

**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, trafiksikkerhet, 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 framskrevet 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 Bådstrøma.

**Planlagt nytt:** ca 20 daa.

**Landbruk:**

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

**Boligbygging:**

Kommunen vil satse på sentrumsnære boliger for videreutvikling av et levende kommunesenter med kortest mulig avstand til handel, service og skoler. Utvidelser av Årset boligfelt har vist seg fordelaktig med tanke på naturforvaltning, trafikk og økonomi samt akseptabilitet i forhold til landbruk. Utbygging utenfor selve kommunesenteret skal skje i private felt ved Kvithyll, Leira og Serbotn. Boligbygging 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 automatiske 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 forstyrende 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. Viktighetsgiving 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 forstyrende 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 etablering 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 Rv 718, 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 riksvegstrase 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 forsvere investeringen. Planlagt for-tetting av sentrum, stiller høyere krav til trafikkklaring.

**Tiltak**

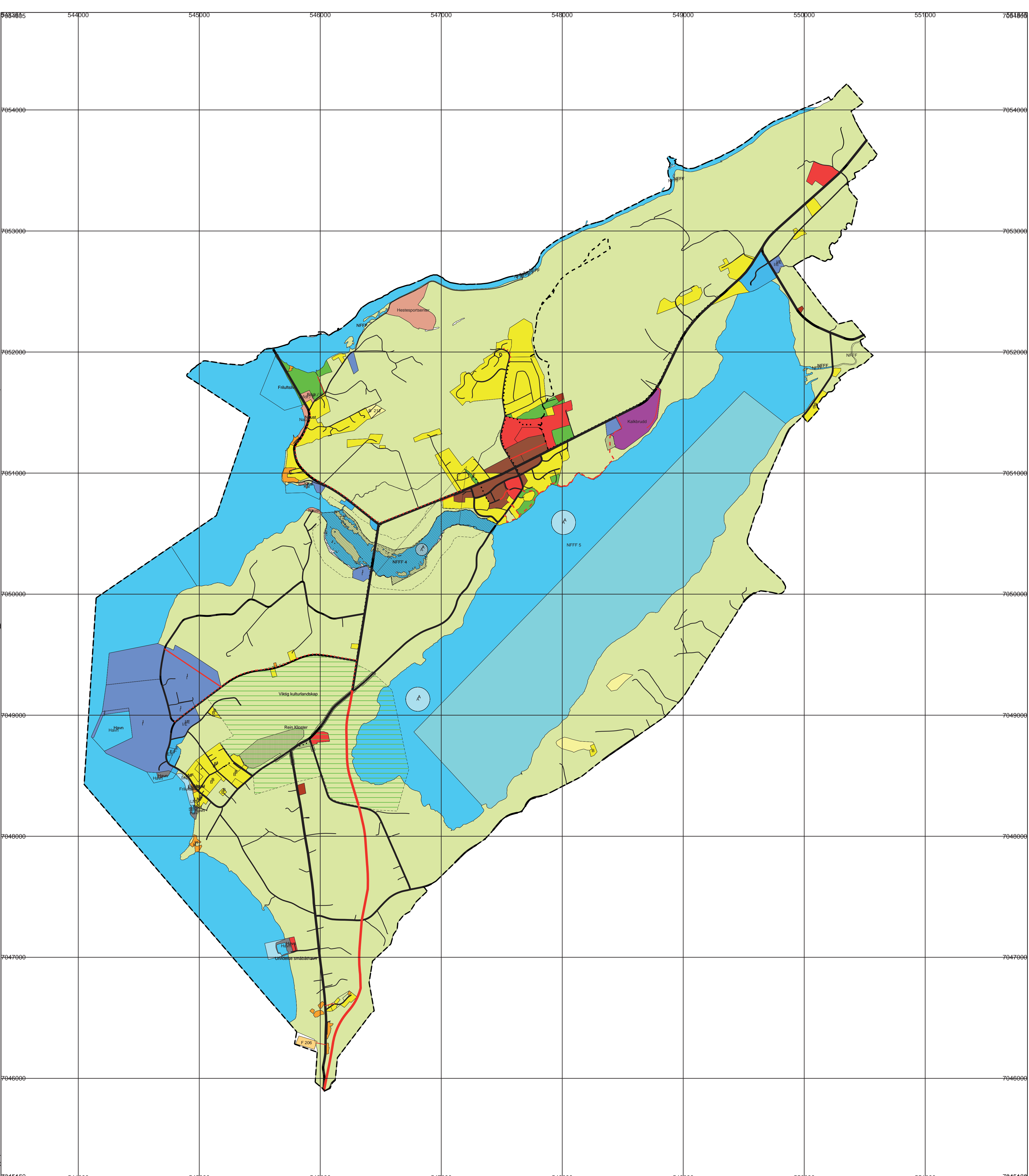
- Kryssløsning til riksveien fra Foson Folkehøgskole.
- Gangbane fra riksvegen til busstopp Åsly og biladkomst til parkering Åsly skole idrettshallen.
- Avklare og etablere gode fotgjengeryrkninger over riksveien. Herunder etablere trafikkikker krysing for skoleveipatrull fra sentrum til Åsly og for trafikk fra Årset boligfelt.
- Vurdere hastighetsdempende tiltak som gjør det naturlig å holde lav fart gjennom sentrum.
- Etablere busstommer langs Rv 718 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 framom eksisterende boligbebyggelse ved Kråkenmyrene.
- Kvithyll boligfelt skal ved regulering utvides som forelå i planen. Opparbeidelsen skal ta hensyn til stier mellom naustrekka og fleishaugen
- Kvithyllsest 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 stasjonen



