



Indre Fosen kommune

OMRÅDEREGULERING RISSA SENTRUM

Id. 50542013004

Vedlegg 5:

Oppsummering av høringsuttalelser

Etter 1. gangs høring og offentlig ettersyn av planforslaget



Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag	3
1.1	<i>Innspill ved 1. gangs høring av planen.....</i>	<i>3</i>
1.1.1	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 11.06.2020	3
1.1.2	Statens vegvesen, 22.06.2020	3
1.1.3	Kystverket, 24.06.2020	4
1.1.4	Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT), 06.07.2020	4
1.1.5	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 08.07.2020	4
1.1.6	Mattilsynet, 06.07.2020	6
1.1.7	NTNU, Vitenskapsmuseet, 10.07.2020	7
1.1.8	Trøndelag fylkeskommune, 24.07.2020	7
1.1.9	Sametinget, 05.08.2020	9
1.1.10	Fylkesmannen i Trøndelag, 17.08.2020	9
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	16
1.1.17	Miljøpartiet de grønne (MDG), Indre Fosen kommune, 21.08.2020	17
1.1.18	Oppvekstsektor, Indre Fosen kommune, 22.08.2020	19
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	21
1.1.22	Roger Trøen, 22.06.2020	21
1.1.23	Janne Flataunet og Robin Rokseth, 10.07.2020	21
1.1.24	Rune Krokdal, 10.07.2020	23
1.1.25	Ragna Horneman, 23.07.2020	23
1.1.26	Advokatfirma Olav Kuvås, 24.07.2020	24
1.1.27	Bjørn Vangen, 29.07.2020	25
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	26
1.1.32	Henning Johansen, 21.08.2020	26
1.1.33	Peter Dybdahl, 20.11.2020	27
1.2	<i>Innspill fra kommunens administrasjon og politiske utvalg.....</i>	<i>27</i>
1.2.1	Omstillingsprogrammet/Næringsavdelingen	27
1.2.2	Areal og næringsavdelingen	28
1.2.3	Arealutvalget	30
1.3	<i>Oppsummering - Endringer i planen etter 1.gangs høring</i>	<i>30</i>
1.3.1	Endringslogg	30

1 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 6.

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 av planen

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. Sørligste 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 ledningsnett/overvannsnett 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 planbestemmelsen 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 seilspanlegg i Nedre Fallet).

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

Høgspenlinja 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 høgspenlinja 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 punkt 3.1.4 «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 settes 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 områdets 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 innpasses 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. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd.

Kommentar

Tas til etterretning. Hensynet til samiske kulturminner er ivaretatt i bestemmelsene punkt 4.1.7 «Kulturminner».

1.1.10 Fylkesmannen i Trøndelag, 17.08.2020

Landbruk: Planen er ryddig og leservennlig, men kunne vært bedre på å få fram hva som er de nye arealdisponeringene i forhold til det som er planavklart tidligere, og i tillegg hatt større benevnelser på områdene i kartet. Planen må ses i sammenheng med kommende arealdel og landbruksplan.

Høy arealutnyttelse blir nevnt som et element for å ivareta viktige verdier og legge til rette for et levende sentrum. Vi savner tall for hvor mye dyrka jord som omdisponeres med denne planen. Gjennom reguleringsbestemmelsene er det lagt til rette for fortetting og parkering under bakken. Siden dette er kommunesenteret har vi 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. Vi mener dette ikke skal trekkes fra i beregningen, 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, har vi faglig råd om å sette et høyere tetthetskrav enn 2,5 boliger pr. daa i reguleringsbestemmelsene. Videre forutsetter vi at 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 godt gjort 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

om at jordvernet skal stå sterkt, 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 i planforslaget 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 trafikksikkerheten, men kan også bidra til økt hverdagsaktivitet. Et variert boligtilbud med god bokvalitet har betydning for utviklingen av Rissa sentrum som et attraktivt sted å bo og vil kunne bidra til en 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 for forskjellige grupper i befolkningen og ved bruk av ulike metoder.

Samfunnssikkerhet: Klimaendringer er vurdert og ivaretatt i planforslaget, men vi 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 blir 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 (delvis) til følge.

Benevnelser på kartet er økt i størrelse. 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. Det faglige rådet fra fylkesmannens landbruksavdeling tas *ikke* til følge.

For å få en oversikt over hvilke areal som er omregulert fra LNFR til annet formål kan nytt plankart sammenliknes med kartene i fig. 13 og 14 i planbeskrivelsen. En omtale av områdene som foreslås omregulert fra LNFR kan gjenfinnes i konsekvensutredningens avsnitt 10.5 Naturressurser, samt i avsnitt 11.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål. Områdene som foreslås omdisponeres fra jordbruksjord er deler av BKS4 og BKB2 (område 5 og 6 i konsekvensutredningen). På BKS4 er det rundt 2,2 daa som foreslås omdisponert fra landbruksjord til bolig. På BKB2 foreslås 26,7 daa (arealet nord for Badstuveien) foreslått omdisponert fra jordbruksjord til næring/tjenesteyting.

Men bakgrunn i jordvern varslar Fylkesmannen innsigelse til omdisponering av 26,7 daa av BKB2. 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 vi avventer videre diskusjoner om dette arealet til behandling av overordnet plan.

