



ÅFJORD KOMMUNE
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Vår dato:	01.03.2021	Vår referanse:	202109218-2	Vår saksbehandler:
Deres dato:		Deres referanse:	1369/2021//BJØMUR	Marthe Mollan Sesseng

Fylkeskommunens uttalelse til bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Øvre Flatlia 34, gnr. 64/76, Åfjord kommune

Trøndelag fylkeskommune har mottatt for uttalelse, søknad om dispensasjon for endring fra fritidsbolig til boligformål på eiendom gnr. 64/76, innenfor detaljregulering Sanstad gård, planID 201603.

Innenfor planområdet er det 25 fritidsboligtomter og 6 boligtomter sør for Selnesveien. Ingen av boligtomtene er bebygd. En reguleringsplan skal være forutsigbar for alle parter. Kommunen bør ikke bruke sin dispensasjonsmyndighet på en slik måte at den undergraver planene av hensyn til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen.

Fylkeskommunen viser også til de statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging der utbyggingsmønster og transportsystem skal fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder, og redusere transportbehovet. Det er ca. 12 km fra den omsøkte tomten til Åset skole blant. Det er flere samfunnsbehov som gjør at det er uheldig at det åpnes opp for nye boliger så langt fra sentrumsfunksjoner, som skoleskyss, trafikksikkerhetsmessige forhold, helsetjenester mm. Fylkeskommunen anbefaler at fremtidige boliger i planområdet etableres på tomter avsatt til formålet, slik kommunen også anbefaler i dispensasjonssøknaden.

Fylkeskommunen har ikke avgjørende merknader, men vi vil gi **faglig råd** om å gjennomføre en reguleringsendring hvis kommunen ønsker å legge til rette for boliger i dette området.

Kulturminner

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom man i løpet av arbeidets gang oppdager noe som kan være et automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein), skal arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles.

Trøndelag fylkeskommune
Seksjon Kommunal

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Marthe Mollan Sesseng
Rådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG