

Planinitiativ – Rådhusveien 14

Iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven

A. Formålet med planen

A.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for sentrumsbebyggelse med bolig og næring. Formål er i tråd med områdeplan for Rissa sentrum men maksimal gesimshøyde går ut over gjeldende plan. Det ønskes etablert en blokk på 7 etasjer.

A.2 Plankonsulent, forslagstiller

Plankonsulent er Voll Arkitekter AS på vegne av forslagstiller S.R Eiendom AS.

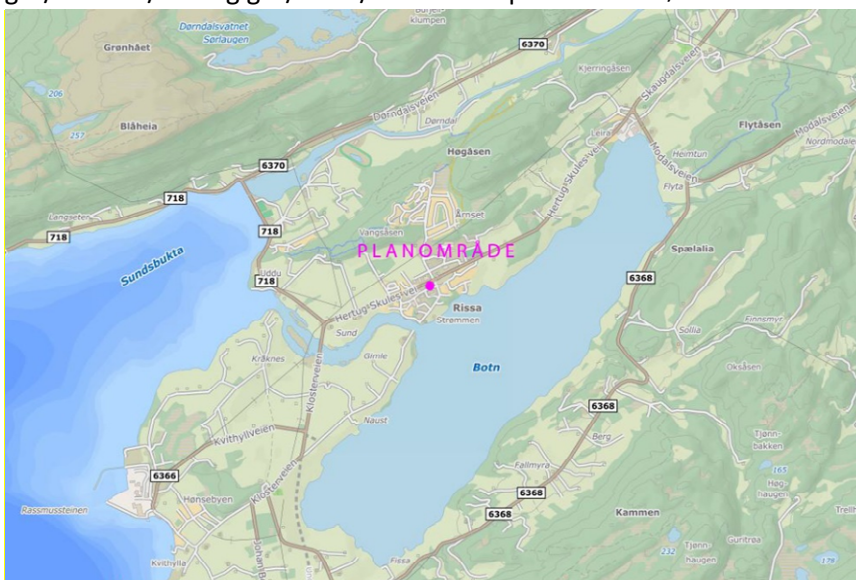
B. Beskrivelse av planområdet - Eksisterende forhold

B.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet med størrelse på ca. 3,1 daa ligger i Rissa sentrum, Indre Fosen kommune.

Plasseringen er god med tanke på nærhet til butikker, servicefunksjoner og muligheten for å leve bilfritt. Rissa skystasjon, Indre Fosen rådhus, Rådhusparken, dagligvarehandel, kjøpsentrum, jernhandel, elektronikkbutikk, bank, post, frisør, restaurant, gartneri m.m. kan nås innenfor 5 minutters gange. Likeså mulighet å gå tur langs Botn samt aktiv fritid ved fremtidig seilspananlegg. Rådhusveien har eksisterende tosidig fortau.

Planområdet består i hovedsak av tomten med adresse Rådhusveien 14 (gnr/bnr 122/22) samt gnr/bnr 122/274. Del av naboeiendommene gnr/bnr 124/169 og gnr/bnr 122/266 samt vegareal gnr/bnr 122/267 og gnr/bnr 0/0 tas med i planen for å løse infrastruktur og bebyggelsen.



Figur 1 Planområdets beliggenhet i Rissa.



Figur 2 Ortofoto (Infoland)

B.2 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet brukes i dag til næring med tilliggende hageareal, lokal adkomstveg og parkering. Eksisterende næringsbygg forutsettes bevart.

Tilgrensende arealer brukes til næring, handel og service. Nordvest for planområdet på andre siden fylkesveg er et par småhus plassert.

B.3 Stedets karakter

Planområdet er en tomt i et etablert sentrumsområde med flatt terreng og bygninger i 2-3 etasjer. Det har et grønt preg ut mot Rådhusveien med et gressareal og 5 stk. større furutrær samt en bjørk. Nord i området er et større asfaltert areal med parkering for biler. Både det grønne preg og parkeringsfunksjon planlegges å videreføres.

B.4 Landskap, topografi, solforhold, lokalklima estetikk og kulturell verdi



Figur 3 Orthofoto (Infoland)

B.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.