Fylkesmannens innsigelse er tatt til følge. Området BKB2 nord for Badstuveien foreslås regulert til LNFR.

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. 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 og ansvar for strømforsyningen, og må inkluderes på høringslista. Videre må figur 30 (avsnitt 6.6.2) modifiseres eller fjernes av hensyn til sikkerhet og 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

Næringslivet er opptatt av at områdeplanen blir et rommelig nok rammeverk slik at utbygging og realisering av planen blir realistisk og lønnsom. Oppfølging og realisering av planen må følges opp med bruk av kommunens investeringsbudsjett og av ulike utbyggings-/finansieringsmodeller i samspill mellom næringslivet og kommunen.

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 i planen men vurderes i detaljreguleringen.
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 Malenaunet trekkes ut som boligområde når det allerede tidligere er avsatt. Som et minimum bør områder som kan egner seg til boligtomter ut fra en geoteknisk vurdering beholdes. Det er fremdeles utbyggingsmuligheter i Malenaunet 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. Kommunen har forsøkt å gi gode rammer uten alt for begrensende bindinger, spesielt med tanke på næringslivet og fremtidig realisering. Vi ser samtidig at det er behov for en videre oppfølging av planen opp mot spesielt næringslivet. Dette vil vi ta med oss i videre planarbeid.

Vedrørende konkrete innspill:

- 1., 4. og 7. Tas til etterretning
2. Ikke tatt til følge: Byggehøyde er vurdert som hensiktsmessig for å ivareta karakteren og identiteten på tettstedet. 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: Vegen bak rådhuset er ikke videreført fordi det er ønske om å kunne etablere mer grøntareal i sentrum, for å få en god tettstedsutvikling. Tilgang til sentrene for bil er mulig via Rådhusveien, og er såpass begrenset at det ikke vil kunne gå på bekostning av en sentrumsgate med kvalitet for myke trafikanter.
8. Ikke tatt til følge: Malenaunet 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 og mangler visjoner og utfordrende tanker for kommunens sentrum. Flere mindre samlingsplasser rundt omkring er ingen dårlig ide, men bør ikke gjøre sentrum enda mer utydelig og udefinerbart. KommuneLista mener et mer bevist og målrettet arbeid for hva sentrum skal inneholde og hvordan det organiseres og utformes er nødvendig

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. Vedlagt ligger skisser fra de tidligere planene som viser noen av de planmessige mulighetene som finnes fra Rådhusgata til sjøkanten ved Botn.

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

Åpne og innpasse sentrum mot sjøen – Botn og Strømmen/forskjønnelse av sentrum: Ved å bygge sentrum ned mot Årnset Lunden kan innbyggerne bli tilbudt muligheter som man ellers ikke vil finne i et sentrum. I tillegg til at det kan legges til rette for boliger kan det først og fremst tilrettelegges for Fritid, sport og rekreasjon med sjøen som utgangspunkt. Strekningen mellom rådhuset og sjøen og strandlinja fra Fallet til Strømmensbrua bør tilrettelegges og tilgjengeliggjøres for publikum. Det bør gjennomføres undersøkelser som kartlegger hva folk oppfatter mindre pent ved Rissa sentrum.

Årnsetlunden – Fallet: Etablering av gangvei fra Krobakken på skrå gjennom Årnsetlunden og ned til sjøkanten er ikke hensiktsmessig, da det finnes bedre måter å gi publikum tilgang til Botn og Fallet. Gangsti langs Botn må prioriteres. Det må reguleres inn muligheter for naust og brygger for grunneiendommene 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 både som blokker/terrassehus, rekkehus og eneboliger. Området bør realiseres. Nedre Årnsetmarka kan bli et bra boligområde, men det må settes av plass for veg til framtidig boligfelt i Sundsåsen.

Kommentar

Områdeplanen er en overordnet plan som ikke kan eller bør omfavne for mange tema. Planen er allerede svært omfattende, og detaljnivået i forhold til andre områdeplaner er høyt. Mange av problemene som kommunelista peker på for sentrumsutvikling er riktig, og kommuneadministrasjonen vil ta med innspillene videre, med ambisjon om å øke detaljgraden og tydeligheten av sentrum i en annen plan, forhåpentligvis i samarbeid med det lokale næringsliv. Områdeplanen peker på Rådhusveien/torget som den viktigste møteplassen for handel, kontor og næringsvirksomhet (fig. 47), og det er ønskelig å

konsentrere samarbeidet med næringslivet spesielt om dette området. Områdeplanen vil bli en viktig ramme og forutsetning for det videre arbeidet.

Administrasjonen mener foreliggende plan ikke avviker vesentlig fra tidligere politiske føringer. Områdeplanen 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 det en mektig og utbredt kvikkleireforekomst, som også strekker seg ut i Botn. Det er ikke tilrådelig å tillate terrenginngrep i denne skråningen, og eventuelle fremtidige bygg må derfor etableres på fyllinger. Setninger vil da være en meget aktuell problemstilling, siden grunnen er setningsømfintlig, se vedlegg til planen «MC_417543-RIG-RAP-003 rev.02 Beregnings og vurderingsrapport, delomr 1, 2, 3, 7 og 8», s. 13-15.

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.

Store områder sør for Rådhuset (inkludert Årnsetlundjordet) og strandlinja langs Botn er foreslått regulert til friområde. Dette åpner for gode muligheter for fremtidig utvikling av området som friareal for innbyggerne i Indre Fosen kommune.

