

Revision der Ortsplanung

der

Gemeinde Riom-Parsonz

Planungsbericht

(Ergänzung)

Inhaltsverzeichnis

Der vorliegende Ergänzungsbericht ergänzt den "Erläuterungsbericht und Kommentar" vom 24. April 1989. Er ergänzt diesen seit der amtlichen Vorprüfung. Das Inhaltsverzeichnis ist identisch aufgebaut. Ergänzungen zum Erläuterungsbericht sind in den **fett angestrichenen** Kapiteln zu finden.

INHALTSVERZEICHNIS des Erläuterungsberichts vom 24. April 1989

Ergänzungsbericht
Seite

1. Einleitung	
2. Revision der Ortsplanung / Gründe	
3. Statistische Angaben und Bemerkungen	
3.1 Arealstatistik	
3.2 Bevölkerungsentwicklung	
3.3 Altersstruktur	
3.4 Beschäftigung	
3.5 Landwirtschaft	
3.6 Eidgenössische Betriebszählung	
3.7 Bautätigkeit	
4. Problemkatalog für die Revisionsarbeiten	
4.1 Bodennutzung	
4.2 Erschliessung	
4.3 Gestaltung	
4.4 Finanzierung	
5. Bemerkungen zu den Planungsmassnahmen	
5.1 Bodennutzung	
5.11 Riom; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:1'000	1
5.12 Parsonz; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:1'000	3
5.13 Tigignas, Talvangas, Rodas; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:1'000	4
5.14 Kiesabbaugebiet Adont-Julia Zonenplan, M 1:2'000	4
5.15 Ganzes Gemeindegebiet; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:10'000	4
5.16 Gewerbezone "Rons"; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:1'000	6
5.17 Erhaltungszonen; Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne, M 1:1'000	7
5.2 Erschliessung	
5.21 Riom; Genereller Erschliessungsplan, M 1:1'000	8
5.22 Parsonz; Genereller Erschliessungsplan, M 1:1'000	8
5.23 Tigignas, Talvangas, Rodas; Genereller Erschliessungsplan, M 1:1'000	8
5.24 Ganzes Gemeindegebiet; Genereller Erschliessungsplan, M 1:10'000	9
5.25 Gewerbezone "Rons"; Genereller Erschliessungsplan, M 1:1'000	9
5.26 Erhaltungszonen; Generelle Erschliessungspläne, M 1:1'000	10
5.3 Vergleich der Bauzonenflächen / UEB / Fassungsvermögen	11
5.31 Riom	11
5.32 Parsonz	13
5.33 Tigignas/Talvangas/Rodas	15
5.34 Gewerbezone "Rons"	17
5.35 Total	18
5.4 Gestaltung	
5.5 Gemeinderichtplan	20
5.6 Baugesetz	
5.7 Finanzplanung	

5. Bemerkungen zu den Planungsmassnahmen

5.1 Bodennutzung

5.11 Riom; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:1'000

Im Baugebiet Riom Dorf werden

- ausgezont:**
- verschiedene landwirtschaftlich genutzte Stallbauten am Siedlungsrand auf Wunsch der Eigentümer;
 - die Parkanlage beim Hof "Sontga Crousch", zum Schutz und zur Erhaltung der, für die Gemeinde einmaligen Anlage;
 - verschiedene Randgebiete der Dorfzone, zum Schutz der Dorfansicht;
 - verschiedene nicht überbaubare Parzellen am Bach.
- (- das Reservebaugebiet)
- eingezont:**
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA), um den wachsenden Bedürfnissen gerecht zu werden (Schulhauserweiterung,)
- umgezont:**
- die ZöBA am unteren Dorfrand in die Zone für Einheimische
 - die alte Wohnzone III und die alte Dorfkern- und Dorfzone werden zur neuen Dorfzone;
 - die alte Wohnzone II wird um die bestehende Schlosserei und Schreinerei entsprechend der bestehenden Nutzung in die Wohn- Gewerbezone umgeteilt.

Gestaltung

Im Zonenplan integriert sind verschiedene Gestaltungselemente wie:

- Zonen mit Quartierplanpflicht

Alle grösseren, noch nicht überbauten Gebiete stehen unter Quartierplanpflicht. Für dasjenige unterhalb der Kirche ist die Quartierplanung bereits abgeschlossen und die Quartiererschliessung ist vollständig erstellt.

