



Indre Fosen kommune

OMRÅDEREGULERING RISSA SENTRUM

Id. 50542013004

Vedlegg 4:

Sammendrag av høringsuttalelser med kommentarer

**Innspill etter 1. og 2. gangs høring og offentlig ettersyn,
samt etter varsel om oppstart**



Innholdsfortegnelse

Sammendrag	4
<i>1.1 Innspill ved 1. gangs høring / offentlig ettersyn.....</i>	<i>4</i>
1.1.1 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 11.06.2020.....	4
1.1.2 Statens vegvesen, 22.06.2020.....	4
1.1.3 Kystverket, 24.06.2020	5
1.1.4 Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT), 06.07.2020	5
1.1.5 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 08.07.2020	5
1.1.6 Mattilsynet, 06.07.2020.....	7
1.1.7 NTNU, Vitenskapsmuseet, 10.07.2020	8
1.1.8 Trøndelag fylkeskommune, 24.07.2020	8
1.1.9 Sametinget, 05.08.2020.....	10
1.1.10 Fylkesmannen i Trøndelag, 17.08.2020	10
1.1.11 Nettselskapet, 11.06.2020	12
1.1.12 Næringsforeningen i Trondheimsregionen, 27.07.2020 og 20.08.2020	12
1.1.13 Kommunelista, Indre Fosen kommune, 17.08.2020	13
1.1.14 Fosen folkehøgskole, 19.08.2020	15
1.1.15 Rissa idrettslag, 20.08.2020	15
1.1.16 FAU Åsly skole, 21.08.2020.....	17
1.1.17 Miljøpartiet de grønne (MDG), Indre Fosen kommune, 21.08.2020	17
1.1.18 Oppvekstsektor, Indre Fosen kommune, 22.08.2020	20
1.1.19 Rissahallen, 31.08.2020	20
1.1.20 Terje Dyrendahl/Dyrendahl utvikling, 20.08.2020.....	20
1.1.21 Svein Agnar Frøseth, 11.06.2020	22
1.1.22 Roger Trøen, 22.06.2020.....	22
1.1.23 Janne Flataunet og Robin Rokseth, 10.07.2020	22
1.1.24 Rune Krokdal, 10.07.2020	23
1.1.25 Ragna Horneman, 23.07.2020.....	24
1.1.26 Advokatfirma Olav Kuvås, 24.07.2020	24
1.1.27 Bjørn Vangen, 29.07.2020	26
1.1.28 Inger Kristin Flatås, på vegne av eiere av gbnr. 123/1,2,3,4,5, 02.08.2020.....	26
1.1.29 Elin Thorbjørnsen, 11.08.2020.....	26
1.1.30 Mette Kristine Sand, 20.08.2020.....	26
1.1.31 Øyvind Fallmyr og Stine Tung Gynnild, 21.08.2020	27
1.1.32 Henning Johansen, 21.08.2020	28
1.1.33 Peter Dybdahl, 20.11.2020	28
1.1.34 Per Brovold/Rissahallen, 05.01.2021	29
1.1.35 Innspill fra kommuneadministrasjon og politiske utvalg	29
<i>1.2 Innspill ved 2. gangs høring / offentlig ettersyn.....</i>	<i>33</i>
1.2.1 Sametinget, 18.02.2021.....	33
1.2.2 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 24.02.2021	33
1.2.3 Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT), 15.03.2021	33
1.2.4 Mattilsynet, 22.03.21.....	33
1.2.5 Statsforvalteren i Trøndelag, 07.04.21	33
1.2.6 Trøndelag fylkeskommune, 09.04.21	34
1.2.7 Fosen folkehøgskole, 18.03.2021	35

1.2.8	Bolystgruppa i Rissa, 26.03.21	36
1.2.9	Rissa idrettslag, 07.04.21	37
1.2.10	H. S. Jensen på vegne av beboere i Krobakken 28, 30, 35 og 37, 08.04.21	38
1.2.11	Astrid Emelie Johansen, 09.04.21	38
1.2.12	Arnfinn Seim, 09.04.21	39
1.2.13	Øyvind Fallmyr, 09.04.21	39
1.3	<i>Oppsummering – Endringslogg etter 1. og 2. gangs høring.....</i>	<i>40</i>
1.4	<i>Merknader etter varsel om oppstart.....</i>	<i>43</i>

Sammendrag

Planen ble sendt på høring den 03.06.2020 med frist for innspill den 31.juli. På forespørsel ble fristen for innspill utvidet til den 21.08.2020. Innenfor fristen mottok kommune 31 innspill. I tillegg ble ett innspill mottatt etter fristen som også er inkludert. Innspillene i sin helhet kan ses i vedlegg 5.

Ved bearbeidelse av planen og høringsinnspillene har både kommunens administrasjon (nærings- og arealavdelingen) samt politikerne i arealutvalget som styringsgruppe vært involvert. Det har vært gjennomført 4 møter med næring/areal, samt 1 møte med arealutvalget. Gjennom denne møtevirksomheten har det også kommet innspill til planen. Disse er oppsummert i avsnitt 1.2.

I avsnitt 1.3 er alle endringer i planen etter 1.gangs høring oppsummert i en tabell (endringslogg).

1.1 Innspill ved 1. gangs høring / offentlig ettersyn

1.1.1 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 11.06.2020

Fylkesmannen skal følge opp hensynet til samfunnssikkerheten i plansaker. DSB samarbeider med fylkesmannen og vil gi faglig innspill dersom det er nødvendig.

Kommentar

Tas til etterretning.

1.1.2 Statens vegvesen, 22.06.2020

Statens vegvesen slutter seg til trafiksikkerhetsnotatet for Åsly skole, og mener et tilsvarende notat burde ha vært utformet for hele Rissa sentrum. Spesielt er området BS1 uheldig (mellom Kraftlaget og Norheim senter).

Gatestrukturen burde vært strammet opp og mer lagt til rette for myke trafikanter. Gjennomgående tosidig fortau evt. gang- og sykkelveg øst for rundkjøringen bør vurderes som et minimum og fastsettes som rekkefølgebestemmelse.

Fortau eller gang-/sykkelveg må sammen med krav til støy og luftforurensning konkretiseres ved detaljplanlegging.

Enkelte avkjørsler mangler som punktsymbol og må korrigeres. Gjelder spesielt for sørligste del av BS1. Det samme gjelder manglende siktlinjer.

Byggegrense på 15 meter mot midtlinje fylkesveg 718 synes noe kort; spesielt der det samtidig er fortau eller gang- og sykkelveg. Av hensyn til myke trafikanter hadde vært mer hensiktsmessig med en byggegrense på minimum 15 meter mot gang- og sykkelveg, noe som også gjør det arealmessig enklere med senere etablering av støyskjermingstiltak.

Kommentar

Delvis imøtekommet.

Planbeskrivelsen avsnitt 6.1 diskuterer utfordringer knyttet til veg, trafiksikkerhet, med mer. Det vanskelige området mellom Nordheimsenteret og Kraftlaget er belyst, og forsøkt

imøtekommet ved at avkjørsel direkte fra Kraftlaget til Fv. 718 har blitt fjernet i reguleringsplanen. Særligste avkjørsel fra BS1 til Årnsetvegen strammes opp og adskilles fra gang-/sykkelvegen.

Gang-/sykkelveg øst for rundkjøringen innføres i reguleringsplanen. Krav til opparbeidelse av fortau eller gang-/sykkelfelt mot Fv. 718 og Rådhusveien innarbeides i bestemmelsene 3.2.3.

Krav til støy/luftforurensning er gjeldende for hele planområdet (jf. bestemmelsene 4.1).

Byggegrense 15 meter mot Fv. 718 er i henhold til senere tids praksis, og har vært gjennomført i nylig vedtatte reguleringsplaner. Blant annet ved detaljregulering av del av gnr. 122, bnr. 318 (Remabygget), vedtatt den 07.12.17. Kommunen mener denne praksisen er hensiktsmessig å gjennomføre i et sentrumsområde med lav fart (40 km/t). Innspillet er ikke imøtekommet.

1.1.3 Kystverket, 24.06.2020

Planområdet har ingen virkning på statlige anlegg og installasjoner, samt en ubetydelig grenseflate til Kystverkets ansvars- og influensområde. De har ingen kommentarer, bortsett fra å oppfordre til koordinering av planbehandling av områdeplan Rissa og reguleringsplan for Nedre Fallet. Planen kan for Kystverkets del godkjennes som forelagt.

Kommentar

Tas til etterretning.

1.1.4 Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT), 06.07.2020

Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten kan utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid, også i anleggsperioder. Brannsikkerheten skal være i hht forskriftskravene. TBRT peker videre på flere forhold som må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.

Det vises til retningslinjer vedrørende Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner og til TEK 17 § 11-17 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap med veiledning.

Videre minner de om at planlagte bygninger og områder kan bli vurdert som særskilte brannobjekter i henhold til brann- og eksplosjonsvernlovens § 13. TBRT ønsker derfor å kunne uttale seg i den videre saksgangen.

Kommentar

Innspillet tas til etterretning. Gjeldende forskrifter og retningslinjer vil bli lagt til grunn. TBRT vil bli underrettet om videre saksgang.

1.1.5 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 08.07.2020

Planforslaget framstår som grundig og gjennomarbeidet og vil danne et godt grunnlag for en framtidig utvikling. NVE anser som fornuftig at det kreves detaljregulering for samtlige delområder utenom idrettsanlegg benevnt BIA2/BIA3, da områdereguleringsplanen ellers ville måtte blitt enda mer omfattende, og kunne blitt uoversiktlig og vanskelig tilgjengelig.

Overvannshåndtering: Det er fornuftig at all utbygging skal vurderes mot mulige konsekvenser av 20-års nedbør, vist i overvannsmodell fra Asplan Viak datert 18.04.2017. I ROS-analysen vises det til at deler av ledningsnettet/overvannsnettet vil kunne bli utfordret allerede ved en 20-års-flom, og at bruer og kulverter vil være kritiske punkt. For å unngå en bit-for-bit-vurdering av hvert enkelt delområde, bør forholdet til overvann, vannhusholdning og kritiske punkt ses i sammenheng, og ikke utsettes til detaljregulering og byggesak.

Vassdrag: Hensynssone 20 meter på hver side av Årnsetbekken, samt krav om utredning med tanke på flomfare, er positivt. NVE oppfatter hensynssonen som byggegrense mot vassdraget, og anbefaler i tillegg en bestemmelse som ivaretar minimum en 10 meter grønn kantsone på hver side for å bevare det biologiske mangfoldet. Av hensyn til potensielle flomskader anbefaler NVE i tillegg at det etableres en bestemmelse med forbud mot bekkelukking. Hvis det skulle bli nødvendig å lukke bekken, kan dette hjemles i en fremtidig reguleringsplan eller søknad om dispensasjon fra plan.

Geoteknikk/grunnforhold: Det er positivt at de geotekniske rapportene gir juridisk virkning gjennom planbestemmelsenes 3.1.1. Vi minner imidlertid om at rapporten ikke tar hensyn til utfylling i sjø bl.a. i område 4 «Nedre Fallet», hvor NVE har lagt ned en betinget innsigelse med krav om geoteknisk avklaring i forkant av evt. tiltak i innsjøen Botnen

Energianlegg: Det må tas hensyn til planlagte og eksisterende anlegg for overføring og produksjon av elektrisk energi. Nettanlegg på regionalnettnivå med transformatorstasjoner skal avmerkes som hensynssone i plankartet, med båndlegging etter energiloven og angivelse av formålet (PBLs §§ 11-8 d, evt. bokstav a/12-6).

NVE anbefaler følgende bestemmelse knyttet opp mot hensynssonen: «Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier. Det må ikke tilrettelegges for varig opphold under ledningene. Bredden på sona bør ikke være kortere enn 15 meter til hver side for senter av ledningen».

Kommentar

Vedr. overvann – tas til etterretning.

Kommunen har engasjert Asplan Viak til å lage hovedplan for avløp og vannmiljø. Planen skal være førende for kommunens økonomi- og handlingsplan, og et viktig styringsverktøy for en langsiktig, bærekraftig og kostnadseffektiv forvaltning av kommunens avløpssystemer. En av midlene for å få til dette er at felleskummer for spillvann/overvann (SO-kummer) i Rissa sentrum skal utbedres eller rehabiliteres. Problemet er et manglende kunnskapsgrunnlag. Hovedplanen legger opp til ytterligere kartlegging i løpet av 2022, og gjennomføring av tiltak innen 2032.

Planen har blitt vedtatt i kommunestyret den 10. des 2020. Nå har kommunen en tiltaksliste å jobbe videre med. Planen skal bidra i fremtidig planlegging og prioritering av investeringer (økonomi og handlingsplan).

Det er vanskelig å peke på konkrete tiltak basert på overvannsmodellen fra 2017. Fremtidige analyse av dreneringslinjer og forsenkninger i terrenget, vil gi et bedre bilde på hvor vannet vil samle seg opp. Det kan også gjøres hydrauliske analyser for å beregne vannstand og

utbredelse av overvannsflom ved ulike scenarier. En slik analyse vil i fremtiden gi et godt grunnlag for å vurdere risiko og sårbarhet.

Vedr. vassdrag – tas delvis til følge.

Strekningen som skal bebygges langs Årnsetbekken er relativt kort. Bekken ligger nære sentrum, og går gjennom et verdifullt landbruksområde. Av hensyn til både fortetting og jordvern vil det bli innført en bestemmelse om min. 6 m grønn kantsone langs Årnsetbekken (jf. Nydyrkningsforskriften). Bestemmelse med forbud om bekkelukking tas inn.

Vedr. Geoteknikk/grunnforhold – tas til etterretning.

Innsigelse med krav om geoteknisk avklaring i Nedre Fallet er avklart (jf. reguleringsplan for seilsportanlegg i Nedre Fallet).

Vedr. Energianlegg – tas til etterretning/ikke tatt til følge.

Høgspentlinja er avmerket som en hensynssone slik som NVE angir. Kommunen har vært i dialog med Statnett for å diskutere hensiktsmessig avstand på hensynssonen og kommet frem til at 6 m på hver side av høgspentlinja er tilstrekkelig, slik som tidligere foreslått. Råd om avstandskrav på min. 15 m tas ikke til følge.

1.1.6 Mattilsynet, 06.07.2020

Det bør fremgå av planbeskrivelsen hvordan relevante nasjonale mål og forventninger knyttet til drikkevannskilder blir ivaretatt i planforslaget.

Det må utarbeides en overordnet plan for vann og avløp som må samordnes med områdereguleringsplanen. Alle fastboende innbyggere må ha tilfredsstillende drikkevannsvannforsyning. Muligheten for å knytte seg til eksisterende vannforsyningssystemer må vurderes. Om nødvendig må nytt fellesanlegg vurderes.

Planen må inneholde rekkefølgebestemmelser om at vann og avløp skal være ferdig etablert før boliger, fritidsboliger m.v. samt samferdselsanlegg tas i bruk.

For å unngå fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere og floghavre, må det innføres rekkefølgebestemmelser i forbindelse med anleggsarbeid, slik at tiltakshaver kontakter Mattilsynet før igangsetting for å få informasjon om gjeldende status og evt. tiltak.

Der det er relevant bør det lages bestemmelser som forebygger overføring av sykdom mellom vassdrag og langs kysten med omkringliggende områder.

Kommentar

Tas delvis til følge.

Drikkevannskilder og potensiale for forurensning som følge av planforslaget er behandlet som en del av risiko- og sårbarhetsanalysen (avsnitt 3.2.2). Ingen av tiltakene i planen vil kunne påvirke vannforsyningen eller vannkvaliteten fra drikkevannskilden Dørndalsvatnet. Kapasiteten på drikkevannskilden er god, og tilstrekkelig for nye tiltak innenfor planen. Kvaliteten på vannet er også tilfredsstillende.

Vedr. overordnet plan for vann og avløp; se svar til NVE – overvannshåndtering, pkt. 1.1.5.

Rekkefølgebestemmelser knyttet til vann og avløp er del av punkt 3.1.5.

Rekkefølgebestemmelser for utvikling eller spredning av planteskadegjørere og floghavre er innført i bestemmelser vedr. Krav til anleggsfasen. Mattilsynets krav tas til følge.

Ingen tiltak innenfor planen muliggjør overføring av smitte/sykdom mellom vassdrag.

1.1.7 NTNU, Vitenskapsmuseet, 10.07.2020

NTNU Vitenskapsmuseet har ingen merknader til områdeplanen, slik den foreligger, men minner om meldeplikten jf. kulturminneloven. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidet om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

Kommentar

Tas til etterretning. Meldeplikten er fastsatt i bestemmelsene punkt 4.1.17 «Kulturminner».

1.1.8 Trøndelag fylkeskommune, 24.07.2020

Generelt: Fylkeskommunen tilrår at det legges opp til noe mer sykkelparkering enn bestemmelsene åpner for.

Fylkeskommunen aksepterer avvik fra den generelle byggegrensen (50 m) gjennom sentrumsområdet, men ut fra støy og støv bør det ikke åpnes for boligetablering i 1.etg ut mot fylkesvegen. I BS1 er 1.etg de mest attraktive lokalene for forretning e.l. Om det skulle vise seg at det ikke er nok forretningsvirksomhet til å fylle alle førsteetasjene, bør det i bestemmelsene setter krav om større romhøyde i 1.etg, dette for å ha fleksibilitet til seinere bruksendring til forretning e.l.

Eldre tids kulturminner: Fylkeskommunen vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og har derfor ingen merknader til planforslaget, men minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten jf. kulturminneloven.

Nyere tids kulturminner: Planbeskrivelsen foreslår gode bestemmelser knyttet til ivaretagelse og hensyn til nyere tids kulturminner. Det er svært positivt at planbeskrivelsen på en så grundig og gjennomarbeidet måte gjør rede for området mange verdifulle kulturminner.

Rissa rådhus er vurdert til å ha Middels verdi. Bygningen bør klassifiseres med stor verdi og få egne bestemmelser, hvor også vegetasjonen (furuene) rundt bygningen tas med. Bygningen ble i sin samtid kjent som et forbilde på offentlig arkitektur i Norge fra 1960-årene, en arkitektur som i dag er sterkt rivningstruet. Særegne bygninger fra perioden bør få styrket betydning.

