført risikoanalyse datert 04.02.2015 – den er i sin helhet vedlagt og tiltak kommentert i beskrivelsen.

Risiko – kvikkleire. - i alle utbyggingsområdene er det berg i dagen, men for sikkerheten er det i bestemmelsene tatt med teksten:

- Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marin avleiring, kvikkleire.*

TEMA

Allmennheten og HC tilpassete løsninger i planen

DAGENS SITUASJON

Planområdet slik det brukes i dag av allmennheten er i hovedsak til fiske i flytelva, muligheter for å sette ut liten båt for fiske i Botn. Fugletitting, leirplass for speidere og på godværsdager som badeplass. Området er ikke tilrettelagt på noen måte og er derfor lite tilgjengelig for allmennheten. Men allmennheten bruker området.

REGULERINGSPLANEN

Planen ønsker å ivareta alle de mulighetene som finnes naturlig i området av aktiviteter - med fokus på å tilrettelegge for HC brukere.

I praksis betyr det

- Skape et HC tilpasset område for sjø-rettet aktivitet i naust og strandområdet,
- Etablere turveier i området som er HC tilpasset, men som også kan koble seg på eksisterende stisystemer og skape rundturer for allmennheten
- Etablere arenaer for fellesskap med sol og utsikt.

Tiltak i planen som tilrettelegger for bruk av området tilpasset HC brukere.

- HC fiskeplass – som gir mulighet for å fiske fra land.
- Utleieenheter som gir muligheter for lengere opphold med nærhet til sjøen.
- HC tilpassede toaletter på Parkeringsplass P3.
- Turveier som tilfredsstiller HC tilpasning i bredde og stigning.

Parsellhage

Her kan både beboere og andre interessenter i fellesskap eller enkeltvis få mulighet til å leie seg et jordstykke for å dyrke grønnsaker, bær eller frukt. Dette vil være et tilbud til allmennheten



Naust og småbåthavn

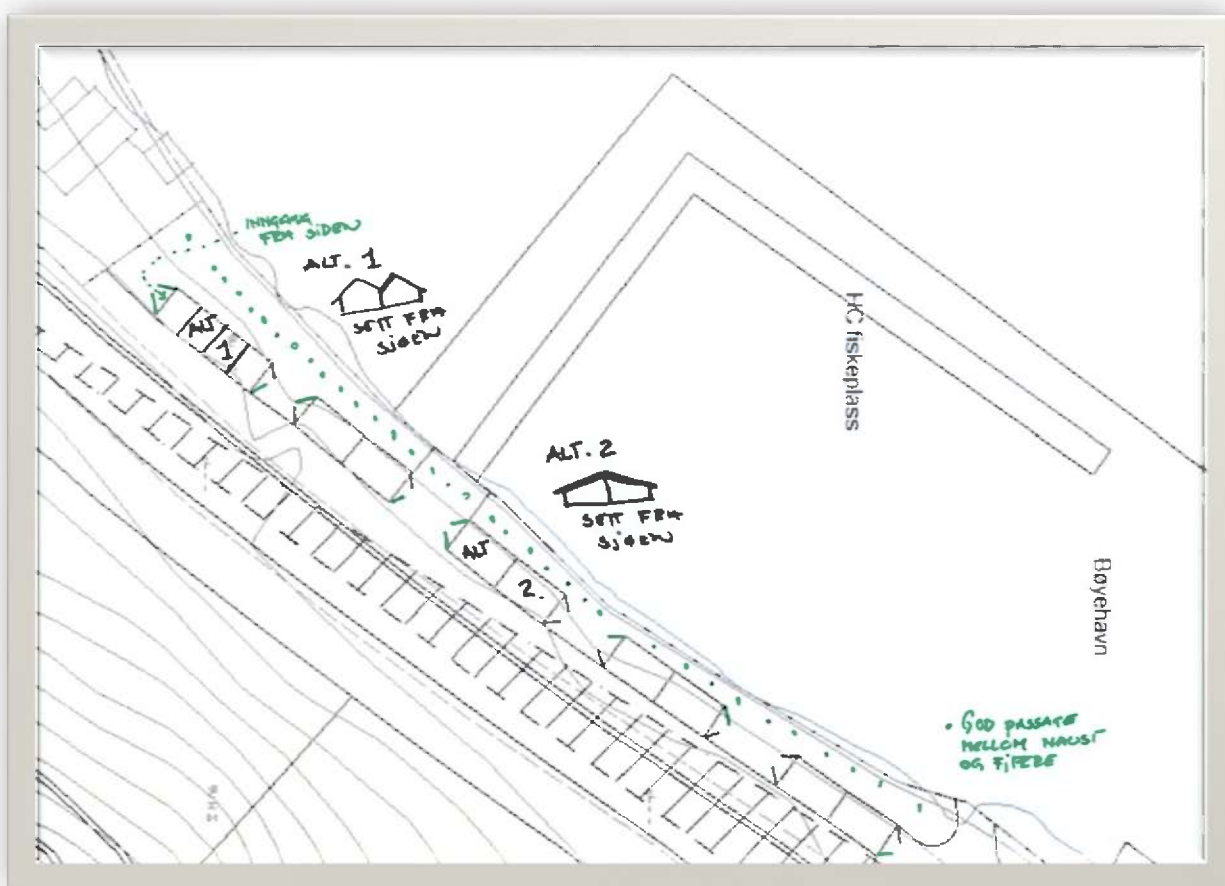
Naustområdet tilrettelegger for småbåter som er mulig enkelt å trekke på land. Det er båter som vil fungere i nærområdet Boten eller kajakker, kanoer og den type aktiviteter.