Für die Zone für Einheimische, eingangs Dorf, ist der Quartierplan bei Bedarf noch zu erarbeiten. Durch eine sorgfältige Gestaltungsplanung soll eine gute Erweiterung des Dorfes erreicht werden.

- Schutzbereiche, geschützte Bauten

Durch Schutzbereiche werden die wichtigsten Kulturgüter geschützt und erhalten.

Es sind dies:

- Katholische Pfarrkirche St. Laurentius, Friedhof und Dorfplatz mit Dorfbrunnen. Der Dorfplatz soll einheitlich und grosszügig (graue Kopfsteinpflasterung, Sitzbänke), aber ohne aufdringliche Ausstattungselemente (Pflanzkübel), gestaltet werden.

- Natursteintrockenmauer unterhalb der Kirche.
Massive und markante Stützmauer als typisches Element im Hang.

- Wohnhaus am oberen Dorfrand (Gebäude-Nr. 64).
Mittleres von drei seitlich aneinandergebauten Wohnhäusern, das den Dorfbrand wahrscheinlich unbeschadet überstanden hat. Unter Kantonalem Schutz

- Backhaus aus dem 18. Jh. (Gebäude-Nr. 62).
Integraler Schutz und Restaurierung durch Gemeinde oder eine Interessengemeinschaft.

- Hof "Sontga Crousch" (Parz. 123).
Die gesamte Anlage mit Wohn- und Ökonomiehäusern, Vorplätzen, Pflanzgarten und Park ist noch in einem ursprünglichen Zustand ohne störende Veränderungen erhalten geblieben.
Da die Eigentümer beabsichtigen, die Scheune auszubauen und bereits der Park ausgezont wurde, wurde als Kompromiss die Scheune aus dem Schutzbereich ausgeklammert und nur als erhaltenswerte Baute bezeichnet.

- Haus "Tga Dinvei" mit Ökonomiebaute
Häusergruppe aus dem 17. bis 18. Jh. vor dem Burgzugang (Parz. 96).

- Burgruine Riom
Gut erhaltene Burgruine aus dem 12. Jh.

- Geschützte Stallbauten

Zur Erhaltung von Ökonomiebauten innerhalb der Siedlung werden auf Wunsch der Eigentümer zwei landwirtschaftlich genutzte Bauten mit einem Zweckentfremdungsverbot belegt.

- Erhaltenswerte Bauten

Als erhaltenswert wurden Bauten bezeichnet, welche in ihrer Äusseren Erscheinung für das Dorf von erheblicher Bedeutung für das Dorfbild sind.

Es sind dies:

- die beiden schön gegliederten und markanten Bürgerhäuser am oberen Rand des Dorfplatzes, die zugleich den bergseitigen Dorfausgang markieren (Gebäude-Nr. 74,80).

- die Scheune vom Gehöft "Sontga Crousch", welche zwar ausgebaut und in ihrem Zweck geändert werden kann, die in ihrer Äusseren Erscheinung aber weiterhin als Scheune erkennbar bleiben soll (Gebäude-Nr. 88-A).

- die Häuserzeile über dem Bach mit ihren talseitigen Lauben und der einheitlichen talseitigen Mauerfront.

- Zwingende Baugestaltungslinien

Die zwingenden Baugestaltungslinien dienen der Erhaltung des Strassenraumes des Dorfteiles, welcher nach dem Dorfbrand in einem hangparallelen Raster aufgebaut wurde.

Ebenfalls durch zwingende Baugestaltungslinien erhalten wird die für das Ortsbild bedeutende Fassadenfront der Häuserzeile über dem Bach.

5.12 Parsonz, Genereller Gestaltungsplan, M1:1'000

Der Zonenplan Parsonz ist bereits am 7. Mai 1990 durch die Regierung teilweise genehmigt worden.

Der Generelle Gestaltungsplan wurde in der Folge als separater Plan erarbeitet.

- **Zone mit Quartierplanpflicht**

Die Quartierplanpflicht wird der Zone für Einheimische am südlichen Dorfrand überlagert. Sie soll die gestalterische Eingliederung der einzigen neuen Überbauung ins Ortsbild von Parsonz garantieren.

- **Geschützte Bauten**

Als geschützte Bauten werden bezeichnet:

- Die Katholische Pfarrkirche St. Nikolaus mit dem Pfarrhaus.
- Die beiden kantonal geschützten Wohnbauten im Zentrum (Parz. 161, 155/156)

- **Geschützte Stallbauten**

Eine Scheune im Zentrum von Parsonz wird auf Wunsch des Eigentümers mit einem Zweckentfremdungsverbot belegt (Parz. 159).