En stor del av innspillet fra Kommunelista innebærer på forslag til hvordan kommunen kan legge til rette for mer aktivitet rundt Rådhusvegen og Botn. Administrasjonen takker for de gode innspillene, som vi vil ta med oss i videre planlegging.

Innspillene som er kommentert ovenfor tas til etterretning.

Vedr. *Årnsetlunden – Fallet*: Tas til følge. Det foreslås et område langs Botn 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 som reguleres til 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. *Malenaunet og Nedre Årnsetmarka*: Tas ikke til følge. Se svar til NiT ovenfor; punkt 8 (avsnitt 1.1.12). Årnset sør skal planlegges med detaljplan før realisering. Fremtidige vegløsninger vil da bli foreslått.

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 den vestlige grensen. Målet er å utvikle arealet med bygningsmasse og grøntareal hvor miljø, tradisjon og estetikk er gjennomgående.

Formuleringen for BOP4 på side 95 i planbeskrivelsen må endres til «oppføre». Vi er samtidig usikre på om reguleringsformålet «offentlig/privat tjenesteyting» er dekkende for vår drift og ber om at det gjøres en vurdering på om nåværende reguleringsformål er dekkende.

Foreslåtte vegløsning via direkte avkjøring fra fylkesvegen er en god løsning.

Fosen Folkehøgskole ønsker å kunne bruke Fallet som utgangspunkt for seiling. Vi ønsker å ha mulighet til å trekke inntil to båter på land i fjæra, i perioder.

Kommentar

Arealet nord for skolen (BOP4/GF1) justeres i hht folkehøgskolens forslag. Av hensyn til gang-/sykkelvegen og behovet for å beholde en god/tilstrekkelig størrelse (bredde) på BIA2 trekkes BIA2vestover slik at det tangerer med gang-/sykkelveg o_SVG sørvest for arealet. Parkeringsplass o_SPA3 justeres etter. Det vil ikke dekke hele arealet som folkehøgskolen ber om, men det aller meste. Innspillet er hovedsakelig imøtekommet.

Formålet offentlig eller privat tjenesteyting kan i en reguleringsplan 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. Innspillet er tatt til etterretning.

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 vries slik at det blir plass til løpebane.

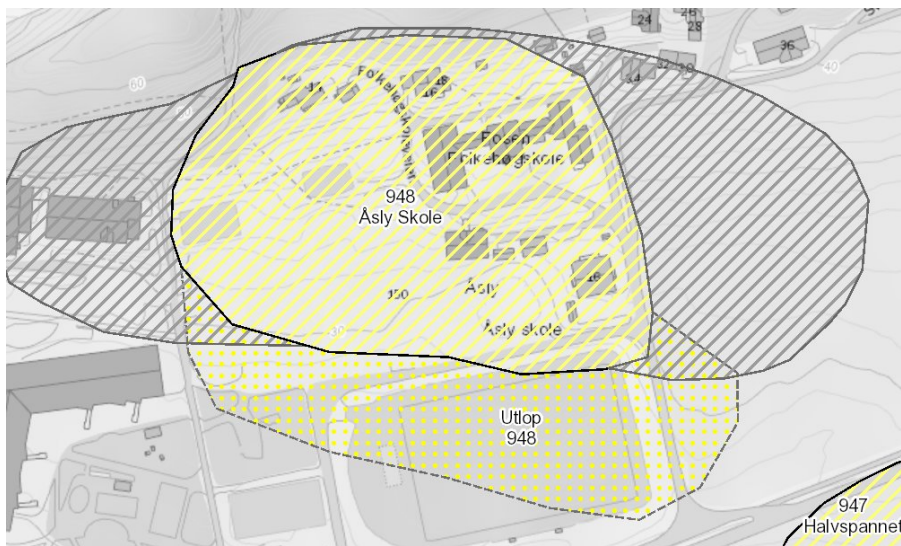
Det må påregnes endringer i eksisterende anlegg i løpet av få år. Av hensyn til jordbruksarealet i øst og foreslåtte vegløsning opp til folkehøgskolen bør banen på BIA3 forskyves nærmere skolen.

Etablering av løpebaner og svømmehall vil kunne føre til ny aktivitet i bygda igjen.

Kommentar

Ikke tatt til følge.

Det vil sannsynligvis bli problematisk å etablere en hall, i den størrelsen som idrettslaget skisserer midt i en kvikkleiresone. De geotekniske undersøkelsene har avgrenset sonen som følgende:



Der hvor terrenget har tilstrekkelig helning i nord er kvikkleiremektighet liten. Lengre sør på flata øker kvikkleire-mektigheten. Geoteknisk er det skissert at det vil det være mulig å bygge forskjellige typer bebyggelser der hvor kvikkleira ligger dypere, også større bygg med kjeller, men vurderingen innebærer sannsynligvis ikke mulighetene for etablering av en stor hall med en størrelse på 160 x 100 meter. Samtidig medfører kvikklere muligheter for fremtidige setningsskader. Den geotekniske vurderingen antyder at området er mest egnet for lette bygg, som f. eks. ene- og tomannsboliger eller rekkehus.

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, eller 12 meter hvis det velges flatt tak.

