



Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Arealutvalget	16.02.2021
	Kommunestyret	02.03.2021

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2019/6897

Dato: 08.02.2021

Reguleringsplan for seilspanlegg Nedre Fallet, planid. 50542020005 - sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12 vedtar Indre Fosen kommune fremlagte reguleringsplan for seilspanlegg Nedre Fallet, planid. 50542020005.
2. Det foreligger ingen alternative utkast til planen.
3. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Oppsummering:

Hensikten med planen er å legge til rette for seilspanlegg slik som området er brukt til i dag. Seilspanlegg innebærer også etablering av tilhørende bygninger og brygger.

Planforslaget ble sendt på høring og offentlig ettersyn den 02.06.2020 med frist for innspill den 25.07.20. Kommunen har mottatt 16 innspill ved høring. Høringsinnspillene i sin helhet, sammen med 4 høringsinnspill ved varsel om oppstart, er vedlagt saken.

Planen vurderes som godt gjennomarbeidet, og både muligheter og begrensninger er grundig belyst og ivaretatt.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret i Indre Fosen vedtar fremlagte detaljreguleringsplan for seilspanlegg Nedre Fallet, id. 50542020005, jf. plan- og bygningsloven §12-12.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Hensikten med planen er å legge til rette for seilspanlegg slik som området er brukt til i dag. Seilspanlegg innebærer også etablering av tilhørende bygninger og brygger. I tillegg vil det også legges til rette for fasiliteter for Indre Fosen Padleklubb, Rissa speiderne og Rissa kommune med plass til lagring av båter og utstyr. Anlegget skal være åpent og tilgjengelig for allmennheten, med brygge, naust, varmestue, toalett, bål plass og utegrill.

Alle formål (areal) i planen vil være offentlige. Planområdet er på ca. 9,2 daa totalt.

Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Indre Fosen kommune, og med bistand fra Rissa Seilforening.

Konsekvenser

Planforslaget er i tråd med overordnet plan. Det var derfor ikke krav om planprogram eller konsekvensutredning for detaljreguleringen, jf. forskrift om konsekvensutredning.

Virkinger av planforslaget er redegjort for i planbeskrivelsen kapittel 5:

- Landskap: Det vurderes at tiltaket ikke vil påvirke opplevelsen av landskapet rundt Botn
- Stedets karakter: Reguleringsplanen medfører noe nedbygging av den naturlige strandsonen, men samtidig ivaretas i stor grad friområdene mellom strandsonen og bebyggelsen i bakkant. Det vurderes at tiltaket ikke har vesentlige konsekvenser for stedets karakter.
- Kulturminner og kulturmiljø: Det ble ikke påvist automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som vil komme i konflikt med planen.
- Naturmiljø: I forhold til vannforskriften vurdering av miljømål vil ikke reguleringsplanen medføre forringelse av den økologiske tilstanden i Botn, eller være til hinder for at fastsatt miljømål nås. Det er ikke lagt opp til vesentlige fysiske inngrep i fjæra, men det er planlagt en kartlegging av området for å påvise eventuell ålegraseng. Etablering av flytebrygge vil påvirke arten hvis den blir påvist. Bestemmelser sikrer ivaretagelse av arten.
- Naturressurser: 2,5 daa dyrkbar jord vil gå tapt som fremtidig landbruksjord. Dette er omregulert tidligere, i overordnet plan, og omdisponeringen ble da vurdert som akseptabel.
- Rekreasjon og folkehelse: Det tilrettelegges for større bruk av området og bedre folkehelse, med mer definerte oppholds- og bruksområder enn i dag. Samtidig blir området mer tilgjengelig for allmennheten. Anlegget vil bli en god samlingsplass for mange typer vannsport, og et felles miljø for ulike fritidsaktiviteter samt frivillighetssentralen.
- Trafikkforhold: Reguleringsplanen vil få liten konsekvens på trafikkforholdene. Fremtidige trafikkmengder anses å være så små at det er uproblematisk for myke trafikanter å benytte vegbanen. Det ligger også godt til rette for at flest mulig kan gå eller sykle til området.
- Barns interesser: Tiltaket vil ha positiv effekt på barns interesser gjennom bedre tilrettelegging for fritidsaktiviteter i området. Tiltaket vil også øke tilgjengeligheten for allmennheten til Botn gjennom opparbeidelse av strandsonen og etablering av flytebrygger.
- Kapasitet på sosial infrastruktur, skole, barnehage: Planen legger til rette for økt samarbeid med skoler og barnehager, som vil gi en positiv virkning.
- Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo: Det er behov for å oppgradere eksisterende 32 mm vannledning til området. Endelig dimensjonering av ledning og valg av materialer må bestemmes i prosjekteringsfasen. Tiltaket vil ikke påvirke spillvannskapasiteten nevneverdig.
- Universell tilgjengelighet: Kravet til universell utforming av bygningsmassen skal ivaretas i størst mulig grad
- Virkinger som følge av klimaendringer: Det er sikret to flomveier gjennom området. Bygningsmassen må utformes for å tåle flom og stormflo.