- **Erhaltenswerte Bauten**

Als erhaltenswert wurden Bauten bezeichnet, welche in ihrer Äusseren Erscheinung für das Dorf von erheblicher Bedeutung für das Dorfbild sind. Es sind dies:

- die beiden Wohnbauten aus dem 18. Jh. am südlichen Dorfrand (Parz. 137, 138)
- das zwischen bergseitigem Wohnhaus und talseitigem Ökonomiebau eingeklemmte Wohnhaus im Zentrum (Parz. 163).

- **Zwingende Baugestaltungslinien**

Die zwingenden Baugestaltungslinien dienen der Erhaltung des für das Ortsbild bedeutenden Gassenraumes im nördlichen Dorfteil

- **Baugestaltungslinien**

Weitere Baugestaltungslinien dienen der Offenhaltung der platzartigen Freiflächen an den Strassenkreuzungen (Parz. 168, 159) oder beruhen auf der vertraglichen Vereinbarung mit der Gemeinde zur Freihaltung des Grundstückes (Parz. 147, im südlichen Dorfteil).

- **Naturobjekt**

Als Naturobjekt bezeichnet und vor Zerstörung oder Beseitigung geschützt wird der Erratische Block, Crap la Massa, im südlichen Dorfteil (Parz. 988).

5.13 Tigignas, Talvargas, Rodas: Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:1'000

Die ehemalige C
Anlagen umgez

57080 m² in die Zone für öffentliche
n.

5.14 Kiesabb

5.71 ha

Genereller Gestaltungsplan, M 1:1'000

Die Abgrenzung
(7), ca auf der t
Wald- und Wegra

der Abbauetappe 5 (von insgesamt
1 einem Abstand von ca. 15 m vom

Die Begrenzung
dem Schutz des
Landschaftseingrisses dienen.

seitlichen Waldstreifens von 15 m, soll
und der verminderten Einsehbarkeit des

5.15 Ganzes Gemeindegebiet; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:10'000

Erhaltungszonen (siehe unter 5.17)

Übriges Gemeindegebiet

Das alte Reservebaugelände südlich von Riom wird der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Naturschutzzone, Landschaftsschutzzone, zu erhaltende Feldgehölze, Naturobjekte

Als Grundlage zur Ausscheidung der Schutzzonen und Schutzobjekte wurde im Sommer 1990 ein Landschaftsinventar aufgenommen (siehe separater Bericht zum Landschaftsinventar mit Inventarplan 1:10'000).

Folgende Landschaftselemente in der Gemeinde Riom-Parsonz wurden inventarisiert:

- Feuchtstandorte
- Mager- und Trockenstandorte
- Hecken und Feldgehölze
- Einzelbäume
- Auenwälder
- Besondere Wegabschnitte

- jeweils unterteilt in:

Beschreibung
Bedeutung
Gefährdungen und Konflikte
Schutzmassnahmen

- Landschaftsschäden
- Verbuschte Flächen
- Rutschungen
- Kiesabbau, Deponien
- Typische Landschaften

Aufgrund dieser Inventarisierung wurden Empfehlungen für die Umsetzung in die Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne abgegeben und besprochen, unterteilt in:

- Geschützte Naturobjekte
- Geschützte Kulturobjekte
- Naturschutzzonen
- Landschaftsschutzzonen

Bei der Umsetzung wurden ausgedehnt:

- als Naturschutzzone:

die Hangrieder und Trockenstandorte bei "Tga Davains"

- als Landschaftsschutzzone:

Die Landschaftsschutzzone wurde unterteilt in die Landschaftsschutzzone 1 und 2. In der Landschaftsschutzzone 1 sind landwirtschaftliche Hochbauten nicht gestattet wie z. Bsp. die Hangkante unterhalb vom Dorf Riom, zum Schutz des Burghügels und der unteren Dorfansicht. Ebenfalls die nähere Umgebung der Alpseen "Lai Lung" und der beiden Tümpel bei "Plangs", "Lai dallas Mongias" und dem "Lai sainza Fons".

In der sehr grossräumig ausgedehnten Landschaftsschutzzone 2 sind für die Bewirtschaftung der Zone notwendige land- und forstwirtschaftliche Bauten möglich.