Under bestemmelse 6.1.3 «Hensynssone kulturmiljø» bør det stilles krav til antikvarisk dokumentasjon: historikk med kildehenvisning og gjerne sefrak-skjema, fotodokumentasjonen skal vise hele bygningen utvendig (alle fasader) med fotografens ståsted angitt, og innvendige fotografier dersom aktuelt. For bygninger eldre enn 1850 hvor tiltaket kommer inn under Kulturminnelovens § 25, bør det i tillegg kreves at bygningens tilstand dokumenteres og beskrives av person med kompetanse innen bygningsvern eller lignende. Oppmålingsskisser med ca. mål for alle plan skal følge med.

Friluftsliv og folkehelse: Folkehelsefeltet er grundig beskrevet. Planbeskrivelsen viser også til flere og varierte måter for innbyggerinvolvering i planprosessen.

Vannforvaltning: Når en vannforekomst blir nevnt i et plandokument bør forekomstens vann-nettID brukes. Årnsetbekken blir nevnt flere ganger og fylkeskommunen spør om dette tilsvarer Bekkedalsbekken, vann-nettID 132-21-R? Denne vannforekomsten er registrert med moderat økologisk tilstand.

Gjennom kommuneplanens samfunnsdel har Rissa kommune vedtatt at naturlig vegetasjon langs vassdrag skal bevares, og at vann skal være en vesentlig del av grønnstrukturer. Nasjonale føringer setter også ambisiøse målsettinger for kommunenes arbeid med avløps- og landbrukstiltak. Kommunen bør bruke tilgjengelige virkemidler for å hindre forringelse av vannmiljø og forbedre miljøtilstanden.

Fiskeri/akvakultur: Planforslaget er vurdert i forhold til fiskeri og akvakultur. Planen omfatter i liten grad sjø/vannareal.

Avslutningsvis: Kommentarene er faglige råd til planen. Fylkeskommunen har ingen innsigelser i saken.

Kommentar

Vedr. generelt – tas delvis til følge. Kommunen mener det er hensiktsmessig å videreføre krav til sykkelparkering fra gjeldende reguleringsplaner, se bestemmelsene 5.1.1, men oppfordrer til mer bruk av gang og sykkel gjennom etablering av et helhetlig gang-/sykkelvegnett i sentrum. Innspillet tas ikke til følge.

Ny bestemmelse og retningslinje 5.1.6 er innført for å påvirke at forretning blir etablert i 1. etasje innenfor sentrumsformål.

Vedr. eldre tids kulturminner – tas til etterretning. Den generelle aktsomhetsplikten er fastsatt i bestemmelsene punkt 4.1.17 «Kulturminner».

Vedr. nyere tids kulturminner – tas til følge. Rissa rådhus blir omklassifisert i planbeskrivelsens avsnitt 10.3 til stor verdi. Bestemmelser for Rissa rådhus ligger under formålet off./priv. tjenesteyting (BOP5). Her spesifiseres at grøntanlegg skal tilpasses til furuene rundt rådhuset. Tillegg for bevaring av stilepoke og formspråk er lagt til i bestemmelsene 5.1.7.

Krav til dokumentasjon av kulturmiljø er innført i bestemmelse og retningslinje 6.1.3.

Vedr. friluftsliv og folkehelse – tas til etterretning.

Vedr. vannforvaltning – tas til etterretning. Det som blir omtalt som Årnsetbekken er det samme som bekkedalsbekken, vann-nettID 132-21-R. Vannforekomster og vannmiljø blir drøftet i ROS-analysen. Her er det også et kart som viser hvilke vannforekomster som finnes innenfor planen (se fig.4 under avsnitt 3.2.2).

Indre Fosen er i gang med utarbeidelse av en helhetlig hovedplan for avløp og vannmiljø for hele kommunen som skal sikre et godt vannmiljø, blant annet gjennom å etablere robuste og kostnadseffektive avløpssystemer. Innen 2032 skal fremmedvann i avløpssystemet reduseres til maksimalt å utgjøre 60 %. Alle felleskummer for spillvann/overvann (SO-

kummer) i Rissa sentrum, skal være utbedret eller rehabilitert. Se for øvrig omtale av vann-/avløpsplanen under kommentar til NVE (avsnitt 1.1.5 i dette dokument).

Et grep områdeplanen tar for å bedre vannmiljøet i Årnsetbekken, er å legge til rette for et vegetasjonsbelte langs bekken.

Vedr. fiskeri/akvakultur – tas til etterretning.

1.1.9 Sametinget, 05.08.2020

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet, og har ingen kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. De minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda.

Kommentar

Tas til etterretning. Hensynet til samiske kulturminner er ivaretatt i bestemmelsene (4.1.7).

1.1.10 Fylkesmannen i Trøndelag, 17.08.2020

Landbruk: Planen er ryddig, men kunne bedre ha fått fram nye arealdisponeringer i forhold til det som er planavklart tidligere. I tillegg burde benevnelser på områdene i kartet ha vært større. Planen må ses i sammenheng med kommende arealdel og landbruksplan.

Høy arealutnyttelse blir nevnt for å ivareta viktige verdier og legge til rette for et levende sentrum. Gjennom reguleringsbestemmelsene er det lagt til rette for fortetting og parkering under bakken. Siden dette er kommunesenteret har Fylkesmannen faglig råd om å legge til rette for parkeringskjeller for større deler av sentrum enn det foreslåtte bestemmelser gjør.

Vedr. boligområde B, Årnset sør: Boligtettheten skal være relativt stor for dette boligområdet; 2,5 bolig per daa. Området er på ca. 33 daa men i beregningen er det trukket fra 2 daa til etablering av infrastruktur/veg, samt 3 daa til felles uteoppholdsareal. Fylkesmannen mener dette ikke skal trekkes fra, dvs. at tettheten ikke er så høy: $70 \text{ boenheter} / 33 \text{ daa} = 2,12$ boenheter pr. daa. Med tanke på avstanden til kommunesenteret, og at Rissa sentrum i stor grad er omgitt av dyrka jord, fremmes faglig råd om å sette et høyere tetthetskrav enn 2,5 boliger pr. daa i reguleringsbestemmelsene. Videre kan infrastruktur/veg og uteoppholdsareal ikke trekkes fra boligarealet når tettheten beregnes.

Kombinert formål næring/tjenesteyting BKB2: Størrelsen på LNF-arealet med fulldyrka jord som foreslås omdisponert på BKB2 er 26,7 daa. Dette er mye i forhold til det som angis om fremtidig behov for næringsareal i planbeskrivelsen: rundt 11 000 m² næringsareal i løpet av planperioden (12 år). Selv om det er kombinert med tjenesteyting kan ikke fylkesmannen se at det er godtgjort at behovet er så stort om 26,7 daa. Det er ikke gjort alternativvurderinger inklusive vurderinger av fortetting/omforming/transformasjon i allerede avsatt areal og eksisterende utbyggingsområder. Tiltaket er i konsekvensutredningen samtidig vurdert som ganske negativt for landskap og naturressurser. Fylkesmannen viser til nasjonale føringer jfr. Nasjonal jordvernstrategi, og fremmer innsigelse til den store omdisponeringen av fulldyrka mark til kombinert formål næring/tjenesteyting BKB2.

Klima og miljø: Planforslaget inneholder flere elementer som bygger opp om en bærekraftig samfunnsutvikling, blant annet flere stier, gang- og sykkelveger og snarveger. Det er positivt at planforslaget har innført normer for parkeringsdekning både for bil og sykkel. I områder for

sentrumsformål og offentlig formål kunne andelen sykkelparkering vært høyere for å stimulere til økt sykkelbruk.

Fylkesmannen som klima- og miljømyndighet mener planforslaget er gjennomarbeidet, og vil bli et godt utgangspunkt for utvikling av Rissa sentrum.

Helse og omsorg: I et folkehelseperspektiv er det positivt at det er lagt vekt på å legge til rette for rekreasjonsområder, varierte aktivitets- og møteplasser samt å prioritere myke trafikanter. Dette er positivt for bomiljøet, har betydning for trafiksikkerheten, men kan også bidra til økt hverdagsaktivitet. Et variert boligtilbud med god bokvalitet har betydning for utviklingen av sentrum som et attraktivt sted å bo og vil kunne bidra til god tettstedsutvikling.

Bestemmelsene ivaretar det generelle kravet til universell utforming og det er positivt at også kriminalitetsforebyggende er ivaretatt. Viser til ny veileder med oversikt over krav og anbefalinger til universell utforming av ulike uteområder.

Det er positivt at det i arbeidet med områdeplanen har vært lagt til rette for en bred medvirkning med forskjellige grupper i befolkningen, og bruk av ulike metoder.

Samfunnssikkerhet: Klimaendringer er vurdert og ivaretatt i planforslaget, men Fylkesmannen savner at planen vurderer overordnede blågrønne strukturer. Det er et klart ønske å hindre eventuelle skader ved overvannsflo, men naturbaserte løsninger (grønne tak og vegger, kunstige/naturlige bekker, flombed, og basseng osv.) er ikke vurdert. I henhold til SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Det går frem av planforslaget at Rissa sentrum består av mange harde flater og lite gjennomgående grønnstruktur. Dersom man fokuserer på naturbaserte løsninger for drenering av overvann vil det være positivt i et samfunnssikkerhetsperspektiv, i et folkehelseperspektiv, og kunne gi et mer attraktivt sentrum. For å kunne få en helhet i området, som også gir kvaliteter utover å hindre overvannsflo, er det uheldig å utsette dette til detaljplan.

Konklusjon: Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 og jordloven § 9 fremmer Fylkesmannen som landbruksmyndighet innsigelse til den store omdisponeringen av fulldyrka mark til kombinert formål næring/tjenesteyting BKB2.

Fylkesmannen har faglig råd om å legge til rette for parkeringskjeller for større deler av sentrum enn det foreslåtte bestemmelser gjør.

Fylkesmannen har faglig råd om å sette et høyere tetthetskrav enn 2,5 boliger pr. daa i reguleringsbestemmelsene for boligområde B, Årnset Sør.

Kommentar

Vedr. landbruk: – tas til etterretning og tas til følge.

Benevnelse på kartet er fremstilt slik fordi plankartet er i målestokk 1:1000. Det er ikke hensiktsmessig å øke i størrelsen på skrifta. For sentrumsområdene fastsetter bestemmelsene (5.1.6) at 50% av parkeringsbehovet skal dekkes av parkering i bygning eller felles parkeringshus. Samtidig er det krav om tetthet. Sentrumsformålene dekker store deler av de bebygde arealene innenfor plangrensene. Kommunen ønsker å gi utbyggere noe

frihet til å velge det som passer best for sitt område. Før kravet til parkering endres vil det være nødvendig med en grundigere analyse av behovet for parkering i sentrum. Det faglige rådet om parkering fra landbruksavdelinga tas *ikke* til følge.

Vedr. *boligområde B* så fastsetter bestemmelsene 5.1.2 at boligtettheten samlet være på 2,5 bolig per daa. Planbeskrivelsen avsnitt 11.2.1 og avsnitt 11.3.2 er oppdatert til å stemme med bestemmelsen. Innenfor område B skal det etableres minimum 83 boliger. Det faglige rådet fra fylkesmannens landbruksavdeling tas *til følge*.

Vedr. *Kombinert formål næring/tjenesteyting BKB2* så varslar Fylkesmannen innsigelse til omdisponering av 26,7 daa av BKB2, med bakgrunn i jordvernet. Kommunen ser behov for å sette av arealet til næring, men også at dette ikke er godt nok begrunnet i planbeskrivelsen. Behovet må ses i sammenheng med øvrig næringsareal i resten av kommunen, noe som vil være et naturlig tema i kommuneplanens arealdel. Fylkesmannens innsigelse imøtekommes derfor, og kommunen avventer videre diskusjoner til behandling av overordnet plan.

Fylkesmannens innsigelse tas til følge. Området BKB2 nord foreslås regulert til LNFR.

Vedr. klima og miljø og helse og omsorg: – tas til etterretning.

Vedr. samfunnssikkerhet: – tas til følge.

Vurdering av naturbasert løsninger er lagt inn i planbeskrivelsen under et nytt avsnitt 11.4.2. I tillegg er det lagt inn i fellesbestemmelsene at naturbaserte løsninger skal vurderes.

1.1.11 Nettselskapet, 11.06.2020

Nettselskapet er områdekonsesjonær med ansvar for strømforsyningen, og må inkluderes på høringslista. Videre må figur 30 modifiseres eller fjernes av hensyn til sikkerhet/beredskap.

Kommentar

Tas til følge. Nettselskapet vil være høringspart i videre saksgang. Figur 30 er endret.

1.1.12 Næringsforeningen i Trondheimsregionen, 27.07.2020 og 20.08.2020

Områdeplanen må bli et rommelig rammeverk slik at utbygging og realisering av planen blir realistisk og lønnsom. Realisering av planen må følges opp med bruk av kommunens investeringsbudsjett samt ulike utbyggings-/finansieringsmodeller i samspill mellom næringsliv og kommune. Rekkefølgebestemmelser, kostnadsfordeling og finansiering må være avklart, tydelig og forutsigbar for utbygger før planene iverksettes.

Konkrete innspill:

1. Næringslivet ønsker fortetting og en urban utvikling av sentrum.
2. Byggehøyde må ikke begrenses, men vurderes i en videre detaljregulering.
3. Det bør kunne etablere bolig i 1. etg innenfor sentrumsformålene.
4. Næringslivet ønsker samarbeid om innhold og utforming av torg.
5. Vegen bak rådhuset må tas inn for å føre trafikk til sentrene utenom Rådhusveien.
6. Parkering og tilgang med bil til butikker med større utstyr må ivaretas.
7. Økt tilgang og tilrettelegging av Botn anses som positivt for sentrum.
8. Sentrumsnære tomter er viktig, og det er ugunstig at Maleneanet trekkes ut som boligområde når det tidligere har vært avsatt. Områder som egner seg til boligtomter ut fra en geoteknisk vurdering bør beholdes. Det er fremdeles utbyggingsmuligheter i

Maleneauet til tross for at enkelte områder er geoteknisk utfordrende. Området kan i tillegg sjekkes av for de fleste punkter for hva som er attraktive bo-områder.

Kommentar

Tas til etterretning. Av hensyn til næringsliv og fremtidig realisering forsøker planen å gi gode rammer uten alt for begrensende bindinger. Kommunen ser behov for en videre oppfølging av planen opp mot spesielt næringslivet.

Vedrørende konkrete innspill:

- 1., 4. og 7. Tas til etterretning
2. Ikke tatt til følge: Byggehøyde er vurdert som hensiktsmessig for å ivareta tettstedets karakter og identitet. Evt. ønsker om større byggehøyder bør behandles i en fremtidig detaljregulering, og begrunnes i forhold til landskap og estetikk med mer, jfr. vurderinger som sentrumsplanen skisserer som viktige for tettstedsutviklingen.
3. Tas til etterretning: Det er lagt til rette for etablering av bolig i 1. etasje.
5. og 6. Ikke tatt til følge/tas til etterretning: Veggen bak rådhuset er ikke videreført fordi det er ønske om å etablere mer grøntareal i sentrum, for å få en god tettstedesutvikling. Tilgang til sentrene med bil er mulig via Rådhusveien, og er såpass begrenset at det ikke vil gå på bekostning av en sentrumsgate med kvalitet for myke trafikanter.
8. Ikke tatt til følge: Maleneauet har blitt vurdert som et potensielt fremtidig boligområde, og kommer dårlig ut både i forhold til jordvern (konsekvensutredningen) og i forhold til grunnforhold (ROS-analyse). Planen legger opp til andre utbyggingsområder for boliger innenfor planens grenser som ikke har blitt vurdert som like negative for miljø/samfunn. Dette er også områder med kort avstand til sentrum, infrastruktur og med god mulighet for universell utforming. Totalt legger planforslaget til rette for utbygging av et sted mellom 183 og 374 boenheter. Dette boligpotensialet vil sannsynligvis være tilstrekkelig for å møte etterspørselen i neste 10-20 år.

1.1.13 Kommunelista, Indre Fosen kommune, 17.08.2020

Visjoner og ambisjonsnivå: Planen er for lite ambisiøs for kommunens sentrum. Flere mindre samlingsplasser rundt omkring bør ikke gjøre sentrum mer utydelig/udefinerbar. Det er nødvendig med et bevisst og målrettet arbeid for hva sentrum skal inneholde.

Avvik fra vedtatte politiske føringer: Kommuneadministrasjonen må gi en forklaring på hvorfor man i planen har gått imot vedtatte politiske føringer (flerbruksplanen for Botn - 1999 og prosjektet fra arkitektkontoret Løvetanna – 2011) om hvordan kommunesentrumet skal utformes.

Hvor skal sentrums tyngdepunkt og hovedgate være?: Kommunelista mener det kan tilrettelegges for næringsvirksomhet nord for hovedveien, men at dette må ikke bety at områdene rundt Rådhusgata og mot Botn nedprioriteres. Det må tilrettelegges for, og oppmuntres til tiltak, rundt og sør for Rådhusgata.

Åpne og innpasse sentrum mot sjøen – Botn og Strømmen/forskjønnelse av sentrum: Ved å bygge sentrum ned mot Årnsetlunden kan innbyggerne bli tilbudt muligheter som man ellers ikke vil finne i et sentrum. Det kan legges til rette for aktivitet med sjøen som utgangspunkt. Strekningen rådhuset – sjøen, og strandlinja Fallet - Strømmensbrua bør tilgjengeliggjøres.

Årnsetlunden – Fallet: Etablering av gangvei fra Krobakken til sjøen gjennom Årnsetlunden er ikke hensiktsmessig. Gangsti langs Botn må prioriteres. Det må reguleres muligheter for naust og brygger for grunneiendom som grenser til Botn. Kaier og flytebrygger må være åpne for allmenheten.

Malenaauet og Nedre Årnsetmarka: Området er sentrumsnært og godt egnet for å etablere attraktive boliger. Området bør realiseres. Nedre Årnsetmarka kan bli et bra boligområde, men det må settes av plass for veg til framtidig boligfelt i Sundsåsen.

Kommentar

Tas til etterretning.

Områdeplanen er en overordnet plan som ikke kan favne om for mange tema. Planen er arealmessig omfattende med et høyt detaljnivå. Mange av problemene som kommunelista peker på for sentrumsutvikling er riktige, og innspillene vil bli tatt med videre. Detaljgraden og tydeligheten av sentrum må økes i videre planarbeid. Områdeplanen peker på Rådhusveien/torget som viktigste møteplass for handel, kontor og næringsvirksomhet (fig. 47). Samarbeid kommune - næringsliv bør konsentreres om dette området.

Foreliggende plan avviker ikke fra tidligere politiske føringer. Planen legger til rette for aktivitet mot Botn, med stier, turdrag og friområder langs og ned mot vannet. I tillegg legger områdeplanen til rette for aktivitet i Nedre Fallet. Årnsetlundjordet foreslås tatt ut på grunn av vanskelige geotekniske forhold. Sørøst for Krobakken ligger en mektig og utbredt kvikkleireforekomst, som strekker seg ut i Botn. Det er ikke tilrådelig å tillate terrenginngrep i denne skråningen; se vedlegg til planen «MC_417543-RIG-RAP-003 rev.02 Beregnings og vurderingsrapport, delomr 1, 2, 3, 7 og 8», s. 13-15.

Mange av forslagene til hvordan kommunen kan tilrettelegging for aktivitet rundt Rådhusvegen og Botn er gode innspill, som kommunen vil ta med i videre planlegging. Utforming av sentrumsgata er i områdeplanen ikke bestemt i detalj. Hensikten er å tilrettelegge for utvikling på en styrt måte, men likevel med variasjonsmuligheter. En videre utvikling av Rådhusveien forutsettes styrt gjennom videre planlegging.

Vedr. Årnsetlunden – Fallet: Tas til følge. Et område langs Botn foreslås regulert til naust (på land) og småbåtanlegg (i sjø), som tilrettelegger for etablering av naust og flytebrygger på strekningen Fallet – Strømmensbrygga. Av hensyn til jordvern blir LNFR ivaretatt som tidligere. Allmennhetens rett til tilgang til sjøen fastsettes i bestemmelsene, sammen med en øvre begrensning på antall naust det er lov å etablere innenfor området.

Områdene for naust og flytebrygger er belagt med en hensynssone fare mot ras- og skredfare (bestemmelse 6.1.2) som ivaretar geotekniske forhold. Bestemmelsen blir forsterket med at eventuelle tiltak skal godkjennes av geoteknisk fagkyndig. Byggegrense mot sjø langs naustområdet blir lagt i formålsgrensa mot sjøen.

Vedr. Malenaauet og Nedre Årnsetmarka: Tas ikke til følge. Se svar til NiT ovenfor; punkt 8 (avsnitt 1.1.12). Fremtidige vegløsninger gjennom Årnset sør vil være del av en fremtidig detaljregulering.

1.1.14 Fosen folkehøgskole, 19.08.2020

Ber om en justering av grensene mellom BOP4 og GF1, slik at de er mer i tråd med nåværende og fremtidig drift. Ber videre om at fotballbanen på BIA2 blir trukket vestover slik at folkehøgskolen kan få utnyttet hele arealet som en forlengelse av skolens område. Målet er å utvikle arealet med bygningsmasse og grøntareal.

Formuleringen for BOP4 på side 95 i planbeskrivelsen må endres til «oppføre». Skolen er samtidig usikker på om reguleringsformålet «offentlig/privat tjenesteyting» er dekkende for driften, og ber om en vurdering på om reguleringsformålet er dekkende.

Foreslåtte vegløsning med direkte avkjøring fra fylkesvegen er en god løsning. Folkehøgskolen ønsker å bruke Fallet som utgangspunkt for seiling med mulighet for å trekke inntil to båter på land i fjæra, i perioder.

Kommentar

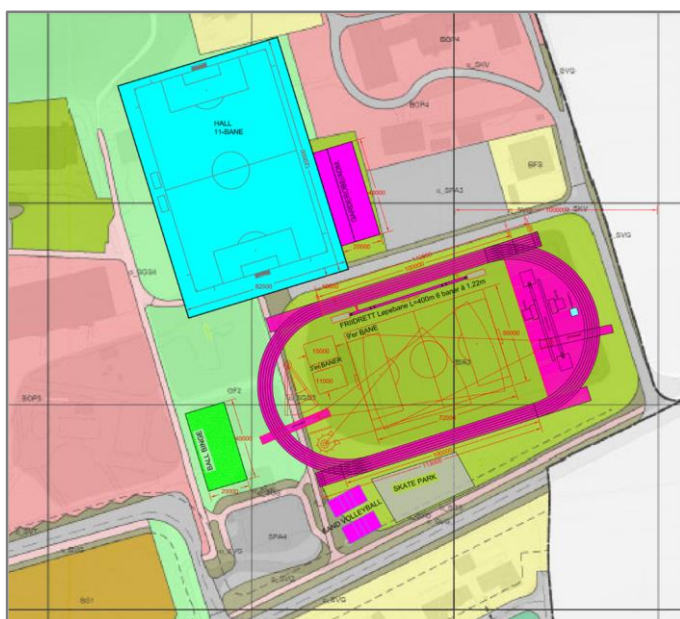
Tas delvis til følge/tas til etterretning.

Arealet nord for skolen (BOP4/GF1) justeres i hht folkehøgskolens forslag. Av hensyn til opparbeidelse av gang-/sykkelvegen, samt behovet for å beholde en god/tilstrekkelig størrelse (bredde) på BIA2 trekkes BIA2 vestover slik at det tangerer med gang-/sykkelveg o_SVG sørvest for arealet. Parkeringsplass o_SPA3 justeres etter. Dette vil ikke dekke alt arealet som folkehøgskolen ber om, men det meste. Innspillet er langt på veg imøtekommet.

Formulering knyttet til Fosen folkehøgskole i planbeskrivelsen er oppdatert. Formålet offentlig/privat tjenesteyting kan omfatte en lang rekke underformål (angitte virksomheter) som barnehage, undervisning, helse-/omsorgsinstitusjon, kulturinstitusjon, forsamlingslokale, administrasjon, med mer, jf. veileder til kart- og planforskriften, del 3. Planformålet anses som dekkende for folkehøgskolens drift.

Det skal være rom for å trekke opp båter i Fallet.

1.1.15 Rissa idrettslag, 20.08.2020



Idrettslaget ønsker at BIA2 skal reguleres til fotballhall og garderobe/klubbhus. Nåværende kunstgressbane på BIA3 kan forskyves, og beholdes som utendørs bane. Volleyballbane og skatepark foreslås flyttet til arealet mellom fylkesvegen og kunstgressbanen. Ballbingen må vris slik at det blir plass til løpebane (se skisse til venstre).

Idrettslaget påregner endringer i eksisterende anlegg i løpet av få år. Etablering av løpebaner og svømmehall vil kunne føre til ny aktivitet i bygda.

Kommentar

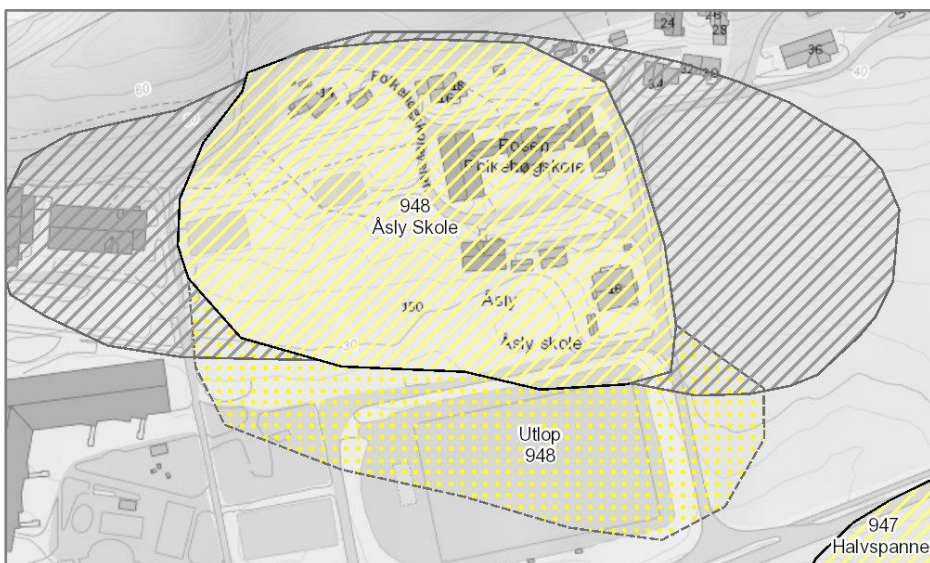
Ikke tatt til følge.

En fremtidig hall på området slik idrettslaget skisserer vil dominere området landskapsmessig. Muligheten for å utvikle området GF1/GF2 som et utendørs aktivitetsområde blir sterkt begrenset. Kommunen har mottatt mange innspill og ønsker på aktiviteter som dette området kan gi rom til, blant annet en utendørs sykkelbane. I løpet av planprosessen har det vært gjennomført bred medvirkning. Barn og ungdom er opptatt av at sentrum skal være et sted for ulike aktiviteter og fritidstilbud. Blant voksne innbyggere i tettstedet etterlyses det flere møtesteder, parker og beplantning, med estetiske gode løsninger (planbeskrivelsen avsnitt 3.3.1).

For å legge til rette for økt fysisk aktivitet og trivsel i hele befolkningen, er det sentralt å ta vare på naturverdier og grønne områder (beskrivelsen avsnitt 5.4). Hvis det legges til rette for idrettshall som skissert ovenfor, vil området først og fremst bli benyttet til organisert idrett. Det vil ikke være mulighet for et mangfold av (uorganiserte) aktiviteter og møteplasser, slik mange har uttrykt ønske om. Sentrumsplan Rissa må legge til rette for at det blir varierte aktivitetsmuligheter nære bo-områdene og der hvor folk oppholder seg mest (skoler/barnehager, arbeid o.l.). Etablering av hall mellom Rissahallen og Fosen folkehøgskole vil samtidig gå ut over folkehøgskolen slik at de ikke får mulighet til å utvikle skolen i den retningen de ønsker (se innspill i avsnitt 1.1.14).

Planforslaget legger til rette for etablering av 11-hall (BIA3) ved fylkesvegen, slik som tidligere foreslått. Her vil det være plass til en fotballhall uten løpebane. Nye utredninger viser at det kan bli trangt å etablere løpebane rundt hallen, slik planforslaget ved 1.gang høring la opp til. I planbeskrivelsen avsnitt 11.2.1 redegjøres det for størrelsen på en kunstgresshall (11-hall). Anbefalt høyde på en slik hall er minimum 20 meter (buet tak) eller 12 meter (flatt tak). Av hensyn til utendørs aktiviteter på BIA3, samt utvikling av Fosen folkehøgskole, prioriteres 11-hall uten løpebane. Svømmehall er planlagt i område BIA1.

Dette vil kunne imøtekomme noe av behovet for areal til et mangfold av aktiviteter øst for Åsly skole, samtidig som at det blir etablert hall. Det er noe usikkerhet rundt etablering av hall ved fylkesvegen også, da det kan bli vanskelig på grunn av kvikkleire. Nord for dagens idrettsbane ligger kvikkleiresonen 948 Åsly skole:



Det kan bli problematisk å etablere en stor hall i utløpssonen. Geoteknisk er det skissert at det vil det være mulig å bygge forskjellige typer bebyggelser her, også større bygg med kjeller, men vurderingen innebærer ikke vurdering av en stor hall med en størrelse på 120 x 100 meter. Kvikkleire i undergrunnen medfører også store muligheter for setningsskader. Den geotekniske vurderingen antyder at området egentlig er mest egnet for lette bygg, som f. eks. ene- og tomannsboliger, eller rekkehus.

Det er stor usikkerhet om hvor dominerende en fremtidig hall vil kunne bli på omgivelsene. Nåværende fotballbane ligger på kotehøyde 28. Hvis en fremtidig hall ikke graves ned i undergrunnen vil høyden nå opp mot kotehøyde 40. De laveste delene av folkehøgskolen ligger på kotehøyde 35. Boligen mellom folkehøgskolen og fotballbanen ligger på kotehøyde 31-32. En stor grå hall vil også kunne bli lite estetisk. For å avbøte for negative følger på landskapet og bygningene bak, foreslås følgende bestemmelser:

- Rundt bygningen skal det beplantes vegetasjon for å avbøte for den landskapsmessig dominerende virkningen en hall kan få på omgivelsene (reguleringsbestemmelse 5.1.8).
- På området må det utformes en detaljreguleringsplan som undersøker virkningene en fremtidig hall vil få på omkringliggende bebyggelse, samt på friområdet GF1/GF2. Det må utformes sol/skyggediagram som viser solforhold på forskjellige tider av døgnet, på forskjellige deler av året.
- En fremtidig detaljreguleringsplan må utrede mulighetene for å etablere grønt tak på idrettshallen (reguleringsbestemmelse 3.2.4).

Skatepark og volleyballbaner bør plasseres innenfor område GF2. De bør trekkes bort fra trafikken, både av hensyn til støy på parken/banene, og av hensyn til trafikksikkerheten. Aktivitet rett ved vegen kan være forstyrrende for trafikantene og potensielt føre til trafikkfarlige situasjoner. Skate-/volleyballbane på GF2 vil samtidig sikre at aktivitetene får bedre kontakt med skolen og skolens uteområde.

1.1.16 FAU Åsly skole, 21.08.2020

Det er veldig positivt at det planlegges hente-/bringesone av elever, men FAU er redd den ligger for langt unna skolen. Skate-/volleyballbanen bør flyttes før etablering av hente/bringe-plassen, for å sikre at ungene ikke mister tilbudet. FAU stiller også spørsmål ved om endring ved parkeringen nedenfor Rissahallen er tilstrekkelig.

Kommentar

Tas til etterretning.

Fra hente-/bringe-plassen vil det være 130 meter å gå til skolebygningen. Plassen vil også være lett tilgjengelig for bilister. Samtidig med etablering av hente-/bringeløsning anbefales at det utarbeides en overordnet skiltplan for hele Rissa sentrum, for å hindre parkering på plasser som vil være til hinder for framkommelighet, stenge gjennomkjøring, samt sikre trygge forbindelser for de myke trafikantene.

1.1.17 Miljøpartiet de grønne (MDG), Indre Fosen kommune, 21.08.2020

Indre Fosen MDG fremsetter følgende krav for planen:

1. Det bør kreves bygging av høyere bygninger for bedre utnyttelse av tomteareal.
2. Bruken av grøntareal er lite målretta. Det er mye natur i nærheten og ikke behov for park.
3. Foreslår byggegrense mot sjø på 10 meter, for å åpne for muligheten for bygging av drivhus, garasjer, naust, stupebrett osv. på flere boligtomter.
4. Under bestemmelser om uteoppholdsareal og lekeplasser 5.1.1 må kravet om noe fast dekke på leikeplassen tas ut.
5. BKS2 bør deles i 3 ulike koder. Deler av Årnsetlunden kan bli vanskelig å bygge på grunn av bratte skråninger. Grensene på BKS2 rundt Årnsetlunden bør redigeres. Opparbeidelse av GT2 bør legges inn som rekkefølgebestemmelse.
6. Den nordlige (ubebygde) delen av BKS4 bør skilles ut som egen kode. Krav til bebyggelsens utforming bør endres. Sti langs Årnsetbekken bør tas inn som en rekkefølgebestemmelse.
7. Innenfor sentrumsformålene bør en tillate 4 etasjer og kreve minst 2.
8. På BKB3 (Europriis) bør det tillates 4 etasjer. Bolig bør kunne etableres også her.
9. Fortau på vestsida av Årnsetveien bør tas ut av hensyn til bevaring av dyrka jord.
10. Planlagte kiss-and-go bør krympes slik at skatebanen kan bevares. Evt. bør det etableres en rekkefølgebestemmelse om at ny skatebane og sandvolleyballbane etableres før kiss-and-go realiseres.
11. Det er ikke nødvendig med park på GDT1, som kan erstattes av gang-/sykkelveg/fortau.
12. På turveg GT1 er det ikke behov for park. Må tas ut av planen.
13. GT3 legges bør legges nærmere sjøen, både for å ikke bygge ned dyrka jord, men også gi mer avstand til boliger og en finere tur.
14. Sørligste del av GT4 (mellom Bankbakken og Krobakken) bør tas ut av planen, da det her er en bratt skrent mot Krobakken.
15. Tursti i øvre del av nytt boligfelt B bør tas ut av planen. Dette er unødvendig bruk av areal og kommunale kostnader for vedlikehold.
16. Det er viktig at det reguleres inn en sammenhengende sti (GT6) langs Årnsetbekken fra Bergeringen til dagens videregående.
17. GF2 må utvides mot sør slik at eksisterende skatebane omfattes.
18. Innenfor GF3 øst for Arneberg bør det legges til rette for bading, med flytekai med stupebrett og offentlig toalett. Adkomst kan tilrettelegges i kanten mellom åker og skog.
19. Grøntområde GF4 kan på det breieste området nærmest rådhuset krympes og brukes til sentrumsformål. Det er neppe behov for så mye parkareal i et lite tettsted med så mye natur i nærheten.
20. Arealet til akvakultur VA bør utvides noe mot nord, slik at eksisterende sted for ilandføring inkluderes.
21. Det må presiseres at begrensninga i bestemmelsene 6.1.2 for faresoner H310, ikke gjelder for naust, garasjer og andre enkle bygg.

Kommentar

- 1., 7. og 8. Tas ikke til følge. Områdeplanen har ikke problematisert hvilken (landskapsmessig) virkning høye bygninger vil ha på tettstedet. Det er mulig dette vil kunne bryte totalt med karakteren på tettstedet i dag. Av hensyn til tettsteds identitet, er det ikke lagt opp til etablering av svært høye bygninger. Hvis det er vilje til dette kan positive og negative sider eventuelt diskuteres i en kommende detaljreguleringsplan. Områdeplanen legger opp til etablering av mellom 183-374 boenheter samt rundt 50 000 kvm næringsareal. Det anses som dekkende for bolig-/næringsbehovet i planperioden.