- Beredskap og ulykkesrisiko: Tiltaket medfører ikke negative konsekvenser for beredskap og ulykkesrisiko.

Lover og forskrifter

Planen fremmes som en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven (PBL) § 12-3.

Eksisterende planer

Ved godkjenning av reguleringsplan for Seilspanlegg Nedre Fallet, id. 50542020005, tas det sikte på å oppheve deler av reguleringsplan for Rissa sentrum/Strømmen-Åsly, planid. 5054162419872050, vedtatt 10.6.1987, samt deler av reguleringsplan for Nordheim/Åsly, Rissa sentrum, planid. 5054162420082400, vedtatt 26.6.2008.

Overordnet plan for området er Kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Rissa sentrum, planid. 505416242010007, vedtatt 23.9.2010. Delplan Rissa gjelder for deler av området lengst ned mot Botn,

Økonomi

Vedtatt av detaljreguleringsplanen medfører ingen økonomiske forpliktelser for Indre Fosen kommune.

Innkommne merknader ved høring og offentlig ettersyn

Planforslaget har vært på høring med frist for innspill den 25.07.20. Det har kommet inn 16 innspill ved høring og offentlig ettersyn. Etter ønske fra innsenderne er i tillegg 4 merknader fra varsel om oppstart tatt med videre til sluttbehandling av saken.

Innspill og kommentarer til innspillene kan ses i vedlegg 10.

Uttalelse fra andre utvalg

Ungdomsrådet, Eldrerådet, Barn- og unges representant i plansaker, Rådet for personer med nedsatt funksjonsnedsettelse, Trafikkfaglig råd, Landbruksrådet, Næringsrådet og Viltfaglig råd ble orientert om høring av planforslaget. Kommunen har ikke mottatt uttalelse fra noen av dem.

Vurdering/alternative løsninger

Planen vurderes som godt gjennomarbeidet, og både muligheter og begrensninger er grundig belyst og ivaretatt.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret i Indre Fosen vedtar fremlagte detaljreguleringsplan seilspanlegg Nedre Fallet, id. 50542020005, jf. plan- og bygningsloven §12-12.

Kommunikasjonstiltak

Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Varsel om vedtatt plan vil bli kunngjort på kommunens hjemmeside, samt i Fosna-folket. Involverte myndighetene, berørte parter, samt alle som har kommet med innspill til planen, vil bli tilskrevet. Planforslaget med vedlegg vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside.

Saksfremlegg

Trykte vedlegg

1. Plankart Nedre Fallet, datert 14.05.20
2. Reguleringsbestemmelser Nedre Fallet, datert 08.02.21
3. Planbeskrivelse, datert 08.02.21
4. Oppsummering og kommentar høringsinnspill
5. Høringsinnspill

Utrykte vedlegg:

6. ROS-analyse Nedre Fallet
7. Illustrasjonsplan Ne
8. Overordnet VA-plan Nedre Fallet
9. Oversiktsplan VA-anlegg Nedre Fallet
10. Geoteknisk vurdering Nedre Fallet
11. Trafikkanalyse Nedre Fallet
12. Seilsportanlegg Nedre Fallet- Naturmangfold

Uttrykte vedlegg kan lastes ned fra Indre Fosen hjemmeside:

<https://www.indrefosen.kommune.no/om-indre-fosen/planer/>

I tillegg vil følgende vedtatte reguleringsplaner kunne være aktuelle:

- Kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Rissa sentrum, planid. 505416242010007, vedtatt 23.09.2010
- Reguleringsplan for Rissa sentrum/Strømmen-Åsly, planid. 5054162419872050, vedtatt 10.6.1987
- Reguleringsplan for Nordheim/Åsly, Rissa sentrum, planid. 5054162420082400, vedtatt 26.6.2008

Gjeldende reguleringsplaner kan lastes ned fra kommunens planregister:

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