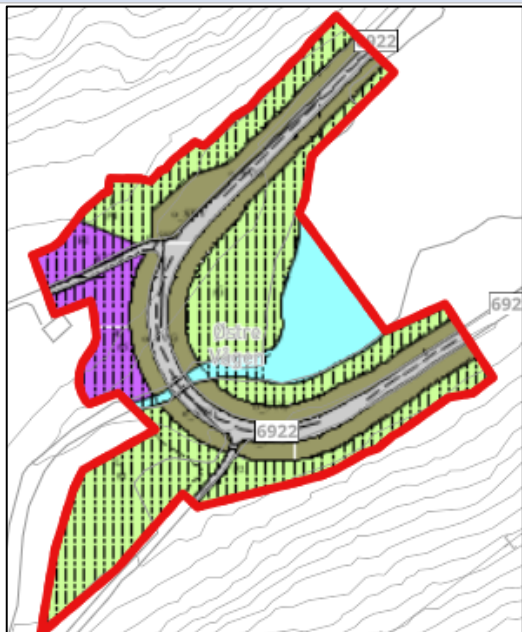


Reguleringsplaner som foreslås opphevet ved KPA – vurderingsdokument

Innhold

Fv. 193 Verrabotn-Meltingen (parsell Sørvågen)	3
Ny fv. 715 Keiserås–Olsøy (parsell Leksvik grense–Olsøy)	4
FV715 Keiserås - Olsøy, parsell Keiserås - Rissa grense	5
Fv. 715 Olsøy–Åfjord (parsell Olsøysvingen)	6
Fv. 715 Olsøy - Åfjord, parsell Osavatnet – Rødsjøsvingen	7
Fv. 715 Olsøy - Åfjord, parsell Krinsvassbrua og kryss fv. 715 og fv. 710	8
Fv. 715 Olsøy - Åfjord, parsell Nordsetervatnet - Austdalen).....	9
Ny fv. 717 Reinsgrenda - Bradden	10
Fylkesveg 141 HP01, parsell FMV - Vestre Naust	11
Askjemområdet	12
Del av Rørvikområdet	13
Idrettsanlegg i Råkvåg	14
Del av eiendommen Holten, gnr. 18 bnr. 2	15
Strandlia boligfelt	16

Strandlia boligfelt	17
Hindrem fritid	18
Kalkbrudd Baustad	19
Industriområde HYBO.....	20
Skeislia steinbrudd	21
Svea Steinbrudd - del av 125/8,18	22
Driftsveg mellom Aursand og Fines.....	23
Gnr. 56 bnr. 44 (Småbåthavn Reinsgrenda)	24
Fosen Hestesportsenter BA.....	25
Rissa sentrum/Strømmen-Åsly	26
Områderegulering Rissa sentrum.....	27



Om planen:

Planen ble vedtatt i 2017 og la til rette for bygging av ny kulvert over Sørvågelva samt utbedring av fylkesveien for bedre fremkommelighet og trafiksikkerhet. Veiltaket er nå ferdigstilt.

Plankartet til venstre viser øvrige arealformål som *Industri* og *LNFR* (landbruks-, natur- og friluftsområde). Dette var en videreføring av formål fra overordnet plan. Stiplet linje viser til midlertidig bygge- og anleggsområde i forbindelse med veiutbyggingen.

Vurdering:

Siden veiltaket er gjennomført, har planen oppfylt sin hensikt, og det er ikke lenger behov for at den skal gjelde. Ved oppheving vil ny kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde.



Arealformål i ny KPA:

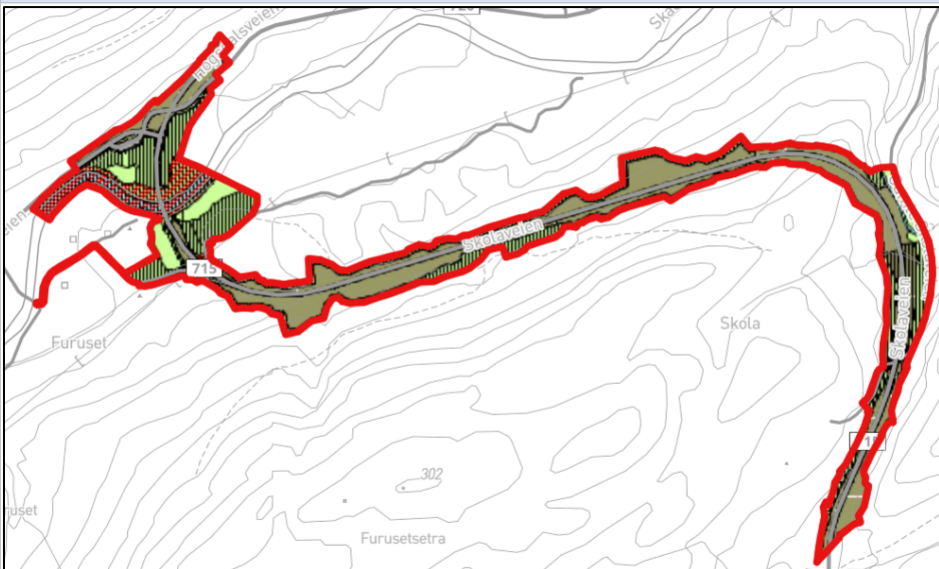
I kartet til venstre vises forslag til ny KPA.

Fylkesveien er markert med svart linje, og øvrige arealer foreslås som *LNFR* (landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder).

Mørk grønn viser *framtidig LNFR*, og lys grønn viser *eksisterende LNFR*.

Området som tidligere var satt av til industri, foreslås tilbakeført til *LNFR* for å bevare natur.

Ny fv. 715 Keiserås–Olsøy (parsell Leksvik grense–Olsøy)
PlanID: 16242013006



Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/148?term=16242013006>

Om planen:

Planen ble vedtatt i 2013, og gjaldt fv. 715 fra grensen mellom tidligere Leksvik og Rissa kommune og til Olsøykrysset. Reguleringen var en del av prosjektet «Fosenvegene», og hensikten var å bidra til raskere og tryggere kommunikasjon internt på Fosen, og mellom Fosen og Trondheim, spesielt for å stimulere videre vekst i næringslivet på Fosen.

Plankartet til venstre viser planområdet i gamle Rissa kommune. For fylkesveien videre sør, som var med i samme prosjekt, se neste side der tilsvarende plan ble regulert i gamle Leksvik kommune; «Ny fv. 715 Keiserås - Olsøy, parsell Leksvik grense - Olsøy».

Vurdering:

Siden veiltaket er gjennomført, har planen oppfylt sin hensikt, og det er ikke lenger behov for at den skal gjelde. Ved oppheving vil ny KPA gjelde.



Arealformål i ny KPA:

I kartet til venstre vises forslag til ny KPA.

Fylkesveien er markert med svart linje, og øvrige arealer foreslås som *LNFR*.

Den smale hensynssonen er eksisterende høyspentlinje.

FV715 Keiserås - Olsøy, parsell Keiserås - Rissa grense
PlanID: 17182012001

Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/257?term=17182012001>

Om planen:

Planen ble vedtatt i 2012 i gamle Leksvik kommune, og gjaldt fv. 715 fra grensen mellom tidligere Leksvik og Rissa kommune og til Keiserås. Reguleringen var en del av prosjektet «Fosenvegene» (se s. 3 for mer info.) I tillegg til samferdselsformål, er det regulert inn 3 større områder langs veilinja til formålet *Steinbrudd og masseuttak*. Dette er egnede områder for uttak av masser, og formålet med disse var å få utnyttet de i forbindelse med vegbyggingen på hele strekningen mellom Keiserås og Olsøy, samt evt. for utbygging av fv. 715 videre. Det er videre regulert arealformål som *Forsamlingslokale*, *Friluftsområde i sjø og vassdrag* (bl.a. å legge bekk i kulvert), *Parkeringsplass* og *LNFR*.

Plankartet til venstre viser utstrekningen av planområdet, der veien er ca. 14 km lang. For mer detaljert kart, følg lenken under til kommunens kartløsning.

Vurdering:

Siden veitiltaket er gjennomført, har planen oppfylt sin hensikt, og det er ikke lenger behov for at den skal gjelde. Ved oppheving vil ny kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde.

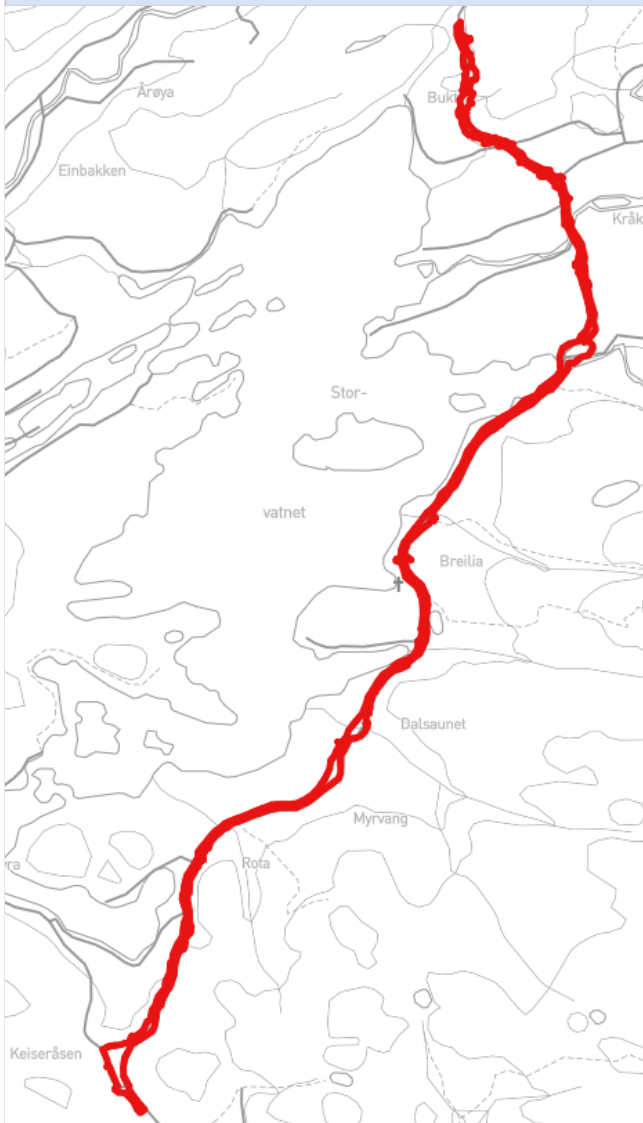
Arealformål i ny KPA:

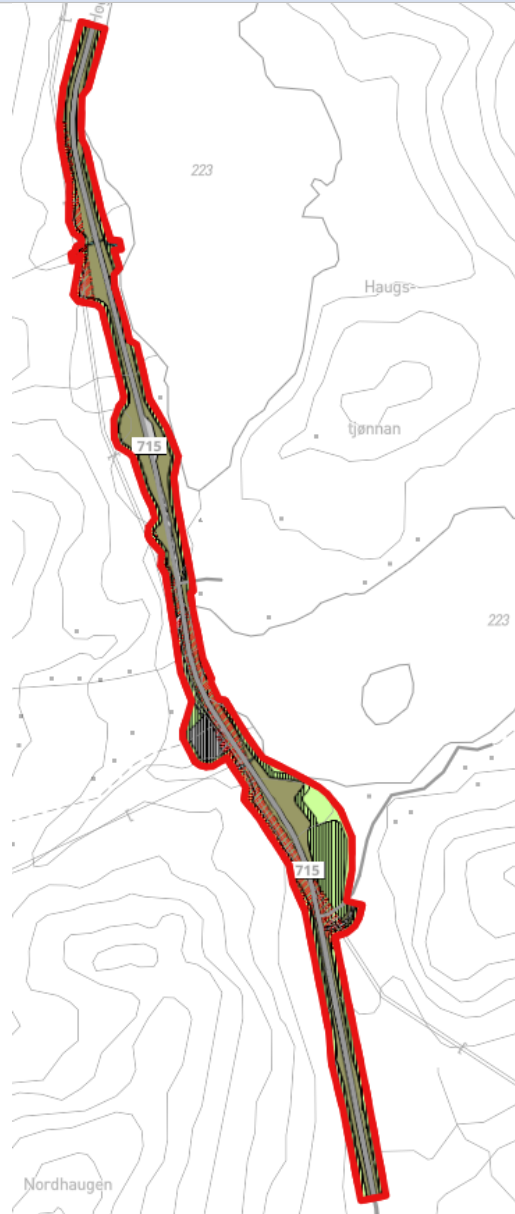
Fylkesveien er markert med svart linje i ny KPA, og øvrige arealer foreslås i hovedsak som *LNFR*. Ett av masseuttakene er regulert i ettertid, en plan som fortsatt vil være gjeldende. Arealformål som ikke videreføres:

- *Annen veggrunn* – Blir *LNFR*
- De to resterende masseuttakene, som er avsatt på hver sin side av veien ved Omundvågen, er det ikke drift ved pga. fylkeskommunens ferdigstillelse av vei. Det er ikke kommet innspill for disse områdene i høringsperioden om ønsket steinuttak. Foreslås som *LNFR*.
- *Forsamlingslokale* (gbnr. 328/21) – *LNFR**
- *Friluftsområde* – *LNFR*, kulvert er utbygd
- *Parkeringsplass* – Blir *LNFR*, begge to er utbygde

På grunn av størrelse, er det vanskelig å visualisere plankartet i dette dokumentet. For å se arealformålene i KPA, gå inn på denne lenken til [kommunens kartløsning](#) der både reguleringsplan og forslag til ny KPA ligger. Man kan filtrere mellom de to kartlagene i venstremenyen.

*Tomt med *Forsamlingslokale* er i forslaget til KPA feilaktig avsatt som *LNFR*. Arealformålet vil bli rettet til *offentlig eller privat tjenesteyting* før sluttvedtak slik at arealformålet samsvarer med gjeldende bruk.





Om planen:

Planen ble vedtatt i 2014, og er en del av prosjektet med «Fosenvegene».

Plankartet til venstre viser planavgrensingen. Foruten samferdselsformål som *Vei* og *Annen veggrunn*, er det regulert inn *Parkeringsplasser*, *LNFR* og *Naturområde i sjø og vassdrag* (erosjonssikring, revegetasjon og legge to bekker i kulvert).

Vurdering:

Siden utbygging av fylkesveien er gjennomført, har planen oppfylt sin hensikt, og det er ikke lenger behov for at den skal gjelde. Ved oppheving vil ny KPA gjelde.

Arealformål i ny KPA:

Fylkesveien er markert med svart linje i ny KPA, og øvrige arealer foreslås som *LNFR*. *Parkeringsplass* videreføres.

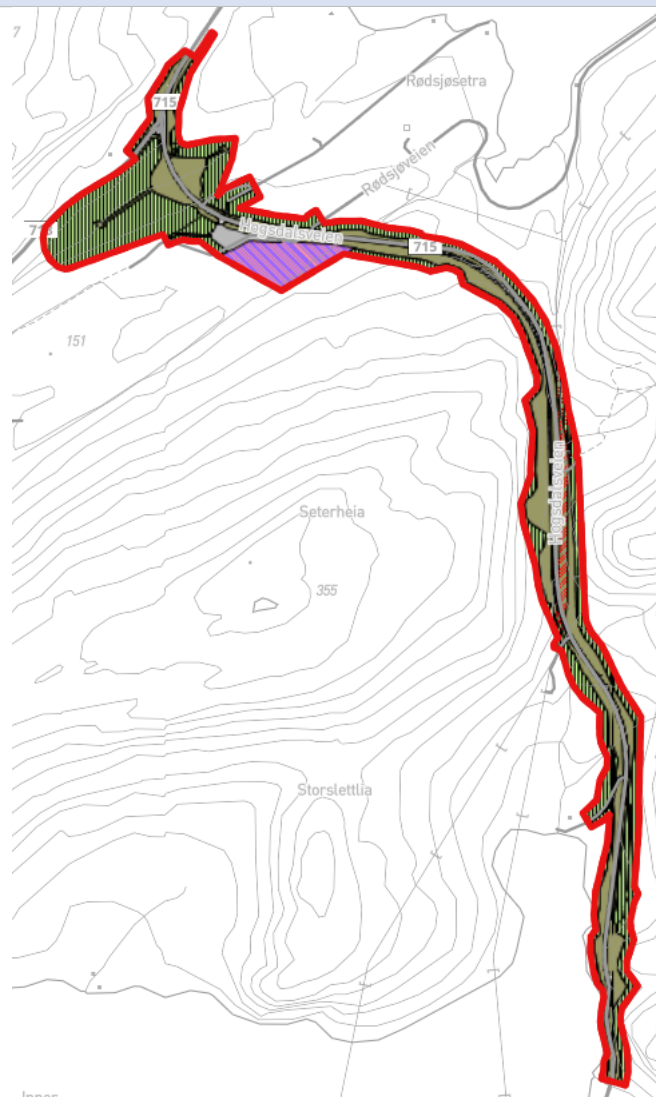
Arealformål som ikke videreføres:

- *Annen veggrunn* – Blir *LNFR*
- *Naturområde i sjø og vassdrag* – Blir *LNFR*, kulverter utbygd

I KPA er det også tatt inn hensynssone for reindrift innen dette området, samt båndleggingssone for høyspent.

På grunn av størrelse, er det vanskelig å visualisere plankartet i dette dokumentet. For å se arealformålene i KPA, gå inn på denne lenken til [kommunens kartløsning](#) der både reguleringsplan og forslag til ny KPA ligger.

Fv. 715 Olsøy - Åfjord, parsell Osavatnet –
Rødsjøsvingen
PlanID: 16242013011



Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/153?term=16242013011>

Om planen:

Planen ble vedtatt i 2015, og er en del av prosjektet med «Fosenvegene» (se s. 3 for mer info.).

Plankartet til venstre viser planavgrensingen. Foruten samferdselsformål som *Veg* og *Annen veggrunn*, er det regulert *Midlertidig anlegg- og riggområde*, *Parkeringsplass*, *LNFR*, *Næring*, og *Permanent deponiområder*.

Vurdering:

Siden utbygging av fylkesveien er gjennomført, har planen oppfylt sin hensikt, og det er ikke lenger behov for at den skal gjelde. Ved oppheving vil ny kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde.

Arealformål i ny KPA:

Fylkesveien er markert med svart linje i ny KPA. Øvrige arealformål er:

- *LNFR*
- *Bebyggelse og anlegg* - næring tillates fortsatt
- *Parkering* – som i reguleringsplan

Arealformål som ikke videreføres:

- *Annen veggrunn* – blir *LNFR*
- Bestemmelsesområdene for *Anlegg- og riggområde* (#1 - #14) og *Permanent deponiområde* (Deponi 1 – 3) - Områdene avsettes som *LNFR*.

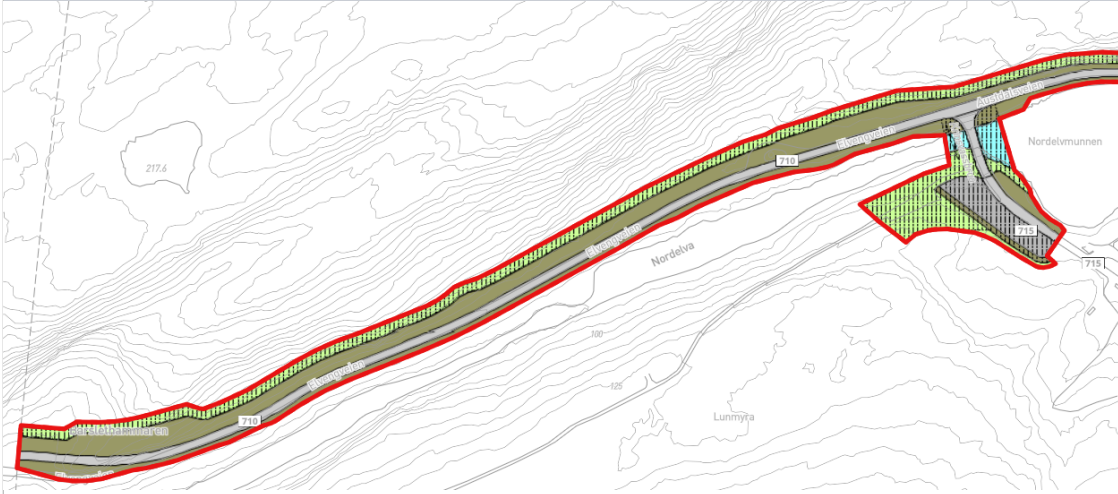
I KPA er det forøvrig tatt inn sikringssone for nedslagsfelt drikkevann, hensynssone reindrift, og båndleggingssone for høyspent.

På grunn av størrelse, er det vanskelig å visualisere plankartet i dette dokumentet. For å se arealformålene i KPA, gå inn på denne lenken til [kommunens kartløsning](#) der både reguleringsplan og forslag til ny KPA ligger.

Fv. 715 Olsøy - Åfjord, parsell Krinsvassbrua og kryss fv. 715 og fv. 710
PlanID: 16242013013

Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/155?term=16242013013>



Om planen:

Planen ble vedtatt i 2015, og er en del av prosjektet med «Fosenvegene» (se s. 3 for mer info.).

Plankartet til venstre viser planområdet med arealformålene *Kjøreveg, Annen Veggrunn, LNFR, Naturområde i sjø og vassdrag og Parkeringsplass*. Det er midlertidige bygge- og anleggsområder, som kun har funksjon så lenge anleggsarbeidene pågår.

Vurdering:

Siden veiltaket er gjennomført, har planen oppfylt sin hensikt, og det er ikke lenger behov for at planen skal gjelde. Ved oppheving vil ny kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde.



Arealformål i ny KPA:

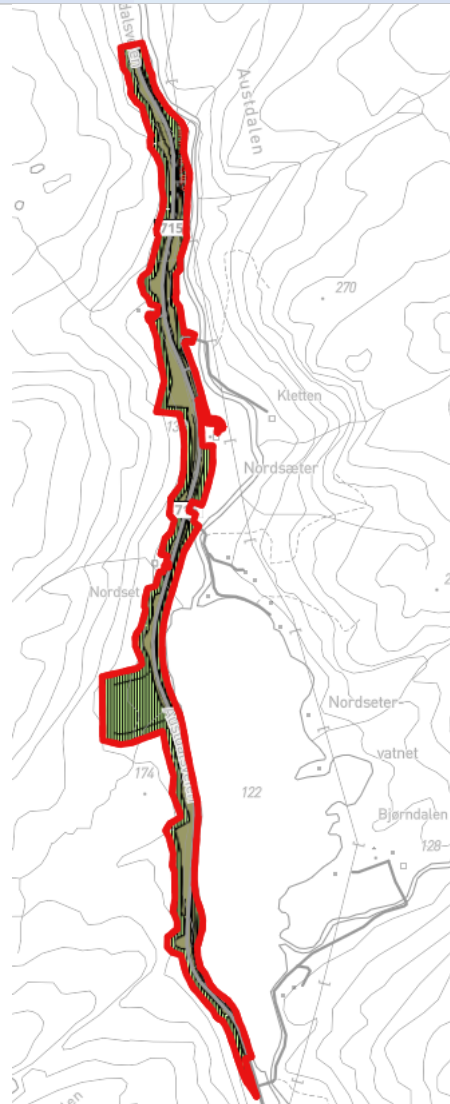
I kartet til venstre vises forslag til ny KPA.

Fylkesveien er markert med svart linje, og *Parkeringsplass* er videreført, samt arealformål i vann (*Bruk og vern av sjø og vassdrag m. tilh. Strandsone*). Øvrige arealer foreslås som LNFR.

Hensynssone reindrift er tatt inn i øst, samt båndleggingssone i vest for fremtidig høyspent.

Fv. 715 Olsøy - Åfjord, parsell Nordsetervatnet - Austdalen)
PlanID: 16242013012

Lenke til planen i kommunens planregister:
<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/154?term=16242013012>



Om planen:

Planen ble vedtatt i 2016, og er en del av prosjektet med «Fosenevegene» (se s. 3 for mer info.).

Plankartet til venstre viser planområdet med arealformålene *Kjøreveg*, *Kollektivholdeplass*, *Gang- og sykkelveg*, *Annen Veggrunn* og *LNFR*. Det er midlertidige bygge- og anleggsområder på LNFR-områder, som kun har funksjon så lenge anleggsarbeidene pågår. Det er en hensynssone for høyspent innen en liten del av planområdet i nord.

Vurdering:

Siden veiltaket er gjennomført, har planen oppfylt sin hensikt, og det er ikke lenger behov for at planen skal gjelde. Ved oppheving vil ny kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde.

Arealformål i ny KPA:

Fylkesveien er markert med svart linje i KPA. Øvrige formål foreslås som *LNFR*.

Kollektivholdeplass og gang- og sykkelveier har ikke egne formål i kart for arealdelen, kun på reguleringsplan-nivå.

Hensynssonen for høyspent er videreført i KPA.

På grunn av størrelse, er det vanskelig å visualisere plankartet i dette dokumentet. For å se arealformålene i KPA, gå inn på denne lenken til [kommunens kartløsning](#), der både reguleringsplan og forslag til ny KPA ligger.



Om planen:

Planen ble vedtatt i 2014 og regulerte en del av fylkesveien mellom Rissa og Stadsbygd. I ettertid er det kommet ny reguleringsplan for strekningen mellom Sund og Bradden. Som kartet til venstre viser, er det kun mindre restarealer som fortsatt ligger innenfor denne planen (markert med rødt omriss).

Formålene på de gjenværende delene, foruten samferdsel, er *LNFR*. Det går også en hensynssone for høyspent gjennom planområdet.

Vurdering:

Planområdet består nå av fragmenterte restarealer, og fylkesveien er bygget ut i tråd med nyere reguleringsplaner. Planen vurderes derfor å ha mistet sin funksjon, og det er ikke lenger behov for at den skal gjelde. Ved oppheving vil kommuneplanens arealdel (KPA) være styrende for området.

Arealformål i ny KPA:

Formålene som foreslås i KPA for de ulike delene er iht. dagens bruk.

Samferdselsformål vises ikke som eget arealformål i KPA, fylkesveien er markert som linje. Øvrige veiarealer som tidligere var regulert til samferdsel, får derfor samme arealformål som tilgrensende områder, i tråd med faktisk bruk.

På grunn av størrelse, er det vanskelig å visualisere plankartet i dette dokumentet. For å se arealformålene i KPA, gå inn på denne lenken til [kommunens kartløsning](#), der både reguleringsplan og forslag til ny KPA ligger.

Fylkesveg 141 HP01, parsell FMV - Vestre Naust
PlanID: 16242002310

Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/90?term=16242002310>

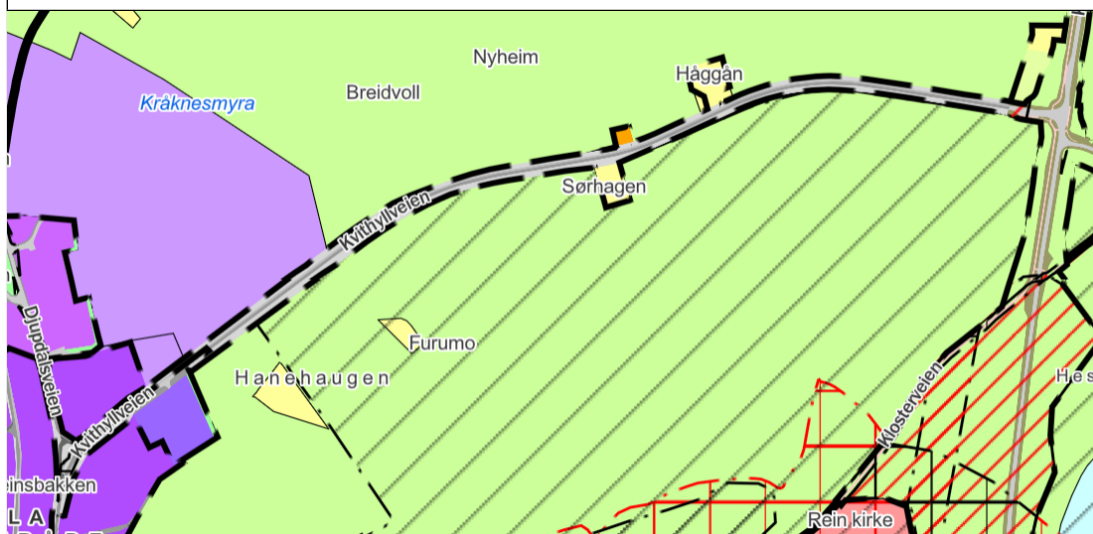


Om planen:

Reguleringsplanen ble vedtatt i 2002 og omfatter fylkesveien fra Kvithylla i vest og fram til fv. 717. Planområdet er senere avkortet i øst og langs veistrekningen som følge av nye tilgrensende reguleringsplaner. I tillegg til samferdselsformål omfatter planen områder regulert til *LNFR*, *Boligbebyggelse* og *Fritidsbebyggelse*. Planen er gjennomført i sin helhet, med unntak av det regulerte «kollektivanlegget» lengst i vest.

