



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
8/21	Arealutvalget	16.02.2021

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2018/964

Dato: 09.02.2021

2. gangs høring og offentlig ettersyn av områderegulering for Rissa sentrum, planid. 50542013004

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar at to endringer i forslag til områderegulering Rissa sentrum, id. 50542013004 skal sendes på høring og offentlig ettersyn:

- Etablering av areal på land langs Botn som kan benyttes til uthus, naust og/eller badehus, samt tilhørende areal i sjø, hvor det kan tillattes flytebrygger uten faste forankringer i sjøbunnen.
- Etablering og lokalisering av areal øst for Åsly skole til fotball-/idrettshall

Områderegulering Rissa sentrum har vært på 1.gangs høring/offentlig ettersyn i tidsrommet 03.06.20 – 31.07.20 (21.08.20 - utvidet høringsfrist).

Endringene som sendes på 2. gangs høring 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.

Saksprotokoll i Arealutvalget - 16.02.2021

Behandling:

Forslag fra Arnar Utseth (KL) om nytt pkt.:

- Det etableres et næringsareal «Badstutomta Nord» på ca. 10 da.

Forslag fra Vegard Heide (MDG) om endring av reguleringsbestemmelsene knyttet til vannbåren varme. Nytt pkt:

- Alle nybygg større enn 130 m², med behov for oppvarming skal oppføres fullt tilrettelagt for vannbåren varme.

Kommunedirektørens forslag til vedtak pkt. 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Forslaget fra Utseth falt med 3 mot 4 stemmer.

De som stemte for: Raymond Balstad (SP), Rune Schei (H) og Arnar Utseth (KL).

Forslaget fra Heide ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar at to endringer i forslag til områderegulering Rissa sentrum, id. 50542013004 skal sendes på høring og offentlig ettersyn:
 - Etablering av areal på land langs Botn som kan benyttes til uthus, naust og/eller badehus, samt tilhørende areal i sjø, hvor det kan tillattes flytebrygger uten faste forankringer i sjøbunnen.
 - Etablering og lokalisering av areal øst for Åsly skole til fotball-/idrettshall

Områderegulering Rissa sentrum har vært på 1.gangs høring/offentlig ettersyn i tidsrommet 03.06.20 – 31.07.20 (21.08.20 - utvidet høringsfrist).

Endringene som sendes på 2. gangs høring 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. Alle nybygg større enn 130 m², med behov for oppvarming skal oppføres fullt tilrettelagt for vannbåren varme.

Oppsummering:

Kommunedirektøren anbefaler at to tema i 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.

Områderegulering Rissa sentrum har tidligere vært på (1.gangs) høring/offentlig ettersyn i tidsrommet 03.06.20 – 31.07.20 (21.08.20 - utvidet høringsfrist). Øvrige tema enn det som sendes på 2. gangs høring, vil bli videreført til politisk sluttbehandling slik de har fremkommet etter 1.gangs høring. Det vil ikke være nødvendig å sende høringsinnspill på andre sider av saken/andre tema i områdeplanen, da alle høringsinnspill vil følge saken videre til sluttbehandling (se vedlegg 5 – høringsinnspill 1.gangs høring).

Endringer i planforslaget etter 1. gangs høring/offentlig ettersyn er oppsummert i avsnitt 1.3 «Oppsummering – Endringslogg etter 1. gangs høring» i vedlegg 4 - Oppsummering høringsinnspill. Disse endringene er innarbeidet i planforslaget datert 29.01.21.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Etter at områdeplan Rissa hadde vært på 1. gangs høring/offentlig ettersyn sommeren 2020, ble det klart at det var nødvendig å legge til rette for etablering av lette uthus, naust og/eller badehus samt enkle flytebrygger uten forankring langs/i Botn. Endringen er vurdert som vesentlig, så planen må sendes på en ny 2. gangs høring.

I tillegg har det vært debatt omkring lokalisering og etablering av en stor idrettshall i området øst for Åsly. Fotballhallen vil tilsvare et bygg med minimum størrelse 120 (l) x 80 (b) x 22 (h) meter. Etablering av en fotballhall vil bety mye lokalmiljøet, og kommunedirektøren ønsker innspill på dette. Temaet inkluderes derfor som del av 2.gangs høring av planforslaget.

Temaene har vært drøftet i arealutvalget i møte den 18.12.20 (drøftingssak 9/20).

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 redegjort for i planbeskrivelsen avsnitt 4.3.

I tillegg bygger planen videre på en rekke vedtatte overordnede planer (temaplaner) og retningslinjer, se avsnitt 4.2 og 4.5 i planbeskrivelsen.

Økonomi

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

Høringsuttalelser

Høringsuttalelser ved 1.gangs høring

Høringsuttalelser etter 1.gangs høring er oppsummert og kommentert i vedlegg 4 - Oppsummering høringsinnspill.

Det vil ikke være nødvendig å sende høringsinnspill til tema i planen som har blitt diskutert og kommentert etter 1.gangs høring, da alle høringsinnspill vil følge saken videre til sluttbehandling.

<u>Uttalelse fra andre utvalg</u>	<u>JA/NEI</u>
Ungdomsrådet	Vil være høringspart
Eldrerådet	Vil være høringspart
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Vil være høringspart
Viltfaglig råd	Vil være høringspart
Trafikkfaglig råd	Vil være høringspart
Andre råd eller utvalg	Nei

Vurdering/alternative løsninger

Areal langs Botn til uthus, naust og/eller badehus, samt i Botn til etablering av flytebrygger

Etter 1. gangs høring har kommunen mottatt mange tilbakemeldinger på hvor viktig det er med sti langs Botn, strandlinje og kontakt mellom Botn og sentrum (se vedlegg 4 – oppsummering høringsinnspill, innspill 12, 13, 17, 26, 31 m.fl.). Det er et stort engasjement og ønske om å tilrettelegge for aktiviteter ved sjøen.

For å tilgjengeliggjøre Botn, og legge til rette for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser, foreslås det at deler av strandlinja nærmest sentrum tilrettelegges for uthus, naust og flytebrygger. Planforslaget ønsker å tilgjengeliggjøre strandsonen for allmennheten, samt motvirke privatisering av et viktig friluftsområde. For å ivareta naturverdier i/langs Botn, foreslås det maksantall for uthus/naust, samtidig som at retningslinjene viser til at flest mulig naust skal etableres samlet.

I planforslaget som var sendt på 1.gangs høring var strekningen Årnsetlunden – Fallet foreslått regulert til friområde. Dette reguleringsformålet dekker ikke etablering av naust og/eller flytebrygger, slik at formålet må endres. Langs sjøen på strekningen Årnsetlunden – Fallet foreslås et felt på 15 meter bredde fra sjøkanten som reguleres til uthus/naust/badehus (på land). Tilsvarende strekning i sjø, målt 30 meter ut fra strandkanten, foreslås regulert til småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Byggegrense blir foreslått lagt i formålsgrensa sjø – land.

Av hensyn til jordvern foreslås LNFR vest for friområdet i Årnsetlunden videreført uten muligheter for etablering av naust eller flytebrygger.

For å sikre allmennhetens rett til tilgang til sjøen foreslås bestemmelser som skal sikre allmennhetens tilgang til Botn, blant annet ved å sette en øvre begrensning på antall naust det er lov å etablere innenfor området (bestemmelser 5.1.9). Etableringen må ikke begrense allmennhetens tilgang til Botn, eller muligheten for etablering av tursti langs Botn. Det innføres i tillegg retningslinjer om at Bebyggelsen fortrinnsvis skal etableres mest mulig samlet, der hvor dette er hensiktsmessig.

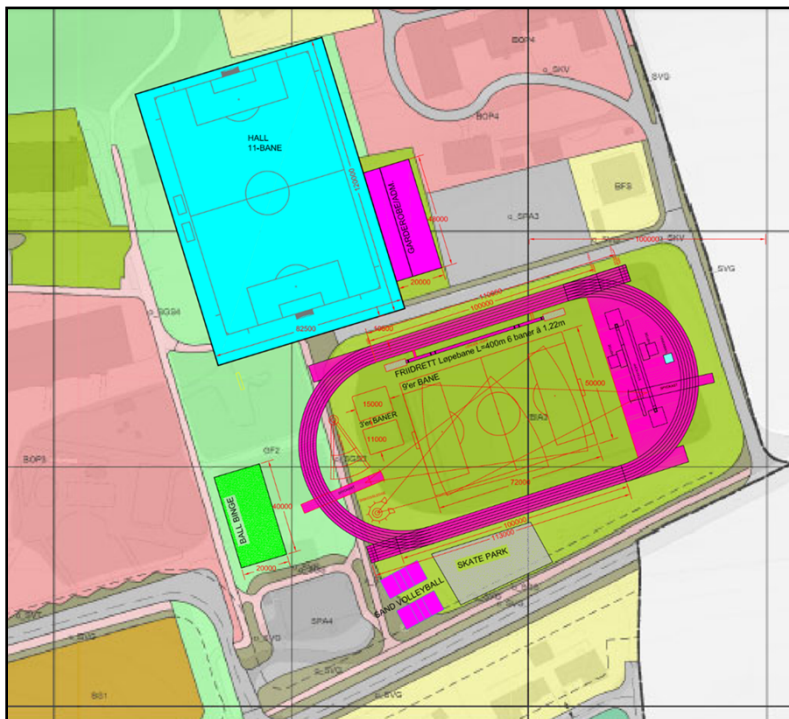
Områdene som reguleres til naust og flytebrygger er belagt med en hensynssone fare mot ras- og skredfare (bestemmelse 6.1.2) som ivaretar geotekniske forhold. Bestemmelsen blir forsterket med at eventuelle tiltak skal godkjennes av geoteknisk fagkyndig.

Innenfor området som foreslått for tilrettelegging av flytebrygger, skal brygger uten større faste forankringer i sjøbunnen etableres (bestemmelse 5.1.9). Dette skal være mindre fellesbrygger uten felles driftsselskap. Formålet inkluderer også båtopplag på land. Alle flytebrygger i området skal være åpen for allmenheten.

Før søknad om byggetillatelse skal det vurderes hvilken påvirkning tiltaket vil kunne ha på naturverdier under vann.

Fotball-/idrettshall øst for Åsly skole:

Rissa idrettslag skisserer en mulig organisering av området øst for Åsly som følger:



Her er foreslås hall etablert mellom Rissahallen og folkehøgskolen (blå markering), mens utendørs fotballbane inkludert løpebane (illa markering) er foreslått plassert ved fylkesvegen. Skisserte løsning vil legge beslag på hele området øst for Åsly skole, som tidligere har vært foreslått regulert til friområde.

I løpet av planprosessen har det vært gjennomført bred medvirkning. Barn og ungdom er opptatt av at sentrum skal være et sted for ulike aktiviteter og fritidstilbud. Blant voksne innbyggere i tettstedet etterlyses det flere møtesteder, parker og beplantning, med estetiske gode løsninger (beskrivelsen avsnitt 3.3.1).

Sentrum av Rissa preges av harde og grå flater (veg/veganlegg, parkeringsplass). Nord for, - og langs Fv. 718, er det etablert næringsbebyggelse med få sammenhengende grøntområder. En fremtidig hall vil anslagsvis innebære en bygning på minimum 120 (l) x 80 (b) x 22 (h) meter (beskrivelsen avsnitt 11.2.1). Denne vil dominere landskapet. Til sammenlikning er Nordheim senter 100 m lang og 40 meter bred. En fremtidig fotballhall vil bli dobbelt så bred og 20 meter lengre.

For å legge til rette for økt fysisk aktivitet og trivsel i befolkningen, er det sentralt å ta vare på naturverdier og grønne områder (beskrivelsen avsnitt 5.4). Hvis det legges til rette for idrettshall som skissert ovenfor, vil området først og fremst bli benyttet til organisert idrett. Det vil ikke være mulighet for et mangfold av (uorganisert) aktiviteter og møteplasser, slik mange har uttrykt ønske om. Sentrumsplan Rissa må legge til rette for at det blir varierte aktivitetsmuligheter nære bo-områdene, og der hvor folk oppholder seg mest (skoler/barnehager, arbeid o.l.).

Kommunedirektøren går imot forslaget til Rissa idrettslag og foreslår at det heller legges til rette for fotballhall nederst i området ved Fv. 717. Der vil det være plass til en fotballhall uten løpebane. Dette vil kunne imøtekomme noe av behovet for areal til et mangfold av aktiviteter øst for Åsly skole, samtidig som at det kan etableres hall. Det er imidlertid noe usikkerhet rundt etablering av hall også her, og om det er mulig å gjennomføre, da det kan bli vanskelig på grunn av kvikkleire. Nord for dagens idrettsbane ligger kvikkleiresonen 948 Åsly skole (se vedlegg 4 – oppsummering høringsinnspill, avsnitt 1.1.5: Kommentar til innspill fra Rissa idrettslag).

I tillegg er det usikkert hvor dominerende en hall vil bli på landskapet og bygningene bak. Nåværende fotballbane ligger på kotehøyde 28. Hvis en fremtidig hall ikke graves ned i undergrunnen vil høyden nå opp mot kotehøyde 40. De laveste delene av folkehøgskolen ligger på kotehøyde 35. Boligen mellom folkehøgskolen og fotballbanen ligger på kotehøyde 31-32. En stor grå hall vil samtidig kunne bli lite estetisk. Som avbøtende tiltak foreslås derfor bestemmelser om at det skal beplantes vegetasjon, og at mulighetene for å etablere grønt tak på idrettshallen må utredes. I tillegg må en fremtidig detaljreguleringsplan undersøke virkningene en fremtidig hall vil få på omkringliggende bebyggelse, samt på friområdet i vest – nordvest. Det må utformes sol/skyggediagram som viser solforhold på forskjellige tider av døgnet, og på forskjellige deler av året.

Øvrige endringer i planforslaget etter 1. gangs høring

Planforslaget som foreslås sendt på 2. gangs høring er endret som følge av høringsinnspill etter 1. gangs høring. Endringene er både store og små, og er oppsummert i detalj i vedlegg 5 - Oppsummering høringsinnspill under avsnitt 1.3 «*Oppsummering – Endringslogg etter 1. gangs høring*».

Den største endringen foruten temaene nevnt ovenfor, kan være at BKB2 nord for Badstuveien er tatt ut som følge av varsel om innsigelse fra Fylkesmannen (se vedlegg 5 – Høringsinnspill, innspill nr. 10). I foreliggende planforslag er dette området foreslått regulert til LNFR – landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Fylkesmannens innsigelse er dermed imøtekommet.

Oppsummering

Endringer i planforslaget etter høring/offentlig ettersyn sommer 2020 er oppsummert i avsnitt 1.3 «*Oppsummering – Endringslogg etter 1. gangs høring*» i vedlegg 4 - Oppsummering høringsinnspill. Disse endringene er innarbeidet i planforslaget datert 29.01.21. To tema ønskes drøftet i planforslaget som foreslås sendt på 2. gangs høring.

Kommunedirektøren anbefaler at to tema (se ovenfor) i 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 2. gangs høring vil bli kunngjort på kommunens hjemmeside samt i Fosna-folket. Involverte myndighetene og parter som blir direkte berørt av foreslåtte endringer ved 2. gangs høring, blir tilskrevet direkte (grunneiere og gjenboere).

Vedlegg

Trykte vedlegg:

1. 50542013004_planbeskrivelse, datert 29.01.21
2. 50542013004_planbestemmelser, datert 29.01.21
3. 50542013004_plankart, datert 09.02.21
4. Vedlegg 4 - Oppsummering høringsinnspill
5. Vedlegg 5 - Høringsinnspill 1.gangs høring

Utrykte vedlegg:

Plandokumenter:

6. Vedlegg 1 - ROS-analyse
7. Vedlegg 2 - Forstudie: Utvikling av sentrumskjernen
8. Vedlegg 3 - Trafikksikkerhetsnotat Åsly

Ikke vedlagte plandokumenter kan lastes ned fra kommunens hjemmeside:

<https://www.indrefosen.kommune.no/om-indre-fosen/horinger-og-kunngjoringer/>

Geotekniske rapporter/vurderinger som er gitt juridisk virkning i planbestemmelsene punkt 1.3 / 3.1.1, er også tilgjengelig på kommunens hjemmeside.

I tillegg er det lagt ut en leseveiledning på kommunens hjemmeside, som har til hensikt å kort orientere om innholdet i de forskjellige plandokumentene.

Gjeldende reguleringsplaner:

9. Reguleringsplan for Årnsetområdet, id.5054162419702020, vedtatt 1.7.1969
10. Reguleringsplan for Rissa sentrum/Strømmen – Åsly, id.5054162419872050, vedtatt 10.6.1987.
11. Reguleringsplan– Rissa sentrum, bebyggelsesplan HVPU, id.5054162419912121, vedtatt 5.3.1991
12. Reguleringsplan for deler av eiendommene 124/7 Straumset, 124/11 Berge og 124/25 Strømmen øvre, id.5054162419922140, vedtatt 23.4.1992.
13. Reguleringsplan for del av Straumset vest, id.5054162419972141, vedtatt 5.11.1997.
14. Reguleringsplan for del av Sund østre, gnr. 124 bnr. 6, id.5054162419992240, vedtatt 8.3.1999.
15. Reguleringsplan for Berge nord - boligfelt, Rissa sentrum, del 3, id.5054162420082130, vedtatt 23.6.2008.
16. Reguleringsplan for Nordheim/Åsly, Rissa sentrum, id.5054162420082400, vedtatt 26.6.2008.
17. Reguleringsplan for Gang- og sykkelveg Rissa sentrum - Skauga bru, id.5054162420092450, vedtatt 10.12.2009.
18. Reguleringsplan for del av 122/356 badstutomta, id.505416242010001, vedtatt 2.9.2010.

19. Reguleringsplan for Straumsetjordet gnr./bnr. 124/323, id.505416242011002, vedtatt 19.4.2012.
20. Reguleringsplan for del av Rissa sentrum – utvidelse Rema Rissa id.505416242010003, vedtatt 24.5.2012.
21. Reguleringsplan for Rissa brann- og ambulansestasjon, id.505416242014002, vedtatt 13.11.2014.
22. Reguleringsplan for del av gnr. 122, bnr. 318, id.505416242016012, vedtatt 7.12.2017.

Gjeldende reguleringsplaner kan lastes ned fra kommunens planregister:

<https://kart.fosen.net/5054WebPlan/>