

Leseveiledning

– områdeplan Rissa sentrum

Planforslaget består av dokumentene:

- Særutskrift
- Planbeskrivelse
- Planbestemmelser
- Plankart
- Vedlegg 1 - ROS-analyse
- Vedlegg 2 - Forstudie: Utvikling av sentrumskjernen
- Vedlegg 3 - Trafikksikkerhetsnotat Åsly skole
- Vedlegg 4 - Illustrasjon av plankart med inntegnet bygninger per mai 2020

Særutskrift

Særutskriften beskriver arealutvalgets behandling av planforslaget den 26.05.20: Rådmannens forslag til vedtak, og saksprotokoll med utvalgets kommentarer og endringer i planforslaget.

Særutskriften inneholder også en kort oppsummering av planen, med de viktigste grep som planen tar for å fremme utvikling i Rissa.

I påfølgende saksutredning listes opp en del av premissene som ligger til grunn for saken: Kort om bakgrunn for planen, planens forhold til konsekvensutredning samt til lover og forskrifter, redegjørelse av eksisterende planer og vedtak, følger for kommunens økonomi, samt planlagte kommunikasjonstiltak.

Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen beskriver planens mål, hovedinnhold og virkninger. I planbeskrivelsen forklares, utdypes og begrunnes bestemmelsene til planen. Bestemmelsene og kartet er de juridiske dokumentene som bygger på begrunnelsene gitt i planbeskrivelsen. Den gjør rede for hensynene bak planbestemmelser, og de forskjellige grepene som planen foreslår. Planbeskrivelsen gir en fremstilling av hvordan planforslaget endrer planområdet og påvirker omgivelsene.

Den første delen av planbeskrivelsen redegjør for bakgrunn for planen og beskriver forholdene i Rissa slik de er i dag. Videre er det et par kapitler som beskriver planprosessen, samt hvilke rammebetingelser som ligger til grunn for planarbeidet (kap. 3 og 4).

Hensikten med planen er å styrke Rissa som et aktivt og kraftfullt kommunesenter for bosetting, næring, handel og opplevelser. Planen skal vise den geografiske avgrensningen av Rissa sentrum, fremtidige byggeområder med forskjellig utnyttingsgrad, samt framtidig infrastruktur (veier, gang- og sykkelveier inkludert friområder og turveier).

Følgende tema har blitt spesielt vektlagt:

1. Stedegne kvaliteter (kap. 5)
2. Grønnstruktur (kap. 2.2.4)

3. Infrastruktur (kap. 6)
4. Boligområder (kap. 8)
5. Næringsområder (kap. 9.1)
6. Offentlige utbyggingsbehov (kap. 9.2)
7. Differensiert utnyttingsgrad (kap. 7)

Konsekvensutredningen (kap. 10) utreder planens virkning på miljø og samfunn. Planen vil få spesielt stor innvirkning på miljø og samfunn ved at den fastsetter rammer for fremtidig utbygging, men også med tanke på de samlede virkningene av planens arealendringer. Konsekvensutredningen og ROS-analysen (vedlegg 1) har stått sentralt ved valg av fremtidige utviklingsområder. Klimahensyn, folkehelse, miljø og estetikk har også vært gjennomgående tema.

Nye (endrede) områder for utbygging har gjennom konsekvensutredningen blitt vurdert i forhold til seks tema: 1. kulturminner og kulturmiljø, 2. landskap, 3. naturressurser (jordbruk, skogbruk, reindrift, fiske/havbruk), 4. naturmiljø, 5. friluftsliv og rekreasjon, 6. barn og unge / universell utforming, 7. risiko og sårbarhet (ROS).

9 områder innenfor sentrumsplanen har blitt konsekvensutredet. Områdene ble først verdisatt, deretter ble omfanget vurdert, før konsekvensene ble vurdert.

I kap. 11 beskrives planforslaget og de forskjellige reguleringsformålene slik de kommer frem i bestemmelser og på kart. I kap. 12 vurderes planforslaget opp mot målene for planen; å fremme sentrumsutvikling i Rissa. Avslutningsvis oppsummeres alle innkomne innspill til planen (kap. 13).

Planbestemmelser og retningslinjer

Planbestemmelsene fastsetter reglene for arealbruk, og utdypet rammene i plankartet. De skal sikre en forsvarlig og presis styring. Bestemmelsene skal legge til rette for bruk, eventuelt sikre eller forhindre bruk, uten å være forklarende. Teksten være mest mulig konkret, for å unngå rom for forskjellig tolkninger.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men veiledende regler som utfyller planbestemmelsene til planen. I sentrumsplan Rissa er retningslinjene utformet som tekst i *kursiv*, under bestemmelsene. Retningslinjene skal gi holdepunkter for hvordan enkeltsaker skal behandles i planområdet, og klargjøre hvordan man skal forstå det faktiske og rettslige innholdet, f.eks. i utforming, størrelsebegrensning osv.

I sentrumsplanen er det enkelte områder som har krav om ytterligere detaljregulering før tiltak kan igangsettes. I noen områder kan tiltak igangsettes etter byggesøknad.

Noen fellesbestemmelser er etablert for hele planområdet. Dette gjelder regler for estetikk/folkehelse/miljø, universell utforming, støy, renovasjonsløsninger, utomhusplan, byggegrenser og kulturminner. I tillegg er det knyttet bestemmelser til hvert enkelt arealformål (se nedenfor).