- als zu erhaltende Feldgehölze:

die für Riom typischen und als Lebensräume für Tiere wichtigen, hangparallelen Heckenstreifen im Gebiet zwischen Riom und Tignas.

- als Naturobjekte:

der mehrstämmige Bergahorn neben dem Reservoir oberhalb von Riom;

der erratische Block "Crap Gross", unterhalb Riom

Wintersportzone

Die Wintersportzone umfasst das erschlossene Gebiet mit:

- den touristischen Transportanlagen, den Beschneiungsflächen sowie dem Gelände für Skiabfahrten;
- den für Skiabfahrten, als Skiwander- und Schlittelwege benutzten Land- und Forstwirtschaftswegen (diese sind in den Generellen Erschliessungsplänen entsprechend gekennzeichnet);
- den Langlaufgebieten, welche als **Wintersportzone Langlauf** ausgedehnt sind.

5.16 Gewerbezone "Rons", Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, M 1:1'000

Am 8. November fand auf Einladung des Amtes für Raumplanung an Ort und Stelle ein Augenschein statt, an welchem drei mögliche Standorte für eine Gewerbezone diskutiert wurden:

1. vis-à-vis der Gewerbezone Cunter
2. vis-à-vis der Gewerbezone Salouf
3. eingangs Parsonz

Die beteiligten Amtsstellen und der Gemeindevorstand von Riom-Parsonz bevorzugten im Verlauf des Augenscheins den Standort 1, vis-à-vis der Gewerbezone Cunter.

Der vorliegende Vorschlag baut stark auf diese Variante auf. **Wegen der mangelnden Bereitschaft der Grundeigentümer, das Land zur Verfügung zu stellen oder Land abzutauschen (abgeschlossene Melioration) und weil die Parzellen 207 und 208 im Besitz der Gemeinde Cunter sind**, musste die Gewerbezone grösstenteils über der kantonalen Verbindungsstrasse, zwischen Strasse und Böschungsfuss angelegt werden.

Die vorgesehene Gewerbezone ist von regionaler Bedeutung, da im Tal dafür kaum Land zur Verfügung steht.

Der Standort weist folgende **Vorteile** auf:

- günstige Erreichbarkeit
- gute Terraingrösse
- geeignete Terrainform
- günstige Topographie
- wirtschaftliche Erschliessungsmöglichkeit mit Strom (Bezug über Gewerbezone Cunter).
- direkter Kanalisationsanschluss an die Verbandsleitung Salouf-Cunter mittels einer Abwasser-Pumpe
- relativ geringe Erschliessungskosten
- keine Emmissionsbelastung durch den Betrieb und den Verkehr für die Wohngebiete
- gute Etappier- und Erweiterungsmöglichkeiten
- Standortvorteile durch die Nähe der Gewerbezone Cunter

Nachteile:

- die Löschbereitschaft muss durch eine Hydrantenleitung von Riom sichergestellt werden.
- die heikle Einpassung ins Landschaftsbild muss durch einen Quartiergestaltungsplan gelöst werden.
- alle geprüften Standortvarianten tangieren Fruchtfolgeflächen

5.17 Erhaltungszonen; Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne, M 1:1'000

Als Erhaltungszonen ausgeschieden sind alle bisherigen, rechtskräftigen Erhaltungszonen.

Es sind dies:

- Radons
- Tigia
- Fotgs
- Plaz Fravesch
- Monas Davains
- Tigias
- Lungatigia

Aus den Signaturen der Aktuellen Gebäudenutzung ist ersichtlich, dass die mehrzahl der Bauten bereits zu Ferienhäusern umgenutzt wurden.

5.2 Erschliessung

5.21 Riom; Genereller Erschliessungsplan, M 1:1'000

Die Bauzone ist auf eine ökonomische Erschliessung und Versorgung ausgerichtet. Zum überwiegenden Teil sind diese bereits erstellt und in Betrieb.

Geplante Erschliessungsanlagen:

- Das bestehende Hydrantennetz wird zur Verbesserung der Druckverhältnisse durch zwei neue Verbindungen zu einem Ringsystem ergänzt.
- Das Abwasser der tieferliegenden Zone für Einheimische muss über ein Pumpwerk abgeleitet werden.

Die während der Wintersaison als Skiabfahrts- oder Schlittelwege benutzten Wirtschaftswege sind besonders gekennzeichnet.