B.6 Naturverdier

Det er ingen registrerte naturverdier innenfor planområdet eller dess nærhet.

B.7 Rekreasjonsverdi

Området er en privat eiendom med allerede etablert bygning. Nærheten til Botn og Strømmen som rekreasjon- og aktivitetsområder samt utsikten til omlandet er viktige rekreasjonsverdier som vil bestå også etter etablering av ny bygning.

B.8 Landbruk

Området ligger i et område etablert med sentrumsbebyggelse og berører ikke landbruk.

B.9 Trafikkforhold; kjøreadkomst, vegsystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, trafiksikkerhet for myke trafikanter, kollektivtilbud

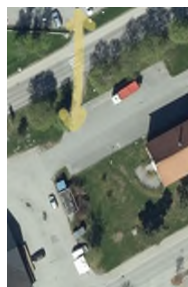
Planområdet ligger mellom Fylkesvei 718 og Rådhusveien som går nord for og parallelt med samt sør for og parallelt med området. Adkomst til området skjer fra Rådhusveien med adkomster er plassert på naboeiendommene. Rådhusveien er koblet til hoved-atkomstveg Fylkesvei 718.

Rådhusveien har dobbeltsidig fortau i hele sin lengde og er kommunal veg.

Ifølge Nasjonal vegdatabank (2021) er ÅDT i Fylkesveg 718 forbi planområdet 3000 kjøretøy/døgn med en andel tungtrafikk på 7 %. Fartsgrense er 40km/h. ÅDT i Rådhusveien forbi planområdet er ikke kjent men i henhold til områdeplanen for Rissa sentrum går det meste av trafikk på fylkesveien og ikke langs Rådhusveien. Fartsgrensen i Rådhusveien er 30 km/h, veibanen er 5,5 m bred, og oversiktlig uten svinger. Trafikk-sikkerhet og -avvikling for planområdet anses dermed som uproblematisk.



Figur 4 Ulykkessted (SVV)



Figur 5 Orthophoto (E-torg) med fotgjengerfelt markert.

Rissa sentrum beskrives i områdeplanen som et sted med relativt få trafikkulykker og disse ulykkene er ifølge Nasjonal vegdatabank i hovedsak knyttet til fylkesveien. Sikkerheten til myke trafikanter er beskrevet som tilfredsstillende. Et gangfelt i Fylkesveg 718 er plassert rett ved og traseen passerer planområdet. Fotgjengerfelt og gangtrase planlegges å videreføres.

B.10 Barns interesser

Det er et mål i sentrumsplanen for Rissa å styrke barn og unges vilkår. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Alle boenheter skal innen gangavstand på 50 meter ha en nærlekeplass med størrelse på minimum 200 m². Barnetråkk for Rissa sentrum ble gjennomført i februar 2020.

B.11 Sosial infrastruktur; skolekapasitet; skolekapasitet, barnehagedekning, annet Skolekrets for barn og ungdom er Åsly skole. Indre Fosen kommune oppvekstsjef konkluderer at skolen har god kapasitet. Åsly skole er bygd med en kapasitet på 60 elever per trinn og 600 elever totalt. Per i dag er det mellom 30 og 40 elever per trinn. På ungdomstrinn er det ca 50 elever per trinn. Totalt er 411 elever på skolen inneværende skoleår, og elevtallsutviklingen er fallende de kommende år.

Barnehagekapasiteten er ikke kjent. Tryllefløyten musikkbarnehage og Fosnaheim naturbarnehage ligger i nærområdet.

B.12 Universell utforming

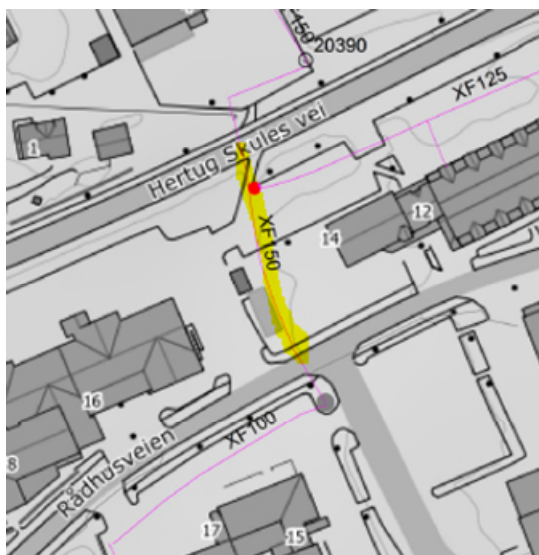
Planen opparbeides med tilgjengelighet iht. gjeldende lover og forskrifter og med universelt utformet uteoppholdsareal. Det avsettes min. en HC-plass i P-kjeller.