Plankart

Plankartet viser hva de forskjellige arealene innenfor planen kan benyttes til. Hvor de forskjellige formålene er foreslått plassert. Oversikt over arealformålene brukt i sentrumsplanen:

- Bolig: Innenfor planen er det lagt til rette for etablering av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse med eneboliger, rekkehus/terrassehus og leiligheter, samt blokkbebyggelse.
- Sentrumsformål: Formålet legger til rette for en blandet bruk av kjøpesenter, forretningsvirksomhet, bevertning og tjenesteyting, eventuelt med kontor og/eller bolig i andre og/eller tredje etasje. Inkluderer grøntareal til nevnte bebyggelse.
- Offentlig eller privat tjenesteyting: Undervisningsformål (barne-/ungdomsskole, folkehøgskole), helse- og omsorgstjenester, offentlig tjenesteyting (rådhus), kommunale tjenester, samt brann- og ambulansestasjon. Arealene inkluderer bebyggelse, uteanlegg og trafikkareal.
- Idrettsanlegg: Idrettsstadion, idrettshall, svømmehall, seilspordanlegg.
- Andre typer bebyggelse og anlegg: Vannrenseanlegg, samt avløpspumpe- og bobleanlegg.
- Uteoppholdsareal: Lekeplass
- Kombinert formål bolig/forretning: Hovedsakelig boligområder, men med muligheter for etablering av noe begrenset/småskala verksted/forretninger.
- Kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting: Kombinasjon av forretning, kontor, servering, hotell og tjenesteyting. Publikumsrettet virksomhet skal lokaliseres i første etasje.
- Kombinert formål næring/tjenesteyting: Næring, hovedsakelig publikumsrettet virksomheter, samt tjenesteyting.
- Kombinert formål bolig/offentlig eller privat tjenesteyting: Kombinasjon av boliger, samt offentlig tjenesteyting og barnehage.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjørveger, fortau, torg, gang-/sykkelveger, annen veggrunn (tekniske anlegg og grøntareal), landingsplass for helikopter, parkeringsplasser.
- Grønnstruktur: Turdrag, turveger, friområder og parker.
- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR): Områder som skal benyttes til landbruksproduksjon (jordbruk, skogbruk og reindrift), Disse arealene skal i utgangspunktet kun ha bebyggelse tilknyttet landbruk.
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner: Formålet brukes for å planlegge både sjøareal, overgangen sjø – land, samt sjønære landareal. Med tilhørende strandsoner menes områdene innover på land så langt bruken står i direkte sammenheng med sjøen. I Strømmen er et område regulert til akvakultur.
- Hensynssoner: Soner i kartet som krever en ekstra vurdering med tanke på hensyn til risiko- og sårbarhet, trafikksikkerhet, bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø. Benyttes i kombinasjon med andre arealformål, og brukes for å angi restriksjoner for et område.

Hensynssonene i sentrumsplanen er knyttet til sikringssoner for frisikt mot veg (H140), faresoner for ras-/skredfare (H310), faresone for flom (H320), faresone høyspenningsanlegg (H370), samt hensynssoner for bevaring av kulturmiljø (H560) eller naturmiljø (H570). I tillegg er det etablert en båndleggingssone etter lov om naturvern (H720).

Vedlegg 1: Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

En ROS analyse er en systematisk vurdering av hva som kan gå galt hvis tiltak som er foreslått i kommunedelplanen blir gjennomført. Hvis man finner en uakseptabel risiko, skal tiltak for å imøtekomme risikoen bli foreslått, slik at planlagte tiltak kan utføres trygt nok.

Risiko er en vurdering av om en hendelse kan skje, hva konsekvensene vil bli, og usikkerhet knyttet til dette. Mulige hendelser har blitt vurdert i forhold til dagens forhold, endringer som følge av planen, og endringer som følge av klimaendringer. Årsakene til hendelsen og sannsynligheten for at ting kan forekomme er sentralt. Sårbarhet sier noe om hvilken evne systemet har til å motstå en hendelse, samt systemets evne til å tåle en hendelse hvis den først inntreffer.

ROS-analysen er tatt inn i planen som en del av konsekvensutredningen. Potensielle hendelser som har blitt vurdert er både naturhendelser (ekstremvær, flom, skred m.m.) og andre uønskede hendelser (ulykker, utslipp, brann, dambrudd, forurensning, svikt i infrastruktur m.m.).

Vedlegg 2: Forstudie – Utvikling av sentrumskjernen

Dokumentet er resultat av en forstudie som hadde til hensikt å se på sentrumsutviklingen i Rissa. Rapporten peker på hvilken retning Rissa sentrum skulle utvikles og ble behandlet i Hovedutvalg for landbruk, teknisk og miljø i Rissa den 17.12.2014 (sak 175/14).

I den politiske behandlingen ble det vedtatt at sentrumsplanen skal legge til rette for fortetting av sentrumskjernen før videreutvikling utover. Tettstedet Rissa skal utvikles parallelt med utvikling av sentrumskjernen og det skal differensieres mellom ulike typer næring ved planlegging av nye utbyggingsområder.

Vedlegg 3: Trafikksikkerhetsnotat – Åsly

Trafikksikkerhetsnotat utarbeidet av Asplan Viak med forslag til tiltak for områdene som oppleves som mest problematiske innenfor sentrumsplanens grenser: Åsly-området. Notatet er innarbeidet i sentrumsplanen.

Vedlegg 4: Illustrasjon - plankart med eksisterende bygninger mai 2020

Illustrasjon hvor bygninger som finnes i Rissa i mai 2020 er lagt sammen med plankartet. Illustrasjonen skal tydeliggjøre plankartet.