2. Tas til etterretning. Bruken av grøntareal er løselig drøftet opp mot tettstedets funksjoner, behov for mer grøntareal og forskjønnelse av sentrum. En mer målrettet bruk må drøftes i videre detaljplanlegging. Behov for grøntareal er knyttet opp til at sentrum befinner seg lang unna natur; se planbeskrivelsen avsnitt 2.2.4 og 5.3.1. Barn og eldre har en begrenset aksjonsradius for hva de tenker som akseptabel avstand å gå til/fra et målpunkt (se avsnitt 5.4.1). Fra Rådhusveien er det 700 m til skogsområdet bak Rissahallen (krevende terreng), og 1000 m til Høgåsmyra (godt terreng).
3. og 18. Tas delvis til følge. Byggegrensen mot sjø er satt til 15 meter, 5 meter og 0 meter (se avsnitt 11.3.4). Den var feilaktig satt til 20 meter i bestemmelsene og bestemmelse 4.1.6 er rettet opp. Strekningen Fallet - gbnr 123/1 reguleres til uthus/naust/badehus og småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Se også svar under avsnitt 1.1.13 «Vedr. Årnsetlunden – Fallet». Ny tursti GT2 etableres sør for BKS2.
4. Tas delvis til følge. Bestemmelser 5.1.1 er endret.
5. Tas delvis til følge. Betegnelsen BKS2 beholdes på alle 3 områdene for at planen skal være oversiktlig (forenklet). Tetthet og bebyggbarhet på BKS2 vil bli utforsket i detalj ved en fremtidig detaljregulering. Grensene på BKS2 er endret i henhold til vedlagte skisse. Tursti GT2 flyttes for å imøtekomme øvrige innspill til planen (bl.a. 1.1.13, 1.1.22 m.fl.).
6. Tas ikke til følge. Utbygging av den nordlige, ubebygde delen er sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse, samt geotekniske begrensninger. Krav til utforming er beregnet deretter. Sti langs Årnsetbekken anses ikke som avgjørende for BKS4.
9. Tas til følge. Fortau vest for Årnsetvegen og nord for Badstuveien er tatt ut som følge av at kommunen har imøtekommet innsigelse fra fylkesmannen på etablering av BKB2 nordlige del (se innspill avsnitt 1.1.10).
10. Tas delvis til følge. Kiss-and-go er planlagt av en trafikkonsulent i hht krav om utforming (kryss, sikt, nødvendig svingeareal, etc.), i forhold til at det skal være plass til parkering for 27 biler samt 12 biler i hente-bringe-sonen samtidig. Behovet er formulert av representanter fra Åsly skole, trafikk sikkerhetsutvalget, Rissahallen og kommuneadministrasjonen. Områdeplanen har ikke problematisert behovet. Det er etablert rekkefølgekrav for å sikre etablering av skate-/volleyballbane før kiss-and-go opparbeides.
11. Tas til følge. GDT1 erstattes med gang-/sykkelveg/fortau.
12. Tas til følge. GT1 erstattes med fortau.
13. Tas til følge. Tursti GT3 legges nærmere sjøen. Detaljprosjektering av turstier anses imidlertid ikke som hensiktsmessig innenfor områdeplanens rammer. Konkret utforming må følges opp i videre planlegging.
14. Tas delvis til følge. Sørligste del av GT4 justeres vestover.
15. Tas ikke til følge. Tursti GT5 anses som viktig for å signalisere for en fremtidig utbygger at det i detaljreguleringen skal legges til rette for turgåing gjennom området til Sundsåsen. De konkrete fremtidige vegløsningene detaljeres ikke i områdeplanen. Viser for øvrig til bestemmelse 3.2.1 om at turstien skal detaljprosjekteres med boligområde B.
16. Tas til etterretning/følge. Er gjennomført.
17. Tas ikke til følge. Se for øvrig svar under punkt 10.
19. Tas ikke til følge. Se svar under punkt 2.
20. Tas ikke til følge. Avgrensningen på arealet korresponderer med arealet som er registrert i fiskeridirektoratets kartløsning, Yggdrasil, for akvakulturløk. 33857 Straumen.
21. Tas ikke til følge. Begrensninger i bestemmelsen 6.1.2 for faresoner H310 mot ras- og skredfare gjelder i høyeste grad også for naust, garasjer og enkle bygg. Området er vanskelig og den potensielle skadegraden svært høy.

1.1.18 Oppvekstsektor, Indre Fosen kommune, 22.08.2020

Åsly skole stiller spørsmål ved om det nye hente/bringeområdet vil avhjelpe problemet med trafiksikkerheten fullt ut. De er bekymret for at en del henting/levering vil foregå andre steder. Avstanden fra området til skolebygningen er så lang at det blir fristende å kjøre nærmere skolebygningen, spesielt om vinteren.

Skatebane og sandvolleybane er en viktig del av skolens uteområder. Det må sikres at disse tilbudene ikke forsvinner, vil vi ha baner tilgjengelig uten avbrudd.

Mange velger å krysse parkeringsplassen nedenfor Rissahallen for å komme seg til skolen, heller enn å følge eksisterende gang-/sykkelveg. Dette er uheldig og området bør tilrettelegges slik at det blir et tydeligere skille mellom harde – myke trafikanter. Mange rapporterer om farlige hendelser på parkeringsplassen nedenfor Rissahallen på ettermiddagen.

Kommentar

Tas til etterretning / tas til følge. Viser til svar til FAU under avsnitt 1.1.16.

Vedr. skate-/volleyballbane; det er etablert rekkefølgekrav for å sikre etablering av skate-/volleyballbane før kiss-and-go opparbeides. Se for øvrig svar under avsnitt 1.1.17, punkt 10.

Vedr. kryssing av parkeringsplass ved Rissahallen: Planforslaget legger til rette for en endring av gang-/sykkelvegen vest for parkeringsplassen. Ny gang-/sykkelveg o_SVG2 foreslås lagt lengre ned slik at gående/syklende blir mer naturlig styrt inn på fortauet. Viser til videre til trafiksikkerhetsnotatet og svar til FAU under avsnitt 1.1.16.

1.1.19 Rissahallen, 31.08.2020

Rissahallen slutter seg til betenkeligheter fremkommet i høringssvar fra Åsly skole. Foreslåtte trafiksikkerhetstiltak vil ikke fungere i praksis og er ikke løst i planen. Med ny svømmehall vest for Rissahallen må gangvei flyttes. En sikker avvikling av trafikken nedenfor hallen, er at det åpnes for gjennomkjøring til Svehaugveien.

Kommentar

Tas til etterretning/tas ikke til følge. Se svar til Åsly skole under avsnitt 1.1.18. Gangvei vest for Rissahallen/planlagt svømmehall er flyttet i planforslaget.

Hvis det etableres en gjennomkjøring til Svehaugveien gjennom friområdet/grøntarealet GF2 vil dette bety at kvaliteten på området blir betydelig redusert. Potensielt kan det oppstå mange konflikter mellom myke og harde trafikanter, og området vil bli mindre oversiktlig og trafiksikkert.

1.1.20 Terje Dyrendahl/Dyrendahl utvikling, 20.08.2020

Dyrendahl utvikling startet planlegging for utbygging på Malenaunet i 2010. De har hatt flere planer klare, men saken har gått svært tregt. De har hele tiden fulgt opp det kommunen har etterspurt. Geotekniske rapporter sier at grunnen kan være ustabil enkelte plasser, noe som medfører at det må bygges på rett måte. Det er mulig å bygge eneboliger på Malenaunet selv om det er bløt leire enkelte steder. Geomidt AS har utarbeidet et geoteknisk notat hvor det går frem at en utbygging på området er mulig.

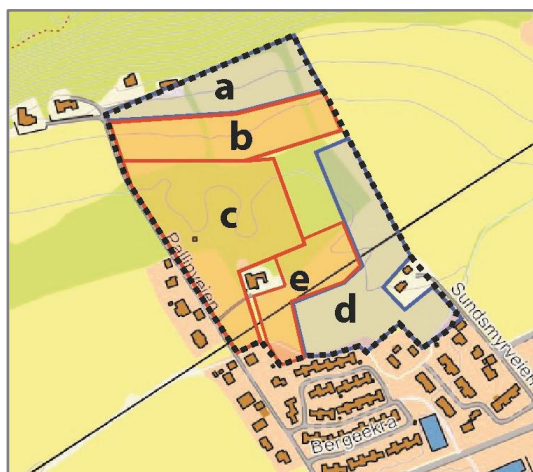
Dyrendahl utvikling ber om at arealet blir endret til boligformål samt at de får klarering om oppstart av de siste undersøkelser som trengs for at bygging kan starte.

Kommentar

Tas ikke til følge.

I en redegjørelse av naturverdier innenfor planområdet kommer det frem at undergrunnen på Maleneaunet består av mye fulldyrka jord, samt noe skog med lav bonitet (planbeskrivelsen avsnitt 5.3.1.). Jf. nasjonale retningslinjer skal vi unngå utbygging av områder som er benyttet til jordbruk. Planforslaget har greid dette gjennom å foreslå utbygging på boligområde B, fremfor å foreslå utbygging på Maleneaunet.

Rapporten fra Multiconsult (dokumentkode 415816-1-RIG-NOT-003, datert 17.07.17) viser at kun mindre deler av området anbefales utbygd. Områdene er markert med blått i figur 11 i ROS-analysen (se også figur nedenfor). Også disse områdene har utfordrende grunnforhold, så Multiconsult konkluderer med at en geotekniker bør engasjeres for ytterligere vurderinger og prosjektering før det er sikkert at en utbygging kan gjennomføres. Det betyr at til tross for svært omfattende undersøkelser, er det fremdeles ikke sikkert at utbygging på Maleneaunet kan gjennomføres.



I den største delen av området (område c) konkluderer Multiconsult med at «arealet bør vurderes utnyttet til annet enn bebyggelse, f.eks. grønt- og/eller aktivitetsareal eller liknende». Det må påregnes en del ekstraarbeid bl.a. med å sikre Årnsetbekken mot erosjon og utrasing. Setningsskader vil være sannsynlig.

Det geotekniske notatet fra GeoMidt AS innebærer ingen nye grunnundersøkelser, kun en vurdering av eksisterende materiale. De sammenstiller kjent materiale og konkluderer med at det er mulig å bygge ut på Maleneaunet.

Geomidt AS mener området er bebyggbart, men tar ikke stilling til Multiconsults konklusjon om at videre geotekniske undersøkelser er nødvendig før utbygging. De fastslår at med «de rette tiltak og valg av hustyper / friområder er hele området byggbart». Kommunen stiller spørsmål ved grunnlaget for GeoMidts siste påstand, all den tid det ikke er foretatt ytterligere grunnundersøkelser på området, slik som Multiconsult anbefaler.

For å minske ytterligere press på jordvernet må kommunen i sentrumsnære områder legge til rette for tett utbygging. I tilsvarende utbyggingsområder andre steder har Fylkesmannen landbruksavdeling anbefalt en tetthet på opp mot 5 bolig per daa. På del b og e anbefales etablering av ene- og tomannsboliger uten kjeller. På del c bør det helst etableres friområder. Med disse begrensninger er det lite sannsynlig at utbygging på Maleneaunet vil kunne imøtekomme Fylkesmannens krav om tetthet.

Hvis vi skulle vurdere utbygging av kun område d, ville dette innebære en uheldig oppstyking av eksisterende jordbruksareal. Dette er uheldig av hensyn til arrondering.

Argumentasjonen ovenfor har samlet sett ført til at Maleneanet er valgt bort som utbyggingsområde i sentrumsplan Rissa, til tross for omfattende undersøkelser tidligere.

1.1.21 Svein Agnar Frøseth, 11.06.2020

Ber om at vegen på Sund Terrasse blir regulert inn som veg.

Kommentar

Tas ikke til følge. Sund Terrasse er ikke en del av sentrumsplan Rissa.

1.1.22 Roger Trøen, 22.06.2020

Støtter Rissa IL sitt forslag om 9-erbane ovenfor kunstgressbanen ved Åsly. Foreslår også etablering av campingplass på Langsand. Folkehøgskolen bør flyttes til Hysnes. Kommunen kan overta folkehøgskolen nåværende lokaler og regulere eiendommen til bolig.

Kommentar

Tas ikke til følge. Vedr. 9-erbane ved Åsly; se svar til Rissa IL under avsnitt 1.1.15. Langsand er ikke i del av sentrumsplan Rissa. Fosen folkehøgskole har store planer for utvikling av sitt anlegg, og kommunen ser ingen grunn til å overta denne eiendommen.

1.1.23 Janne Flataunet og Robin Rokseth, 10.07.2020

Har som grunneiere av gbnr. 122/285 ikke vært del av prosessen. De ønsker ingen inngrep som vil forringe eiendommens verdi vesentlig. I 2003 var strandlinjen mot Botn gjengrodd/ubetydelig brukt, og de har lagt ned vesentlige ressurser i å åpne eiendommen. Turstien vil skape barriere og hele eplehagen vil gå til allmennhetens bruk. Området vil kunne bli forsøplet og gro igjen. I dag er dette beiteområde for geiter.

De har tidligere hatt som innspill til planen at deler at eiendommen kan reguleres til bolig. Dette området er delvis foreslått til tursti. Turstiens øvre del ligger i boligens siktlinje mot sjøen, og med fullt innsyn til oppholdsareal. I tillegg forutsetter stien bruk av en privat gårdsveg, som vil gi svært sjenerende trafikk, også for Lunden borettslag.

Pkt. 1. Ber om avklaring på hvorfor de uformelt har fått tilsagn på søknad om omregulering av areal til bolig, når samme område har blitt båndlagt til offentlig tursti.

Pkt. 2: Planlagte sti griper inn i selvråderetten. Etterlyser lovhjemler for å regulere sti.

Kommentar

Delvis tatt til følge.

Kommunen beklager at informasjon i forkant av høring av planforslaget har vært mangelfull. Vi understreker imidlertid at et viktig formål med høring av planforslaget er at alle skal få mulighet til å uttale seg til planen. Vi takker for høringsinnspillet vi har mottatt.

Vedr. forslag til etablering av sti (pkt. 2): Eiendommen ligger i 100-meters beltet langs sjø (= strandsonen). Strandsonen er arealet som er under sterkest utbyggingspress i Norge. Samtidig er områder langs sjø svært attraktive for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser. På grunn av vedvarende utbyggingspress over tid, kan det enkelte steder være vanskelig med tilgang til strandsonen på grunn av private veier, stengsler, hus og hytter.

Nasjonale myndigheter ønsker gjennom lovverk å legge til rette for at befolkningen skal ha god tilgang til strandsonen. Friluftsløven sikrer ferdselsretten, mens arealbruken styres av plan- og bygningsloven. I plan- og bygningsloven er strandsonen gitt en særlig beskyttelse gjennom en egen bestemmelse om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Byggeforbudet er imidlertid ikke absolutt, og kan fravikes gjennom planer eller dispensasjoner. Kommunen har fått myndighet til å behandle disse sakene. I forvaltningen skal kommunen ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Kommunen vil vektlegge at hovedhensikten med stien GT3 er ferdsel langs sjøen, ikke opphold på eiendommen. Stien vil være sentral for bedring av folkehelse og friluftsliv, og en forsøpling av området vil ikke være en stor risiko. Den vil kunne bidra til at flere beveger seg ute, og til bedre fysisk og psykisk helse.

I dette tilfellet anser kommunen det som særdeles viktig for allmenne interesser at det blir etablert en sti langs sjøen. Vi vil derfor opprettholde forslaget med sti GT3 langs sjøen, men legge den nærmere sjøkanten av hensyn til grunneierne. Eksakt hvordan den skal etableres må planlegges i dialog med grunneiere, slik at vi kan finne en løsning som passer for alle. Sti GT3 videreføres som foreslått. Innspillet blir her ikke tatt til følge.

Vi vil samtidig påpeke at ideen om å etablere sti langs Botn ikke er ny, og at den er nedfelt i overordnet plan fra 2010.

Når det gjelder stien GT2, så ser kommunen at det har vært gjort en stor jobb med å opparbeide eiendommen. Vi vil berømme grunneierne for å ha gjort et verdifullt arbeid med å ivareta og skjømte landskapet. Kratt og buskas har blitt fjernet og området er åpnet opp på en vakker måte. Vi ser at GT2 vil kunne bli en utilbørlig belastning på flere grunneiere, og at forbindelsen mellom sentrum og Botn vil kunne bli ivaretatt på en annen måte. GT2 foreslås flyttes til sørvest for Årnsetlunden. Innspillet blir her tatt til følge.

Vedr. tidligere tilsagn på boligeiendom (pkt. 1): Administrasjonen i Indre Fosen kommune har ingen myndighet til å gi tilsagn på etablering av boligeiendom utenfor en vanlig saksbehandling. Vi finner ingen saksdokumenter som bekrefter et tilsagn på bolig slik som inntegnet, og beklager hvis kommunen tidligere har gitt inntrykk av at tillatelsen foreligger. Det er politikerne i Indre Fosen kommune (kommunestyret) som vedtar planer, og bestemmer hvilke eiendommer som skal og ikke skal bebygges. Hvordan og om eiendommen skal bebygges eller ikke vil bli vedtatt i foreliggende plan.

1.1.24 Rune Krokdal, 10.07.2020

Vi har tidligere fått forespeilet at vi vil få lov til å kjøpe gbnr. 124/323 og at eiendommen skal omreguleres til boligformål. Dette vil harmonere med ønske om boligfortetting og bolyst. I foreliggende planforslag reguleres arealet til grøntareal.

Kommentar

Tas til etterretning.

Eiendom gbnr. 124/323 eies av Indre Fosen kommune. Eventuelle kjøp/salg av kommunens eiendom er ikke relevant for behandling av områdeplan Rissa. Vi vil derfor svare på foreslåtte reguleringsformål.

Omtalte eiendom er foreslått regulert til grønnstruktur for å skape gode sammenhenger mellom forskjellige deler av sentrum og Botn. Området blir sett i sammenheng med en sti langs Botn, GT3, og vil være et viktig bindeledd mellom Botn og sentrum. Et overordnet mål for sentrumsplanen er å åpne opp for mer aktivitet mot vannet, noe som er viktig for identiteten til tettstedet. I dette arbeidet vil gbnr. 124/323 være sentralt. Nesten alt areal rundt eiendommen er utbygd med private boliger, og arealet vil sikre allmennhetens rett og tilgang til viktig friluftsareal ved/mot Botn. Muligens kan dette bli en park/oppholdsareal som vil være et naturlig stoppested i en fremtidig turrunde sentrum – Botn – Nedre Fallet.

Det er riktig at stien som er planlagt over eiendommen i planforslaget er lagt i en bergskråning. For å lette etablering av stien vil den derfor bli flyttet til vestlige del av tomte.

1.1.25 Ragna Horneman, 23.07.2020

Boligområdet vest på eiendom 122/4 (tidligere godkjent boligområde) må fjernes, slik som foreslått.

Det må etableres en turveg fra Krobakken ned til Botn ved avkjørsel til gbnr. 122/316. Denne plasseringen gir bedre fordeling Strømmen/Årnet, mindre høydeforskjell og kortere strekning. Ber om at foreslåtte turveg/friområde øst for eiendom 122/316 omgjøres til boligformål, med unntak av et grønt belte nederst langs Botn.

Kommentar

Tas til følge.

Av hensyn til samfunnssikkerheten har tidligere planer for boligutbygging sør for Krobakken og vest for eksisterende gårdstun på gbnr. 122/316 blitt utelatt. Sentrumsplanen legger opp til etablering av boliger rundt gbnr. 122/4 så langt vestover som det geoteknisk er mulig/anbefalt. Det kan etableres enkle naust helt nederst mot Botn, forutsatt at geotekniske undersøkelser viser at dette er mulig.