5.22 Parsonz; Genereller Erschliessungsplan, M 1:1'000

Unterhalb der Sägerei ist eine Erschliessungsstrasse für die erweiterte Dorfzone geplant.

Die Erschliessungsstrasse zum neu erstellten Wohngebäude auf Parz. ... wird in den Plan aufgenommen.

Für die Zone für Einheimische ist die Erschliessung durch den Quartiererschliessungsplan zu regeln.

5.23 Tignas, Talvagas, Rodas; Genereller Erschliessungsplan, M 1:1'000

Das Gebiet ist mittlerweile mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen erschlossen worden und wird deshalb in die erste Erschliessungsetappe umgeteilt.

Die Zufahrt und die Nutzung der Parkplätze in der unteren Bauzone Tignas ist nur im Sommer gestattet. Bei Schneelage muss die Skiabfahrt sichergestellt sein.

5.24 Ganzes Gemeindegebiet; Genereller Erschliessungsplan, M 1:10'000

Wirtschaftswege

Die bestehenden und geplanten Forstwirtschaftswege sind nach den Angaben des Kreisforstamtes 16 übernommen worden.

Diejenigen Wirtschaftswege, welche während der Wintersaison als Skiabfahrts-, Skiwander- oder Schlittelwege genutzt werden, sind entsprechend gekennzeichnet.

Fuss- und Wanderwege

Die Fuss- und Wanderwege sind aus dem Kantonalen Richtplan übernommen und mit dem alten Hohlweg oberhalb von "Foppa" (siehe im Bericht zum Landschaftsinventar), ergänzt worden.

Skilifte, touristische Transportanlagen

Touristische Transportanlagen sind soweit im Generellen Erschliessungsplan aufgenommen, als die notwendigen Bewilligungen und Konzessionen vorhanden sind. Sind diese nicht vorhanden, ist die Anlage im Richtplan festgehalten.

Beschneungsflächen, Druckwasserleitungen für Schneeanlagen

Die bestehenden Anlagen sind in den Generellen Erschliessungsplänen, geplante im Richtplan festgehalten.

Parkplätze und Zufahrten

Die Parkplätze und Zufahrtsstrassen zu den Erhaltungszonen sind bei Schneelage nicht benutzbar und es besteht kein Anrecht auf ganzjährige Befahrbarkeit.

5.25 Gewerbezone "Rons"; Genereller Erschliessungsplan, M 1:1'000

Falls der Strom über den vorhandenen Trafo der Gewerbezone Cunter bezogen werden kann und damit kein separater Trafo für die Gewerbezone Riom erstellt werden muss, kann die Zone mit relativ geringen Kosten erschlossen werden. Die Verkehrserschliessung und die Abwasserentsorgung ist durch die unmittelbare Nähe der vorhandenen Anlagen kostengünstig zu erstellen.

Die einzigen Aufwendungen betragen die Erstellung einer Hydrantenleitung (von Riom) und die interne Abwasserentsorgung über ein Pumpwerk in die Verbandsleitung.

Die Ver- und Entsorgung der gesamten Zone wird bei Bedarf durch einen Quartiererschliessungsplan geregelt.

5.26 Erhaltungszonen; Generelle Erschliessungspläne, M 1:1'000

Die **Zufahrt** zu den Erhaltungszonen ist nur in der Sommersaison möglich. Gemäss Regelung der Gemeinde hatte bisher jeder pro Baute zwei **Autoabstellplätze** auf eigenem Land zu erstellen. An dieser Praxis wird auch weiterhin festgehalten.

reduzierte Ver- und Entsorgung bezüglich:

	Trinkwasser- versorgung	Löschbereit- schaft	Kanalisation	Strom	Strasse	Kehricht
Radons					X	
Tigia					X	
Fotgs	X	X	X	X	X	X
Plaz Fravesch		X		X	X	X
Monas Davains		X		X	X	X
Tigias	X	X	X	X	X	X
Lungatigia	X	X	X	X	X	X

5.3 Vergleich der Bauzonenflächen / UEB

5.31 Riom

Tabelle Überbauungsstand der rechtsgültigen Planung 1975

NBF = Nettobaupfläche

Riom Dorf Stand: März 1989	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Dorfkernzone	21'950	20'240	92.2	1'710	7.8
Dorfzone	9'400	7'700	81.9	1'700	18.1
Wohnzone W2	19'480	13'210	67.8	6'270	32.2
Wohnzone W3	7'120	4'940	69.4	2'180	30.6
Zwischentotal Wohnbauzonen	57'950	46'090	79.5	11'860	20.5
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	7'820	3'100	39.7	4'720	60.3
Total	65'770	49'190	74.8	16'580	25.2