B.13 Teknisk infrastruktur, vann, avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme

VA-plan utarbeides for detaljreguleringsplanen. Vannkapasitet og brann-vann undersøkes innen innsending

Netteier varsles ved oppstart av planarbeid og behov for ev. utbedring av trafo avklares med dem. Det innhentes også informasjon om kabler og ledninger i grunn.

Området ligger innenfor et område med fjernvarme i regi av Årnseth bioenergi og har i henhold til områdeplan overkapasitet. Trase for fjernvarmenett passerer vest på eiendommen.



B.14 Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger, rasfare



Figur 4 Løsmassekart (NVE)

NVEs kvikkleirekart viser at området ligger under marin grense men ikke innenfor registrert kvikkleiresone. Om løsmasse-typer sier NVE: torv og myr.



Det er registrert kvikkleirsoner vest sør og øst for planområdet.

Det er utført grunnundersøkelser og utarbeidet beregnings- og vurderingsrapport i forbindelse med områdeplan for Rissa sentrum. Der utelukkes at den del av område 3 i utredningen som planområdet tilhører kan bli rammet av områdeskred fra overliggende terreng og at grunnforholdene er generelt godt egnet til utbygging. Større bygninger kan fundamenteres direkte på grunn eller på peler. Nærmere utredning av geoteknikk vil følge reguleringsplanen og i områdeplanen anbefales geoteknisk prosjektering for planlagte tiltak.

B.15 Støyforhold



Figur 5 Støysonekart døgntrafikk. Planområde vist med sort linje (SVV kartløsning)

Området er delvis støyutsatt fra trafikk på fylkesveg 718. Statens vegvesens støysonkart (døgntrafikk) viser gul støyson på halvparten av eiendommen. Det planlegges for boliger og boliger kan vurderes i gul sone dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Nærmere utredning av støy vil følge reguleringsplanen.

Bestemmelsene i områdeplanen for Rissa sentrum sier at rundskriv T-1442/2016 tabell 3 i retningslinjene skal legges til grunn for behandling av støy i arealplanleggingen.

B.16 Luftforurensning

Luftforurensning fra trafikk følge støysonene vil følge støyforurensning fra trafikk og største kilde til innenfor planen er Fv. 718. Se «B.16 Støyforhold».

B.17 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet foreløpig risiko- og sårbarhetsanalyse som avdekker punkter som må undersøkes videre:

- Geoteknisk vurdering
- Overordnet VA-plan som hensynstar vannledninger, brannvann, flomvei m.m.
- Støvvurdering/notat som følge av økt trafikk
- Nettkapasitet må sjekkes
- Vind må hensyntas i planlegginga

B.18 Næring

Eksisterende «sentrumsformål» og «parkering» i områdeplan for Rissa sentrum vil videreføres. Det planlegges for næring i to etasjer bolig i 2e-7e etasje.

B19. Eksisterende analyser og utredninger

Det er foretatt risikovurderinger av faresoner samt grunnundersøkelser med tilhørende geoteknisk vurdering i forbindelse med områdeplan for Rissa sentrum. Geoteknisk rapport «MC_417543-RIG-RAP-003 rev.02 Beregnings og vurderingsrapport, delomr 1, 2, 3, 7 og 8» gjelder for planområdet. Planområdet ligger innenfor delområde 3.

«Forstudie Rissa sentrum -Utvikling av sentrumskjernen» dato 07.12.2014.

«Risiko og sårbarhetsanalyse for områderegulering-sentrumsplan Rissa» dato 24.04.2024.

C. Beskrivelse av planforslaget

C1. Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Det planlegges for næring og boligbebyggelse med tilhørende parkering og samferdselsformål.