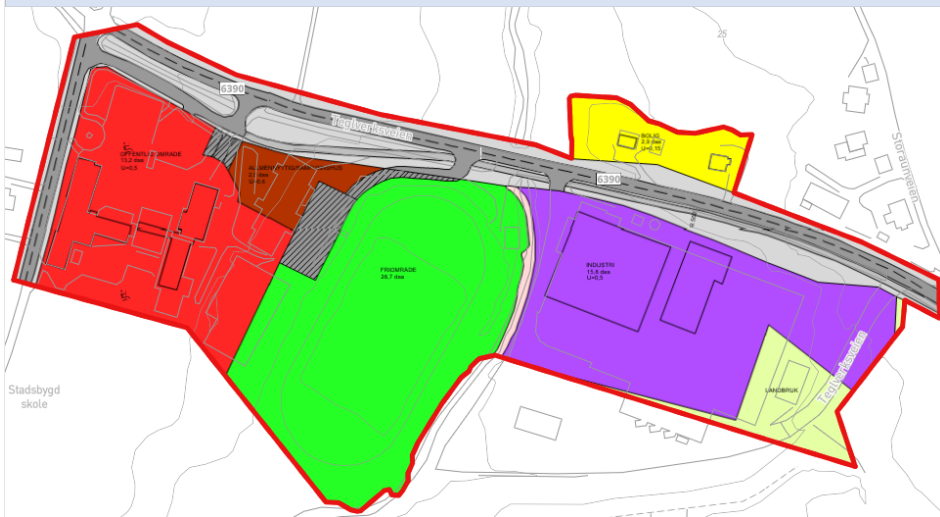
Vurdering:

Veiltaket er ferdigstilt, og planen vurderes å ha oppfylt sin hensikt. Det er derfor ikke lenger behov for at reguleringsplanen skal gjelde. Ved oppheving vil kommuneplanens arealplan (KPA) være styrende for arealbruken i området.



Arealformål i ny KPA:

Arealformålene fra reguleringsplanen videreføres i hovedsak i ny KPA. Samferdselsformål vises ikke som eget arealformål i KPA, men fylkesveien er markert som linje. Øvrige veiarealer som tidligere var regulert til samferdsel, får derfor samme arealformål som tilgrensende områder i KPA, i tråd med faktisk bruk



Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/9?term=Askjemomr%C3%A5det>

Om planen:

Planen ble vedtatt i 1983 etter bygningsloven av 1965 og regulerte deler av sentrum i Stadsbygd med følgende arealformål:

- *Offentlig formål* – skole, tannlege, bibliotek
- *Almennyttig formål* – samfunnshus
- *Offentlig friområde* – fotballbane/idrettsanlegg
- *Industri*
- *Bolig*
- *Landbruk*
- *Parkering*
- Veier med gang- og sykkelvei

Gjeldende kommunedelplan for Stadsbygd fra 2010 gjelder foran denne reguleringsplanen. Der det foreligger motstrid i arealformål, er det kommunedelplanen som er styrende.

Vurdering:

Tiltakene i reguleringsplanen er gjennomført, og planen vurderes å ha oppfylt sin hensikt. Det er dermed ikke lenger behov for å opprettholde planen. Ved oppheving vil kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde for området.



Arealformål i ny KPA:

I kartet til venstre vises forslag til ny KPA.

Industriområdet er allerede vedtatt utvidet i kommunedelplanen for Stadsbygd (2010), og dette arealformålet videreføres i ny KPA.

Formålet *Almennyttig formål* erstattes med *Offentlig eller privat tjenesteyting*.

En liten del av skoletomten foreslås avsatt til *Friområde*, da dette arealet fungerer som grøntareal ved skolen.

Øvrige arealformål videreføres uendret.

Del av Rørvikområdet
PlanID: 162419851040



Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/16?term=162419851040>

Om planen:

Planen ble vedtatt i 1985 etter bygningsloven av 1965. Som følge av senere regulering av fergeleiet er det en mindre del av den opprinnelige planen som fortsatt gjelder. Planen er ikke digitalisert, og kartet øverst til venstre viser papirkartet av planen i sin helhet.

Omrisset under illustrerer gjenværende planområde.

Planen regulerte veiareal samt *Landbruk, Friområde, Småbåthavn, Naust, Hytte, Bolig og Friluftsområde*.

Vurdering:

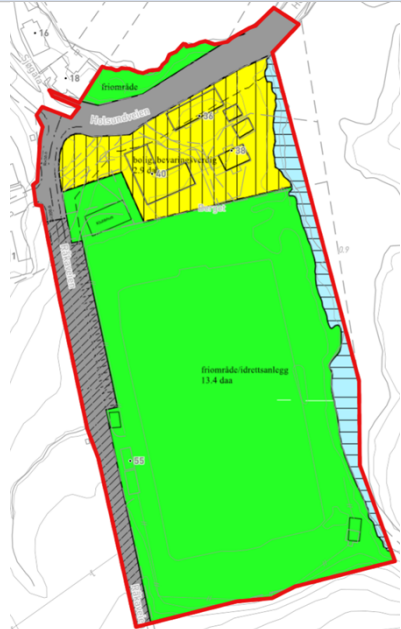
Planen er i hovedsak fullt utbygd, med unntak av småbåthavnen og hytten. Som en eldre plan mangler den blant annet bestemmelser om grad av utnytting og har kun byggegrenser mot vei. Planen fungerer derfor ikke lenger som et tilstrekkelig informasjons- eller beslutningsgrunnlag for videre utvikling innenfor området.

Ved oppheving vil arealbruken følge kommuneplanens arealdel (KPA).

Arealformål i ny KPA:

I kartet til venstre vises forslag til ny KPA. *Fritidsbebyggelse, Boligbebyggelse* og arealformål for *Naust* videreføres som i reguleringsplanen. Det samme gjelder *Småbåthavn*.

Øvrige områder foreslås som *LNFR*.

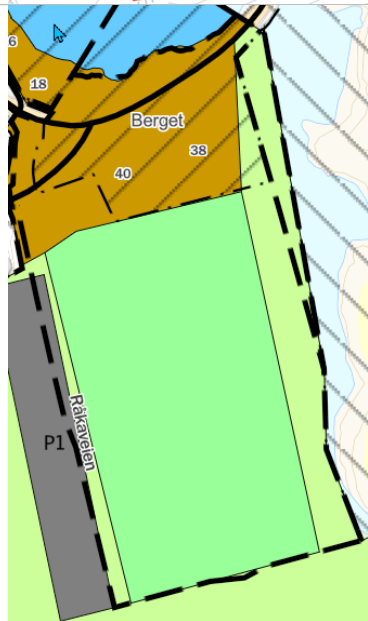


Om planen:

Reguleringsplanen ble vedtatt i 1986 og regulerte i all hovedsak idrettsanlegg/fotballbane med klubbhus i tilknytning til Råkvåg sentrum, med arealformålet *Anlegg for idrett og sport*. I tillegg omfatter planen samferdselsformål, samt *Annet friområde*, *Bevaringsverdig bolig* og *Friluftsområde i sjø/vassdrag*.

Vurdering:

Idrettsanlegget er etablert og planen anses å ha oppfylt sin hensikt. Det vurderes derfor ikke lenger nødvendig å opprettholde planen. Ved oppheving vil kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde for området.



Arealformål i ny KPA:

I kartet til venstre vises forslag til ny KPA.

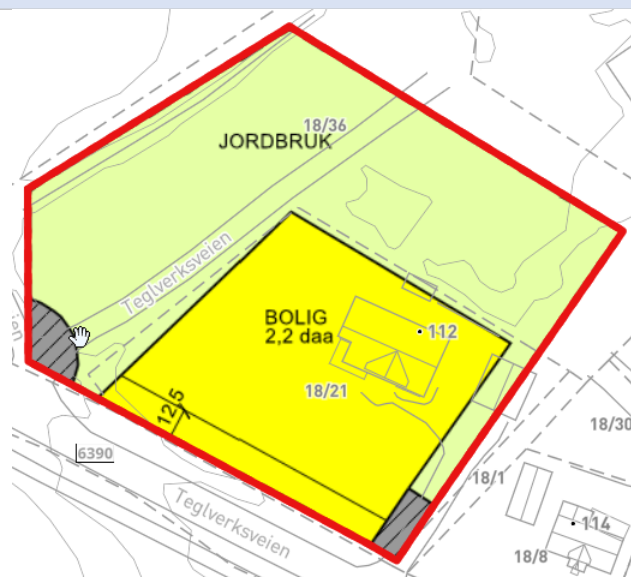
I KPA foreslås arealene tett ved hovedveien avsatt til *Sentrumsformål*. Dette omfatter friområdet nord for veien, boligområdet med bevaringsverdi og tomten med klubbhuset. Arealene, med unntak av klubbhustomten, foreslås i tillegg lagt inn i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

Idrettsanlegget videreføres som *Friområde*. For å dekke behov for økt parkeringskapasitet foreslås et parkeringsareal vest for anlegget. Dette ligger i hovedsak utenfor gjeldende planavgrensning, men berører området så vidt. Den smale arealstripen i øst foreslås avsatt til *LNFR*.