**Leira**

**Næring:**

Leira skal innenfor rammene av dagens reguleringsplan fortsatt ivareta næringsliv innen forretning og lettere industri/verksted. Ytterligere vekst bør henvises til Rissa sentrum

**Bolig:**

Videre boligbygging i og rett nord for tettstedet skal ikke skje før trafiksikkerheten er bedret ved gjennomført vegopparbeidelse. Unntak gjelder inntatte byggeområder langs dagens gang- og sykkelvei

**Planlegging:**

Regulert riksveg i Botn bør revideres dersom det geoteknikk/økonomisk finnes alternativer til trafikkklaring. Innen vegbygging gjennomføres skal utredning av alternativer være gjort. Leira bør framover utvikles for å gi stedet et ryddigere preg. Ved revisjon av reguleringsplanen bør dette også utredes.

**Skardet**

Tilrettelegging av fritidsbebyggelse kan ikke skje før 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 geoteknikk dokumentasjon. I det denne planen behandles er NGIrapport86054-1 avmai 1989, Farezonekartlegging Kvikkeleiskred å anse som retningsgivende.

**Langsand - Vangen**

Vangen- Langsand skal videreutvikles som senter for idrett og friluftsliv. Dette ved revisjon av reguleringsplanen for Vangen. Videre tilrettelegging av boligbygging skal ikke skje før det er anlagt gang- og sykkelvei til Rissa sentrum.

**Trafiksikkerhetstiltak:**

Innen planområdet skal det i planperioden arbeides med utredning/gjennom bygging av følgende trafiksikkerhetstiltak  
- Gang- og sykkelvei langs Rv 718 (Sundkrysset-Vangensveien)

**Tiltak**

- Gang- og sykkelvei langs Rv 718 (Rissa sentrum - Sundkrysset)
- Hastighetsdempende tiltak langs Rv 718 gjennom sentrum. Evt andre alternativer til fotgjengengerudgang for vestre avkjørsel v/Åslyskole
- Utbedring av vegkrys Planfrå fortgjengerkrysing Årset Sentrum - Skolen
- Avkjørsel til Rv 18 fra Foson Folkehøgskole. Jfr. reguleringsplan
- Gang- og sykkelveiplassering helt fram til Leira
- Rundkjøring Sund, Rv 718/Rv 717
- Gang- og sykkelvei langs Rv 15 (Leira - Heimrum)
- Gang- og sykkelvei langs Rv 17 (Reinsalleen - Sundkrysset)