C2. Bebyggelsens plassering og utforming

Det nye boligbygget plasseres ca. midt på tomten på 8 meter avstand fra eksisterende bygning i øst og med større avstand til naboeiendommen i vest. Det planlegges parkering på bakkeplan nord for bygningen og grønt uteoppholdsareal mot Rådhusveien videreføres og danner en stor forhage.

Eiendommen foreslås utvidet og eiendomsgrense i vest foreslås å flyttes ca. 7-9 m retning vest.

D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

D.1 Bebyggelsens høyde

Det planlegges for blokk i 7 etasjer med takterrasse. Maks. gesimshøyde planlegges til ca. kt. + 37,9. Det er ca. 22 m over ferdig planert terreng og ca. 4,5 m høyere enn tillatt høyde i områdeplan. I henhold til sentrumsplanen skal gesimshøyde maksimum være 17,5 m over terreng.

D.2 Grad av utnytting, inkludert sum m² BRA til de ulike reguleringsformålene

Grad av utnytting utformes ila. planprosessen, etter oppstartsmøte med Indre fosen kommune.

Det foreslås ca. 2030 m² BRA bolig på en eiendom med størrelse 2900 m².

Det foreslås ca. 400 m² nytt næringsareal pluss videreføres ca. 670 m² eksisterende næring (kontor).

Der er 385 m² annet areal.

Totalt på eiendommen vil det bli ca. 3500 m² BRA hvilket er en tetthet på 120%.

Det er i tråd med sentrumsplanen for Rissa som tillater minimum 7 og maksimalt 114 boenheter innenfor området merket BS3. Det skal være en tetthet på minimum 60% BRA og maksimum 200% BRA men anslår ikke fordelingen på areal som kommer til å bli benyttet til bolig og til andre formål (næring/tjenesteyting/kontor).

- Det er i vedlagt skisseprosjekt vist ca. 1860 m² sBRA (= salgs-BRA = samlet areal på leiligheter).
- Dette tilsvarer ca. 2080 m² BRA bolig (= samlet brukasareal på plan 1 – 7) Dette tallet danner grunnlag for krav til uterom og parkering.

D.3 Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal

Det planlegges for ca. 400 m² næringsareal (inklusive inngang trapp og heis) i tillegg til eksisterende 650 m² næring. Det er på nåværende tidspunkt uavklart type virksomhet hvorfor det ikke er mulig å anslå antall arbeidsplasser.

D.4 Antall boliger og leilighetsfordeling

Det er i skisseprosjektet vist 20 boenheter tilsvarende en gjennomsnittsstørrelse på ca. 90 m² sBRA, Totalt ca. 3400 m² BRA utnyttelse inkl. eksisterende næring, ekskl. overflateparkering utenfor bygg.

Leiligheter i skisseprosjektet er basert på følgende miks.:

Antall rom	ca. størrelser	antall	% andel	Foreslått krav i reguleringsplanen
4-5 roms	100-130 m ²	6 stk.	30 %	-
4 roms	Ca. 80 m ²	5 stk.	25 %	
3-roms	Ca. 75 m ²	4 stk.	20 %	-
2-roms	Ca. 50m ²	5 stk.	25 %	-

E. Funksjonell og miljømessig kvalitet

E.1 Bomiljø/bokvalitet

Området har potensiale for gode bokvaliteter.

Nærhet til Rissa skystasjon, gang- og sykkelforbindelser og utbygget veisystem, gir god tilgjengelighet og mulighet for å leve bilfritt.

Alle boliger har egen balkong/terrasse. I tillegg planlegges det for et større sammenhengende felles uteoppholdsareal på bakken sør på tomta samt felles takterrasse, hvor solforholdene er best.

E.2 Parkering, antall p-plasser, utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

I skisseprosjektet er vist 31 romslige P-plasser for biler hvorav 3 stk. HC plasser (5%). Hvis ikke nettstasjon er i behov av oppgradering og flyttes er der 33 plasser for biler.

Det skal være minimum 2 plasser for nytt næringsareal.

Det skal være minimum 3 plasser for eksisterende næringsareal.