Del av eiendommen Holtan, gnr. 18 bnr. 2
PlanID: 162419871010

Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/19?term=162419871010>

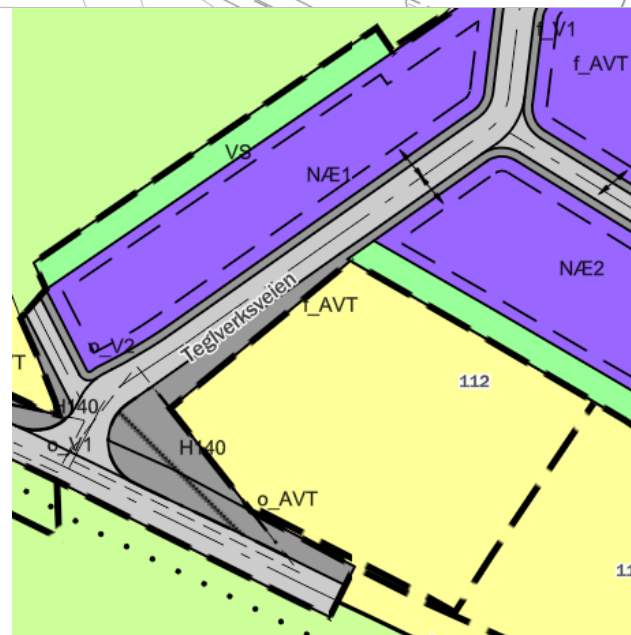


Om planen:

Planen ble vedtatt i 1987, og regulerte i hovedsak en boligtomt i sentrum av Stadsbygd. Øvrige arealformål er LNF og felles avkjørselsområder.

Vurdering:

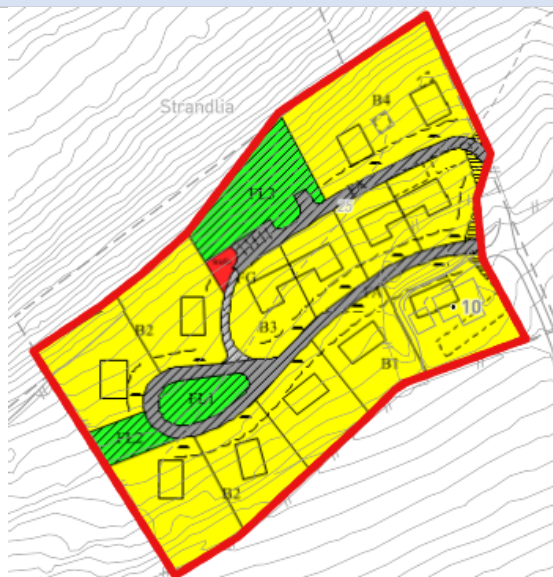
Tiltaket planen la til rette for er gjennomført, og planen har dermed oppfylt sin hensikt. Det anses ikke lenger nødvendig at planen opprettholdes. Ved oppheving vil arealbruken følge ny KPA. Deler av området inngår også i pågående reguleringsarbeid, og vil bli omfattet av denne reguleringsplanen når den blir vedtatt.



Arealformål i ny KPA og reguleringsplan:

I kartet til venstre vises to kartlag med forslag til kommende planer i området; ny KPA og reguleringsplan for Holtan næringsområde, gbnr. 18/40 m.fl., planID 5054-2024002. Reguleringsplanen har vært på høring, og skal etter planen sluttbehandles i desember 2025.

I ny KPA videreføres boligformålet for eiendommen gbnr. 18/21. Et mindre areal i det vestlige hjørnet inngår i reguleringsplanen for å sikre siktsonen i veikrysset. Øvrige arealer innenfor det gamle planområdet blir i den nye reguleringsplanen foreslått som *Næring*, *Vegetasjonsskjerm* og ulike samferdselsformål som vei og annen veigrunn.



Flyfoto som viser bolig og øvrig landskap innen planavgrensningen:



Om planen:

Planen ble vedtatt i 1996 som bebyggelsesplan for boliger i Sørfjorden. Bebyggelsesplanen var en oppfølging av reguleringsplanen 'Strandlia boligfelt' (162419955070), se neste side.

Bebyggelsesplanen er ikke realisert. Det er kun én bolig innenfor planområdet i dag, på en tomt som var etablert før planen ble vedtatt. Ingen nye tomter er fradelt eller tatt i bruk iht. planen.

Arealet er i AR5 registrert som fulldyrka jord og noe uproduktiv skog, og området ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire og snøskred.

Vurdering:

Planen er ikke fulgt opp med utbygging siden vedtaket for snart 30 år siden. Den vurderes derfor som utdatert og uten styringsverdi. Det foreligger heller ikke nødvendige avklaringer knyttet til grunnforhold eller skredfare som kreves ved ny utbygging.

Kommunen legger vekt på jordvern i området, og det vurderes derfor ikke hensiktsmessig å videreføre planen. Ved oppheving vil arealbruken følge kommuneplanens arealdel (KPA).

Arealformål i ny KPA:

Hele arealet foreslås tilbakeført til LNFR.

Opprinnelig plankart:



Gjeldende plankart:



Om planen:

Planen ble vedtatt i 1994, og regulerte boligområde, landbruk og vei (kart helt til venstre. Boligområdet ble senere regulert gjennom en egen bebyggelsesplan (jf. plan omtalt på forrige side), med unntak av en mindre del i nordvestre hjørne, som fortsatt er omfattet av denne planen. Dette kan ses på kartutsnittet av gjeldende plan. Landbruksarealet er registrert som fulldyrka jord og er i aktiv drift.

Vurdering:

Det vurderes ikke lenger å være behov for at planen opprettholdes. Boligområdet ble ivaretatt i egen bebyggelsesplan i 1996, og landbruksarealet brukes i tråd med formålet. Ved oppheving vil arealbruken følge ny KPA.



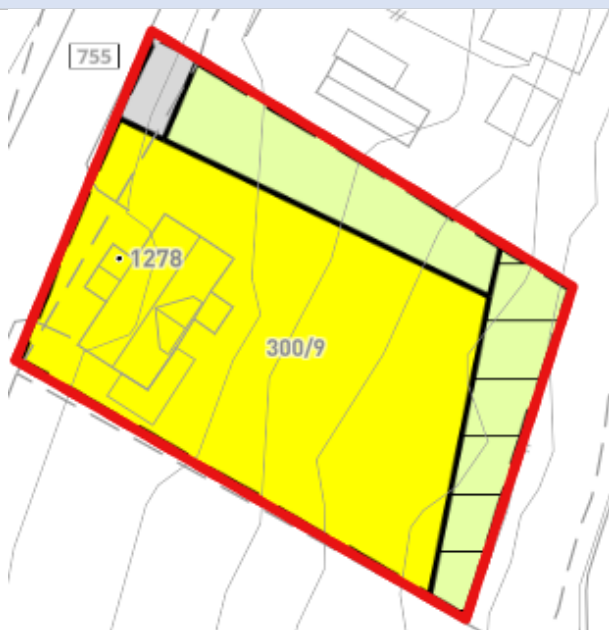
Flyfoto som viser planområdets utstrekning og dagens bruk.

Arealformål i ny KPA:

Hele arealet foreslås tilbakeført til *LNFR*.

Hindrem fritid
PlanID: 17182005001

Lenke til planen i kommunens planregister:
<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/241?term=17182005001>

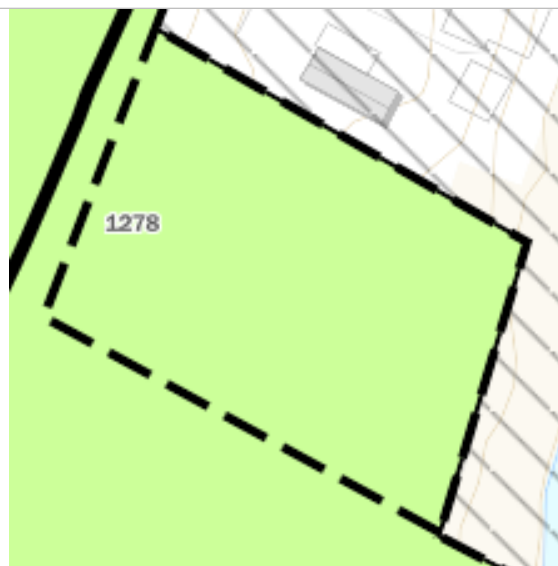


Om planen:

Planen ble vedtatt i 2005 og la til rette for turistsatsing i Hindrem med utleieenheter og camping. I ettertid er det vedtatt en ny reguleringsplan for Hindrem Fjordsenter, som omfatter hoveddelen av det opprinnelige planområdet. En mindre rest av den gamle planen ble stående igjen, vist i kartet til venstre. Denne delen omfatter i hovedsak én boligtomt, som i dag er bebygd i tråd med planens formål. Øvrige arealer består av *LNFR*-formål og veggrunn. Boligen har ligget her over lengre tid (dokumentert gjennom flyfoto tilbake til 1965).

Vurdering:

Siden dette kun gjelder en rest av en eldre plan, og tiltaket som planen la til rette for eksisterer, vurderes planen som unødvendig å opprettholde. Ved oppheving vil arealbruken følge ny KPA.



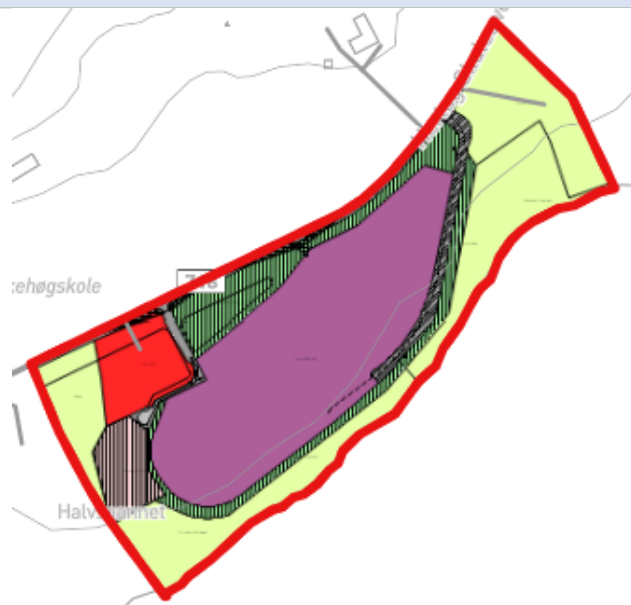
Kartet viser arealet som foreslått i
høring av KPA. Dette vil bli rettet.

