

Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Arealutvalget	26.05.2020

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2019/6897

Dato: 19.05.2020

Reguleringsplan for seilsportanlegg Nedre Fallet, planid. 50542020005 – 1.-gangs politisk behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar at forslag til reguleringsplan for seilsportanlegg Nedre Fallet, id. 50542020005 skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker jf. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før utsendelse av planforslag sørge for at innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Ved godkjenning av reguleringsplan for Seilsportanlegg Nedre Fallet, id. 50542020005, tas det sikte på å oppheve deler av reguleringsplan for Rissa sentrum/Strømmen-Åsly, planid. 5054162419872050, vedtatt 10.6.1987, samt deler av reguleringsplan for Nordheim/Åsly, Rissa sentrum, planid. 5054162420082400, vedtatt 26.6.2008.

Oppsummering:

Hensikten med planen er å legge til rette for seilsportanlegg slik som området er brukt til i dag. Seilsportanlegg innebærer også etablering av tilhørende bygninger og brygger. I tillegg vil det også legges til rette for fasiliteter for Indre Fosen Padleklubb, Rissa speiderne og Rissa kommune med plass til lagring av båter og utstyr. Anlegget skal være åpent og tilgjengelig for allmennheten, med brygge, naust, varmestue, toalett, bål plass og utegrill.

Alle formål (areal) i planen vil være offentlige. Planområdet er på ca. 9,2 daa totalt.

Planen vurderes som godt gjennomarbeidet, og både muligheter og begrensninger er grundig belyst og ivaretatt.

Kommunedirektøren anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i 6 uker, jf. plan- og bygningslovens bestemmelser.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Indre Fosen kommune, og med bistand fra Rissa Seilforening.

Konsekvenser

Planforslaget er i tråd med overordnet plan. Det er derfor ikke krav om planprogram eller konsekvensutredning for detaljreguleringen, jf. forskrift om konsekvensutredning.

Spesielle utfordringer ved planen er

- tidevann og flom: Bestemmelse innføres at «bygget må utformes på en måte slik at det kan regnes som flomsikkert».
- hensynet til biologisk mangfold:
- Forurensning gjennom utslipp i Botn fra overvannsledninger og pumpestasjonen er også en utfordring: Et viktig miljøtiltak vil være å forhindre dette. Årsakene til forurensningen skal utbedres i Rissas overordnede vann- og avløpsplan (VA).

Virkninger av planen

- **Landskap:** Det vurderes at tiltaket ikke vil påvirke opplevelsen av landskapet rundt Botn
- **Stedets karakter:** Reguleringsplanen medfører noe nedbygging av den naturlige strandsonen, men samtidig ivaretas i stor grad friområdene mellom strandsonen og bebyggelsen i bakkant. Det vurderes at tiltaket ikke har vesentlige konsekvenser for stedets karakter.
- **Kulturminner og kulturmiljø:** Det ble ikke påvist automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som vil komme i konflikt med planen.
- **Naturmiljø:** I forhold til vannforskriften vurdering av miljømål vil ikke reguleringsplanen medføre forringelse av den økologiske tilstanden i Botn, eller være til hinder for at fastsatt miljømål nås. Det er ikke lagt opp til vesentlige fysiske inngrep i fjæra, men det er planlagt en kartlegging av området for å påvise eventuell ålegraseng. Etablering av flytebrygge vil påvirke arten hvis den blir påvist. Bestemmelser sikrer ivaretagelse av arten.
- **Naturressurser:** 2,5 daa dyrkbar jord vil gå tapt som fremtidig landbruksjord. Dette er omregulert tidligere, i overordnet plan, og omdisponeringen ble da vurdert som akseptabel.
- **Rekreasjon og folkehelse:** Det tilrettelegges for større bruk av området og bedre folkehelse, med mer definerte oppholds- og bruksområder enn i dag. Samtidig blir området mer tilgjengelig for allmennheten. Anlegget vil bli en god samlingsplass for mange typer vannsport, og et felles miljø for ulike fritidsaktiviteter samt frivillighetssentralen.
- **Trafikkforhold:** Reguleringsplanen vil få liten konsekvens på trafikkforholdene. Fremtidige trafikkmengder anses å være så små at det er uproblematisk for myke trafikanter å benytte vegbanen. Det ligger også godt til rette for at flest mulig kan gå eller sykle til området.
- **Barns interesser:** Tiltaket vil ha positiv effekt på barns interesser gjennom bedre tilrettelegging for fritidsaktiviteter i området. Tiltaket vil også øke tilgjengeligheten for allmennheten til Botn gjennom opparbeidelse av strandsonen og etablering av flytebrygger.
- **Kapasitet på sosial infrastruktur, skole, barnehage:** Planen legger til rette for økt samarbeid med skoler og barnehager, som vil gi en positiv virkning.
- **Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo:** Det er behov for å oppgradere eksisterende 32 mm vannledning til området. Endelig dimensjonering av ledning og valg av materialer må bestemmes i prosjekteringsfasen. Tiltaket vil ikke påvirke spillvannskapasiteten nevneverdig.

