



## 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 valperiode 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 inntrengt 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 landbrukseiendommer.

#### 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 141 er 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 tilatelse 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 tilatelse 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 bygningssøkn.

#### 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 trafikkklaring.

#### Tiltak

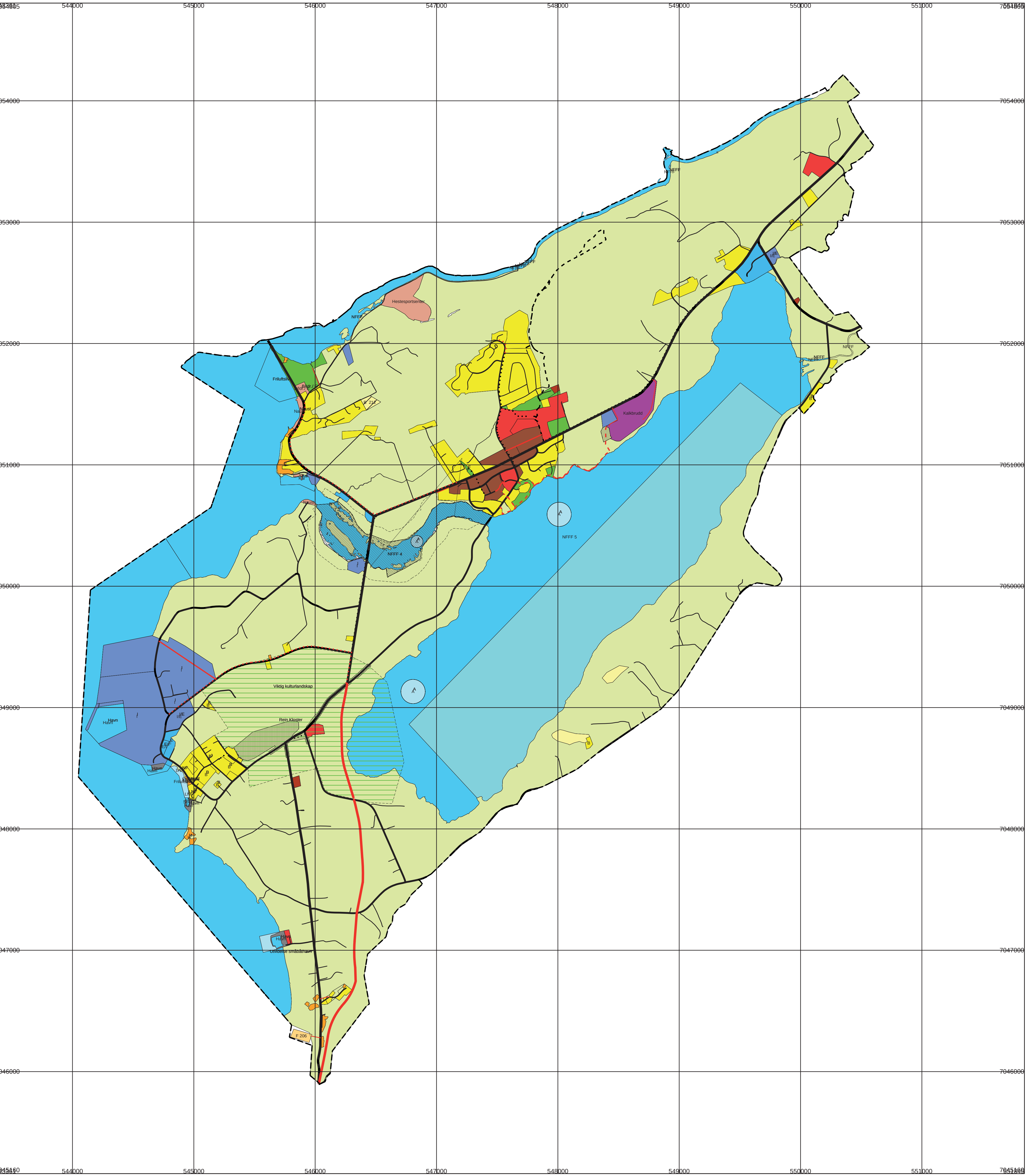
- Kryssløsning til riksveien fra Fosn Folkkehøgskole
- Gangbane fra riksvegen til buststopp Åsly og biladkomst til parkering Åsly skole idrettshallen.
- Avklare og etablere gode fotgjengerkryssinger over riksveien. Herunder etablere trafikkiskiltet kryssing for skolevegtrafikk fra sentrum til Åsly og 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 Riksmoenveien.
- Kvithyll boligfelt skal ved regulering utvides som foreslått i planen. Opparbeidelsen skal ta hensyn til stre mellom naustrekke 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



| 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<br>(vedtatt i tidligere kommuneplan) | FRAMTIDIG |
| BYGGEOMRÅDER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NÅVÆRENDE<br>(vedtatt i tidligere kommuneplan) |           |
| Boligområde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |           |
| Senterområde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                |           |
| Erverv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |           |
| Industri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |           |
| Fritidsbebyggelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |           |
| Offentlige bygninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                |           |
| Allmenntnyttig 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 tilates ikke. Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig-, ervervs og fritidsbebyggelse inngår i planen. Gjennombygging av slik bebyggelse etter brann kan tilates. Byggearbeid herunder påbygg/tilbygg påbestående bygninger og garasjer/uthus tilates etter ordiner byggesøknad. Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseieiendommen kan tilates 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 restarealer (landbruksanaler) til andre bruk i drift og som godkjennes av landbruksmyndighetene etter jordloven. |                                                |           |
| OMRÅDER FOR RASTOFFUTVINNING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                |           |
| 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 BÅNDELLEGES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |           |
| Båndlegging etter lov om naturvern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |           |
| Båndlegging etter lov om kulturminner                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |           |
| LINJESYMBOLER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                |           |
| Planens begrensning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |           |
| Arealbruksgrense                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |           |
| Restriksjonsgrense                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |           |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 23.09.2010                                     | SV        |
| KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |           |
| MÅLESTOKK 1:15 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |           |
| DELPLAN RISSA SENTRUM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |           |
| utarbeidet av:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TEGN. NR.                                      | SAKSBEH.  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |           |

#### 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 tomteinnndeling 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.