Arealformål i ny KPA:

Boligtomten er i forslaget til ny KPA feilaktig avsatt som *LNFR*. Arealformålet vil bli rettet til *Boligbebyggelse* før sluttvedtak slik at arealformålet samsvarer med gjeldende bruk. Arealet rundt tomten vil bli *LNFR*.

Kalkbrudd Baustad
PlanID: 162419952161

Lenke til planen i kommunens planregister:
<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/50?term=162419952161>

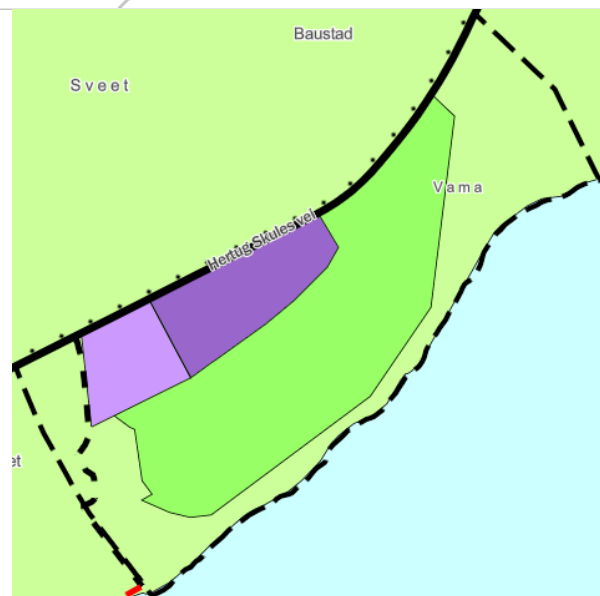


Om planen:

Planen ble vedtatt i 1995 og regulerer i hovedsak et kalkbrudd øst for Rissa sentrum. Arealformålet for kalkbruddet er *Steinbrudd og masseuttak*. Øvrige formål i planen er *Offentlig bebyggelse*, *Parkbelte*, *LNFR*, samferdselsområder og *Bevaringsområde fornminner*.

Vurdering:

I arbeidet med ny KPA er det vurdert at drift av kalkbrudd i området ikke lenger er aktuelt. Det foregår imidlertid næringsaktivitet innenfor deler av planområdet, og det er hensiktsmessig at arealformålene oppdateres i tråd med faktisk bruk, samtidig som det legges til rette for noe videre næringsutvikling. Området har også betydelige natur- og kulturminneverdier som bør ivaretas. Ved å tilbakeføre større deler av området til *LNFR*, sikres hensynet til naturmangfold, landskap og registrerte kulturminner på en god måte. Reguleringsplanen vurderes derfor som utdatert og uten styringsverdi, og foreslås opphevet. Ved oppheving vil arealbruken følge ny KPA.



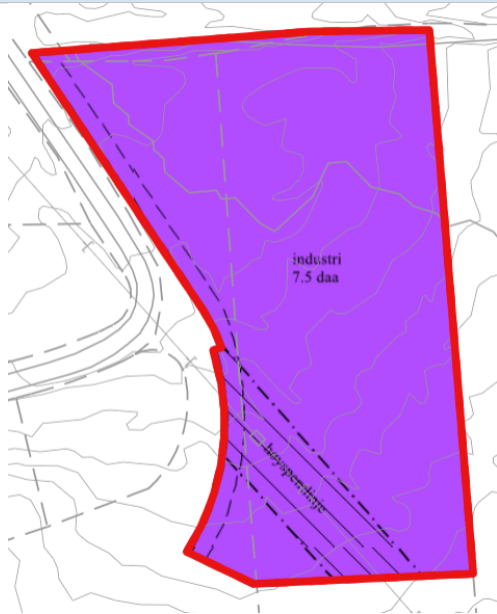
Arealformål i ny KPA:

I forslag til ny KPA tilbakeføres hoveddelen av det tidligere steinbruddsarealet til *LNFR*, som også er formålet som best ivaretar naturverdier og kulturminner. Eksisterende områder med næringsaktivitet foreslås avsatt til *Næring*, og formålet utvides noe mot øst for å legge til rette for videre utvikling.

Industriområde HYBO
PlanID: 162419883040

Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/25?term=Industriomr%C3%A5de+HYBO>



Om planen:

Planen ble vedtatt i 1988 og regulerte et industriområde i Hasselvika. Tiltaket er ikke utbygd.

Vurdering:

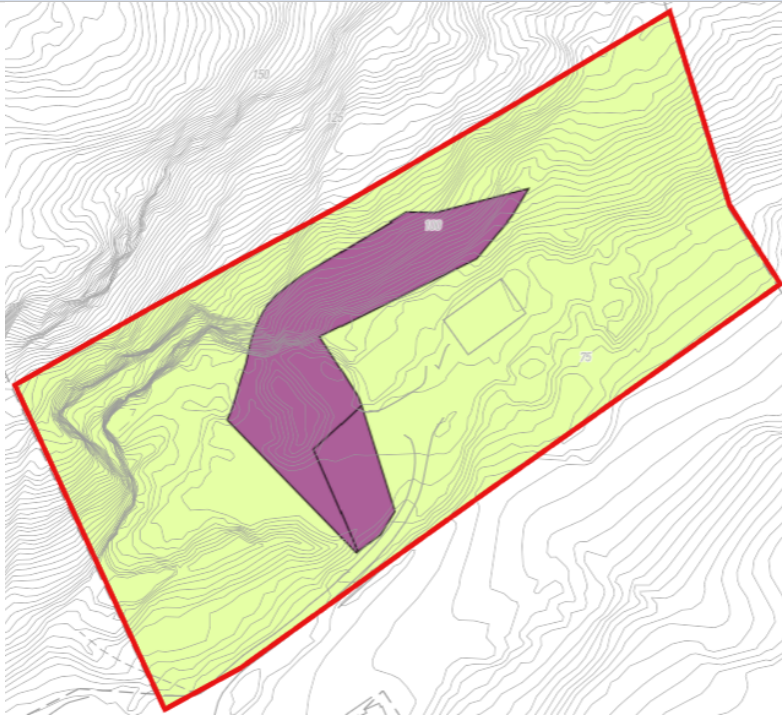
Siden industriområdet ikke er utbygd og planen er godt over 30 år gammel, vurderer kommunen å oppheve den. Den vurderes å være utdatert og uten styringsverdi. Naturhensyn veier også tungt i vurderingen, ettersom det er registrert myrområder innenfor plangrensen.

Arealformål i ny KPA:

Hele arealet foreslås tilbakeført til *LNFR*.

Skeislia steinbrudd
PlanID: 162419971140

Lenke til planen i kommunens planregister:
<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/63?term=162419971140>



Om planen:

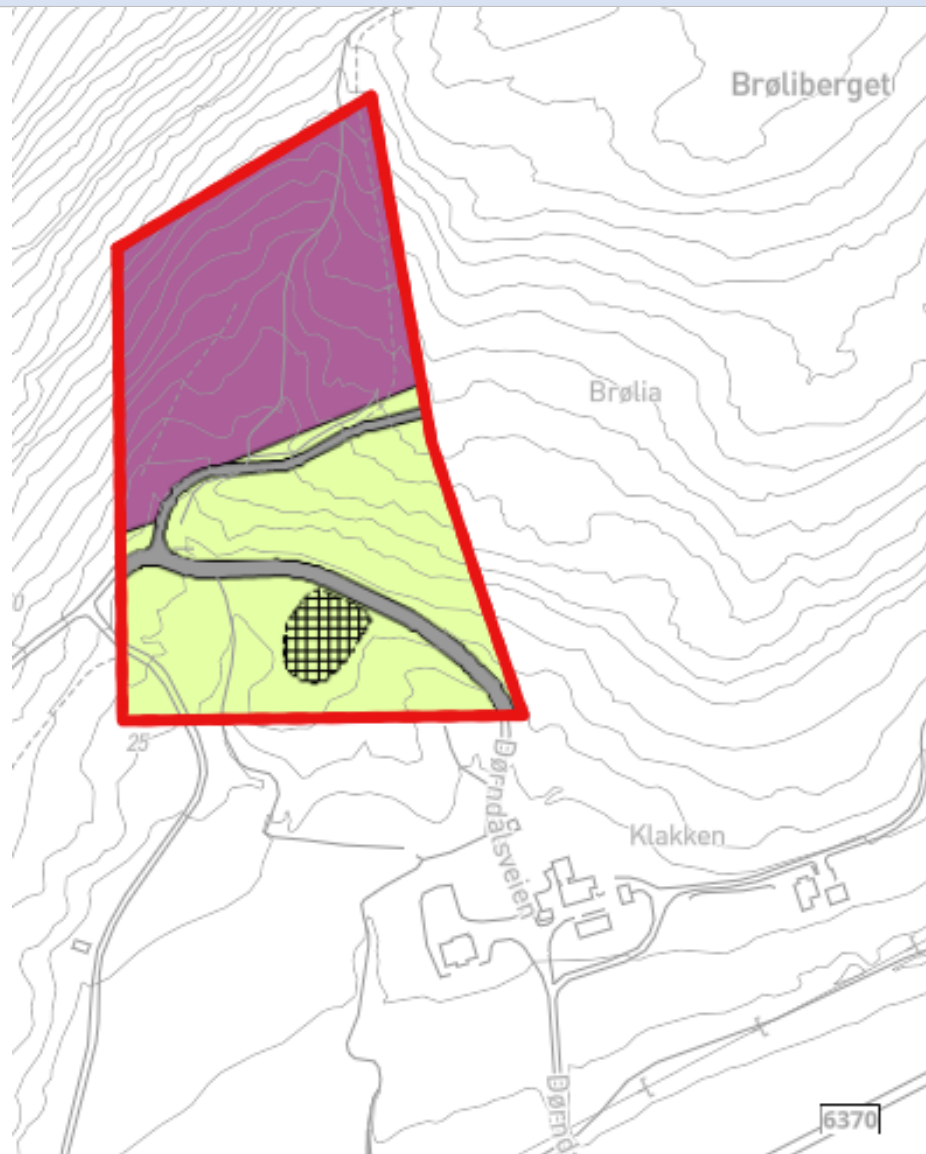
Planen ble vedtatt i 1997 og regulerte et steinbrudd nord for Stadsbygd sentrum. Det er gjennomført uttak i området, og tiltakshaver opplyser at rehabilitering pågår i tråd med planens bestemmelser om etterbruk.