Universell tilgjengelighet: Kravet til universell utforming av bygningsmassen skal ivaretas i størst mulig grad. På grunn av utfordrende stigningsforhold vil vegen ned til Nedre Fallet ikke kunne gjøres universelt utformet på hele strekningen.

Virkninger som følge av klimaendringer: Det er sikret to flomveier gjennom området. Bygningsmassen må utformes for å tåle flom og stormflo.

Beredskap og ulykkesrisiko: Tiltaket medfører ikke negative konsekvenser for beredskap og ulykkesrisiko.

Lover og forskrifter

Planen blir fremmet som en detaljreguleringsplan etter Plan- og bygningsloven § 12-3.

Eksisterende planer

Overordnet plan for området er Kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Rissa sentrum, planid. 505416242010007, vedtatt 23.9.2010. Delplan Rissa gjelder for deler av området lengst ned mot Botn, mens på enkelte deler gjelder reguleringsplan for Rissa sentrum/Strømmen-Åsly, planid. 5054162419872050, vedtatt 10.6.1987. Lengst opp mot Rådhusvegen gjelder reguleringsplan for Nordheim/Åsly, Rissa sentrum, planid. 5054162420082400, vedtatt 26.6.2008.

Økonomi

Vedtak av detaljreguleringsplanen medfører ingen økonomiske forpliktelser for Indre Fosen kommune.

Innkomne merknader ved varsel om oppstart

Det ble varslet planoppstart med annonse i Fosna Folket og brev til naboer, berørte parter og offentlige høringsinstanser 4. april 2020. Asplan Viak/kommunen mottok til sammen 12 innspill. Sammendrag av innspillene med kommentarer ligger oppsummert i eget dokument.

Uttalelse fra andre utvalg

Ungdomsrådet
Eldrerådet
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne
Andre råd eller utvalg

JA/NEI

Nei, men vil være høringspart
Nei, men vil være høringspart
Nei, men vil være høringspart
Nei

Vurdering/alternative løsninger

Planen vurderes som godt gjennomarbeidet, og både muligheter og begrensninger er grundig belyst og ivare tatt.

Kommunedirektøren anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring i 6 uker, jf. plan- og bygningslovens bestemmelser.

Kommunikasjonstiltak

Varsel om planforslag på høring vil bli kunngjort på kommunens hjemmeside, på Facebook, samt i Fosna-folket. Involverte myndighetene og berørte parter vil bli tilskrevet. Planforslaget med vedlegg vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside.

Saksfremlegg

Trykte vedlegg

- Plankart Nedre Fallet, datert 14.05.20
- Reguleringsbestemmelser Nedre Fallet, datert 14.05.20
- Planbeskrivelse, datert 19.05.20

- ROS-analyse Nedre Fallet
- Illustrasjonsplan Nedre Fallet
- Overordnet VA-plan Nedre Fallet
- Oversiktsplan VA-anlegg Nedre Fallet
- Geoteknisk vurdering Nedre Fallet
- Trafikkanalyse Nedre Fallet
- Innspill Varsel om oppstart Nedre Fallet

Utrykte vedlegg:

- Kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Rissa sentrum, planid. 505416242010007, vedtatt 23.09.2010
- Reguleringsplan for Rissa sentrum/Strømmen-Åsly, planid. 5054162419872050, vedtatt 10.6.1987
- Reguleringsplan for Nordheim/Åsly, Rissa sentrum, planid. 5054162420082400, vedtatt 26.6.2008