En fremtidig hall på området slik idrettslaget skisserer vil fullstendig dominere området. Både bruken av området og landskapsmessig. Det vil gi liten plass til annen aktivitet utenom idrett, og samtidig gå ut over folkehøgskolen slik at de ikke vil få mulighet til å utvikle skolen i den retningen de ønsker.

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 trafiksikkerheten for de som kjører på fylkesvegen. Mye aktivitet rett ved vegen kan være forstyrrende for trafikantene og føre til potensielle trafikkfarlige situasjoner. En etablering på GF2 vil samtidig sikre at aktivitetene får en bedre kontakt med skolen og skolen uteområde.

Svømmehall er planlagt og tilrettelagt for i område BIA1.

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/brangeplassen, 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-/bringeplassen vil det være 130 meter å gå til skolebygningen. Plassen vil være lett tilgjengelig for bilister. Samtidig med etablering av hente-/bringeløsning anbefales det 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 det er ikke behov for så mye 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. Denne 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 (Europrip) 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 kan erstattes av gang-/sykkelveg/fortau.
12. På turveg GT1 er det ikke behov for park. 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 gi 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 i sin helhet. 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. Vi foreslår at GF2 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. Vi foreslår at det 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. Ikke tatt til følge. Områdeplanen har ikke problematisert hvilken virkning (svært) høye bygninger vil ha på tettstedet. Det er mulig dette vil kunne bryte totalt med landskapet og karakteren på tettstedet i dag. Av hensyn til dagens tettsted, 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. Dette anses som dekkende for bolig-/næringsbehovet i lang tid fremover.
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 en videre detaljplanlegging. Behov for grøntareal er knyttet opp mot at sentrum befinner seg lang unna natur; se planbeskrivelsen avsnitt 2.2.4, 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 i planbeskrivelsen). Fra Rådhusveien er det 700 m til skogsområdet bak Rissahallen (krevende terreng), og 1000 m til Høgåsmyra (godt terreng).
3. Tas delvis til følge. Byggegrensen mot sjø er satt til 15 meter i kart og beskrivelse. Den var feilaktig satt til 20 meter i bestemmelsene. Bestemmelse 4.1.6 er rettet opp i. Strekningen mellom Fallet til gbnr 123/1 reguleres til uthus/naust/badephus og småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Se også svar under avsnitt 1.1.13 «Vedr. Årnsetlunden – Fallet».
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 mest mulig oversiktlig (forenkle). 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. Ikke tatt til følge. Utbygging av den nordlige, ubebygde delen er sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse, samt geotekniske begrensninger. Krav til utforming er satt deretter. Sti langs Årnsetbekken er ikke ansett som avgjørende for utbygging på BKS4.
7. Innenfor sentrumsformålene bør en tillate 4 etasjer og kreve minst 2.
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 Indre Fosen kommune (representanter fra Åsly skole, trafiksikkerhetsutvalget, Rissahallen og kommuneadministrasjonen). Områdeplanen har ikke problematisert dette behovet, men forholder seg til tidligere arbeid. 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. Ikke tatt til følge. Detaljprosjektering av turstier anses ikke som hensiktsmessig innenfor områdeplanens rammer, men må følges opp i videre planlegging.

14. Tas til følge. Sørligste del av GT4 er justert vestover.
15. Ikke tatt til følge. Turstien er viktig for å signalisere for en fremtidig utbygger (detaljregulering) at det skal legges til rette for turgåing i Sundsåsen. De konkrete fremtidige vegløsningene detaljeres ikke i områdeplanen. Viser for øvrig til bestemmelse 3.2.1 om at turstien skal detaljprosjekteres sammen med boligområde B.
16. Tas til etterretning. Er gjennomført. Detaljerte løsninger planlegges i byggesaksfasen.
17. Tas ikke til følge. Se for øvrig svar under punkt 10.
18. Tas til følge. Strekningen mellom Fallet til gbnr 123/1 reguleres til uthus/naust/badehus, se kommentar under punkt 3. Ny tursti GT2 etableres sør for BKS2.
19. Ikke tatt til følge. Se svar under punkt 2.
20. Ikke tatt til følge. Avgrensningen på arealet korresponderer med arealet som er registrert i fiskeridirektoratets kartløsning, Yggdrasil, for akvakulturløk. 33857 Straumen.
21. Ikke tatt 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 er svært høy, hvis noe skulle skje.

1.1.18 Oppvekstsektor, Indre Fosen kommune, 22.08.2020

Åsly skole stiller spørsmål om den foreslåtte plasseringen av 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 blir en sammenblanding av gående og biltrafikk/oppstilling som burde unngås. Kan området tilrettelegges bedre slik at det blir et tydeligere skille mellom harde – myke trafikanter?

Mange rapporterer om farlige hendelser på parkeringsplassen nedenfor Rissahallen på ettermiddagen. Vi stiller spørsmål om trafiksikkerheten er godt nok ivarettatt gjennom de foreslåtte endringene.

Kommentar

Tas til etterretning. 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 styrt mer naturlig inn på fortauet nedenfor parkeringen. Forhåpentligvis vil dette avhjelpe problemet.

Planforslaget legger til rette for endringer foreslått i trafiksikkerhetsnotatet. Se også svar til FAU under avsnitt 1.1.16. Områdeplanen er en overordnet plan. Mindre trafiksikkerhetstiltak kan søkes løst gjennom kommunens trafiksikkerhetsutvalg når vi ser hvordan foreslåtte tiltak fungerer.