Vurdering:

Tiltaket er ferdigstilt, og planen har dermed oppfylt sin hensikt. Det er derfor ikke lenger behov for at reguleringsplanen skal gjelde. Ved oppheving vil kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde for området.

Arealformål i ny KPA:

Området foreslås tilbakeført til *LNFR*.



Om planen:

Planen ble vedtatt i 2002 og regulerte et steinbrudd et stykke nord for Rissa sentrum. Tiltaket er ikke realisert, og området består i dag av skog.

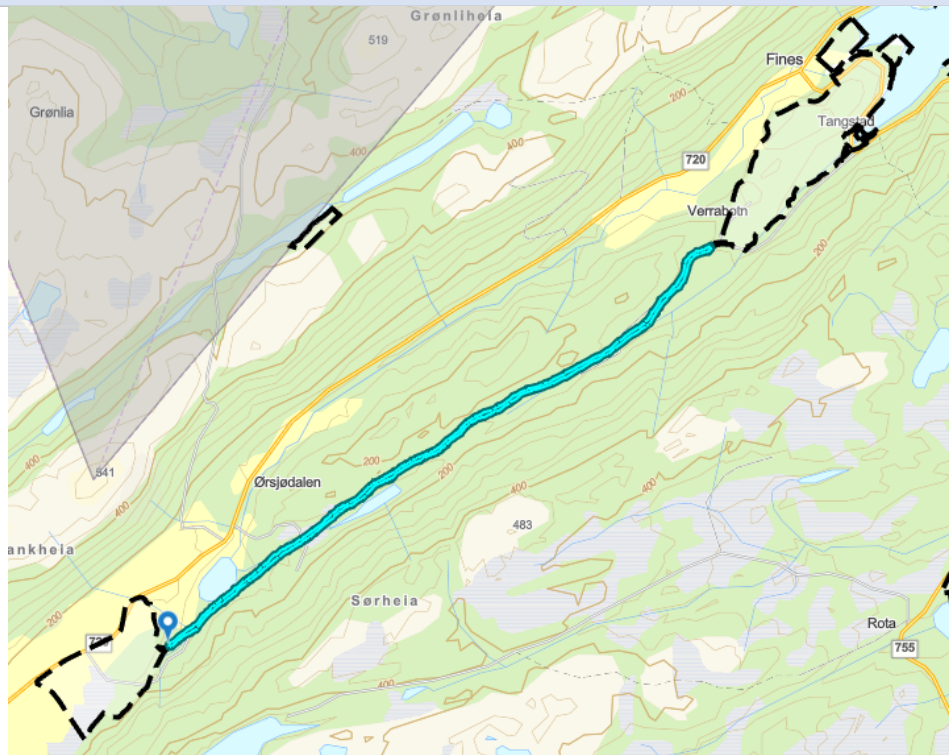
Vurdering:

Steinbruddet er ikke påbegynt, og planen er nå over 20 år gammel. Den vurderes derfor å være utdatert og uten styringsverdi. Naturhensyn er også hensyntatt i vurderingen, ettersom området innenfor plangrensen består av skog med høy bonitet.

Arealformål i ny KPA:

Arealet foreslås i sin helhet som *LNFR*.

Driftsveg mellom Aursand og Fines
PlanID: 17242001001



Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/273?term=17242001001>

Om planen:

Planen ble vedtatt i 2001 av tidligere Verran kommune og regulerte en driftsvei på over 6 km mellom et steinbrudd i sørvest og et industriområde/havn i nordøst. Driftsveien er markert med turkis i kartet, mens reguleringsplanene for hhv. steinuttak og næringsområde er vist med stiplet linje.

Vurdering:

Driftsveien er ikke realisert, og planen er nå over 20 år gammel. Planen vurderes derfor å være utdatert og uten styringsverdi. Naturhensyn veier tungt i vurderingen, ettersom gjennomføring av planen ville medføre omfattende inngrep i naturområder, inkludert områder med skog og myr.

Eksisterende fylkesvei 720 går parallelt med den planlagte traseen og gir allerede mulighet for transport av masser til Verrabotn.

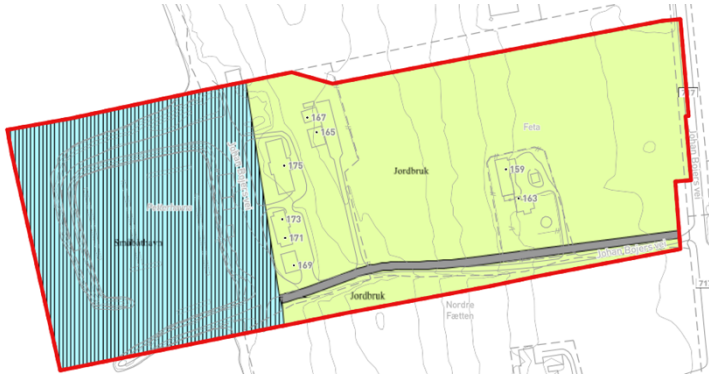
Arealformål i ny KPA:

Ved oppheving vil kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde for området. Arealet foreslås som *LNFR*.

Gnr. 56 bnr. 44 (Småbåthavn Reinsgrenda)
PlanID: 162419922080

Lenke til planen i kommunens planregister:

<https://arealplaner.no/indrefosen5054/arealplaner/43?term=162419922080>

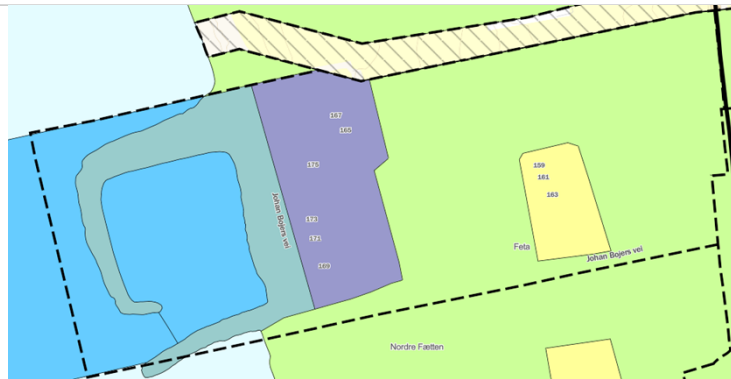


Om planen:

Planen ble vedtatt i 1992 og regulerte småbåthavn med tilhørende parkeringsareal. Øvrig arealformål er *LNFR*.

Vurdering:

Småbåthavnen er etablert, og planen vurderes å ha oppfylt sin hensikt. Det er derfor ikke lenger behov for at reguleringsplanen skal gjelde. Ved oppheving vil kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde for området.



Arealformål i ny KPA:

Kartet til venstre viser forslag til arealformål i ny KPA. Småbåthavnen foreslås avsatt til *Havn*.

Tilstøtende arealer foreslås som *Fritids- og turistformål*, *LNFR* for landbruksareal som er i bruk/drift, og *Boligbebyggelse* for eksisterende boliger.

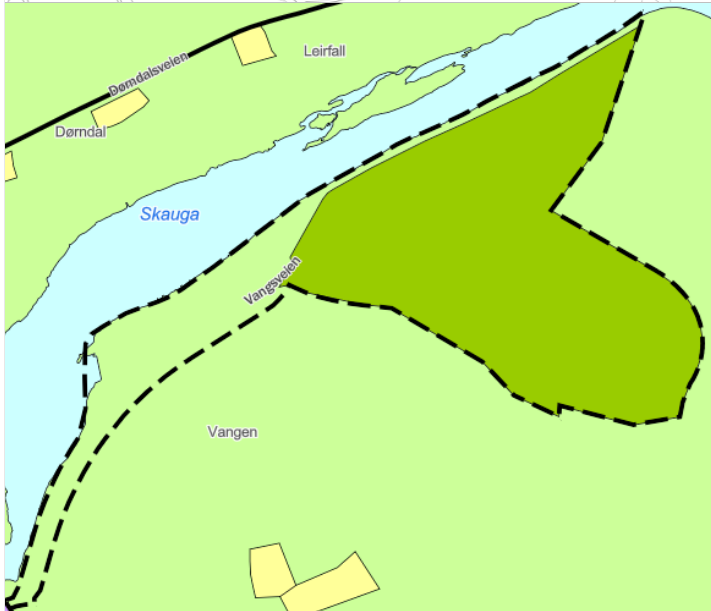


Om planen:

Planen ble vedtatt i 2001, og regulerte i hovedsak travbane med stallområde og parkeringsplass, samt adkomst. Beliggenheten er i Rissa, ved elva Skauga.