Det skal være minimum 11 plasser for boligene som planlegges

Det skal totalt være minimum 16 plasser. 31 plasser er med margin i tråd med overordnet plan.

(Krav i områdeplan for Rissa sentrum er minimum 0,5 og maksimum 1,5 bilplasser per leilighet, minimum 0,5 plasser og maksimum 1,5 plasser per 100 m² bruksareal næring samt minimum 1,5 plasser og maksimum 2 plasser per bruksareal butikk og kontor.)

Det vil i den grad det er hensiktsmessig etableres lademuligheter for el-bil.

Det planlegges 1 stk. oppstillingsplass for sykkel hvorav halvparten under tak for hver boenhet samt 1 oppstillingsplasser per 100m² BRA næring. Det er mere enn krav i områdeplan for Rissa sentrum som anslår minimum 0,5 oppstillingsplass per 100m² BRA boligformål og 1 oppstillingsplass per 100m² BRA næring.

E.3 Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp, renovasjon, el, fjernvarme med mer)

Overordnet VA-plan til regulering vil følge til 1. gangs innsending av planforslaget.

Renovasjonsløsning blir 3. stk. nedgravde bunntømte containere. Disse foreslås plasser ved parkering mot Fylkesveg 718 ved eiendomsgrense mot gnr/bnr 122/266, da de slik vil kunne betjene begge eiendommer (både rådhusvegen nr. 12 og 14).

Det vil tas kontakt med Nettselskapet for avklaring rundt el og evt. ny nettstasjon.

Området ligger innenfor et område med fjernvarmenett.

E.4 Trafikkløsninger

Det planlegges for adkomst fra Rådhusveien, som planområdet grenser til via naboeiendommene med gnr/bnr 124/169 og 122/266. Det planlegges overflateparkering i samsvar med områdeplan for Rissa sentrum. Det planlegges ikke P-kjeller.

E.5 Planlagte offentlige anlegg

Rådhusveien er allerede opparbeidet med tosidig fortau. Eksisterende veg-geometri videreføres og vil ikke bli endret. Eksisterende gang sykkelveg fra parkering til Fylkesveg 718 må eventuelt utbedres.

E.6 Miljøoppfølging, miljøtiltak

Det planlegges ikke for særskilte miljøtiltak. Nærhet til handel, service, off. funksjoner og til off. transport vil spille positivt inn på fremtidige beboeres mulighet for å kunne ta miljøbevisste valg. Lav parkeringsdekking vil ytterligere forsterke dette.

E.7 Universell utforming, krav til UU

Krav til UU vil oppfylles iht. gjeldende krav i byggt teknisk forskrift (TEK 17) og KPA. Felles uteareal på bakken gis universell utforming. Alle boliger får tilkomst fra heis og mulighet for tilgjengelighet.

E.8 Uteoppholdsareal

Det planlegges ca. 360 m² felles uteoppholdsareal på bakkeplan og 270 m² felles uteoppholdsareal på takterrasse. Det er totalt 630 m² hvilket er i tråd med krav i områdeplanen. For boligene skal det opparbeides minimum 30 m² egnet felles uteoppholdsareal per 100 m² bruksareal boligformål. Det planlegges ca. 2080 m² BRA bolig hvilket gir krav minimum 624 m² felles uteoppholdsareal.

Alle boenheter har privat uteoppholdsareal på balkong.

Det er dermed god dekning på uteoppholdsareal innen planområdet.

E.9 Landbruksfaglige vurderinger

Planen berører ikke landbruk. Fortetting innen eksisterende boligområder vil indirekte avlaste utbyggingspresset på dyrkamark.

E.10 Kollektivtilbud

Det er ca. 3 minutters gange til Rissa Skystasjon hvorfra det går lokalebussruter innenfor Indre Fosen kommune og regionale reismål som Trondheim. samt en del lokale bussruter.

Det er dermed veldig god dekning for kollektivtransport for planområdet.

E.11 Kulturminner

Innenfor planområdet eller i nærhet hertil er det ikke registrert kulturminner.

G. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.

G.1 Overordnede planer (kommuneplaner, fylkeskommunale planer)

Kommuneplanens areal del og kommuneplanens samfunnsdel 2010-2021 som er vedtatt i tidligere Rissa kommune gjelder fram til at ny arealplan blir vedtatt. Det pågår arbeid med en ny arealplan. Planprogram ble vedtatt i juni 2019.

Energi og klimaplan for Rissa kommune, tiltaksdel 2013-2019

Landbruksplan 2013-2019 for Rissa kommune

Boligpolitisk plan for Indre Fosen, 2018-2026

Kommunedelplan trafiksikkerhet 2020-2023

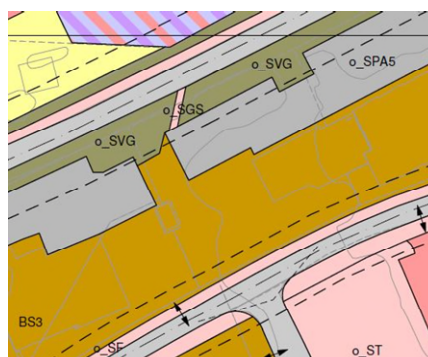
Termisk energiutredning for Rissa sentrum

Områdeplanen for Rissa sentrum vedtatt 09.09. 2021.

Uteromsveileder kommunedelplan for tettstedsutforming

Området er regulert til sentrumsformål samt parkering. Planområdet er nye regulert i områdeplan for Rissa sentrum (vedtatt 09.09.2021). Områdeplan for Rissa sentrum krever at det utarbeides detaljreguleringsplaner for ny utbygging i området.

Innenfor området for områdeplanen er det i hovedsak bygninger i inn til 3 etasjer og områdeplanen tillater bygg opp mot 4 etasjer. Hvis det er behov for å øke denne høyden, må det gjøres en vurdering av bygningens virkning på nærliggende omgivelser; blant annet landskap, sol-/skyggeanalyser, vurdering av vindforhold, samt gode geotekniske vurderinger. Dette må undersøkes i detaljreguleringen.



Figur 6 Utsnitt gjeldende kpa 2010-2021.

Utsnitt gjeldende områdeplan Rissa sentrum.

G.2 Gjeldende reguleringsplaner

Områdeplan for Rissa sentrum gjelder. Se pkt. G1.

G.3 oversikt over tilgrensende paner

Områdeplan for Rissa sentrum gjelder. Se pkt. G1

G. 4 Temaplaner

Det bes om at byplankontoret i oppstartsmøtet gir tilbakemelding på evt. aktuelle temaplaner.

G5. Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Støy fra trafikk må undersøkes i forhold til krav i *Veileder til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2016).

G6 Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Området reguleres til sentrumsformål og parkering i samsvar med formål i områdeplanen for Rissa.

G7 Pågående planarbeid i nærhet til planområdet

I henhold til Indre Fosen kommunes kartløsning pågår planarbeid for Sundmyr- del av eiendommen gnr/bnr 124/80. Hensikten med planen er å detaljregulere boligområde og det gjelder 5 (kjeda) eneboliger med fellesgarasje, felles uteopphold/lekeområde. Det pågår også planarbeid for etablering av seilspanlegg med flytebrygger på eiendommen gnr/bnr 122/60.



H. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

H.1 Overordnede planer

Nasjonal transportplan 2018-2029 må hensyntas.

Energi og klimaplan for Rissa kommune, tiltaksdel 2013-2019

Områdeplanen for Rissa sentrum vedtatt 09.09. 2021.

H.2 Forhold til krav i naturmangfoldloven

Området berører ikke naturinteresser.

H.3 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse

Planområdet er i hovedsak en privat tomt. Uteområder som etableres mot Rådhusveien viderefører det grønne preg eiendommen har i dag.

Ca 100 m øst i Rådhusveien planlegges en offentlig aktivitetspark.

H.4 Uteområder

Uteområder opparbeides iht. gjeldende krav til størrelse, solforhold, lek m.m.

H.5 Trafikkforhold, vegforhold, trafikkløsning, kollektivtilbud

Reguleringsplanen med nye boliger vil ikke øke trafikken i en grad som medfører behov for oppgradering av vei- og samferdselsanlegg.