Tursti GT2 flyttes sørvest for Årnetlunden slik som anbefalt, og store deler av arealet på gbnr. 122/4 (øst for gbnr. 122/316) omgjøres fra friområde til bolig.

1.1.26 Advokatfirma Olav Kuvås, 24.07.2020

Representerer grunneier på gbnr. 122/58. Han er positiv til seiling utenfor eiendommen, men setter spørsmål ved rasfaren. Mener turvegen GT3 ikke er nødvendig for å ivareta adkomst til Nedre Fallet. Adkomst ved bruk av eksisterende veg er tilstrekkelig for å ivareta aktiviteten til friområdet. Vurdering av dagens adkomst er lite grundig og mangelfullt, og strider mot forvaltningslovens § 17. Et fremtidig vedtak på dette grunnlaget vil være ugyldig.

Ny turveg vil gi unødig inngrep i naturen og komme i konflikt med båtoppsett i fjæra i dag.

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

Etablering av turveg strider imot privat eiendomsrett, og vil bety verditap for grunneier.

Kommentar

Tas til etterretning/ikke til følge.

Sikkerhet mot kvikkleire-ras er ivaretatt gjennom krav til geotekniske undersøkelser av tiltak innenfor områder som potensielt kan utløse ras; se bestemmelsene punkt 3.1.1. med henvisning til bestemmelse 1.3.

Vedr. etablering av tursti GT3 og allemannsretten: Turveg GT3 er forslått som et tiltak for å bedre friluftsliv og folkehelse, vel så mye som adkomstveg/sti til friluftsområdet Nedre Fallet.

Viser til Friluftslivsloven § 3 a som fastslår at *ferdsel i innmark til fots på vei eller sti er tillatt hele året, hvis ferdselen kan skje uten å passere gjennom gårdsplass eller over hustomt eller uten på annen måte å være til utilbørlig fortrengsel eller ulempe for eier eller bruker.*

I utgangspunktet er det ingen privat sone rundt sjøboder og lignende innretninger. Det er likevel ikke tillatt å gå helt inn til en sjøbod og for eksempel sette seg ned. I dette konkrete tilfellet er det rimelig å anta at sjøboden kan ha en begrenset privat sone, men kommunen vil samtidig hevde at det er urimelig av grunneier å avsperre muligheten for allmennheten å bevege seg over eiendommen i strandsonen.

Viser til kommentar i avsnitt 1.1.23 ovenfor: Nasjonale myndigheter ønsker gjennom lovverk å legge til rette for at befolkningen skal ha god tilgang til strandsonen. Friluftslvsloven sikrer ferdselsretten, mens arealbruken styres av plan- og bygningsloven. I plan- og bygningsloven er strandsonen gitt en særlig beskyttelse gjennom en egen bestemmelse om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Det er heller ikke en ny ide, da fremføring av sti langs Botn er vedtatt i overordnet kommunedelplan fra 2010.

I foreliggende plan legger kommunen til rette for at det kan etableres naust og sjøboder i strandsonen. Retten til å ferdes i strandsonen langs Botn er vurdert både som et avgjørende og et overordnet hensyn som må ivaretas, og er innført i bestemmelse 5.1.9.

Vedr. mangelfull vurdering: Forvaltningsloven § 17 fastslår at *forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.* Vurdering av dagens adkomst til Nedre Fallet er i reguleringsplan for seilspannlegg Nedre Fallet godt vurdert i forhold til trafiksikkerhet, trafikkmengde, utforming og fremtidig trafikk. Stien GT3 er i foreliggende planforslag begrunnet med behov for å styrke stedegne kvaliteter, blant annet gjennom å tilrettelegge for grøntanlegg og stier av hensyn til folkehelse, barn og unges oppvekstsvilkår, ivaretagelse av biologisk mangfold med mer (se kap. 5 i planbeskrivelsen). Nødvendigheten av GT3 anses som godt begrunnet. Kommunestyret kan vedta planen (fatte gyldig vedtak) på foreliggende informasjonsgrunnlag.

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

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

1.1.27 Bjørn Vangen, 29.07.2020

Det er flott at det foreslås en egen hensynssone for området i Strømmen, men Strømmenbrygga og Strømmenbrua ser ut til å forfalle på grunn av manglende vedlikehold. Kommunen må snarest ta initiativ til å redde brygga og restaurere den.

Brua er også i dårlig forfatning, og den overholder ikke dagens strenge krav til utforming av gangbruer. Kommunen som brueier må snarest mulig få utredet en totalrestaurering av Strømmenbrua. Det må vurderes om brua skal lyssettes.

Kommentar

Tas til etterretning.

Områdeplanen regulerer ikke eiendomsforhold. Fremtidig restaurering av brygge og bru må sikres på annen måte. Sentrumsplanen legger til rette for at kulturbrygge e.l. kan etableres.

1.1.28 Inger Kristin Flatås, på vegne av eiere av gbnr. 123/1,2,3,4,5, 02.08.2020

Vi er sterkt imot turvegen langs Botn, da dette vil berøre vår eiendom. En turvei vil også forstyrre fuglefredningsområdet og hekkingen/levevilkårene til en rekke arter.

Kommentar

Tas til etterretning/ikke til følge.

Eiendommen ligger i 100-meters beltet langs sjø (= strandsonen). Strandsonen er svært attraktivt for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelse. I enkelte områder kan det være vanskelig få tilgang til strandsonen på grunn av private veier, stengsler, hus og hytter. Nasjonale myndigheter ønsker gjennom lovverk å legge til rette for at befolkningen skal ha god tilgang til strandsonen. For ytterligere begrunnelse for etablering av turveg, se kommentar under avsnitt 1.1.23 og 1.1.26.

Turvegen vil ikke vesentlig forstyrre hekking i fuglefredningsområdet. Retten til å ferdes i strandsonen langs Botn er vurdert både som et avgjørende og et overordnet hensyn som må ivaretas, og er innført i bestemmelse 5.1.9.

1.1.29 Elin Thorbjørnsen, 11.08.2020

Eiendom gbnr. 124/144 er i planforslaget lagt inn som LNFR område. Eiendommer er bygget i 1947, og har alltid vært benyttet til boligformål, og vil bli benyttet til boligformål videre.

Kommentar

Tas til følge. Eiendom gbnr. 124/144 reguleres til boligformål.

1.1.30 Mette Kristine Sand, 20.08.2020

De har deltatt i planleggingen av Maleneaunet i 10 år og mener de geologiske undersøkelsene bør fullføres for å få en helhetlig og framtidsrettet plan. Maleneaunet gir sentrumsnære areal, med lite behov for biltransport (miljøaspekt). Arealet er inneklemmt som jordbruksareal. De ber videre om en tidsplan for når undersøkelser og plan for området skal være ferdig.

Rapporten til Geomidt AS vurderer mulighetene for utbygging som mer positivt enn planen, og foreslår supplerende grunnundersøkelser. Saken er ikke tilstrekkelig belyst før dette er gjort. Arealets potensial som annet formål enn landbruk må avklares. Høy utnyttelsesgrad og parkeringskjeller er stikkord.

Kommentar

Tas ikke til følge.

Det har vært gjennomført omfattende geotekniske undersøkelser på Maleneaunet. Vedr. undersøkelsene fra GeoMidt, så stiller kommunen spørsmål ved grunnlaget for påstand om at området kan bygges ut, all den tid det ikke er foretatt ytterligere grunnundersøkelser på området slik som Multiconsult anbefaler. Se utfyllende kommentar under avsnitt 1.1.20.

Kommunen har ingen nåværende planer om ytterligere geotekniske undersøkelser på Maleneaunet.

Vedr. omdisponering av jordbruksareal; se fylkesmannens innspill til planen (vedlegg 5) som viser til nasjonale føringer om at jordvernet skal stå sterkt, jfr. Nasjonal jordvernstrategi. Indre Fosen kommune har imøtekommet kravet ved å foreslå å legge til rette for utbygging på Årnset sør, utenfor areal som benyttes til jordbruk i dag.

1.1.31 Øyvind Fallmyr og Stine Tung Gynnild, 21.08.2020

Som eier av gbnr. 122/381 hadde de satt pris på tidligere involvering. Planen burde tatt hensyn til gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden (id. 5054162419992230). Det bør gis muligheter for etablering av naust/badebrygge i område GF3.

I planforslaget fastsettes at eiendommen gbnr. 122/381 skal tjene som offentlig friområde, noe som vil redusere eiendomsverdien. Formålet i gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden bør videreføres i den nye områdereguleringen

Som følge av terrengets helning og veiens bredde vil turveg GT3 medføre skjæringer og et vesentlig inngrep på eiendommen, og medføre en reduksjon av eiendomsverdien. Det er også usikkert om det er gjennomførbart å anlegge en turveg mellom Fallet og Strømmen innenfor en fornuftig kostnadsramme. Turvegen GT3 må tas ut av planforslaget.

Avkjørsel mot Krobakken 9 må avmerkes i kartet. Byggegrense mot Botn bør angis slik at man kan gjennomføre tiltak uten at dette krever dispensasjonssøknad.

Kommentar

Delvis tatt til følge.

Indre Fosen kommune beklager at vi ikke har prioritert mer involvering i forkant av utsendelsen av planen. Vi håper at tiltak etter utsendelse av plan har avhjulpet noe.

Gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden (id. 5054162419992230) er nå inkludert som del av grunnlaget for sentrumsplan Rissa. Det legges til rette for etablering av naust/badebrygge langs Botn, fra Fallet til LNFR-området sør for Krobakken, og areal til boligformål et utvidet ved gbnr. 122/381. Se også kommentar under 1.1.17.

Turveg GT3 er forslått som et tiltak for å bedre friluftsliv og folkehelse. Langs Botn er avgrensningen av friområdet ganske likt som i gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden.

Fremføring av sti langs Botn er ingen ny ide, da den er vedtatt i overordnet kommunedelplan fra 2010. Se også avsnitt 1.1.23 og 1.1.26 for utfyllende kommentar.

Turvegen GT3 må prosjekteres før det er mulig å avgjøre om, og hvorvidt, en tursti vil medføre store inngrep. Gjennomføring vil skje i samråd med grunneiere, og et fremtidig prosjekt vil bli sendt på høring som en del av byggesaken før det kan realiseres. Sentrumsplanen vil være et godt grunnlag for Indre Fosen kommune å søke om eksterne midler til detaljprosjektering og gjennomføring. Innspillet tas ikke til følge.

Avkjøring til Krobakken 9 vil bli innført i plankartet. Byggegrense mot Botn er del av bestemmelse 4.1.6.

1.1.32 Henning Johansen, 21.08.2020

Merknadene sendes på vegne av grunneier på gbnr. 122/48.

Grunneier ønsker at skolen skal kunne utvikles videre og forbli en viktig inspirator, men peker på ulempene ved å ta i bruk det omsøkte området til bygging av minihus. Byggeaktivitet er ikke forenlig med at området skal rustes opp til allmenn bruk, men bør samles/avgrenses rundt dagens produksjonsområde (verkstedbygg/sagbruk).

Dersom det bygges kunstgresshall må dette ikke skade ambisjonene for det fremtidige idrettsanlegg, leke-, rekreasjons- og friområdet. En stor hall må arkitektonisk tilpasses sine omgivelser, og senkes ned i bakken slik at byggehøyden ikke blir for dominerende i forhold til øvrig bebyggelse. En vesentlig kvalitet med boligen på gbnr. 122/48 er utsikt til Botn. En hall vil kunne blokkere og forringe boligens kvaliteter og verdi. Hallen må senkes i terrenget.

Kommentar

Tas til etterretning.

Detaljer omkring fremtidig produksjonsområde vil være en del av kommende byggesak. Kommunen vil ta innspillet med inn i fremtidig saksbehandling, men ber for sikkerhets skyld om at innspillet sendes inn på nytt som merknad til nabovarsel, når byggesøknad foreligger.

En fremtidig hall vil ikke kunne oppføres uten at det utarbeides en reguleringsplan som undersøker virkningene en fremtidig hall vil få på omkringliggende bebyggelse og friområdet i vest – nordvest, jf. bestemmelse 3.2.4. Det skal bl.a. utformes sol/skyggediagram som viser solforhold på forskjellige tider av døgnet, på forskjellige deler av året.

1.1.33 Peter Dybdahl, 20.11.2020

Har i møte den 20/11-20 kommet med innspill til planen vedr. eiendommen Straumset gbnr. 124/7. Eiendommen er avsatt til boligområde både i overordnet plan fra 2010 og i gjeldende reguleringsplan fra 1985. De har kommet langt med utvikling av boliger på eiendommen, blant annet ved å ha et arkitektforslag og flere geotekniske rapporter. Ber om at det ikke settes krav om utarbeidelse av reguleringsplan på arealet.

Kommentar

Tas til følge.

Nytt område BKS5 opprettes som erstatning for tidligere BKS2 på gbnr. 124/7. På BKS5 vil det ikke være krav om detaljreguleringsplan. Øvrige krav det er behov for å sikre gjennom reguleringsplan, vil bli sikret gjennom byggesaksbehandling.

1.1.34 Per Brovold/Rissahallen, 05.01.2021

En del av parkeringsplassens areal sørøst for Basishallen er angitt som BIA1. Dette bør være parkeringsareal, da dette er en etablert parkeringsplass for Basishallen i dag. I tillegg bør det sikres at det blir mulig å kjøre til inngang mot nord, langs østsiden av bygningen.

Kommentar

Tas til følge.

Parkeringsarealet o_SPA1 utvides frem til gang-/sykkelvegen i øst. Adkomsten kobles til basishallens organisering. Arealet BIA1 utvides slik at det inkluderer adkomst på nordsiden av bygget. Da vil det ikke være mulig å etablere grønnstruktur her. Ny avgrensning for BIA1 og o_SPA1 i øst vil være mot gang-/sykkelvegen.

1.1.35 Innspill fra kommuneadministrasjon og politiske utvalg

Høsten 2020 ble det gjennomført flere møter i kommunens administrasjon med tema områdeplan Rissa. Nedenfor er en oppsummering av diskusjonene som fremkom i møtene.

Næringsavdelingen/Omstillingsprogrammet, 22.10.2020

Et attraktivt sentrum er ikke forenelig med at det etableres bolig i 1. etasje innenfor sentrumsformål. 1. etg bør beholdes næring/forretnings-virksomhet.

Fasade ut mot Rådhusveien er viktig for næringsvirksomheten, fordi det skaper en helhetlig opplevelse. Det er ønske om å rendyrke et attraktivt sentrum for næringsvirksomhet.

BKB2 – Det er behov for næringsarealet, men kommunen har per dags dato ingen konkrete aktører som har signalisert at de ønsker å benytte arealet

Kommentar

Tas til følge / til etterretning

Næringsforeningen i Trondheimsregionen har spilt inn at det er ønske om å opprettholde mulighetene for etablering av bolig i 1. etasje. Ny bestemmelse og retningslinje 5.1.6 er innført for å påvirke, men ikke pålegge, etablering av næring i 1.etasje innenfor sentrumsformål.

Bestemmelser knyttet til estetikk og miljø er skjerpet for å skape et mer attraktivt sentrum.

BKB2 nord for Badstuveien tas ut av planforslaget. For å synliggjøre behovet for næringsareal i kommunen løftes diskusjonen opp på et overordnet nivå, i kommuneplanens arealdel. Diskusjonen vil bli videreført i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Areal og næringsavdelingen

Følgende viktige prinsipper som må (bør) ivaretas:

- Rådhusveien, torget, Åslyområdet og strandsonen langs Botn er de viktigste utearealene.

- Planen må legge til rette for menneskelig aktivitet etter arbeidstid. Torget ved rådhuset må løftes mer frem som en arena som kan benyttes av alle. Torget bør foredles.
- Tilgangen til Botn må åpnes/tydeliggjøres. Det bør vurderes etablering av enda flere stier ned til Botn, og evt. etablering av egne anlegg/aktiviteter.
- Kollektivtilgangen må styrkes. Dette er spesielt viktig for unge og eldre.
- Egenorganisert aktivitet er viktig for attraktiviteten og folkehelsen. Det er behov for et mer allsidig tilbud.
- Det er viktig med en sammenkoblet og helhetlig grønnstruktur, men samtidig med god størrelse. Dette vil være sentralt for estetikk og attraktiviteten.
- Visuelle landskapstrekk må ivaretas (Kattuglehaugen).
- Viktig å legge til rette for aktivitet ute, for inkludering, for skolebarn, med flere. Også viktig i undervisningssammenheng (Åsly og Fosen folkehøgskole). Inkluderende og tilgjengelig for alle.
- Som attraktivitet for tilreisende (eks. turister) vil Åslyområdet være viktig som førsteinntrykk av tettstedet.
- Viktigste attraktivitet for innbyggere i Indre Fosen kommune vil være utvikling av Rådhusveien og tilgang til Botn. Her er det ønskelig at innbyggere i kommunen skal kunne samles.
- Attraktive fasader fører til vekst for næringslivet. I Rådhusveien bør fasadene være åpne. Butikkene må orientere seg mot Rådhusvegen, med hovedinngang mot sentrumsgata. Varelevering skal fortrinnsvis etableres på byggets bakside, på motsatt side av Rådhusveien. Med åpne fasader menes utstillingsvindu, eller liknende.
- Bygg bør etableres i byggelinje mot Rådhusveien.
- Park-and-ride fra eksisterende reguleringsplan mellom sentrumsområdene i BS1 bør videreføres. Denne har god sammenheng med nylig bygde bussholdeplasser langs Hertug Skules veg (Fv. 718).

Det er behov for utbedring av enkelte punkt innenfor planen. Detaljene bør vurderes i sammenheng med arbeidet med en uteromsveileder. Det ønskelig med flere enkelttiltak langs fylkevegen, blant annet skilting og bedre belysning, for å synliggjøre at man kommer til Rissa.

Kommentar

Tas til følge / tas til etterretning.