Naustområdet vil være et nært tilbud for enkle sjørettete aktiviteter med tilrettelagt sjøsetting av båter.

Utformingen av naustene

Det er tatt hensyn til at det skal være greit for allmenheten å bevege seg langs fjæra. Derfor har man lagt naustene på langs slik at de tar minimum av plass mellom vegen og fjøra og at det ikke kan åpnes dører mot sjøen som virker privatiserende.

Man ønsker å bygge naustene slik at de illuderer front mot sjøen.



Friluftsområde i sjø (6700)

Man ønsker å kunne tilrettelegg for en HC fiskeplass innenfor området slik at det kan foregå fiske i Botn fra land. Utformingen av denne vil være helt avhengig av geotekniske undersøkelser og marinarkeologer sin kompetanse før metode for utførelse kan bestemmes.

Utleieenheter

Utleieenheter skal være helt tilrettelagt for HC og et tilbud langt utover Rissa kommune sitt behov.

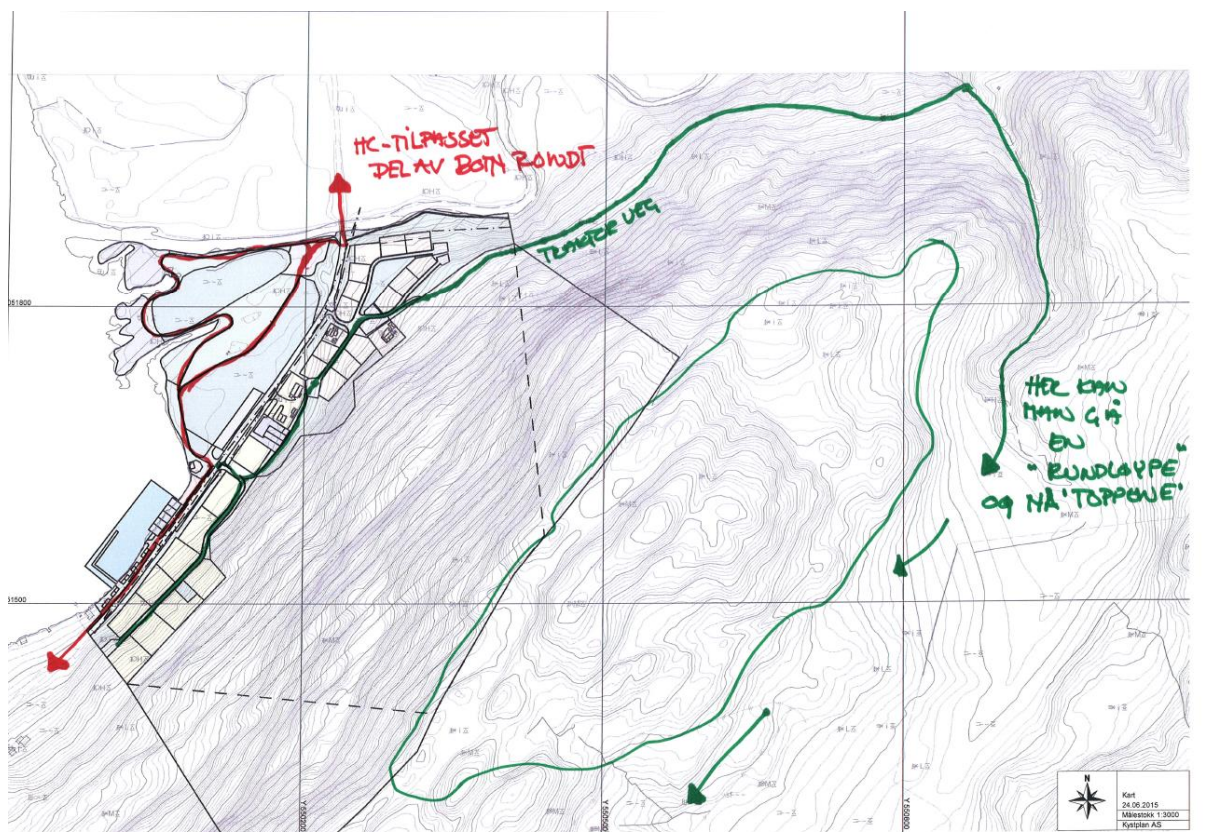
Med den nærheten området har til både Trondheim og begge Trøndelagsfylkene – vil markedsføringen sikre at tilbudet blir godt kjent for.