H.6 Barns interesser, PRP for barn og planlegging

Det planlegges ikke for særskilte tiltak, men etablering av boliger i blokk vil medføre etablering av felles uteoppholds-/ lekeareal innen planområdet.

H.7 Sosial infrastruktur, skolekapasitet, barnehagekapasitet, annet

Skolekapasitet er god og vil ikke være begrensende for de nye boligene. Se pkt. B11.

H.8 Universell utforming

Det planlegges iht. gjeldende lover og retningslinjer for universell utforming. Felles uteoppholdsareal gis universell utforming og leiligheter får tilgjengelighet for kjørestolsbrukere iht. gjeldende byggt teknisk forskrift.

H.9 Energibehov, energiforbruk

Kapasitet i eksisterende nett, samt behov for fremtidig utbygging undersøkes med netteier. Evt. flytting av eksisterende nettstasjon og plassering av ny avklares i planprosessen. Eksisterende tettstasjon er plassert innenfor planområdet.

Planen er å koble prosjektet til eksisterende fjernvarmenett som passerer vest på eiendommen.

H.10 Jordressurser/landbruk

Området berører ikke jordbruksdrift.

H.11 Teknisk infrastruktur

Det vil utarbeides overordnet VA-plan som følger reguleringsforslaget.

H.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen.

Det er ikke påregnet at det skal reguleres for noen offentlige samferdselsformål da det allerede er utbygget fortau i Rådhusveien. Det må avklares ansvar for utbedring av gang- sykkelveg over eiendommen til gang Fyklesveg 718.

H.13 Konsekvenser for næringsinteresser

Der er ca. 670 m2 eksisterende næringsareal på eiendommen er tenkt å videreføres. I tillegg planlegges ca. 400 m2 næring i to etasjer i ny bygning.

Planen vil bidra til økt grunnlag for service- og handelsfunksjonene i sentrumsområdet på Rissa gjennom nye boenheter og dermed flere beboere samt etablering av næringsareal med mulighet til flere arbeidsplasser i området.

H.14 Interesse motsetninger

Det er ikke gjort kjent noen interesse motsetning på nåværende tidspunkt. Detaljplanen følger opp føringer gitt i områdeplan for Rissa sentrum.

H.15 Konsekvenser for klima og det ytre miljø (skal alltid beskrives)

Nærhet til kollektivtrafikk, handle, service og offentlige funksjoner – i tillegg til gode gang- og sykkelforbindelser som planen kan koble seg på i nærområdet – vil gjøre det enkelt for fremtidige beboere å bo bilfritt.

H.16 Avveining av virkninger

Utfordringer knyttet til planen er høyder. Planen utfordrer områdeplan for Rissa sentrum med å foreslå høyere maksimal gesimshøyde.

Utbyggingen kan komme i konflikt med eksisterende fjernvarmeledning samt eksisterende nettstasjon. Det kan bli aktuelt å flytte ledning samt nettstasjon.

I. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

I.1. ROS-tema

Det vises til vedlagte foreløpige ROS-analyse som avdekker tema som foreslås tatt inn i planen til oppstartsmøtet med kommunen. ROS-Analyse oppdateres og komplementeres med innspill fra aktuelle fag.

J. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Naboer til planområdet, myndigheter og interesseorganisasjoner varsles ved planoppstart og offentlig ettersyn av planforslag. For myndigheter og interesseorganisasjoner bes om Indre Fosen kommunes tilbakemelding på parter som skal varsles.

K. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter

- Berørte offentlige myndigheter og organisasjoner varsles om igangsetting av planarbeid og bes om å komme med innspill, jf. info om varsling. I varselet vil det være henvisning til Voll Arkitekter sin hjemmeside, hvor underlagsmateriale til oppstartsmøte og tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøtet legges ut. Frist for innspill vil settes til ca. 3 uker.
- Det kan ved behov avholdes et eller flere arbeidsmøter med plankontoret i Indre Fosen kommune.
- Videre saksbehandling og off. ettersyn av planforslaget følger plan og bygningsloven.

L. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift til konsekvensutredning.

Området er regulert for sentrumsformål i områdeplan for Rissa sentrum og det stilles dermed ikke krav til konsekvensutredning. Områdeplanen ble vedtatt 09.09.2021.