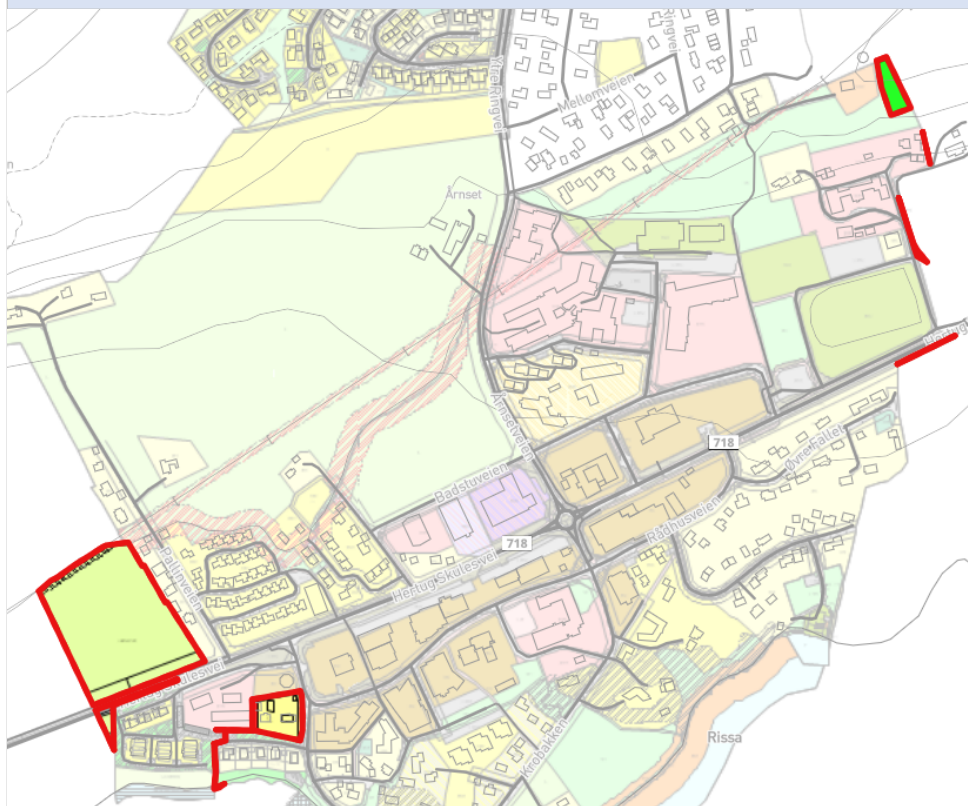
Vurdering:

Siden tiltaket er gjennomført, vurderer kommunen at planen har oppfylt sin hensikt, og det er ikke lenger behov for at den skal gjelde. Ved oppheving vil ny kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde.



Arealformål i ny KPA:

I kartet til venstre vises forslag til ny KPA. Mørk grønn er arealformål *SportIdrettPlass*, og ivaretar dagens bruk som hestesportsenter. Øvrige arealer er *LNFR*.



Om planen:

Planen ble vedtatt i 1987 og regulerte i utgangspunktet et større område i Rissa sentrum. Som kartet til venstre viser, er det i dag kun fragmenter igjen av denne planen (markert med rødt omriss), ettersom området i ettertid er omfattet av ny sentrumsplan (vist med svakere farger).

På de gjenværende delene er formålene *Frrområde*, *Landbruk* og *Konsentrert småhusbebyggelse*.

Vurdering:

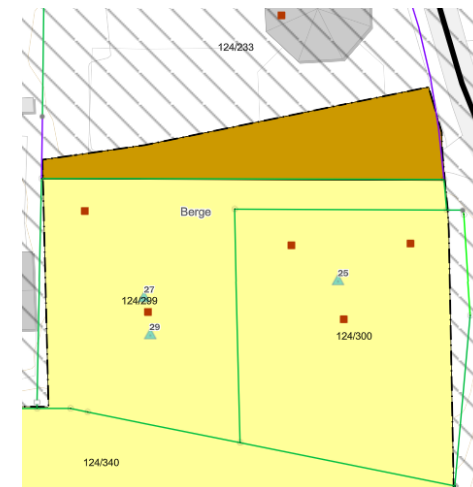
Planområdet består nå av fragmenterte restarealer, og områdene er i hovedsak utbygd i tråd med nyere planer og faktisk bruk. Planen vurderes derfor å ha mistet sin funksjon, og det er ikke lenger behov for at den skal gjelde. Ved oppheving vil kommuneplanens arealdel (KPA) gjelde.

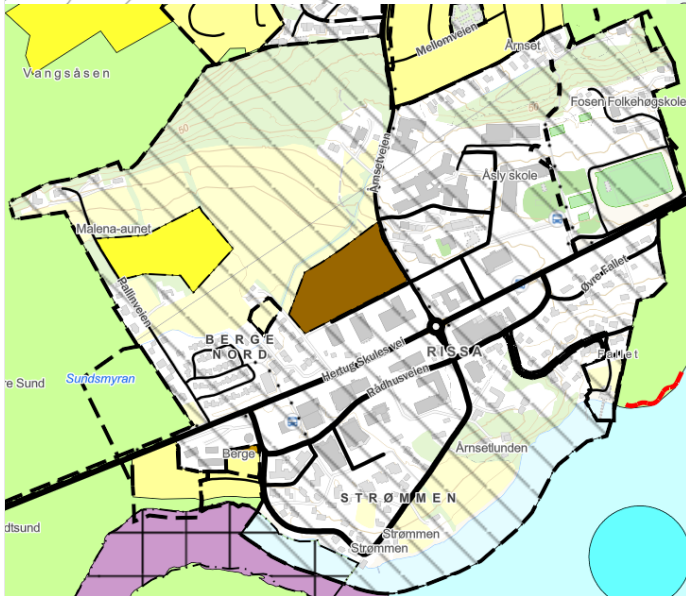
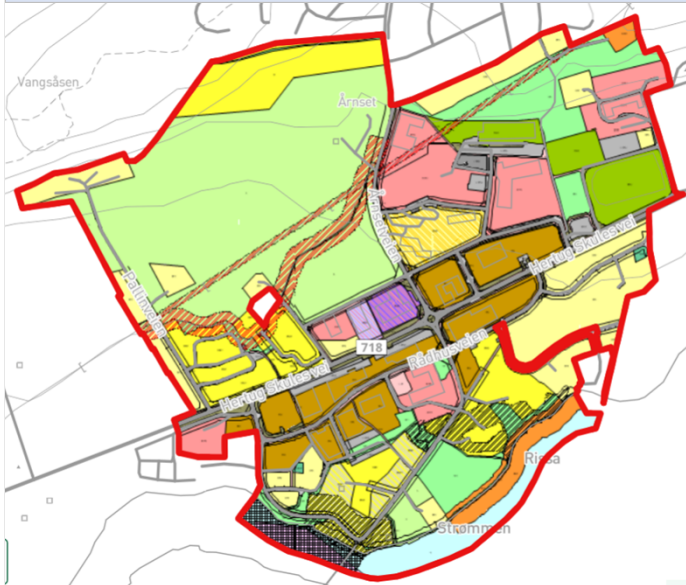
Arealformål i ny KPA:

De foreslåtte arealformålene i KPA samsvarer med dagens bruk.

Arealene i nordøst foreslås som *LNFR*, det samme som for det største arealet i vest.

Området lengst sør foreslås i hovedsak som *Boligbebyggelse*, i tråd med eksisterende bebyggelse på to boligeiendommer. En stripe med arealformålet *Sentrumsformål* foreslås for eiendommen nord for disse boligtomtene, der Fallmyr Gartneri ligger i dag. Dette representerer en oppdatering i tråd med faktisk bruk og vises i utsnittet til høyre.





Om planen og områdene som foreslås tatt ut:

Sentrumsplanen for Rissa ble vedtatt i 2021, med en mindre endring i 2023. Kartet øverst til venstre viser sentrumsplanen i sin helhet. Planen skal fortsatt være gjeldende etter vedtak av ny kommuneplanens arealdel (KPA). Det er likevel ønskelig å oppheve to avgrensede delområder, **Badstutomta** (gbnr. 122/1) og et område ved **Malena-aunet** (gbnr. 124/80), dersom de foreslåtte nye arealformålene i KPA blir vedtatt. De to delområdene er markert i kartet nederst til venstre.

Begge arealene er i dag avsatt til landbruksformål i sentrumsplanen.

Vurdering og arealformål i ny KPA:

I forslag til ny KPA, som nå ligger ute til høring, er det foreslått følgende arealformål for de to delområdene:

- **Badstutomta:** *Sentrumsformål*. Merknad kopiert fra KPA om innspillet: «Berører dyrkajord i sin helhet. Fortetting i sentrum vurderes som ønsket utvikling. Planstatus må legges foran gjeldende sentrumsplan. Ønske om høy utnyttelsesgrad.»
- **Malena-aunet:** *Boligbebyggelse*. Dette er et omforent forslag basert på flere innspill.

Kartutsnittet til venstre viser foreslåtte arealformål i ny KPA for de to delområdene; Badstutomta i øst og Malena-aunet i vest.

Forutsetning for oppheving av delområdene

Oppheving av de to delområdene i sentrumsplanen er betinget av at de nye arealformål blir vedtatt i ny KPA. Dersom innspillene om endret arealformål ikke tas til følge i den endelige KPA, skal delområdene **ikke** oppheves. Sentrumsplanen vil da fortsatt være gjeldende og være det arealstyrende plandokumentet for begge områdene, med dagens formål (landbruk).