Følgende endringer er innført i plandokumentene:

- Turdraget GT1 bør endres til fortau med annen veggrunn for å synliggjøre gatestrukturen.
- Det må etableres et turdrag rett øst for Strømmenbrygga. (Dette kalles GT1 som erstatning for det gamle.)
- Et nytt turdrag bør etableres sør for Arnebergskogen og sør for BKS2, som forbinder området med Botn. Dette etableres som erstatning for gamle turdraget GT2 som kan tas bort

- Turveg i GF4 bør legges lengst mot vest i grøntområdet (se illustrasjon til høyre).
- Grøntareal GF4 sør for BS2 må bort av hensyn til dagens situasjon (parkering).
- Det må tegnes inn en snarveg/turdrag gjennom BKS4 mellom Myrsetveien og Sundsmyrvegen. For å øke attraktiviteten for å gå og sykle. Dette turdraget blir en forlengelse av turdrag GT6.
- 3 gangforbindelser midt i BS3 må markeres.
- Det må ryddes opp rundt/i BS3 mot rundkjøring/øst.
- Nye retningslinjer må fastsettes: Parkering skal fortrinnsvis etableres på baksiden av bygg eller i byggenes kjelleretasje. Nye bygg bør fortrinnsvis plasseres i byggelinje mot Rådhusvegen.
- Nye bygg skal bygges av naturlige materialer som kan gjenbrukes eller gjenvinnes. For at å vektlegge viktigheten av estetisk kvalitet og god materialbruk bør følgende setninger tas ut i punkt 4.1.1: «*Alle fasader på bygninger skal utformes i en arkitektonisk sammenheng. Kommunen skal påse at bebyggelsens plassering, form, fasader, farger, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med den omkringliggende bebyggelsen.*» Samt «*Det kreves at minimum 40 % av yttervegg er belagt med naturlige materialer som tre og stein. Miljøvennlige og gjenvinnbare materialer skal foretrekkes.*»
- Park-and-ride fra eksisterende reguleringsplan 5054 16242016012 - Del av gnr. 122, bnr. 318 (vedtatt 7.12.2017) videreføres.



Enkeltpunkt/enkelttiltak må gjennomføres utenfor den overordnede planen, fortrinnsvis som en forlengelse av prinsipp nedfelt i sentrumsplanen.

Arealutvalget

Ved 1.gangs behandling av saken før høring hadde arealutvalget følgende innspill:

- Byggegrense mot veg må beskrives i planbeskrivelsen.
- Byggehøyder (helst koter) må angis i plankartet
- Et område må innføres hvor det er tillatt med flytebrygger og brygger ved Nedre Fallet

Som en følge av høringsinnspillene ble tre utvalgte tema drøftet i arealutvalgsmøte den 18.12.20 (drøftingssak 9/20). Arealutvalget fattet ingen vedtak, men utdrag av diskusjonen kan refereres som følgende:

1. Næringsareal nord for Badstuvegen (BKB2) – det er behov for næringsarealet, og dette må synliggjøres gjennom planarbeid. I kommuneplanens arealdel vil diskusjonen kunne løftes til å se på hvilke områder i kommunen som skal betegnes som A-, B- og C-områder (jf. planbeskrivelsen 9.1.2). Det er ønskelig å opprettholde gode utviklingsmuligheter for næringslivet.

Diskusjon om nødvendigheten av å etablere næringsareal nord for Badstuveien kan videreføres i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

2. Etablering av naust og flytebrygge langs Botn – Det er viktig å legge til rette for friluftslivsaktivitet langs Botn. Allemannsretten må opprettholdes. Naust og flytebrygger er veldig ønskelig.
3. Friområde ved Åsly/Fosen folkehøgskole – Behov for ny hall (11-hall) ble diskutert. I dag er det store idrettsanlegg både i Vanvikan, på Stadsbygd og på Langsand.

Samtidig er det viktig å legge til rette for utvikling av Fosen folkehøgskole, som er en stor aktør, med mange arbeidsplasser i Rissa. Folkehøgskolen er viktig for rekruttering av unge til tettstedet og for tettstedsutviklingen.

Rissa idrettslag ønsker å etablere 11-hall, som eneste i sitt slag på Fosen. Dette vil samtidig gi mulighet for messehall. Eksisterende hall dekker ikke dagens behov. Idrettslaget vil bygge og drifte, men trenger at kommunen regulerer området.

For å ivareta både folkehøgskolen og idrettslagets ønsker er det mulig å legge til rette for en 11-hall, men uten løpebane. På denne måten vil det mulig for folkehøgskolen å utvikle seg, samtidig som at idrettslaget kan etablere en idrettshall.

Kommentar

Tas delvis til følge.

Omtale av byggegrenser, både mot veg og mot sjø, er satt inn i et nytt avsnitt 11.3.4. Flytebrygger og naust ved Botn er innført. Næringsareal BKB2 tas ut av planen, og det er lagt til rette for en idrettshall ved Fv. 717. Innspillene tas til følge

I planforslaget som ble sendt på høring var det lagt til rette for en idrettshall med løpebane, på et areal med størrelse 160 x 100 meter. Ved en ytterligere gjennomgang av standard størrelser på idrettshaller, viser det seg at hallen i seg selv vil ha behov for minimum 120 (l) x 80 (b) x 22 (h) meter (se avsnitt 11.2.1). I tillegg vil det være behov for areal til garderober, utstyr, klubbhus etc. Det tidligere regulerte arealet (160 x 100 meter) som var foreslått ved 1.gangs høring av planen, videreføres som tidligere.

Byggehøyder eller koter er ikke angitt i plankartet. Heller enn å angi konkrete koter i kartet, fastsetter bestemmelsene hvor mange etasjer som bebyggelsen kan ha innenfor hvert enkelt utbyggingsfelt. Dette er mer hensiktsmessig i og med at vi ikke har utarbeidet terrengmodeller som kan si noe om virkningen bygningsmassen (høyde/volum) kan få på omgivelsene. Innspillet tas ikke til følge.

1.2 Innspill ved 2. gangs høring / offentlig ettersyn

1.2.1 Sametinget, 18.02.2021

Sametingen har ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget, men minner om aktsomhetsplikten

Kommentar

Tas til etterretning. Hensynet til samiske kulturminner er ivarettatt i bestemmelsene (4.1.7).

1.2.2 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 24.02.2021

På grunn av kapasitetsutfordringer på arealplan har NVE dessverre ikke muligheter for å saksbehandle denne saken.

Kommentar

Tas til etterretning. Kommunen anser tidligere uttalelse fra NVE som dekkende også for problemstillinger stilt gjennom 2. gangs høring av planforslaget.

1.2.3 Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT), 15.03.2021

Fotball-/idrettshall vil høyst sannsynlig bli vurdert som særskilte brannobjekt i henhold til brann- og eksplosjonsvernlovens § 13. TBRT ønsker derfor å kunne uttale seg i den videre saksgangen.

Kommentar

Tas til etterretning. Gjeldende forskrifter og retningslinjer vil bli lagt til grunn. TBRT vil bli underrettet om videre saksgang.

1.2.4 Mattilsynet, 22.03.21

Mattilsynet er positiv til at flere av punktene som vi hadde innspill til ved første gangs høring er tatt til følge, og har ingen merknader til høringens endring for området i/ved Botn.

Kommentar

Tas til etterretning.

1.2.5 Statsforvalteren i Trøndelag, 07.04.21

Klima og miljø: Har ingen merknader til etablering av friområde eller fotball-/idrettshall.

Vedr. etablering av uthus/naust/badephus (BUN) samt småbåtanlegg (BBS) langs/i Botn så ligger Rissa i et område med press på areal i strandsonen. Friområdet er viktig for allmennheten og må ikke bygges igjen. Naturverdiene må også hensyntas. Plankart og bestemmelser må være tydeligere, slik at en unngår at strandlinjen over tid bygges ned og gjør tilgjengeligheten til strandsonen dårlig, samt fører til økt samlet belastning for natur- og miljøverdiene i Botn.

Påvirkningen på naturverdier henger nøye sammen med antall brygger og plasseringen av brygger, og bør derfor avklares. Plassering av naust/badephus bør vises i plankartet slik at det ikke oppstår tvil om hvor strandlinjen er åpen og hvor det skal etableres bygninger.

Planbestemmelsene fastslår at byggegrense mot sjø er 15 meter. Denne bør også tas inn i plankartet.

Med hjemmel i pbl § 5.4, og med bakgrunn i pbl § 1.8 og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fremmer statsforvalteren som klima- og miljømyndighet innsigelse til områdeplan for Rissa inntil maks antall bygninger og flytebrygger innenfor områdene BUN og BBS samt samlet plassering og utforming av disse er konkretisert i kart og/eller bestemmelser. Konkretisering må skje etter faglige vurderinger iht. SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, og etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12. Påvirkning på Botn og naturverdier under vann må i den forbindelse være vurdert av fagkyndige. Antallet bygninger og brygger må minimeres, med hensyn til friluftsliv- og naturverdier.

Alternativt kan det settes krav om detaljregulering for områdene BBS og BUN og angis i bestemmelsene at plassering, antall og utforming av bygninger og brygger skal løses i detaljplan. En åpen og mer detaljert planprosess vil sikre alles interesser i området. Avklaringer på hva som skal være badehus og hva som skal være naust eller uthus bør være en del av vurderingene. Det bør også være bestemmelser eller klare retningslinjer for utforming av bygningene og bryggene.

Helse og omsorg. Barn og unge: Det er positivt at temaene idrettsanlegg og friområder med nytteverdi for uorganisert aktivitet er gjort til sentrale tema i områdeplanen. Handlingsplanen for «fysisk aktivitet - sammen om aktive liv» peker på behovet for økt fysisk aktivitet og at det må være bredde i virkemidlene for å nå alle grupper.

Samfunnssikkerhet: Forutsetter at uttalelse av 17.08.2020 blir ivarettatt.

Kommentar

Vedr. klima og miljø: – tas til følge. Det settes krav om detaljregulering for områdene BBS og BUN i ny rekkefølgebestemmelse 3.2.5: «Innenfor områdene angitt til BBS - flytebrygger og BUN - uthus/naust/badehus skal det utformes en detaljreguleringsplan. Plassering, antall og utforming av bygninger og brygger skal løses i detaljplanen. Geotekniske forhold samt påvirkning på Botn og naturverdier under vann må vurderes av fagkyndige.

Bygninger/brygger må ikke begrense allmennhetens tilgang til Botn, eller muligheten for etablering av tursti langs Botn.»

Kommunen anser med dette at statsforvalterens varsel om innsigelse er imøtekommet, og at planen kan egengodkjennes.

Byggegrense i sjø ligger i plankartet, men vises ikke fordi den overlapper med strandlinjen.

Vedr. helse og omsorg, barn og unge og samfunnssikkerhet: – tas til etterretning.

1.2.6 Trøndelag fylkeskommune, 09.04.21

Planfaglige vurderinger: Fylkeskommunen mener at foreslåtte bestemmelser og retningslinjer for BUN – uthus/naust/badehus og for BBS – småbåtanlegg i sjø er for vage til å styre utbyggingen. De kan resultere i at store deler av strandsonen bygges ned og redusert tilgjengelighet for allmennheten. De gir faglig råd om at det skal vises i plankartet hvor bygg kan oppføres, og hvor mange brygger som tillates. Antallet bygg og brygger bør reduseres.

Det bør også være bestemmelser eller klare retningslinjer som angir utforming av bygningene og bryggene med hensyn på landskapsvirkninger og estetikk.

Folkehelse / friluftsliv: Området som foreslås regulert til fotball-/idrettshall har stor betydning for innbyggernes muligheter for aktivitet, møteplasser, trivsel og rekreasjon. Etablering av innendørs aktivitetsflater(hall) kan medføre barrierer for barn og unges deltakelse. Videre bør det legges opp til at uterommene som er planlagt blir tilgjengelig tidlig i utbyggingsfasen. Kommunen bør ha en utvidet prosess med hensyn til utforming av området

Fylkeskommunen etterlyser en kartlegging og verdsetting av kommunens friluftsområder før Botn bygges ned. Indre Fosen er en av få kommuner i Trøndelag som ikke har gjennomført dette arbeidet ennå.

Veg og trafikk: Det er viktig at det legges omtanke i detaljplanleggingen, slik at myke trafikantgrupper holdes mest mulig adskilt fra areal som trafikkeres av kjøretøy. Løsninger som velges må være tilpasset brukergrupper i alle aldre og med ulike fysiske forutsetninger. Det bør vurderes løsninger som fremmer bruk av sykkel.

Nyere tids kulturminner: Strandlinjen langs Botn er et sentralt kulturhistorisk landskapselement. Et naust, eller naust på rekke, er ikke et stedstypisk element i denne delen av det historiske jordbrukslandskapet langs Botn. For å hensynta det historiske landskapets stedstypiske karakter bør funksjonene naust/uthus/badehus være samlet, og ha et stedstilpasset moderne formspråk.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner: Vi viser til tidligere uttalelser og spesielt til brev datert 24.07.20.

Kommentar

Vedr. planfaglige vurderinger: Tas til følge. Det settes krav om detaljregulering for områdene BBS og BUN i ny rekkefølgebestemmelse 3.2.5; se svar til statsforvalteren i avsnitt 1.2.5.

Vedr. folkehelse / friluftsliv: Tas til følge. Området mellom Rissahallen og folkehøgskolen videreføres som en utendørs fotballbane. I utforming av friområde GF1/GF2 og idrettsanlegg BIA1/BIA2 legges det opp til nært samarbeid mellom kommunen, idrettslaget, folkehøgskolen og andre frivillige organisasjoner.

Arbeidet med kartlegging og verdsetting av kommunens friluftsområder er påstartet, og vil bli fullført gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Vedr. veg og trafikk: Tas til følge / tas til etterretning.

Vedr. nyere tids kulturminner og kulturminner eldre tid: Tas til etterretning. Bestemmelse § 4.1.1 Estetikk, folkehelse og miljø ligger til grunn for fremtidig detaljregulering av BUN – uthus/naust/badehus.

1.2.7 Fosen folkehøgskole, 18.03.2021

Ber om at arealet BOP4 utvides vestover. Evt. så kan fotballbanen roteres.

Folkehøgskolen er svært positive til planforslaget slik det foreligger, men stiller seg svært negativt til det alternative forslaget med fotballhall mellom folkehøgskolen og Åsly. Dette vil fremstå som en stor barriere, og bryte med folkehøgskolens fremtidige planer.

For at en fremtidig hall på BIA3 ikke skal ruve i terrenget og påvirke folkehøgskolen negativt, bør hallen senkes ca. 5 meter ned i bakken. Det bør settes en maksgrense på høyde på kote 35 moh. Grønt tak og beplantning bør settet som kriterier for bygging.

Folkehøgskolen er positive til flytekai/naust mellom Strømmen og Fallet.

Kommentar

Tas til følge.

Arealet på BOP4 utvides vestover nord for BIA2 slik at størrelsen tilsvarer det som folkehøgskolen ønsker/trenger for fremtidig utvikling. Det er ønskelig å holde en brukbar størrelse på GF2 for å opprettholde god plass til dagens volleyballbane og skaterampe som skal flyttes når parkering blir etablert der hvor disse ligger nå.

Maks byggehøyde på 8 meter over kote 27 fastsettes. Betingelser med grønt tak/vegetasjon er allerede foreslått som en retningslinje. Dette videreføres.

1.2.8 Bolystgruppa i Rissa, 26.03.21

Vedr. området ved Åsly skole: Bolystgruppa ser nødvendigheten av at området avsettes til idrettsformål (9-erbane). Idrettslaget og kommunen må i fellesskap ser på muligheten for å etablere et samarbeid for utvikling av området.

Vedr. Området bak Kommunens Rådhus: Bolyst gruppa reagerer på omfanget av grøntareal som foreslås avsatt i sentrum. En del av dette bør avsettes til boligformål. Ved et samarbeid med en utbygger kan kommunen påvirke detaljreguleringene for å sikre grøntareal.

Størrelsen på grøntarealet harmonerer dårlig med sentrumsplanens overordnede mål om å tilrettelegge for at Rissa sentrum kan utvikle seg til et aktivt og kraftfullt kommunesenter for bosetting, næring, handel og opplevelser. Bolyst gruppa har ikke mottatt innspill med ønsker om mer grøntareal, og behovet for grøntareal i Sentrum er dekket bla. av den nyetablerte parken øst for Rådhuset. Seilforeningens etablering i Fallet ser også ut til å kunne bidra til grøntareal og friområde i sentrum.

Bolystgruppa ønsker å ta et initiativ for å oppgradere området Arnebergglunden, med mulig tilhørende gangsti for å gi større adgang både til og fra eksisterende grøntarealer i området.

Kommentar

Tas delvis til følge.

Området mellom Åsly og Fosen folkehøgskole blir tilrettelagt både for folkehøgskolen, idrettslaget og fremtidig aktivitetspark.

Sentrumsplanen tilrettelegger for svært mye nærings-/boligetablering; innenfor plangrensene vil det anslagsvis kunne etableres et sted mellom 145 – 530 boenheter (se planbeskrivelsen avsnitt 11.3.2), og mer enn 51 000 kvm nytt næringsareal (planbeskrivelsen avsnitt 11.3.3). Det legges til rette for alle typer ny bebyggelse, alt fra eneboligtomter til leiligheter. Når det skal etableres mye nytt er det viktig også å ivareta gode grønne områder.

Sentrumsplanen foreslår to hovedgrep for å tilrettelegge for et aktivt sentrum: Fortetting, samt etablering av mindre aktivitetsområder spredt innenfor hele planområdet, med

sammenhengende forbindelseslinjer seg mellom. Aktivitetsområdene må være varierte, og forbindelseslinjene skal binde sentrum sammen. Grøntområder og vegetasjon er en nøkkel.

Rissa sentrum er et område med mange harde og grå flater, dvs. veg/veganlegg og parkeringsplasser (planbeskrivelsen avsnitt 2.2.4). Det finnes få grøntareal i sentrum som er åpent og tilgjengelig for alle. Grøntområder er nødvendige for å skape attraktive møteplasser, og helt avgjørende for et aktivt sentrum. Det er også viktig for folkehelse/friluftsliv, trivsel og naturmangfold. Se også avsnitt 5.4.1 Folkehelse i planbeskrivelsen.

Grøntdraget bak Rådhuset er det eneste grøntdraget som ligger i tilknytning til rådhusveien, og som skal danne forbindelsen til Botn. Det er hensiktsmessig å ha en god størrelse på dette for å sikre at kvaliteten blir best mulig. Den lille nyetablerte parken øst for Rådhuset er en suksess, ved at den stadig er i bruk, og den tydeliggjør behovet for flere tilsvarende plasser.. Nedre Fallet vil bli et viktig tilskudd til grøntareal i Rissa, men vil heller ikke dekke behovet for grøntområder innenfor planområdet som helhet, da det også er viktig med en sammenheng mellom grøntområder.