Tabelle Überbauungsstand der revidierten Planung 1991

NBF = Nettobaupfläche

Riom Dorf Stand: März 1991	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Dorfzone Riom	34'020	31'620	92.9	2'400	7.1
Wohnzone 1	7'800	7'800	100	-----	-----
Zone für Einheimische	5'590	-----	-----	5'590	100
Wohn- Gewerbezone	3'710	3'710	100	-----	-----
Zwischentotal Wohnbauzonen	51'120	43'130	84.4	7'990	15.6
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	8'340	3'770	45.2	4'570	54.8
Parkplatzzone	130	130	100	-----	-----
Total	59'590	47'030	78.9	12'560	21.1

Vergleich 1991 zu 1975:

Die Wohnbauzonen werden um 0.7 ha auf eine Fläche von 5.1 ha reduziert. Davon sind 84 % bereits überbaut.

Tabelle zur Übersicht über die Baureife der Bauzonen Grundlage: revidierte Planung 1991

Riom Dorf	baureif		innert 5 Jahren baureif		übriges Gebiet	
	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾
Dorfzone Riom	2'400	100	-----	-----	-----	-----
Wohnzone 1	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Zone für Einheimische	2'930	52.4	-----	-----	2'660	47.6
Wohn- Gewerbezone	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total Wohnbauzonen	5'330	66.7	-----	-----	2'660	33.3

¹⁾ in % von nicht überbaut

Von den rund 0.8 ha unüberbauter Wohnbauzonen (16 % der Wohnbauzonen total) sind 0.5 ha (67 %) baureif (Einzelparzellen in der Dorfzone und das Quartierplangebiet unterhalb der Kirche, wo die Quartiererschliessung abgeschlossen und erstellt ist).

Es wird damit gerechnet, dass dieses neu erschlossene Gebiet unterhalb der Kirche, welches in der Zone für Einheimische liegt, den Baulandbedarf für das Dorf Riom für die nächsten Jahre abdeckt.

Die Quartierplanung in der Zone für Einheimische eingangs Dorf, wird erst bei Bedarf, wahrscheinlich später als in 5 Jahren, in Angriff genommen. Das Land (0.3 ha) befindet sich im Besitz der Gemeinde.

5.32 Parsonz

Tabelle Überbauungsstand der rechtsgültigen Planung 1975

NBF = Nettobaupläche

Parsonz Stand: März 1989	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Dorfkernzone	19'280	16'780	87.0	2'500	13.0
Dorfzone	8'020	6'390	79.7	1'630	20.3
Wohnzone W2	2'500	880	35.2	1'620	64.8
Zwischentotal Wohnbauzonen	29'800	24'050	80.7	5'750	19.3
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	7'350	4'850	66.0	2'500	34.0
Total	37'150	28'900	77.8	8'250	22.2

Tabelle Überbauungsstand der revidierten Planung 1990

NBF = Nettobaupläche

Parsonz Stand: März 1991	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Dorfzone Parsonz	30'310	25'290	83.4	5'020	16.6
Zone für Einheimische	1'630	-----	-----	1'630	100
Zwischentotal Wohnbauzonen	31'940	25'290	79.1	6'650	20.9
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	2'740	2'740	100	-----	-----
Parkplatzzone	520	520	100	-----	-----
Total	35'200	28'550	81.1	6'650	18.9

Vergleich 1991 zu 1975

Die Fläche der Wohnbauzonen wird um 0.2 ha (Zone für Einheimische) vergrößert. Davon sind 79 % bereits überbaut.

Tabelle zur Übersicht über die Baureife der Bauzonen Grundlage: revidierte Planung 1991

Parsonz	baureif		innert 5 Jahren baureif		übriges Gebiet	
	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾
Dorfzone Parsonz	5'020	100	-----	-----	-----	-----
Zone für Einheimische	-----	-----	-----	-----	1'630	100
Total Wohnbauzonen	5'020	75.5	-----	-----	1'630	24.5

¹⁾ in % von nicht überbaut

Von den rund 0.7 ha unüberbauten Wohnbauzonen (21 % der Wohnbauzonen total) sind 0.5 ha baureif (Einzelparzellen in der Dorfzone). Die Zone für Einheimische (0.2 ha) wird über eine Quartierplanung später als in 5 Jahren baureif gemacht.

