



ROAN KOMMUNE
Julie Næss vei 10
7180 ROAN

Vår dato:	06.02.2018	Vår referanse:	201809166-3	Vår saksbehandler:
Deres dato:	24.01.2018	Deres referanse:		Heidi Beate Flatås

Roan kommune - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gbnr 46/16

Trøndelag fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 24.1.2018.

Det søkes dispensasjon fra LNF formålet satt i kommuneplanens arealdel, samt pbl 1-8, for fradeling av 4.5 daa boligtomt. Normalt bør en boligtomt ikke overstige 2 daa. Dette med tank på kommunens framtidige arealbehov. Bygg bør lokaliseres lengst mulig bort fra 100-metersbeletet. Bakgrunnen for bygge- og deleforbudet i strandsonen er at den nære strandsonen bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Det er i kommuneplanen avsatt områder for boligbygging i umiddelbar nærhet til omsøkte fradeling. Fylkeskommunen mener det er uheldig dersom det åpnes for en praksis hvor det planlegges utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan, fordi en slik praksis over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi.

Så vidt fylkeskommunen kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer de det til å være relativt liten risiko for at tiltaket vil komme i konflikt med slike. Fylkeskommunen minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Fylkeskommunen forventer at kommunen styrer etter vedtatte planer, og fraråder omsøkte fradeling.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG