

**KOMMUNDELPLAN RISSA
2010-2021**

BESKRIVELSE TIL KOMMUNEPLANEN
(Ikke juridisk bindende)

Generelt:

I følge plan- og bygningsloven (PBL) § 20-1 kan det utarbeides handlingsprogram for del av kommunen og handlingsprogram for bestemte virksomhetsområder. Kommunen har slik anledning til å fokusere på det den syns er viktig i bestemte deler av kommunen.

For tilrettelegging av byggegrunn trengs en detaljering av arealbruken som målestokk til over- siktskartet i kommuneplanens arealdel (KA) ikke tillater. Kommunedelplan (KDP) Rissa er slik en oppdatering og detaljering av KA i og rundt kommunesenteret Rissa sentrum.

Rettsvirkning:

Regulerings- og bebyggelsesplaner som er i strid med KDP oppheves der hvor planene er i konflikt. Regulerings- og bebyggelsesplaner i tråd med KDP skal fortsatt gjelde. Se forøvrig PBL § 20 - 6 om virkningene av kommuneplan. Retningslinjene til planen vil være retningsgivende for behandlingen av enkelsaker innen planområdet.

Erstatning og innløsning: Hvis det har gått mer enn 4 år etter at ubebygd eiendom eller større del av slik eiendom, i arealdelen er lagt ut til formål som nevnt i PBL § 21, kan grunneier kreve erstatning ved skjønn eller at ekspropriasjon straks blir foretatt etter bestemte regler og forutsetninger.

Rullering:

Jfr. PBL § 20 - 1 skal kommunestyret minst en gang pr valgperiode vurdere kommuneplanen samlet. Herunder vurdere om det er nødvendig å foreta endringer i den. Kommunedelplan bør etter dette rulleres samtidig.

Tidligere planlegging:

- Kommuneplanens arealdel 1997-2008. Godkjent 13.11.1997.
- Kommunedelplan Rissa 2003-2014. Godkjent 04.09.2003.

Mål for Kommunedelplan Rissa 2010-2021.

Kommunedelplan Rissa skal tilrettelegge tilstrekkelig med byggeområder for boliger, forretning, industri og offentlige formål for næringene 10-20 år. Utredning av områdene vurderes i et perspektiv tiv der det sees 30 år fram i tid. Herunder ansås følgende arealbehov som utgangspunkt for planleggingen:

Boliger: Ca 100 nye daa /areal til 90 boliger. Mest mulig av dette bør av hensyn til transportbehov, trafikkikkerhet, utvikling av handel/service, tekniske anlegg/økonomiske årsaker, søkes lagt nært opp til kommunesenteret.

Industri: Det vurderes å være tilstrekkelig ledig industriareal i planperioden.

Planlagte tiltak / Avklaring med sektorinteresser

Tettstedsformål/Forretning:

Forrettingsvirksomhet prioriteres lagt til Rissa sentrum. Det stilles strengere krav til publikumsrettet virksomhet for etablering innen dagens forretningsstrøk, sær for Rv 718. Anstatt arealbehov er framskriving av tidligere utvikling som viser behov for ytterligere utvidelser. Det er økt arealbehov for eldreboliger øst og sør for sykeheimen. Dette går på bekostning av tilgjengelig areal for forretningsformål. Sentrum er innestengt mellom bebyggelsen, Rv 718 / dyrt mark og Botn. Vekst av sentrum fordrer derfor bruk av dyrka mark nord for Rv 718, på Bødstrøma.

Planlagt nytt: ca 20 daa.

Landbruk:

Gårdsbruk i aktiv drift er viet særlig oppmerksomhet i planarbeidet og det satses på å ivareta større sammenhengende landbruksseidommer.

Boligbygging:

Kommunen vil sats på sentrumsnære boliger for videreutvikling av et levende kommunesenter med kortest mulig avstander til handel, service og skoler. Utvidelser av Årset boligfelt har vist seg fordelaktig med tanke på naturforvaltning, trafikk og økonomi samt aksjopåbitt i forhold til landbruk. Utbygging utenfor selve kommunesenteret skal skje i private felt ved Kvithyll, Leira og Serbotn. Boligbyggingen utenfor selve sentrum skal være et supplement til kommunens prioriterte lokalisering av byggeområder.

Ledig boligareal:

- Årset Nord (54 daa), Årset Vest 2 (43 daa), Berge Nord (43 daa), Langsand (10 daa), Kvithyll (49 daa), Leira (26 daa), Sund: 7 boliger på 4 områder, Flyta: 6 boliger på 2 områder

Planlagte utvidelser:

Serbotn (10 boliger), Skardet (5 daa), Vangen (10 daa)

Industri:

Kvithyll skal utvikles videre som et av kommunens to prioriterte satsingsområder innen industriutbygging. Sær for Rv 141 er det et areal bebygd og vil sannsynligvis behandles som parkbete i industrirområde og beboes så lenge eierne ønsker det. Det vurderes å være tilstrekkelig ledig industriareal innen delplanområdet i planperioden.

Råstoffutvinning:

Baustad kalkbrudd: Reguleringsplanen for området skal fortsatt gjelde foran kommuneplanen. Innen utvinningen kan ta til skal reguleringsplanen med bestemmelser revideres og oppdateres iht dagens lovverk.

Kulturminner i planen:

Registrerte automatisk fredede forn- / kulturminner er inntatt på plankartet. Planområdet er generelt ikke undersøkt mhp samiske og andre kulturminner. Disse interessene skal søkes klarlagt vedt høring av Fylkeskommunen og Sametinget/Saemediegne.

Kulturlandskapet rundt Reinskloster er framhevet som viktig kulturlandskap (VK).

Det bør ikke gis tilatelse til tiltak som kan virke forstyrrende inn på omgivelsene til Reinskloster. Innen dette kulturlandskapet er Reinshaugen med alléene inntatt i båndlagt område etter lov om kulturminner.

NATUR, MILJØ OG FRILUFTSLIV:

Planen vektlegger å gi økte muligheter for friluftsliv. Viktignleggning og rapport om biologisk mangfold er lagt til grunn ved planlegging av byggeområder.

Ved Strømmen fuglefredningsområde er det vist et aktsomhetsområde fuglefredning. Det bør ikke gis tilatelse til tiltak som kan virke forstyrrende på fuglelivet. Slike tiltak omfatter ikke utvidelse av tradisjonell landbruksvirksomhet. Aktsomhetsområdet er retningsgivende for saksbehandling, men ikke juridisk bindende.

RETNINGSLINJER

Disse retningslinjene er ikke juridisk bindende etter planen. Retningslinjene skal være retningsgivende for arealforvaltningen ved behandling av enkelt- og plansaker etter plan- og bygningsloven.

Rissa sentrum skal styrkes:

Rissa sentrum skal fortsatt styrkes som kommunesenter og gi de tilbud som andre tettsteder i kommunen ikke kan tilby innen handel, service og offentlige tjenester. Det er ikke ønskelig med etableringer utenfor det definerte sentrumsområdet da man bør unngå et for spredt handelsentrum samt at stedets definerte avgrensning utvannes. Samtidig er det en viktig oppgave å ivareta landbruket i forhold til næring, miljø og landskap

Tiltak innen planområdet mht publikumsorientert virksomhet som detaljhandel, varehus, offentlige tjenester og kulturformål, prioriteres lagt til Rissa sentrum. Lite publikumsorientert virksomhet som lager og industri prioriteres lagt til industriområdene utenfor sentrum .

Innen sentrum skal ubrukte arealer for næringsvirksomhet sør for Rv718, forbeholdes tiltak med særlig høy grad av publikumsorientering. Virksomheter med mindre grad av publikumsorientering og/eller stort arealbehov skal lokaliseres nord for riksvegen

- Områder som ikke er utnyttet skal fortettes og nye byggeområder klargjøres.
- Forbruk av dyrt/dyrkbarmark på større driftsenheter skal søkes erstattet med tilsvarende areal

Riksveg 718:

Planen forutsetter at eksisterende riksvegtrase opprettholdes gjennom sentrum .Til tross for at trafikk tettheten er den høyeste i kommunen så er mye av trafikken lokaltrafikk til sentrum. En omklaring utenfor sentrumsområdet anses derfor ikke som nyttig nok til å forsvare investeringen. Planlagt for- tetting av sentrum, stiller høyere krav til trafikklikking.

Tiltak

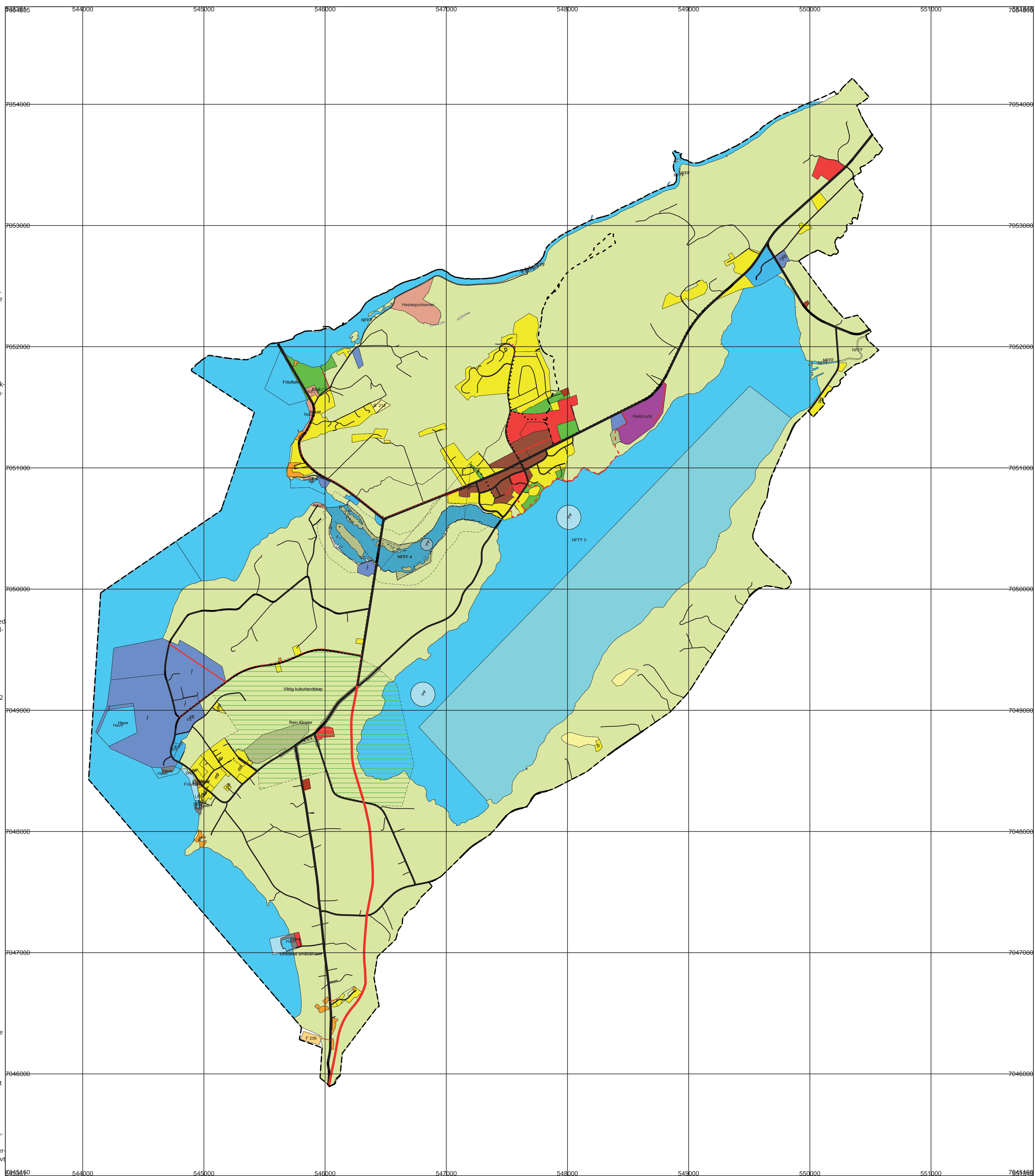
- Kryssløsning til riksveien fra Foson Folkehøgskole.
- Gangbane fra riksvegen til busstopp Åsly og biladkomst til parkering Åsly skole idrettshallen.
- Avklare og etablere gode fotgjengeryrkssinger over riksveien. Herunder etablere trafikkikker krysing for skoleveitrafikk fra sentrum til Åsly og for trafikk fra Årset boligfeltet.
- Vurdere hastighetsdempende tiltak som gjør det naturlig å holde lav fart gjennom sentrum.
- Etablere busstopper langs Rv718 i sentrum

Kvithyll:

Kvithyll er kommunens satsingsområde for industriutbygging. Tilrettelegging av industri innen delplanområdet er ofte problematisk i forhold til naboer, miljø og naturspørsmål. Det er derfor viktig å finne de riktige områdene for slik aktivitet og se langt fram mhp arealbehov. Videre må industriutbygging i områdene være klart prioritert fram for feks boliger og bedrifter.

Tiltak

- Detaljavklaringer av arealbruk ved Kvithyll forutsettes avklart gjennom reguleringsplan. Industriformålet skal gå fram fra eksisterende boligbebyggelse ved Kråkenmyrene.
- Kvithyll boligfelt skal ved regulering utvides som foreslått i planen. Opparbeidelsen skal ta hensyn til stier mellom naustrekka og fleinsshaugen
- Kvithyllstet skal inngå i plan for Kvithyll for å sikre allmenneheten tilgang
- Næringsområder mellom Felleskjøpet og Kvithyll boligfelt skal kun ha lettere virksomhet som ikke medfører problemer opp mot boligfeltet og friområdene i stasjonsen



- Gang- og sykkelvei langs Rv718(Rissa sentrum -Sundskryset)
 - Hastighetsdempende tiltak langs Rv718 gjennom sentrum. Evt andre alternativer til fotgjengengerudgang for vestre avkjørsel v/Åslyskole
 - Utbedring av vegkryss Planfri fortgjengerkryssing Årset Sentrum -Skolen
 - Avkjørsel til Rv718 fra Foson Folkehøgskole Jfr. reguleringsplan
 - Gang- og sykkelveiløsning helt fram til Leira
 - Rundkjøring Sund, Rv718/Rv717
 - Gang- og sykkelvei langs Rv715 (Leira - Heimrun)
 - Gang- og sykkelvei langs Rv717 (Reinsalleen - Sundskryset)
- Skardet**
Tilrettelegging av fritidsbebyggelse kan ikke skje for det er anlagt ny rv 717 Sund – Bradren
- Samfunnsikkerhet:**
I kommunens planlegging skal samfunnsikkerhet brytes som eget tema. Innen planområdet skal det utvises særlig oppmerksomhet mhp grunnforhold. Ved all plan- og byggesaksbehandling skal det vurderes nøye om det er behov for geoteknik dokumentasjon. I det denne planen behandles er NGIrapport86054-1 avmai 1989, Faresonekartlegging Kvikkleireskred å anse som retningsgivende.
- De vurderinger som gjøres skal framgå av saksbehandlingen og ledsage planene ved høring. I større plansaker skal det vurderes å gjennomføre analyser av sårbarhet i planområdet.
- Videre planlegging**
Reguleringene er å anse som foreløpige og tar opp i seg tidligere reguleringer i kommuneplanens arealdel fra 2003. Aktsomhetsone (AKT) rundt Strømmen fuglefredningsområde: Her skal det være en svært restriktiv holdning til tiltak som kan virke forstyrrende inn på fuglelivet. Dette omfatter ikke utvidelse av tradisjonell landbruksvirksomhet.
- Trafikkikkerhetstiltak:**
Innen planområdet skal det i planperioden arbeides med utredning/gjennom bygging av følgende trafikkikkerhetstiltak
- Gang- og sykkelvei langs Rv718(Sundskryset-Vangensveien)