**Skardet**

Tilrettelegging av fritidsbebyggelse kan ikke skje før det er anlagt ny rv 717 Sund – Bradren

**Tiltak**

Reviderer mulighetene for framføring av gang- og sykkelvei langs Rv 718 og avklare behov for reguleringsendring  
- Etablere gang- og sykkelvei helt fram til Leira  
- Gang- og sykkelvei fra Leira til Heimrum

**Langsand - Vangen**

Vangen- Langsand skal videreutvikles som senter for idrett og friluftsliv. Dette ved revisjon av reguleringsplanen for Vangen. Videre tilrettelegging av boligbygging skal ikke skje før det er anlagt gang- og sykkelvei til Rissa sentrum.

**Trafiksikkerhetstiltak:**

Innen planområdet skal det i planperioden arbeides med utredning/gjennom bygging av følgende trafiksikkerhetstiltak  
- Gang- og sykkelvei langs Rv 718 (Sundkrysset-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 reguleringsplaner i planperioden 2008 - 2019:
- Kvithyll (Helhetlig plan)
- Rissa sentrum (Revisjon av byggeområder mellom Årsetfletene og Botn)
- Årset Vest 2 (Utvidelse av Årset Vest)
- Årset Nord (Utvidelse av Årset boligfelt)
- Rv 17 Parsell - Sund - Bradren
- Vangen (ending 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. Tursti langs Botn mellom Krobakken og Bustad veggrasse. Deler av stien bør opparbeides for funksjonshemmede.
2. Tursti mellom Årsetmarka og Langsand. Turstien bør ha fast dekke, og kunne brukes både av glønde og syklande.
3. Tursti langs Strømmen fra Krobakken til Sund Terrasse.
4. Tursti ut til Kvithyllsest.
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	RESTRIKSJONSOMRÅDER
Boligområde	Restriksjoner etter annet lovverk Fuglefredningsområde
Senterområde	Områder unntatt fra rettsvirkning pga. innsigelse
Erverv	Jf pbl 1985 §20-4 bokstav h er område 212 Sundsauet unntatt fra rettsvirkning p.g.a innsigelse
Industri	<b>OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG</b>
Fritidsbebyggelse	Vannareal for allment friluftsliv
Offentlige bygninger	Småbåthavn
Allmennytlig formål	LNf-område i sjø og vassdrag
Friområde	Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg	Annen særskilt bruk eller vern
Park/turveg	Område for vern av sjø/vassdrag
Annet byggeområde	Akvakuotområde
	Vannareal for allmenn flerbruk
	Friluftsområde i sjø og vassdrag

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.

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER**

LNf-område	
LNf-område m/spredt fritidsbebyggelse	
LNf-område med spesielle kulturlandskapsinteresser	

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.  
Bruksendring av eksisterende bygg på landbruksseierdommen 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 resterarealer (landbruksarealer) til andre bruk i drift og som godkjennes av landbruksmyndighetene etter jordloven.

**OMRÅDER FOR RASTOFFUTVINNING**

Masseuttak	
------------	--

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.

**OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDELLES**

Båndlegging etter lov om naturvern	
Båndlegging etter lov om kulturminner	

**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**  
**DELPLAN RISSA SENTRUM**

utarbeidet av:

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

Delegeringsreglement.  
I medhold av denne bestemmelse, kommunelovens §10 og §23 samt kommunens delegasjonsreglement er følgende myndighet delegert til administrasjonssjefen i kommunen:  
a) Disposasjonsmyndighet etter PBL § 7 fra denne plan.  
b) Myndighet til å foreta 1. gangs behandling etter PBL § 27-1 nr. 2 og legge ut regulerings- og bebyggelsesplaner til offentlig ettersyn.  
c) Myndighet til å godkjenne mindre vesentlige endringer iht. PBL § 28-1 nr. 2.  
d) 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.