5.33 Tigignas / Talvangas / Rodas

Tabelle Überbauungsstand der rechtsgültigen Planung 1975

NBF = Nettobaupläche

Tigignas/Talvangas/Rodas Stand: März 1989	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Dorfzone	4'500	260	5.8	4'240	94.2
Wohnzone W1 A	59'340	48'600	81.9	10'740	18.1
Wohnzone W2 E	30'630	2'140	6.9	28'490	93.1
Total Wohnbauzonen	94'470	51'000	54.0	43'470	46.0

Tabelle Überbauungsstand der revidierten Planung 1991

NBF = Nettobaupläche

Tigignas/Talvangas/Rodas Stand: März 1991	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Wohnzone 2	92'240	55'770	60.5	36'470	39.5
Zwischentotal Wohnbauzonen	92'240	55'770	60.5	36'470	39.5
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	1'060	350	33.0	710	67.0
Zone für öffentliche Anlagen	4'460	260	5.8	4'200	94.2
Parkplatzzone	2'080	2'080	100	-----	-----
Total	99'840	58'460	58.5	41'380	41.5

Vergleich 1991 zu 1975

Die Fläche der Wohnbauzone wird um 0.2 ha auf 9.2 ha reduziert. Davon sind 61 % bereits überbaut.

Die Reduktion der Wohnbauzonen wird durch die Umzonungen in die Parkplatzzone, die Neueinzonung der ehemaligen Erhaltungszone Tigignas und z.T. der Parkplatzzone, wieder übertroffen.

Es wurden aber keine unüberbauten Gebiete neu eingezont.

Tabelle zur Übersicht über die Baureife der Bauzonen Grundlage: revidierte Planung 1991

	baureif		innert 5 Jahren baureif		übriges Gebiet	
	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾
Tignas/Talvagas/Rodas						
Wohnzone 2	36'470	100	-----	-----	-----	-----

1) in % von nicht überbaut

Da die Quartierplanungen bereits abgeschlossen und alle Ver- und Entsorgungsanlagen erstellt sind, sind alle nicht überbauten Wohnbauzonen baureif. (3.6 ha).

5.34 Gewerbezone "Rons"

Bisher hatte die Gemeinde Riom-Parsonz keine reine Gewerbezone.

Die neu ausgeschiedene Gewerbezone von 1.5 ha wird, zur geordneten Überbauung, in zwei Nutzungsetappen aufgeteilt. Die erste Nutzungsetappe ist eine Zweite Erschliessungsetappe.

Tabelle Überbauungsstand der revidierten Planung 1991

NBF = Nettobaupläche

Gewerbezone "Rons" Stand: März 1991	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Gewerbezone 1. Nutzungsetappe	9'400	-----	-----	9'400	100
Gewerbezone 2. Nutzungsetappe	5'290	-----	-----	5'290	100
Total	14'690	-----	-----	14'690	100

Tabelle zur Übersicht über die Baureife der Bauzonen

Grundlage: revidierte Planung 1991

Gewerbezone "Rons"	baureif		innert 5 Jahren baureif		übriges Gebiet	
	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾
Gewerbezone	-----	-----	9'400	64.0	5'290	36.0

¹⁾ in % von nicht überbaut

Die erste Nutzungsetappe (0.9 ha) soll bei Bedarf, aber wahrscheinlich in den nächsten Jahren, erschlossen werden (Quartierplanung). Die zweite Nutzungsetappe (0.5 ha) ist später als in 5 Jahren zur Erschliessung und Überbauung vorgesehen (Quartierplanung).