- Tiltak**
- Utvidelse av Idrettsanlegg Jfr planer for Rissa Idrettslag
 - Tilrettelegge stier til Vangen fra Årset Boligfelt
 - Utvikle bademulighetene og sikre parkering til strand
 - Aktuelle reguleringsaker i planperioden 2008 - 2019:
 - Kvithyll (Helhetlig plan)
 - Rissa sentrum (Revisjon av byggeområder mellom Årsetfettene og Botn)
 - Årset Vest 2 (Utvidelse av Årset Vest)
 - Årset Nord (Utvidelse av Årset boligfelt)
 - Rv717 Parsell -Sund - Bradren
 - Vangen (endring med fokus på områdene ved Idrettsanlegget)
 - Rissa sentrum - Langsand/ Gang- og sykkelveg
 - Leira (revisjon med fokus på muligheter for alternativ Riks- og GSV-løsning.)
 - Baustad Kalkbrudd: Reguleringsplanen forutsettes revidert og oppdatert til dagens lovverk innen planen kan realiseres og utvinning kan ta til.
- Turstier**
Innenfor planområdet skal det opparbeides turstier i tråd med tiltaksplanen i flerbruksplan Botn. Så sent ikke økonomi og annen ressurstilgang tilsier noe annet, skal turstiene opparbeides etter følgende prioriterting:
1. Turst langs Botn mellom Krobakken og Bustad veggarje. Deler av stien bør opparbeides for funksjonshemmede.
 2. Turst mellom Årsetmarka og Langsand. Turstien bør ha fast dekke, og kunne brukes både av glønde og syklande.
 3. Turst langs Strømmen fra Krobakken til Sund Terrasse.
 4. Turst ut til Kvithyllstet.
 5. Den gamle kirkeveien mellom Reinskirka og Gammelstoa.
 6. Turvei mellom Hopla og Naust.

TEGNFORKLARING OG BESTEMMELSER TIL PLANEN

Rettslig bindende bestemmelser knyttet til planen med hjemmel i plan og bygningsloven (1985) §20-4 er uthevet med ramme