1.1.19 Rissahallen, 31.08.2020

Rissahallen slutter seg til betenkeligheter som fremkommer i høringssvar fra Åsly skole. Foreslåtte trafikksikkerhetstiltak vil ikke fungere i praksis og er ikke løst i planen.

Ny svømmehall tenkt lagt vest for Rissahallen noe som medfører at også gangvei må 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 kunne bety at kvaliteten på området blir betydelig redusert. Potensielt kan det oppstå store konflikter mellom myke og harde trafikanter, og området vil kunne bli oppfattet som mindre oversiktlig og lite trafikksikkert.

1.1.20 Terje Dyrendahl/Dyrendahl utvikling, 20.08.2020

Dyrendahl utvikling startet med planlegging for utbygging i 2010. De har hatt flere planer klare, men saken har gått svært tregt. Mange har sett på dette, og 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 Maleneaunet selv om det er bløt leire enkelte steder.

Geomidt AS som har utarbeidet et geoteknisk notat hvor det går tydelig 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

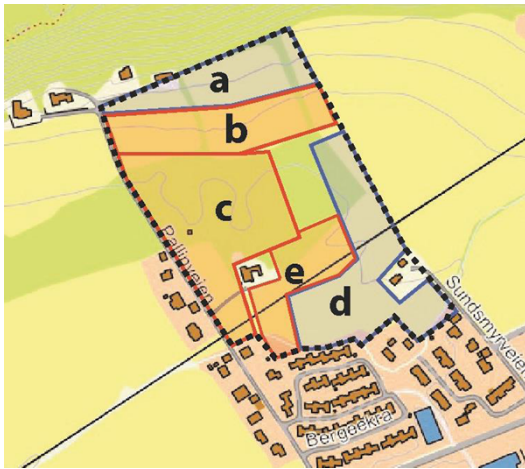
Tas ikke til følge.

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 Muiltconsult som vist til ovenfor (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 figur nedenfor). Også disse områdene har utfordrende grunnforhold, og Multiconsult konkluderer med at en geotekniker bør engasjeres videre i 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.

For 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. at Årnsetbekken sikres mot erosjon og utrasing. Setningsskader i fremtidig bebyggelse er sannsynlig.



Det geotekniske notatet fra GeoMidt AS innebærer ingen nye grunnundersøkelser, kun en vurdering av eksisterende materiale. De sammenstiller kjent materiale og kommer en konklusjon 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 bare 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 vi 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 Maleneaunet 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 veger på Sund Terrasse blir regulert som veger.

Kommentar

Tas til etterretning. Sund Terrasse er ikke del av sentrumsplan Rissa.

1.1.22 Roger Trøen, 22.06.2020

Støtter Rissa IL sitt forslag om 9-erbane ovenfor kunstgressbanen ved Åsly. Lanserer samtidig forslag om 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 dette på nåværende tidspunkt.

1.1.23 Janne Flataunet og Robin Rokseth, 10.07.2020

Har som grunneiere av gbnr. 122/285 ikke vært del av prosessen, og ønsker å si sin mening før det planlegges inngrep som vil forringe eiendommen vesentlig. Vi overtok i 2003 og da var strandlinjen mot Botn gjengrodd/ubetydelig brukt. Har ønsket å utnytte strandlinjen, og har lagt ned vesentlige ressurser i å åpne eiendommen. Turstien vil skape en barriere og vi frykter at hele vår eplehage vil bli tatt i bruk av allmennheten. Området vil kunne bli forsøplet og gro igjen. I dag er det beiteområde for geiter her.

De har tidligere hatt innspill til planen om at deler av deres eiendom skal reguleres til bolig. Dette området er foreslått delvis til tursti. Turstien i øvre del av arealet ligger i vår frie siktlinje mot sjøen og med fullt innsyn til bolig og oppholdsareal. I tillegg forutsetter stien bruk av en privat gårdsveg, som vil gi en svært unødig og sjenerende trafikk som ikke er ønskelig også inn mot 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 samtidig blir 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, deriblant grunneiere, 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 det arealet i Norge som er under sterkest utbyggingspress. Samtidig er areal langs sjø svært attraktivt for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelse. Enkelte områder kan det være vanskelig å få tilgang til strandsonen på grunn av private veier, stengsler, hus og hytter. Dette forteller om vedvarende utbyggingspress over tid.

Nasjonale myndigheter ønsker gjennom lovverk å legge til rette for at befolkningen skal ha god tilgang til strandsonen. Friluftsloven 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 er gitt myndighet til å behandle disse sakene. I forvaltningen skal kommunen ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

I dette tilfellet anser vi det som særdeles viktig for allmenne interesser at det blir etablert en sti langs sjøen. Eksakt hvordan dette skal gjøres må diskuteres med grunneiere, for å finne en løsning som kan passe for alle. Sti GT3 videreføres som foreslått. Innspillet blir ikke tatt til følge.

Kommunen ser at det har vært gjort en stor jobb med å opparbeide eiendommen, og vil berømme grunneierne for å ha gjort et verdifullt arbeid med å ivareta og skjøtte landskapet. Kratt og buskas har blitt fjernet og området er åpnet opp på en vakker måte. Vi vil imidlertid

skille mellom de forskjellige stiene som har vært foreslått gjennom planarbeidet. Stien GT2 har vært foreslått lagt forbi Årnsetlunden og gbnr. 122/285. Stien GT3 er foreslått lagt langs / i kant med sjøen. Vi ser at GT2 vil kunne bli et utilbørlig belastning på flere grunneiere og ser 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.