For at grøntdrag skal være attraktive og brukes av mange til å gå turer i nærmiljøet, gå fra en del av sentrum mot marka, til områder langs sjøen osv. og brukes til aktiviteter og opphold, må de gjennomgående ha en bra bredde, og helst være godt skjermet mot bebyggelse og anlegg. Grøntareal i sentrum må danne en helhet og ikke oppleves som små og spredte. Hvis det legges til rette for boliger her er det mulig at disse vil dele opp grøntdraget slik at det oppleves som lite og usammenhengende. Dette vil ikke gi det løftet som Rissa sentrum fortjener.

Kommunen ønsker alle initiativ for å tilrettelegge og ivareta grøntområder i Rissa sentrum velkommen.

1.2.9 Rissa idrettslag, 07.04.21

Rissa idrettslag kommer med et nytt ønske om at det settes av et areal til 11'er fotballbane mellom Rissahallen og folkehøgskolen. Idrettslaget ber også om at parkeringsareal i øst, settes av for mulig klubb/servicebygg, i tillegg til HC-parkering og ordinær parkering til området.

Kommentar

Tas til følge. Plankartet datert 12.04.21 viser en 11'er-bane slik som idrettslaget foreslår. Av hensyn til ønsker fra folkehøgskolen er banen trukket noe sørover. Eksisterende bilveg er gjort mindre ved at den er omgjort til gang-/sykkelveg.

Etablering av en stor 11'er-bane her medfører noe risiko for at området som helhet blir mindre variert, og at fotball forskyver annen aktivitet. Det må også være plass til uorganisert aktivitet, og uorganisert idrett utenom fotball. Idrettslaget oppfordres derfor til å utforske mulighetene for å bruke banen/sikkerhetssonene til andre aktiviteter. Se også avsnitt 5.4.1 Folkehelse i planbeskrivelsen.

Det er lagt til rette for etablering av servicebygg på SPA3 (bestemmelse 5.2.9).

1.2.10 H. S. Jensen på vegne av beboere i Krobakken nr. 28, 30, 29/31, og 35/37, 08.04.21

I områdeplanen er det foreslått boliger på Straumsetjordet. Samtidig framheves det gamle kommunesenteret i Rissa som særegenhet. For å bevare stedsidentiteten til gamle Rissa sentrum, og sikkerheten til innbyggerne i kommunen bør ikke Straumsetjordet bebygges og/eller fortettes. Her er det utfordringer knyttet til usikre grunnforhold/kvikkleire, byggeskikk, kulturminner, estetikk og stedegne kvaliteter som fører til at området må bevares som en grønn sone.

Området Strømmen er en kjent kvikkleiresone. Beboerne i Krobakken tviler på at nye boliger i delområde 2 er samfunnsøkonomisk lønnsomt tatt i betraktning de omfattende avbøtende tiltak som foreslås av Multiconsult.

Det er aldri foretatt noen form for grunnundersøkelse på tomtene til den eldste delen av bebyggelsen i Strømmensområdet - delområde 2. Vi er kjent med at det er det avdekket særdeles problematiske grunnforhold her. Kommunen må velge en retning for utviklingen som tar hensyn til mulige alvorlige konsekvenser. Det er god plass for utbygginger i andre områder.

Området fra Strømmen, Banken, Straumset, Arneberg og Rissa rådhus omtales som områder som det skal tas hensyn til. Det vises til tradisjonell bebyggelse i området og siktlinja fra Strømmen til Rein. Utbyggingen på Nordre Straumsetjordet med tre boligblokker bekrefter at siktlinja i motsatt retning fra Rein til Strømmen ikke er prioritert.

Kommentar

Tas ikke til følge. På Straumsetjordet er det mulig med, og behov for fortetting. Det har vært gjennomført omfattende geotekniske undersøkelser innenfor delområde 2 i områdeplanen, det vil si rundt og ved Straumsetjordet. Vurderingene gjelder for hele delområde 2. Dette inkluderer også bebyggelsen i i Strømmensområdet, selv om det ikke er foretatt konkrete undersøkelser på de enkelte eiendommene. Multiconsult har konkludert med at før bygging kan starte må det gjennomføres avbøtende tiltak. Grunneier/tiltakshaver har ansvar for å gjennomføre eventuelle tiltak, i tillegg til eventuelle tilleggsundersøkelser dersom dette er nødvendig, før kommunen vil gi byggetillatelse.

I områdeplanen er det vurdert som at stedsidentiteten til det gamle sentrum i Rissa kan ivaretas selv om det tillates bebyggelse på Straumsetjordet. Utformingen på den nye bebyggelsen vil selvfølgelig være avgjørende, og vil bli vurdert i byggesaken. Det er vurdert som at siktlinja fra Rein til Strømmen ikke blir berørt av fremtidige boliger.

1.2.11 Astrid Emelie Johansen, 09.04.21

Grunneierne av eiendommen gbnr. 122/48, som er svært positive til planforslaget slik det foreligger, med friområde rundt eiendommen. Et grønt friområde vil berike Rissa sentrum. De er imidlertid svært negative til det alternative forslaget om å etablere en fotballhall mellom folkehøgskolen og Rissahallen/Åsly skole. En slik fotballhall vil bli sjenerende og dominerende, forringe eiendommen betydelig og viktige kvaliteter ødelegges. Dersom dette blir vedtatt vil de kreve å få innløst deler av eiendommen, og ønsker i tillegg å diskutere erstatningssum og evt. makeskifte av areal.

En eventuell fotballhall på dagens fotballbane vil også påvirke eiendommen negativt, men kan være et nødvendig kompromiss. For å begrense de negative virkningene, ønskes to nye

kriterier for hallen: 1. Det skal settes en maksgrense på høyde, ved kotehøyde 35. 2. Grønt tak og dekkende grønn beplantning rundt en fremtidig hall skal være kriterier for bygging. Taket kan til og med benyttes som et inkluderende uteområde.

Vedr. tidligere merknad datert 21.08.20: Tidligere uttalte bekymring for en utvidelse av folkehøgskolens tomt mot eiendom gbnr. 122/48 framstår nå som mindre. Det er tydeliggjort at formålet er å bebygge permanente minihus/kolonihager som en utvidelse av internatet. De ber allikevel om at man gjennom utforming av området tar hensyn til omgivelsene, og det at dette skal ligge i et offentlig friluftsområde. Skolen er av stor betydning for kommunen og en viktig inspirasjonskilde for bærekraftig utvikling og tradisjonshåndverk i Fosen.

Kommentar

Tas til følge. Idrettshallen på BIA3 har fått lagt til høydebegrensninger og krav til beplantning i bestemmelse 5.1.8.

Utforming av området BIA1/BIA2 samt utforming av friområde GF1/GF2 vil skje i samarbeid mellom kommunen, idrettslaget, folkehøgskolen og andre frivillige organisasjoner.

1.2.12 Arnfinn Seim, 09.04.21

Eier av gbnr. 122/58 som i tidligere innspill har vært kritisk til etablering av tursti GT3 fordi den vil medføre betydelige inngrep i terrenget. Kommunen har framstilt dette som motstand mot allemannsretten, og hinder av all ferdsel i strandsonen. Denne fremstillingen er feil. Avsender har i alle år vært positiv og lagt til rette for bruk av strandsonen og privat brygge på eiendommen i Nedre Fallet. Strandsonen og brygga har også vært brukt av svært mange forskjellige aktører. Avsender har også arrangert aktivitet i strandsonen og allmennheten har vært invitert og deltatt.

Innsender mener fremdeles at turstien slik den var planlagt representerer et stort inngrep med utfylling i fjæra og skjæring i terrenget, uten at dette betyr at allemannsretten skal innskrenkes. Nå er traseen endret til å gå langs fjæra mot Strømmen, noe som anses en akseptabel løsning.

Kommentar

Tas til etterretning. Kommunen beklager på det sterkeste at tidligere innspill ble oppfattet feil. Det er riktig at etablering av sti i fjæra potensielt kan bety inngrep i terrenget. Intensjonen i tidligere planforslag har imidlertid ikke vært at etablering av sti skulle medføre store inngrep, men dette har ikke blitt tydeliggjort godt nok i planforslaget. Igjen er dette sterkt beklagelig.

En fremtidig tursti GT3 langs Botn må planlegges i samråd med grunneiere langs Botn. Det er veldig viktig og prisverdig at innbyggere legger til rette for bruk av sjøområdene, slik som innsenderen har gjort. Vi håper på en bedre dialog videre i prosessen enn det har vært så langt, og at vi vil finne løsninger for en fremtidig sti som er tilfredsstillende for alle.

1.2.13 Øyvind Fallmyr, 09.04.21

Uttaler seg som eier av gbnr. 122/381. Som følge av terrengets helning vil veiens skjæringer og veiens bredde til sammen utgjøre et vesentlig inngrep på eiendommen, som igjen vil medføre en betydelig reduksjon av eiendomsverdien. Det er en vesentlig forskjell på en veg, slik som områdeplanen legger til rette for, og en sti som det har blitt regulert til tidligere. Nytt forslag på 2.gangs høring legger til rette for enda mer omfattende inngrep, med en veg og et

veikryss ved strandkanten. Omfanget av veg på eiendommen vil innebære at nærmere ett mål av eiendom gbnr. 122/381 blir dominert av denne veien. Det er selvfølgelig et prosjekt som er helt urealistisk og ikke ønskelig.

Videre har veien har blitt flyttet ned til sjøkanten noe som ikke er i tråd med den gjeldende kommunedelplan eller reguleringsplan for området. Omleggingen kommer i direkte i konflikt med en pågående byggesak og det vil ikke være mulig å anlegge veien iht. det nye planforslaget.

Elementer i gjeldende reguleringsplan som ivaretar plassering av naust og sti i området bør videreføres i områdereguleringen.

Kommentar

Tas ikke til følge / tas til etterretning. Fremtidig planlegging/prosjektering av stien vil måtte veie forskjellige hensyn opp mot hverandre; hensynet til inngrep i terrenget/undergrunnen, til omgivelser og til natur må veies opp mot hensynet til universell utforming. Utgangspunktet er at alle hensyn skal ivaretas best mulig. Overordnet plan legger til rette for en tursti på 2-3 meter bredde (bestemmelsene 5.3.2). Det er ikke hensiktsmessig å begrense mulighetene for stien før denne skal planlegges i detalj.

Parallell saksbehandling mellom plan og byggesak er ikke uvanlig. Kommunestyret har anledning til å vedta endringer i forhold til tidligere reguleringsplaner, hvis de finner det hensiktsmessig/ønskelig. Administrasjonen forholder seg alltid til det siste gjeldende vedtak.

1.3 Oppsummering – Endringslogg etter 1. og 2. gangs høring

Følgende endringer er innført i plandokumentene som følge av innspill etter høring og offentlig ettersyn:

Innspill nr.	Endring	Plan-dokument
1.1.2	- Avkjørsel fra BS1 til Årnsetvegen strammes opp og adskilles fra gang-/sykkelvegen. Gang-/sykkelveg øst for rundkjøringen etableres. - Krav til opparbeidelse av fortau eller gang-/sykkelfelt mot Fv. 718 og Rådhusveien. - Punktsymbol for avkjørsler og manglende siktlinjer korrigeres/oppdateres.	Kart Bestemmelse 3.2.3 Kart
1.1.5	- Langs Årnsetbekken skal det etableres en grønn kantsone på minimum 6 meter på hver side av bekken - Årnsetbekken skal holdes åpen og ikke legges i rør (lukkes).	Bestemmelse 3.1.2. Kart.
1.1.6	- Rekkefølgebestemmelser for utvikling eller spredning av planteskadegjørere og floghavre er innført.	Bestemmelse 3.1.4
1.1.8	- Ny bestemmelse og retningslinje er innført for å påvirke at 1. etasje på BS1, BS2 og BS3 blir utnyttet som forretning e.l. - Rissa rådhus blir omklassifisert i til stor verdi.	Bestemmelse/ retningslinje 5.1.6 Beskrivelsen avsnitt 10.3

	- Rådhusets sentrale formspråk skal bevares ved nybygg, påbygg og fasadeendring. - Krav til dokumentasjon av kulturmiljø er innført	Bestemmelse 5.1.7. Bestemmelse/retningslinje 6.1.3.
1.1.10	- Planbeskrivelsen oppdateres til å stemme med krav om boligtetthet på 2,5 daa (5.1.2). - Området BKB2 nord for Badstuveien foreslås regulert til LNFR. Fortau vest for Årnsetvegen, og nord for Badstuveien, er som følge av dette også tatt ut av planen. - Vurdering av naturbasert løsninger er lagt inn i planbeskrivelsen under et nytt avsnitt	Beskrivelsen 11.2.1 og 11.3.2 Kart, bestemmelse 3.2.5. Beskrivelsen. Beskrivelsen avsnitt 11.4.2. Bestemmelse 4.1.1
1.1.11	- Fig. 30 er modifisert av hensyn til samfunnssikkerheten.	Beskrivelsen avsnitt 6.6.2
1.1.13	- Strekningen mellom Fallet til gbnr 123/1 reguleres til uthus/naust/badehus og småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Bestemmelser fastsetter allmennhetens rett til tilgang til Botn, sammen med en begrensning på maksimum 20 naust på strekningen. - Byggegrense mot sjø langs formålet uthus/naust/badehus legges i formåls grensen mot sjøen. - Hensynssone ras-/skredfare (H310) forsterkes med krav geoteknisk vurdering før tiltak kan igangsettes.	Kart Bestemmelse 5.1.9 Beskrivelsen avsnitt 11.2.1 Bestemmelse 4.1.6 Bestemmelse 6.1.2
1.1.14	- Formåls grensen mellom BOP4 og GF1 i nord justeres. BIA2 flyttes litt vestover og BOP4 utvides i sørvest. Parkeringsplass o_SPA3 økes. - Formulering knyttet til folkehøgskolen og BOP4 endres.	Kart Beskrivelsen 11.2.1
1.1.17	- Bestemmelse om byggegrense mot sjø er rettet til 15 meter. Kart og bestemmelser stemmer dermed overens. - Krav om noe fast dekke på lekeplass tas ut. - Grensene på BKS2 - Årnsetlunden endres og tursti GT2 tas ut av planen. Ny tursti GT2 legges øst for BKS2. - Rekkefølgekrav sikrer etablering av skate-/volleyballbane før kiss-and-go opparbeides. - Turdrag GDT1 erstattes med gang-/sykkelveg o_SGS - Turveg GT1 erstattes med fortau o_SF.	Bestemmelse 4.1.6 Bestemmelse 5.1.1 Kart, bestemmelser, beskrivelse Bestemmelse 3.3.1 Kart, bestemmelse 5.3.2, beskrivelsen Kart, bestemmelse

	- Tursti langs Botn GT3 legges nærmere sjøen og sørligste del av GT4 justeres vestover.	5.3.2, beskrivelsen Kart
1.1.23 og 1.1.25	Tursti GT2 flyttes. Tursti GT3 langs sjøen på gbnr. 122/285 legges nærmere sjøkanten.	Kart, bestemmelse 5.3.2
1.1.29	Eiendom gbnr. 124/144 reguleres til boligformål BFS.	Kart
1.1.31	Reguleringsplan for Årnsetlunden (id. 5054162419992230) innarbeides som grunnlag for sentrumsplanen. Avkjøring til Krobakken 9 markeres i plankartet.	Beskrivelse Kart
1.1.33	Østlige del av gbnr. 124/7 som er regulert til bolig, omdefineres fra BKS2 til BKS5.	Kart, bestemmelse 5.1.4
1.1.34	Parkeringsarealet o_SPA1 og idrettsanlegg BIA1 utvides østover til gang-/sykkelvegen.	Kart
1.1.35	- Ny bestemmelse og retningslinje skal bidra til etablering av hovedsakelig næring i 1. etg. innenfor sentrumsformål. - Bestemmelser knyttet til estetikk og miljø revideres/skjerpes. - Nytt turdrag GT1 etableres rett øst for Strømmenbrygga. - Tidligere turdrag GT1 erstattes med fortau o_SF - Turdrag GT2 flyttes til rett sørvest for Årnsetlunden - Turveg i GF4 flyttes til lengst mot vest i GF4 - Grøntareal GF4 mellom BS2 og veg omgjøres til BS2 - Turdrag GT7 mellom BKS4 og Myrsetveien/Sundsmyrvegen etableres - 3 gangforbindelser o_SVG mot BS3 innføres - Grensene rundt BS3 mot parkering/annen veggrunn strammes opp. - Nye retningslinjer under punkt 5.1.6 er innført for å påvirke etablering av åpne fasader mot Rådhusveien, samt etablering av bygg i byggelinje mot Rådhusveien. - Bestemmelser knyttet til estetikk og miljø 4.1.1 revideres/spissformuleres. - Omtale av byggegrenser, både mot veg og mot sjø, er satt inn i et nytt avsnitt 11.3.4. - Park-and-ride på BS1 videreføres fra gjeldende plan. - Omtale av byggegrenser, både mot veg og mot sjø, er satt inn i et nytt avsnitt 11.3.4.	Bestemmelse 5.1.6 Bestemmelse 4.1.1 Bestemmelser Beskrivelse Kart Beskrivelse
1.2.5	Det innføres ny rekkefølgebestemmelse for områdene BBS og BUN med krav om detaljregulering før tiltak kan gjennomføres.	Bestemmelser 3.2.5
1.2.7	Arealet på BOP4 utvides vestover nord for BIA2.	Kart

1.2.9	BIA2 utvides til å omfatte 11'er-bane for fotball og trekkes noe mot sør. Eksisterende bilveg sør for banen er omgjort til gang-/sykkelveg.	Kart
1.2.7 og 1.2.11	Maks byggehøyde på 8 meter over kote 27 fastsettes. Betingelser med grønt tak/vegetasjon videreføres.	Bestemmelser 5.1.8

1.4 Merknader etter varsel om oppstart

Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø vedtok i møte 28.11.2012, sak 200/12, å legge planprogram for områderegulering for Rissa sentrum til offentlig ettersyn og høring. Frist for merknader eller innspill til planprogrammet var 15.02.2013.

Varsel om oppstart og høring av planprogram ble sendt til grunneiere 03.01.2013.