5.35 Total: Riom + Parsonz + Tignas/Talvargas/Rodas + Gewerbezone "Rons"

Tabelle Überbauungsstand der rechtsgültigen Planung 1975

NBF = Nettobaupläche

Total Stand: März 1989	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Dorfkernzone	41'230	37'020	89.8	4'210	10.2
Dorfzone	21'920	14'380	65.6	7'570	34.5
Wohnzone 1 A	59'340	48'600	81.9	10'740	18.1
Wohnzone W2	21'980	14'090	64.1	7'890	35.9
Wohnzone 2 E	30'630	2'140	6.9	28'490	93.1
Wohnzone W3	7'120	4'940	69.4	2'180	30.6
Zwischentotal Wohnbauzonen	182'220	121'140	66.5	61'080	33.5
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	15'170	7'950	52.4	7'220	47.6
Total	197'390	129'090	65.4	68'300	34.6

Tabelle Überbauungsstand der revidierten Planung 1991

NBF = Nettobaupläche

Total Stand: März 1991	Total NBF	überbaut		nicht überbaut	
	in m ²	in m ²	in %	in m ²	in %
Dorfzone Riom	34'020	31'620	92.9	2'400	7.1
Dorfzone Parsonz	30'310	25'290	83.4	5'020	16.6
Wohnzone 1	7'800	7'800	100	-----	-----
Wohnzone 2	92'240	55'770	60.5	36'470	39.5
Zone für Einheimische	7'220	-----	-----	7'220	100
Wohn- Gewerbezone	3'710	3'710	100	-----	-----
Zwischentotal Wohnbauzonen	175'300	124'190	70.8	51'110	29.2
Gewerbezone	14'690	-----	-----	14'690	100
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	12'140	6'860	56.5	5'280	43.5
Zone für öffentliche Anlagen	4'460	260	5.8	4'200	94.2
Parkplatzzone	2'730	2'730	100	-----	-----
Total	209'320	134'040	64.0	75'280	36.0

Vergleich 1991 zu 1975

Gesamthaft wurde die Fläche der Wohnbauzonen um 0.7 ha auf 17.5 ha reduziert. Davon sind 71 % bereits überbaut.

Tabelle zur Übersicht über die Baureife der Bauzonen Grundlage: revidierte Planung 1991

Total	baureif		innert 5 Jahren baureif		übriges Gebiet	
	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾	in m ²	in % ¹⁾
Dorfzone Riom	2'400	100	-----	-----	-----	-----
Dorfzone Parsonz	5'020	100	-----	-----	-----	-----
Wohnzone 1	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Wohnzone 2	36'470	100	-----	-----	-----	-----
Zone für Einheimische	2'930	40.6	-----	-----	4'290	59.4
Wohn- Gewerbezone	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Zwischentotal Wohnbauzonen	46'820	91.6	-----	-----	4'270	8.4
Gewerbezone	-----	-----	9'400	64.0	5'290	36.0
Total	46'820	71.2	9'400	14.3	9'580	14.5

¹⁾ in % von nicht überbaut

Von den 5.1 ha unüberbauter Wohnbauzone sind 92 % baureif. Die übrigen 8 % sind die Zonen für Einheimische, welche später als in 5 Jahren, anhand von Quartierplanungen erschlossen und überbaut werden.

5.5 Gemeinderichtplan

Touristikgebiete

Das erschlossenen Touristikgebiet entspricht der in den Zonenplänen ausgeschiedenen Wintersportzone.

Als zweite Ausbaustappte wird die Alp Schmorras (vom Piz Settember zum Piz da Schmorras) und als dritte Ausbaustappte "Saletscha" (Mulde zwischen Piz Alv und piz Mez) ausgeschieden.

Touristische Transportanlagen

Eine geplanter, aber noch nicht bewilligter Skilift ist vom Dorf Riom Richtung Rodas vorgesehen.

Beschneiungsflächen

Weitere Beschneiungsanlagen zu den bestehenden sind bis oberhalb Somtgant, über Monas Davains, bei Naladas sowie die Abfahrt von Tgeps nach Radons, vorgesehen.

Gebiet für die Nutzung von Sonnenenergie

Das Gebiet für die Nutzung von Sonnenenergie ist für den Bau einer Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie bestimmt. Dafür sind von Seiten der EWZ verschiedene Untersuchungen angestellt worden, ein definitives Projekt besteht aber noch nicht.

Der vorgesehene Standort ist vorgängig mit dem Amt für Landschaftspflege und Naturschutz abgesprochen worden.

Zur weiteren Orientierung siehe Dokumentation der EWZ, welche im Rahmen der Vorprüfung abgegeben worden ist.

Zufahrt

Die Zufahrt in das Gebiet muss bei Schneelage nicht gewährleistet sein. Damit würde auch kein Konflikt mit den Skiabfahrten in der Wintersportzone auftreten. Als Zufahrt ist eine Verlängerung der Meliorationsstrasse vorgesehen.