Stien GT3 er imidlertid et veldig viktig bindeledd langs Botn øst – vest. Vi vil påpeke at hovedhensikten med stien er ferdsel langs sjøen, ikke opphold på eiendommen. En forsøpling av området vil derfor ikke være den største risikoen. Samtidig vil vi påpeke hvor viktig en slik sti vil være for folkehelse. Den vil kunne bidra til at flere beveger seg, går tur, og får en bedre fysisk og psykisk helse. Vi vil derfor opprettholde forslaget med sti GT3 langs sjøen, men legge den nærmere sjøkanten av hensyn til grunneierne.

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

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 tilsagn om 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

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 satt 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, 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 viktige 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 tomta.

1.1.25 Ragna Horneman, 23.07.2020

Jeg vil ikke tillate etablering av en gangveg gjennom hele min eiendom. Jeg har et godkjent boligområde vest på min eiendom som er fjernet. Det reduserer verdien på eiendommen. Det er lagt ned betydelige økonomiske ressurser for å få dette området godkjent.

Ber om at boligområdet langs Krobakken fjernes på grunn av utfordrende undergrunn. Det må etableres turveg fra Krobakken ved gbnr. 122/316 ned til turveg langs Botn. Denne plasseringen gir bedre fordeling Strømmen/Årnet, mindre høydeforskjell og kortere strekning. Ber om at turveg/friområde på eiendom 122/316 omgjøres til boligformål.

Kommentar

Tursti GT2 flyttes til sørvest for Årnetlunden og areal øst for gbnr. 122/316 omgjøres fra friområde til bolig. Innspillet tas til følge.

Eksisterende boligområde vest på eiendom gbnr. 122/316 er ikke videreført på grunn av geotekniske vanskeligheter. Ifølge geoteknisk rapport fra Multiconsult datert 08.08.2019 (Områderegulering Rissa sentrum: Beregnings- og vurderingsrapport, delområder 1, 2, 3, 7 og 8 (417543-RIG-RAP-003 rev.02) vil det kreve store stabiliserende tiltak hvis utbygging skal tillates i området vest for bebyggelsen på gbnr. 122/316. Videre skriver Multiconsult: *«På grunn av løsmassenes utfordrende mekaniske egenskaper vil Østre del av kvikkleiresone «946 Strømmen», som utgjør skråningen ned mot Botn, være utfordrende å utnytte selv etter at stabilitetsforbedrende tiltak er på plass. Det er ikke tilrådelig å tillate terrenginngrep i skråningen, og eventuelle fremtidige bygg må derfor etableres på fyllinger.»* Samtidig er det klart at konsekvensen av et eventuelt kvikkleireskred i området vil være betydelig (sannsynlig tap av menneskeliv).

For å ivareta samfunnssikkerheten legger planen opp til at det i området kan etableres enkle naust helt nederst mot Botn, forutsatt at geotekniske undersøkelser viser at dette er mulig. Det er ikke ønskelig med omfattende boligutbygging sør for Krobakken og øst for eksisterende gårdstun på gbnr. 122/316. Innspillet tas ikke til følge.

1.1.26 Advokatfirma Olav Kuvås, 24.07.2020

Representerer grunneier på gbnr. 122/58 som er positiv til seiling utenfor eiendommen hans, 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

Innspillet tas 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: 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 gårds plass 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 nok likevel ikke tillatt å gå helt inn til en sjøbod og for eksempel sette seg helt inn til sjøboden. Men i dette konkrete tilfellet er det rimelig å anta at sjøboder kan ha en begrenset privat sone, men kommunen vil allikevel 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.

I foreliggende plan legger kommunen til rette for at det kan etableres private 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 seilspananlegg 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 oppvekstvilkår, 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. På sikt kan det f.eks Strømmen kulturbrygge etableres.

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 ikke til følge.

Eiendommen ligger i 100-meters beltet langs sjø (= strandsonen). Strandsonen er svært attraktivt for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelse. 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. Friluftsløven sikrer ferdselsretten, mens arealbruken styres av plan- og bygningsloven.

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.

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.

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.

Rissa sentrum bør være ett sentrum, selv om noen servicefunksjoner befinner seg ved Åsly. Rissa er et viktig knutepunkt og må være bymessig og kompakt. Kolonihager og parseller med leiligheter/småhus er en god ide.

Kommentar

Tas ikke til følge.

Det har vært gjennomført omfattende geotekniske undersøkelser på Maleneaunet. Siste geoteknisk rapport fra Multiconsult viser at til tross for svært omfattende undersøkelser, er vi ikke helt sikre på at utbygging på Maleneaunet kan gjennomføres. Vedr. undersøkelsene fra GeoMidt, så stiller kommunen spørsmål ved grunnlaget for GeoMidts påstand om at området kan bygges ut, all den tid det ikke er foretatt ytterligere grunnundersøkelser på området, slik som Multiconsult anbefaler. Se 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 6) som viser til nasjonale føringer om at jordvernet skal stå sterkt, jfr. Nasjonal jordvernstrategi. Indre Fosen kommune har imøtekommet dette kravet ved å foreslå å legge til rette for utbygging på Årnset sør, utenfor areal som i dag utnyttes til jordbruk.