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	<u>Landbruk og bygdeutvikling:</u> Fylkesmannen minner om jordvernet, og viser til at Rissa sentrum er omgitt av landbruksjord av høy verdi, hvilket vanskeliggjør utbygging i sentrumsområdet. Fylkesmannen anbefaler at planarbeidet fokuserer på å sette langsiktige og klare grenser mellom utbyggingsområder og landbruksområder. Videre anfører fylkesmannen at fortettingspotensialet i eksisterende byggeområder må kartlegges, og anbefaler at det innarbeides bestemmelser til planen som regulerer arealutnyttelsen, herunder minimumskrav til antall boliger pr. daa. Fylkesmannen anbefaler dessuten vurderinger knyttet til effektiv arealbruk gjennom bl.a. å legge til rette for parkering under bakken. <u>Miljøvern:</u> Hensynet til strandområdene ved Botn og Strømmen fuglefredningsområde må ivaretas i planarbeidet. Det er viktig at det ikke planlegges tiltak som forstyrrer fuglefredningsområdet. Fylkesmannen anbefaler at det som del av temaene "grønnstruktur" og "stedegne kvaliteter" utredes områder med viktige naturverdier og områder som kan fungere som nærutfartsområder i Rissa sentrum. Det må gis vurderinger av støyproblematikk i nye boligområder, og risikoen for forurenset grunn i sentrum må vurderes.	Det er tatt hensyn til jordvernet og effektiv arealbruk i planarbeidet. Fortettingspotensialet er utnyttet. Hensynet til strandområdene og fuglefredningsområdet er innarbeidet i planarbeidet. Viktige natur- og friluftslivsområder er utredet og vurdert. Støy og grunnforurensning er vurdert.

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
	<u>Folkehelse</u>: Fylkesmannen oppfordrer til at det legges til rette for sentrumsnære boenheter tilpasset en variert befolkningssammensetning. Fylkesmannen ber kommunen vurdere om det skal tas inn bestemmelser i områdereguleringen om at en vis andel av boenhetene i et område skal ha alle hovedfunksjoner på ett plan. På den måte sikres det at en angitt andel av boligbebyggelsen får universell utforming. Fylkesmannen minner om at hvis det tilbys attraktive boliger tilpasset eldres behov i Rissa sentrum vil kommunen kunne få en enklere og rimeligere helse- og omsorgstjeneste. <u>Samfunnssikkerhet</u>: Det skal tas hensyn til estimater knyttet til forventet havnivåstigning i Rissa.	Det er lagt opp til variasjon i boligtypene i sentrum slik at behovene til innbyggere i alle livsfaser tilgodeses i Rissa sentrum som helhet Hensynet til klimaendring er innarbeidet i planarbeidet.
NVE 03.04.2013	NVE ønsker et tydeligere fokus på temaet grunnforhold og sikkerhet mot skred i planprogrammet. NVE legger stor vekt på at sikkerheten mot skred utredes i det videre planarbeidet. For planlagte nye tiltak innenfor registrerte kvikkleiresoner, må sikkerheten mot skred være dokumentert senest på detaljreguleringsplannivå.	Sikkerhet mot skred er utredet.
Statens Vegvesen 21.03.2013	Statens Vegvesen er skeptisk til en utvikling av Rissa sentrum der Fv 718 kan få hovedgatefunksjon. Statens Vegvesen ønsker å opprettholde fylkesveiens funksjon som en trygg og effektiv transportåre. Vegvesenet vurderer at en nedbygging av fylkesveien kan medføre en betydelig trafikksikkerhetsrisiko i forbindelse med at flere myke trafikanter forventes å krysse fylkesveien.	Tiltak langs Fv 718 som krever nye avkjørsler fra veien, og vil medføre at flere myke trafikanter krysser fylkesveien er vurdert nøye.
Kystverket 02.02.2013	Kystverkets innspill redegjør for oppgaver, forløp og forventet saksbehandlingstid i Kystverket ved behandling av tiltakssøknader etter Havne- og Farvannsloven.	Tas til orientering
Sør-Trøndelag Fylkeskommune 13.02.2013	Fylkeskommunen minner om viktigheten av at barn og unges interesser ivaretas i sentrumsutviklingen. Også viktigheten av å ha varierte boligtyper for å møte både eldre og unges boligbehov fremheves. I forbindelse med satsingen på å styrke grønnstrukturen i Rissa sentrum minner	Tas til etterretning

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
	Fylkeskommunen om at muligheten for universell utforming bør utredes. Samspeilet mellom Rissa sentrum og tilgrensende områder bør vurderes i forbindelse med arbeidet med grønnstruktur og tilrettelegging for gående og syklende. Konkret til planprogrammet foreslår Fylkeskommunen følgende presiseringer: Til kapittel 5 om interesser: Fylkeskommunen som helhet skal stå som faglig konsulterende enhet, ikke bare enhet for regional utvikling. Til kapittel 8 om prosessdesign: ROS-analyse skal nevnes under utredninger og temakartproduksjon. Til kapittel 9 om plantema og utredninger: Nærmiljø, friluftsliv og folkehelse bør også utredes. Også klimahensynet bør være et gjennomgående tema. Fylkeskommunen minner om at områdereguleringen er omfattet av forskriften om konsekvensutredning. Fylkeskommunen har ansvar for å ivareta kulturminneinteressene i kommunale plansaker, og skal i den forbindelse videreformidle kunnskap om kjente og prioriterte kulturminner, kulturmiljøer og -landskap som grunnlag for videre arbeid med planforslaget. Fylkeskommunen nevner i den forbindelse fredete bosetningsspor (ID 133934) i Årnsetlunden, der det skal gjennomføres arkeologiske utgravninger før tiltak i henhold til vedtatt reguleringsplan kan iverksettes. Også arkeologiske registreringer foretatt i 2008 i forbindelse med reguleringsplan for Nordheim-Åsly (to kokegroper (ID 116171-116172) datert til de nærmeste hundreårene før og etter Kristi fødsel) nevnes. Samtidig har Fylkeskommunen avmerket et område i den nordvestlige delen av planområdet på kart, der prognosene tilsier at det er et middels potensial for funn av bosetningsspor fra bronse- eller jernalder. I det området må det påregnes arkeologiske registreringer i form av maskinell	Universell utforming er innarbeidet Tas til etterretning Informasjonen om kulturminner, kulturmiljøer og landskap har fungert som grunnlag for det videre planarbeidet.

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
	søkesjaking samt eventuell visuell registrering.	
Rissa Vannverk 25.01.2013	Rissa vannverk opplyser at vannverket har et godt utbygd forsyningsnett i det nåværende utbygde området i Rissa sentrum, og har kapasitet til å forsyne også framtidig utbygging. Rissa vannverk ønsker å bli innkalt til møte når det gjelder eventuelle nye tiltak der vannforsyningen bør vurderes. Rissa vannverk ønsker å kunne samordne innsatsen med andre ledningsaktører.	Tas til orientering. Tas til etterretning. Vannverket e høringspart ved offentlig ettersyn.
Rissa Idrettslag	Rissa Idrettslag vurderer at de ikke har interesse i å benytte tomtearealet ved Rissa kraftlag på kort eller lang sikt.	Innspillet er vurdert i forhold til forslag om bruk av det omtalte arealet.
Fosen Naturvernforening 26.11.2012	Generelt mener Fosen Naturvernforening at naturverdiene bør ivaretas gjennom en bærekraftig planlegging av Rissa sentrum. Naturvernforeningen legger særlig vekt på å unngå en bit for bit nedbygging av strandsonen, og ønsker at Rissa kommune tar hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Samtidig fremhever Fosen Naturvernforening at det er sentralt å sikre adkomstmulighetene til strandsonen både for handikappede, eldre, barn og unge gjennom fornuftig tilrettelegging. Fosen Naturvernforening vurderer at det bør vises forsiktighet i forhold til å åpne for ytterligere boligbygging og etablering av nytt stinett langs Strømmen pga. fuglefredningsområdet. Fosen Naturvernforening minner også om jordvernet, og hilser en fortetting av sentrumsområdet velkommen. Samtidig fremhever Fosen Naturvernforening viktigheten av å sikre grønne arealer i sentrum, og oppfordrer til å legge tidligere planlegging av grønne akser i sentrumsområdet til grunn for videre planlegging. Samtidig oppfordres Rissa kommune til å la en landskapsarkitekt utarbeide en helhetlig plan for grønnstruktur i Rissa sentrum	Innspillet om å sikre adkomstmulighetene til strandsonen for alle befolkningsgrupper er tatt i betraktning i planarbeidet. Hensynet til naturmangfoldet ligger som grunnpremiss for all planlegging, og har inngått i vurderinger av om det er aktuelt å åpne for ytterligere boligbygging og etablering av nytt stinett langs Strømmen Innspillet om å sikre grønne arealer i sentrum og basere seg på tidligere planer og er tatt i betraktning i planarbeidet Innspillet om bruk av arealet mellom Rissa

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
	Det foreslås at området mellom Rissa kraftlag og Åsly skole forbeholdes tiltak for helse, kultur, park og skole Herutover foreslår naturvernforeningen at en tursti mellom Årnseth og Vangen oppgraderes i de våteste partiene og blir brukbar til trilleturer, men ikke blir egnet til sykling da det medfører en risiko for ulovlig motorisert ferdsel på stien.	kraftlag og Åsly skole er tatt i betraktning. Oppgradering av eksisterende turstier er ikke en del av arealplanleggingen.
Bergeringen Vel 05.02.2013	Bergeringen Vel viser til det friarealet som ligger igjen etter siste utbygging på Bergeringen. Arealet eies av kommunen og grenser til et mindre areal som Bergeringen Vel eier. Bergeringen Vel ønsker at dette arealet enten bygges ut med boliger eller anlegges som en kommunal park som kan fungere som en sosial møteplass med mulighet for forskjellige aktiviteter som for eksempel skotthyll, pilkasting og tennis.	Innspillet har blitt vurdert i forhold til forslag om nye boligområder og grønnstruktur i planområdet.
Fosnaheim Naturbarnehage 13.03.2013	Fosnaheim naturbarnehage ønsker at skogteigen mellom barnehagen, Fosen folkehøgskole, vanntårnet og Årnseth boligfelt bevarer som den fremstår i dag. Barnehagen bruker skogen i pedagogisk arbeid og lek hver dag, og ønsker å opprettholde skogen med et rikt dyre- og planteliv.	Innspillet har blitt vurdert i forhold til forslag om bruk av det omtalte arealet.
Tryllefløyten Musikkbarnehage 08.03.2013	Tryllefløyten musikkbarnehage ønsker park med lekeapparater i sentrum, å bevare Sundsåsen som friområde, å legge til rette for turer med barn langs Fallet og Strømmen, å etablere egne hundeluftingsområder, at det satses på grønne lunger i sentrum og at skogen ovenfor Åsly skole bevarer som friområde. Dessuten ønsker Tryllefløyten å bygge barnehage på den ledige tomten ved Bergeringen (gårds- og bruksnummer 124/11/0).	Innspillene har blitt innarbeidet i utredningen av grønnstruktur i Rissa sentrum. Ønsket om å bygge barnehage ved Bergeringen bør vurderes i forhold til eventuell omregulering av det omtalte arealet, andre interesser og ideell plassering av en barnehage i sentrum.
Strømmen Eiendom AS 15.02.2013	Strømmen Eiendom ved Geir Dahle vil bygge ny butikk på 1500m2 for utleie til REMA 1000. Utførelse, beliggenhet nær hovedvei, gode parkeringsforhold og gode forhold for varelevering står sentralt for utbyggingen.	Innspillet har blitt vurdert i forhold til forslag om bruk av det omtalte arealet.

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
	Bygget vil bli dimensjonert for senere påbygg av 2. etasje og bygget krever en tomt på 6000-8000 m². Ønsket tomt er i Rissa sentrum nord for Rissa kraftlag. Geir Dahle fremhever at de lokaler som REMA 1000 benytter i dag ikke tilfredsstiller de kravene som kjeden setter for nye REMA 1000 butikker både mht. areal og parkeringsforhold	
Dyrendahl Bygg 08.02.2013	Dyrendahl Bygg ønsker å kjøpe arealet FR1 på Berge Nord og bygge boliger på området. Området er i dag et friområde, men Dyrendahl Bygg ønsker at Rissa kommune skal omdisponere arealet til boligformål.	Innspillet har blitt vurdert i forhold til forslag om bruk av det omtalte arealet.
Hanne Tangvik 18.02.2013	Hanne Tangvik er grunneier av deler av Sundsåsen, og er imot at området eventuelt reguleres til boligformål. Tangvik begrunner dette med at skogen på Sundsåsen er og har vært et viktig rekreasjonsområde for Tangvik, Tangviks familie og for beboere i Årnseth og på Vangen. Hun fremhever viktigheten av et sentrumsnært friluftsområde.	Området som Tangvik eier er ikke en del av planområdet. Innspillet har blitt vurdert i forhold til grønnsstruktur i Rissa sentrum og omegn.
Arne Olav Dybdahl 17.02.2013	Arne Olav Dybdahl foreslår at mer av Sundsåsen blir boligområde. Han fremhever spesielt området vest for Årnsethfeltet oppå åsen der det ifølge Dybdahl har vært pågang om kjøp av tomter, og der Dybdahl vurderer at det er enkelt å bygge ut i forhold til påkobling til vann- og avløpsnettet.	Innspillet har blitt vurdert i forhold til forslag om nye boligområder i planområdet.
Tormod Overland 11.02.2013	Tormod Overland viser til gjeldende reguleringsplan for eldre byggefelt (bl.a. Nedre Fallet) der utnyttingsgraden på tomtene er 25 %. Overland anbefaler enten å tillate en utnyttingsgrad på minst 50 % på tomtene, eller la det være opp til eieren selv å avgjøre hvilken utnyttingsgrad som er ønskelig og kun kreve at byggegrensene i forhold til tomtegrensene overholdes.	Innspillet har blitt vurdert i forhold til forslag om differensiering av utnyttingsgraden i planområdet.
Per Flønes 15.01.2013	Per Flønes er grunneier i Rissa sentrum (gnr 122, bnr 23) og ønsker å utvikle eiendommen til boligformål. Han ser for seg boligbebyggelse ned mot den bratteste delen av tomten mot vannet. Per Flønes ønsker svar på hvilken utnyttingsgrad som vil gjelde for området og byggegrense i forhold til Botn.	Innspillet har blitt innarbeidet i utredningen av boligområder i Rissa sentrum.
Innspill etter fastsettelse av planprogram		

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
Kystverket 14.05.2013	Kystverket følger opp tidligere uttalelse til ny områderegulering for Rissa sentrum. Kystverket har ingen merknader tilknyttet oppstarten på reguleringsarbeidet, men ber om å bli holdt orientert i den videre prosessen frem til ferdig plan.	Kystverket har blitt orientert om saker av relevans for Kystverkets ansvarsområde.
Trøndelag brann- og rednings- tjeneste 29.05.2013	Trøndelag brann- og redningstjeneste minner om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats i og rundt bebyggelse. Problemstillingen blir enda viktigere i takt med fortetting og bygging i høyder og under bakken. Det må være tilrettelagt for kjørbare adkomst helt frem til hovedinnganger og til brann- og redningstjenestens angrepsveier i byggverkene. For mindre byggverk for boligformål, småhusbebyggelse i risikoklasse 4 og brannklasse 1 (eksempelvis eneboliger, tomannsboliger og rekkehus), kan det aksepteres en avstand på inntil 50 meter mellom kjørbare adkomst fra brannvesenets kjøretøy og husets inngang. Avstand mellom bygninger skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene (jf. TEK 10 § 11-6). Antall brannkummer og vannkapasitet må være forskrift- og hensiktsmessig. Det bør tas hensyn til at brann- og redningstjenesten ikke har høyderedskap på Fosen, og at det er deltidsmannskap i tjenesten. Trøndelag brann- og redningstjeneste anfører at brannsikkerheten i bygningen forutsettes ivarettatt bl.a. i forhold til eventuell håndtering av farlige stoffer (eksempelvis bolig- eller oksyngengass), radiodekning (der det ikke er radiodekning må det tilrettelegges med teknisk installasjon slik at brann- og redningstjenesten kan benytte eget samband). Også parkeringskjellere må utformes slik at det legges til rette for bruk av utrykningskjøretøy.	I forbindelse med ny bebyggelse og eventuell fortetting av Rissa sentrum må det fokuseres på at det legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats i og rundt bebyggelse.

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
	Trøndelag brann- og redningstjeneste viser til retningslinjene "Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner" og til TEK 10 §11-17.	
Kystplan på vegne av grunneier Ragna Hornemann 29.10.2013	Ønsker å tilrettelegge for bebyggelse på gnr./bnr. 1228/ Årnsetlunden. Ønsker høg utnyttelsen av bebygd areal, og tilgang til arealene som grenser til Botn. Samtidig med boligetablering, er det ønske om å legge til rette for parsellhage og uthus/naustrekke langs Botn.	Innspillet har blitt vurdert i forhold til forslag om nye boligområder i planområdet.
Rissahallen 26.05.2015	Innspill knyttet til etablering av ny Åsly skole, i forhold parkering og vegføring (trafikk løsninger).	Tas til etterretning
Åslynga Sameiet v/Kim Fredrik Egeberg 31.08.2017	Ønsker at det skal etableres park og møteplass på tomta til gamle Åsly skole.	Imøtekommet og innarbeidet i planen.
Rissa idrettslag 09.07.2015	Rissa idrettslag anslår fremtidige behov: • Plass til kaldhall 9'er bane • Størrelse og plassering garasje/lager, kiosk etc. avhenger av plassering på ny kaldhall. • Behov for tribuner rundt dagens bane. • Behov for 50-60 parkeringsplasser (ikke innberegnet Rissahallens og kommunens behov)	Imøtekommet og innarbeidet i planen.
J. Flataune/ R. Rokseth 25.01.2018	Ønsker at deler av gnr. 122 bnr. 285 skal omreguleres til boligformål. Ønsker å etablere 5 boenheter (leiligheter).	Imøtekommet og delvis innarbeidet i planen.
Rissa idrettslag v/Tom Andre Bredesen	Ønsker det skal etableres ny kunstgresshall et sted mellom Basishallen, Folkehøgskolen og stadion, helst med plass til løpebaner rundt. Alternativt kan det etableres kunstgresshall inkl. løpebaner under tak der hvor banen ligger i dag (83x130m). Det må innregnes tilleggsareal til servicebygg, samt areal til ny utendørs 9er-bane fotball (50x64m).	Tas til følge. Planforslaget legger opp til kunstgresshall med løpebaner under tak på eksisterende bane, samt tilleggsareal til 9er-bane og servicebygg.

Avsender / dato	Innspill	Vurdering
Fosen folkehøgskole 16.03.2020	Ønsker å kjøpe opp mot 2 mål i forlengelse av skolen, for å videreutvikle linjetilbud om minihusbygging. Det er ønske om å etablere et bygg-økologisk område. Folkehøgskolen håper at området sør og vest for folkehøgskolen reguleres til friområde og undervisningsformål. Særlig vil grøntareal berike området.	Tas til følge.