Turmuligheter

Traktorvegen ut av området mot øst tilrettelegger for kortere og lengere turer på «toppene» bak reguleringsområdet og som byr på utsikt. Men man kan også følge et lavere drag og nå bort i nye traktorveger, som fører ned til fylkesvegen.

Turstisystemet T 1 og T 2 vil bli en naturlig del av Both rundt og være HC tilpasset.



Vann og avløp

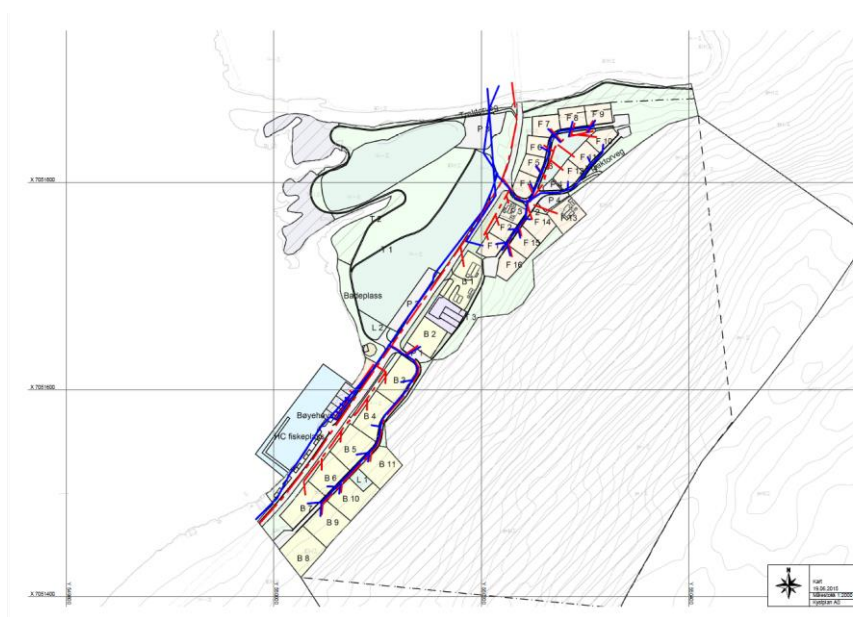
Eksisterende vann og avløp i planområdet mottatt fra Rissa kommune



Vi har med bakgrunn i dette vist en prinsippløsning av vann og avløp som viser hvordan det er mulig å løse vann og avløpssystemene innenfor planområdet.

Det er lagt til rette med et eget område plassert på en slik måte at det er mulig for etablering av nødvendig teknisk utstyr.

Prosjekteringen av vann og avløpet vil avklare behovet for dette. Dette kartet finnes som vedlegg i målestokk 1:2000



Trafikkforhold.

Dagens situasjon

I gjennom planområdet går fv. 142 – med en midlere ÅDT på 250.

Det er i planen ikke foreslått nye avkjørsler til fv 142.

Planområdet ligger innenfor grensen for skoleskyssordningen,

Virkning av planen

Planen gir mulighet for 10 eneboliger og 14 fritidsboliger i tillegg til eksisterende, som vil bidra med trafikkøkning. Dette vil ikke medføre noen dramatisk økning.

Fordi det er planlagt familieboliger med stor sannsynlighet for barn og ungdom, er det i planen lagt inn på begge sider av vegen en busstopp med fortau for trygg ventetid på skolebussen i henhold til vegnormalen.