1.1.31 Øyvind Fallmyr og Stine Tung Gynnild, 21.08.2020

Hadde som eier av gbnr. 122/381 satt pris på tidligere involvering. Planen burde også 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, og vil redusere eiendomsverdien. Formålet som er beskrevet for eiendommen 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 hadde lagt involvering inn i forkant av utsendelse av planen. Vi håper at åpen kontordag i juni, samt ulike møter ilt høsten 2020 har avhjulpet for denne mangelen.

Gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden (id. 5054162419992230) har tidligere ikke vært en del av grunnlaget for sentrumsplan Rissa. Det er nå rettet opp i. I nytt forslag er det lagt til rette for etablering av naust/badebrygge langs Botn, fra Fallet til LNFR-området sør for Krobakken.

Planformålet «friområde» tar ikke stilling til hvorvidt en eiendom er privat eller offentlig. Hensynet bak GF3 er å bevare og etablere et grøntareal med god/tilstrekkelig størrelse i tilknytning til Botn. Langs Botn er avgrensningen av friområdet ganske likt slik som det er i gjeldende reguleringsplan for Årnsetlunden. Friområdet nord-nordøst for husene på eiendommen er i nytt planforslag foreslått omgjort til boligformål.

Hensynet bak etablering av turveg GT3 er å tilgjengeliggjøre Botn for allmennheten. Samtidig er ideen om å etablere turveg her ikke en ny ide. Turvegen er blant annet nedfelt i gjeldende overordnet kommunedelplan for Rissa fra 2010.

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 allerede avmerket på kartet og del av bestemmelse 4.1.6.

1.1.32 Henning Johansen, 21.08.2020

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

De 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 almen bruk. Byggeaktivitet 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, og hallen må senkes i terrenget så utsikten ikke ødelegges.

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.

1.1.33 Peter Dybdahl, 20.11.2020

Har i møte kommet med innspill til planen vedr. eiendommen Straumset gbnr. 127/7. Den 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.

Området fanges opp av generelle bestemmelser i områdeplanen. Nytt område BKS5 opprettes. BKS5 vil ikke få krav om detaljreguleringsplan. Øvrige krav, blant annet krav til geotekniske undersøkelser, vil sikres gjennom byggesaksbehandling.

1.2 Innspill fra kommunens administrasjon 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.

1.2.1 Næringsavdelingen/Omstillingsprogrammet, 22.10.2020

Et attraktivt sentrum er ikke forenelig med at det etableres bolig i 1. etasje innenfor sentrumsformål. 1. etg bør forbeholdes 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

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.

For å skape et mer attraktivt sentrum er det etablert bestemmelser knyttet til estetikk og miljø (punkt 4.1.1).

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.

1.2.2 Areal og næringsavdelingen

Generelt:

- 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.

Om forbindelseslinjer og grøntdrag:

- Det må etableres et turdrag rett øst for Strømmenbrygga
- Et ekstra turdrag sør for Arnebergskogen og sør for BKS2 som forbinder området med Botn bør etableres.
- Turdraget GT2 kan tas bort
- Turdraget GT1 bør endres til fortau med annen veggrunn for å synliggjøre gatestrukturen.
- 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.
- 3 gangforbindelser midt i BS3 må innføres.
- Rydd opp rundt/i BS3.



Om estetikk og attraktivitet:

- Egenorganisert aktivitet er viktig for attraktiviteten og folkehelsa. Det er behov for et mer allsidig tilbud.
- Sammenkoblet og helhetlig grønnstruktur, men god størrelse, 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.
- 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.

- Parkering skal fortrinnsvis etableres på baksiden av bygg eller i byggenes kjelleretasje.
- Nye bygg bør fortrinnsvis plasseres i byggelinje mot Rådhusvegen. Attraktive fasader fører til vekst for næringslivet.

Om uteareal og utbedring av enkelte punkt:

- Det er behov for utbedring av enkelte punkt innenfor planen. Detaljene må vurderes gjennom arbeidet med en uteromsveileder.
- Det er pekt på Rådhusveien, torget, Åslyområdet og strandsonen langs Botn som de viktigste utearealene.
- Nye bygg skal bygges av naturlige materialer som kan gjenbrukes eller gjenvinnes.
- For at å vektlegge viktigheten av estetisk kvalitet og god materialbruk skal følgende setninger tas ut (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.*»
- Det ønskelig med flere enkelttiltak, blant annet skilting og bedre belysning, langs fylkesvegen for å synliggjøre at man kommer til Rissa.

Kommentar

Tas til følge / tas til etterretning.

Endringer i bestemmelser er spesifisert under kap. 1.3 oppsummering.

1.2.3 Arealutvalget

Arealutvalget har 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

Oppsummering av konklusjoner/momentene som blir diskutert i arealutvalgsmøte den 18.12.2020 ...