TEGNFORKLARING	NÅVÆRENDE (vedtatt i tidligere kommuneplan)	FRAMTIDIG	NÅVÆRENDE (vedtatt i tidligere kommuneplan)	FRAMTIDIG
BYGGEOMRÅDER				
Boligområde				
Senterområde				
Erverv				
Industri				
Fritidsbebyggelse				
Offentlige bygninger				
Allmennytlig formål				
Friområde				
Idrettsanlegg				
Park/turveg				
Annet byggeområde				
<p>For arealer avsatt til byggeformål kan arbeid og tiltak nevnt i Plan og bygningslovens §§§ 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i regulerings- eller bebyggelsesplan jf pbl §20-4 annet ledd bokstav a. Det avsettes min. 25 m2 lekeareal pr bolig jf pbl §20-4 annet ledd bokstav c.</p>				
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER				
LNf-område				
LNf-område m/spredt fritidsbebyggelse				
LNf-område med spesielle kulturlandskapsinteresser				
<p>Ny spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring tillates ikke. Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig-, ervervs og fritidsbebyggelse inngår i planen. Gjennombygging av slik bebyggelse etter brann kan tillates. Byggearbeid herunder påbygg/tilbygg påbestående bygninger og garsesjer/uthus tillates etter ordinær byggesøknad.</p> <p>Bruksendring av eksisterende bygg på landbruksseidommen kan tillates hvor formålet ikke vil være til hinder for landbruksdriften eller landbruksnæringsmiddelens skjønn og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling fra eiendommen. Fradeling av eksisterende gårdsbebyggelse kan godkjennes der det foreligger avtale om videresalg av restarealer (landbruksarealer) til andre bruk i drift og som godkjennes av landbruksmyndighetene etter jordloven.</p>				
OMRÅDER FOR RASTOFFUTVINNING				
Masseuttak				
<p>Åpning av nytt eller utvidelse av eksisterende masseuttak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan som også inneholder plan for etterbehandling. Bestemmelsen gjelder løsmasser, stein og skifer.</p>				
OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDELLES				
Båndlegging etter lov om naturvern				
Båndlegging etter lov om kulturminner				
RESTRIKSJONSOMRÅDER				
Restriksjoner etter annet lovverk Fuglefredningsområde				
Områder unntatt fra rettsvirkning pga. innsigelse				
<p>Jf pbl 1985 §20-4 bokstav h er område 212 Sundsaunet unntatt fra rettsvirkning p.g.a innsigelse</p>				
OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG				
Vannareal for allment friluftsliv				
Småbåthavn				
LNf-område i sjø og vassdrag				
Friluftsområde i sjø og vassdrag				
Annen særskilt bruk eller vern				
Område for vern av sjø/vassdrag				
Akvakulturområde				
Vannareal for allmenn flerbruk				
Friluftsområde i sjø og vassdrag				
<p>Langs Skauga gjelder byggeforbudet mot fritidsbebyggelse 100m fra strandlinjen og for de øvrige vann og vassdrag i kommunen 50 m. Tiltak i og innen 100m fra Skauga skal være i samsvar med flerbruksplan for skauga. Tiltak som berører Botn skal være i samsvar med flerbruksplan for Botn.</p>				
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 6)				
Havn				
Fjernveg				
Hovedveg				
Samleveg				
Atkomstveg				
Gang-/sykkelveg				
Lokalturveg				
Skipsled				
LINJESYMBOLER				
Planens begrensning				
Arealbruksgrense				
Restriksjonsgrense				

UTARBEIDELSE, SAKSBEHANDLING OG REVISJONER:	DATO	SIGN.
RÅDMANNENS FORSLAG	28.07.2007	RB
1. GANGS BEHANDLING I HTML SAK 82/2007	28.07.2007	RB
2. GANGS BEHANDLING SAK 30/09 I SAK 83/09	23.02/11.05.09	SV
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN 21.12.2007 -22.02.2008		SV
VEDTATT I KOMMUNESTYRET MED RETTSVIRKNING SAK 49/10	23.09.2010	SV

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021 **MÅLESTOKK 1:15 000**

DELPLAN RISSA SENTRUM

utarbeidet av:

plankontoret

Rissa kommune

	TEGN. NR.	SAKSBEH.
--	-----------	----------

Delegeringsreglement.

- I medhold av denne bestemmelse, kommunelovens §10 og §23 samt kommunens delegasjonsreglement er følgende myndighet delegert til administrasjonssjefen i kommunen:
- Dispensasjonsmyndighet etter PBL § 7 fra denne plan.
 - Myndighet til å foreta 1. gangs behandling etter PBL § 27-1 nr. 2 og legge ut regulerings- og bebyggelsesplaner til offentlig ettersyn.
 - Myndighet til å godkjenne mindre vesentlige endringer iht. PBL § 28-1 nr. 2.
 - Fastsettelse av tomteinnndeling jfr. PBL § 28-1 nr. 3.
- Delegasjon etter pkt. a-d gjelder kun saker av liten prinsipiell betydning. Saker av prinsipiell betydning må jfr. k.lov § 12 nr. 4 behandles av det faste utvalg for plansaker selv.