



## Saksframlegg

| Saksnr | Utvalg        | Møtedato   |
|--------|---------------|------------|
|        | Arealutvalget | 26.05.2020 |

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2018/964

Dato: 20.05.2020

### **Områderegulering Rissa sentrum, planid. 50542013004 - 1.-gangs politisk behandling**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar at forslag til områderegulering Rissa sentrum, id. 50542013004 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 områderegulering Rissa sentrum, id. 50542013004, tas det sikte på å oppheve hele eller deler av:
  - a. Reguleringsplan for Årnsetområdet, id.5054162419702020, vedtatt 1.7.1969
  - b. Reguleringsplan for Rissa sentrum/Strømmen – Åsly, id.5054162419872050, vedtatt 10.6.1987.
  - c. Reguleringsplan– Rissa sentrum, bebyggelsesplan HVPU, id.5054162419912121, vedtatt 5.3.1991
  - d. Reguleringsplan for deler av eiendommene 124/7 Straumset, 124/11 Berge og 124/25 Strømmen øvre, id.5054162419922140, vedtatt 23.4.1992.
  - e. Reguleringsplan for del av Straumset vest, id.5054162419972141, vedtatt 5.11.1997.
  - f. Reguleringsplan for del av Sund østre, gnr. 124 bnr. 6, id.5054162419992240, vedtatt 8.3.1999.
  - g. Reguleringsplan for Berge nord - boligfelt, Rissa sentrum, del 3, id.5054162420082130, vedtatt 23.6.2008.
  - h. Reguleringsplan for Nordheim/Åsly, Rissa sentrum, id.5054162420082400, vedtatt 26.6.2008.
  - i. Reguleringsplan for Gang- og sykkelveg Rissa sentrum - Skauga bru, id.5054162420092450, vedtatt 10.12.2009.
  - j. Reguleringsplan for del av 122/356 badstutomta, id.505416242010001, vedtatt 2.9.2010.
  - k. Reguleringsplan for Straumsetjordet gnr./bnr. 124/323, id.505416242011002, vedtatt 19.4.2012.

- l. Reguleringsplan for del av Rissa sentrum – utvidelse Rema Rissa id.505416242010003, vedtatt 24.5.2012.
- m. Reguleringsplan for Rissa brann- og ambulansestasjon, id.505416242014002, vedtatt 13.11.2014.
- n. Reguleringsplan for del av gnr. 122, bnr. 318, id.505416242016012, vedtatt 7.12.2017.

## **Oppsummering:**

Områdeplan Rissa skal styrke Rissa sentrum gjennom etablering av boliger, næringsareal og aktivitetsområder. Planen identifiserer på et overordnet nivå hvordan sentrum som skal utvikles, og hvor utviklingen skal foregå.

Planforslaget legger vekt på å utvikle strekningene mellom møteplasser og aktivitetsområder innenfor planen. Samtidig skal kvaliteten på hvert enkelt sted forsterkes. Sentrumsplanen legger opp til utvikling av strekninger mellom Strømmen og Fallmyr gartneri i sør/sørvest, til Åsly og Fosen folkehøgskole i nord/nordøst. Bakgrunnen for dette er at aktiviteter i Rissa ikke er konsentrert kun rundt en gate - Rådhusvegen, men spredt ut over flere små steder.

Rissa sentrum har i dag en utforming som gjør det vanskelig å få til bare ett konsentrert sentrum, fokusert rundt det ene felles store samlingspunktet (en bygning, et torg e.l.). Det er derfor hensiktsmessig å vektlegge variasjonen av mange små områder. De forskjellige aktivitetsområdene som til dels finnes, og som skal videreutvikles gjennom vedtatt plan, har forskjellig funksjoner og brukes av forskjellige folk til forskjellig tid. Det er stort behov for varierte aktivitets- og møteplasser.

Nøkkelen til en god utvikling i Rissa er også å legge til rette for nye boliger og næringsområder. Dette vil føre til flere mennesker som bruker områdene. Planen har vektlagt utvikling av varierte bolig- og næringsområder, konsentrert omkring aktivitetsområdene og bevegelseslinjene.

Sentrumsplanen vektlegger viktigheten av å etablere varierte boligtyper innenfor planområdet, samtidig som at det opprettholdes en viss fleksibilitet. Områdene på begge sider av Rådhusveien reguleres til sentrumsformål med bestemmelser om forretningsvirksomhet, bevertning eller tjenesteyting i første etasje. I øvrige etasjer tillates det både bolig, kontor og offentlig eller privat tjenesteyting. Variasjonsmulighetene er store. Utforming av de konkrete sentrumsområdene må gjøres i videre detaljplanlegging, som vil basere seg på prinsippene som er fastlagt i områdeplanen.

## **Saksutredning**

### Bakgrunn for saken

Utgangspunkt for planarbeidet er et kommunestyrevedtak i tidligere Rissa kommune fra 2010 om at det skal gjennomføres en regulering av Rissa sentrum, samt et vedtak om fortetting av Rissa sentrum. Flere ønsker å utarbeide private reguleringsplaner i sentrumsområdet, og det er behov for å se område i helhet. Det er stor etterspørsel etter boligareal sentralt i Rissa.

Målet med planarbeidet er å styrke Rissa som et aktivt og kraftfullt kommunesenter for bosetting, næring, handel og opplevelser.

Planarbeidet har blitt delt i sju tema som har vært gjennomgående i hele planprosessen:

1. Stedegne kvaliteter
2. Grønnstruktur
3. Infrastruktur
4. Boligområder
5. Næringsområder
6. Offentlige utbyggingsbehov
7. Differensiert utnyttingsgrad

### Konsekvenser

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 er det utarbeidet en konsekvensutredning for å kunne vurdere planens virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensvurderingen er del av planbeskrivelsen.

### Lover og forskrifter

Planen blir fremmet som en områdereguleringsplan etter Plan- og bygningsloven § 12-2.

### Eksisterende planer

Overordnet plan for området er Kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Rissa sentrum, planid. 505416242010007, vedtatt 23.9.2010.

Gjeldende reguleringsplaner for området er:

1. Reguleringsplan for Årnetområdet, id.5054162419702020 (vedtatt 1.7.1969)
2. Reguleringsplan for Rissa sentrum/Strømmen – Åsly, id.5054162419872050 (vedtatt 10.6.1987)
3. Reguleringsplan– Rissa sentrum, bebyggelsesplan HVPU, id.5054162419912121 (vedtatt 5.3.1991)
4. Reguleringsplan for deler av eiendommene 124/7 Straumset, 124/11 Berge og 124/25 Strømmen øvre, id.5054162419922140 (vedtatt 23.4.1992)
5. Reguleringsplan for del av Straumset vest, id.5054162419972141 (vedtatt 5.11.1997)
6. Reguleringsplan for del av Sund østre, gnr. 124 bnr. 6, id.5054162419992240 (vedtatt 8.3.1999)
7. Reguleringsplan for Berge nord - boligfelt, Rissa sentrum, del 3, id.5054162420082130 (vedtatt 23.6.2008)
8. Reguleringsplan for Nordheim/Åsly, Rissa sentrum, id.5054162420082400 (vedtatt 26.6.2008).
9. Reguleringsplan for Gang- og sykkelveg Rissa sentrum - Skauga bru, id.5054162420092450 (vedtatt 10.12.2009)
10. Reguleringsplan for del av 122/356 badstutomta, id.505416242010001 – (vedtatt 2.9.2010)
11. Reguleringsplan for Straumsetjordet gnr./bnr. 124/323, id.505416242011002 (vedtatt 19.4.2012)
12. Reguleringsplan for del av Rissa sentrum – utvidelse Rema Rissa id.505416242010003 (vedtatt 24.5.2012)
13. Reguleringsplan for Rissa brann- og ambulansestasjon, id.505416242014002 (vedtatt 13.11.2014)
14. Reguleringsplan for del av gnr. 122, bnr. 318, id.505416242016012 (vedtatt 7.12.2017).

## Gjeldende vedtak

Planene bygger på en rekke vedtatte planer og retningslinjer:

- Kommuneplanene samfunnsdel for Rissa kommune, vedtatt 16.10.2014.
- Energi og klimaplan for Rissa kommune, tiltaksdel 2013-2019, vedtatt i Rissa kommunestyre den 14.02.2013
- Boligpolitisk plan for Indre Fosen, 2018-2026 vedtatt Indre Fosen kommunestyret 07.06.2018.
- Kommunedelplan trafiksikkerhet 2020-2032, vedtatt den 07.04.2020 (sak 18/20).
- Guide – folkehelse, miljø og estetikk i alt vi gjør. En forlengelse av kommuneplanens samfunnsdel
- Forstudie: Utvikling av sentrumskjernen, vedtatt i Hovedutvalg for landbruk, teknisk og miljø i Rissa, 17.12.14 (sak 175/14)

## Økonomi

Vedtak av planen medfører ingen økonomiske forpliktelser, men en rekke fremtidige muligheter for Indre Fosen kommune.

## **Uttalelse fra andre utvalg**

Ungdomsrådet

Eldrerådet

Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Andre råd eller utvalg

## **JA/NEI**

Vil være høringspart

Vil være høringspart

Vil være høringspart

Nei

## **Vurdering**

Planforslaget er grundig gjennomarbeidet, og viktige tema er godt belyst.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at områdeplan Rissa sentrum, id. 50542013004

sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, i tråd med plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

## **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.

## **Vedlegg:**

- Planbeskrivelse
- Planbestemmelser, datert 19.05.20
- Plankart, datert 19.05.20
- Vedlegg 1 - ROS-analyse
- Vedlegg 2 - Forstudie-Utvikling av sentrumskjernen
- Vedlegg 3 - Trafiksikkerhetsnotat Åsly skole