Kommentar

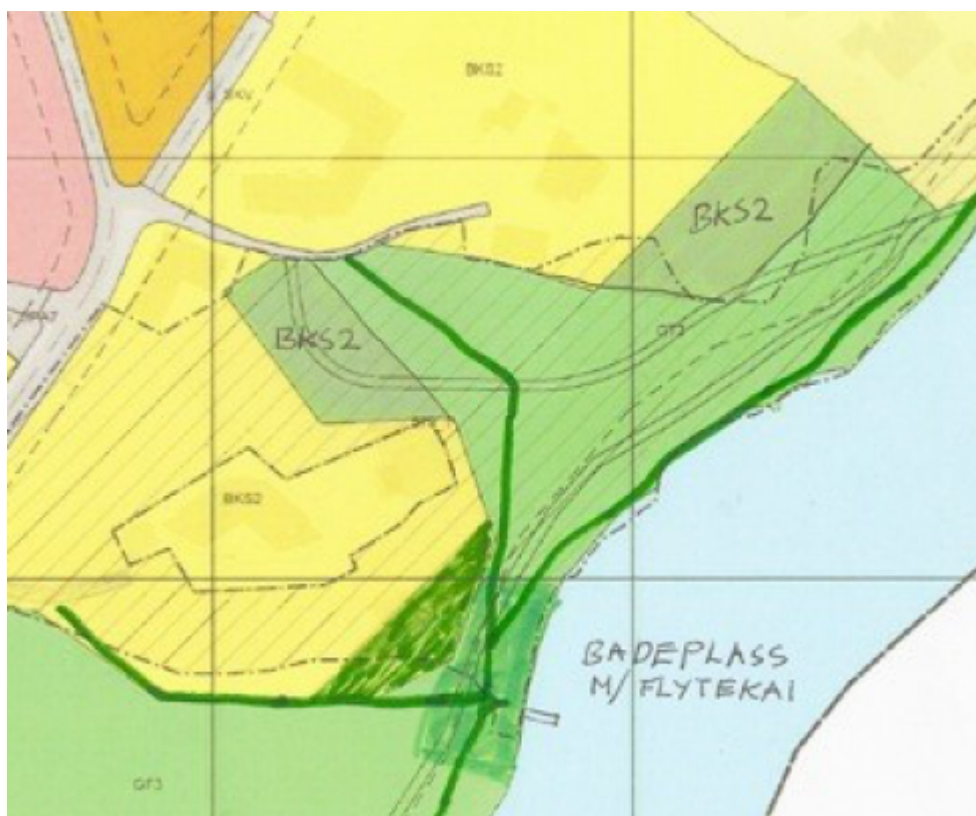
1.3 Oppsummering - Endringslogg

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
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. - Rådhusets sentrale formspråk skal bevares ved nybygg, påbygg og fasadeendring. - Krav til dokumentasjon av kulturmiljø er innført	Retningslinje 5.1.6 Beskrivelsen avsnitt 10.3 Bestemmelse 5.1.7. Bestemmelse/ retningslinje 6.1.3.
1.1.10	- Benevnelser på areal i kartet er økt i størrelse (tekst). - Området BKB2 nord for Badstuveien foreslås regulert til LNFR. Fortau vest for Årnsetvegen og nord for Badstuveien er tatt ut som følge av at BKB2 nord tas ut. - Vurdering av naturbasert løsninger er lagt inn i planbeskrivelsen under et nytt avsnitt	Kart 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 strandsone. 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	Kart (SOSI-kode 1588 og 1589) Bestemmelse 5.1.9 Beskrivelsen avsnitt 11.2.1 Bestemmelse

	legges i formåls grensen mot sjøen, - Hensynssone ras-/skredfare (H310) forsterkes med krav geoteknisk vurdering før tiltak kan igangsettes.	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.	Kart
1.1.17	- Bestemmelse om byggegrense mot sjø er rettet til 15 meter, og stemmer dermed overens med kart og beskrivelse - Krav om noe fast dekke på lekeplass tas ut. - Grensene på BKS2 er endret og tursti GT2 tas ut av planen. - Det er etablert rekkefølgekrav for å sikre etablering av skate-/volleyballbane før kiss-and-go opparbeides. - Turdrag GDT1 erstattes med gang-/sykkelveg o_SGS - Turveg GT1 erstattes med fortau o_SF. - Sørligste del av GT4 justeres vestover. - GT2 flyttes og foreslås etablert sør/i kant med for BKS2.	Bestemmelse 4.1.6 Bestemmelse 5.1.1 Kart, bestemmelser, beskrivelse Bestemmelse 3.3.1 Kart, bestemmelse 5.3.2, beskrivelsen Kart, bestemmelse 5.3.2, beskrivelsen Kart Kart
1.1.23	Tursti GT2 flyttes. Tursti GT3 langs sjøen på gbnr. 122/285 legges nærmere sjøkanten.	Kart, bestemmelse 5.3.2
1.1.24	Tursti GT4 på gbnr. 124/323 flyttes til vest på eiendommen.	Kart
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. Avgjøring til Krobakken 9 markeres i plankartet.	Beskrivelse Kart
1.2	- Nytt turdrag GT1 etableres rett øst for Strømmenbrygg. - 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	Bestemmelser Beskrivelse Kart

	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.	
--	---	--



Husk å sende over nye beregninger av areal på BKS2.

NB! Se over benevnelsene o_SGS og o_SVT og o_SVG. Mange steder er gang-/sykkelveg benevnt med o_SVG.

Sjekk og at byggegrense mot kommunale veger er 10 meter fra midtlinje på kjørevegen (BS1, BS2/BKS1,

GT1 og GT2 går ut og ny GT1 og GT2 etableres.