

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

ROAN KOMMUNE 2019-2030



Foto: Joar Hauknes

PLANBESKRIVELSE

Utlagt til offentlig ettersyn i perioden 29.04.19-09.06.19

Vedtatt av Roan kommunestyre 20.06.19, sak 49/19

Innhold

1	Innledning	3
2	Overordnede rammer og premisser	4
2.1	Nasjonale føringer	4
2.2	Regionale føringer	5
2.3	Kommuneplanens samfunnsdel	5
2.4	Planprogram	6
3	Arealformål	7
3.1	Bebyggelse og anlegg, pbl. § 11-7 nr. 1	8
3.2	Samferdsel og teknisk infrastruktur, pbl. § 11-7 nr. 2	12
3.3	Grønnstruktur, pbl. § 11-7 nr. 3	13
3.4	Landbruks, natur og friluftsmål samt reindrift, pbl. § 11-7 nr. 5	13
3.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl. § 11-7 nr. 6	13
4	Hensynssoner	16
4.1	Sikrings- støy og faresoner, pbl. § 11-8 bokstav a	16
4.2	Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse, pbl. § 11-8 bokstav c	17
4.3	Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, pbl. § 11-8 bokstav d ..	18
4.4	Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde, pbl. § 11-8 bokstav f	20

1 Innledning

Kommuneplanens arealdel er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) kap. 11. Kommuneplan. Som hjelp i utarbeidelsen er Miljøverndepartementets planveileder og andre aktuelle nasjonale veiledere benyttet.

Siste rullering av kommuneplanens samfunns- og arealdel ble foretatt i 2015. Denne gangen rulleres kun arealdelen med hovedfokus på sjøområdene.

Kommuneplanens arealdel er en plan for forvaltning av alle kommunens arealer, både land- og vannareal. Arealdelen fastsetter framtidig arealbruk for kommunen og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan og bygningsloven (pbl.) § 1-6. Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og retningslinjer.

Planen er en videreføring av gjeldende kommuneplan etter at denne først er kvalitetshevet i tråd med gjeldende nasjonale spesifikasjoner. Med bakgrunn i mottatte innspill samt de utredningene som er foretatt til temaene i planprogrammet er det foreslått en del endringer i arealbruk. Endringene går fram av oversikten over arealbruk og hensynsoner nedenfor.

Plandokumenter:

- **Plankart** Viser hvilke arealformål områdene er avsatt til. Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen til arealkartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere fargenyanser) eller framtidig (mørkere fargenyanser). Plankartet er juridisk bindende. Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel.
- **Beskrivelse** Forteller om intensjoner og forutsetninger som ligger til grunn for arealdisponeringen i plankartet og for bestemmelsene.
- **Bestemmelser** Fastlegger juridisk bindende forutsetninger for arealbruken.
- **Retningslinjer** Er veiledende for politisk og administrativ saksbehandling.

Konsekvensvurdering beskriver innspillene som er kommet og konsekvensene ved endret arealbruk. ROS-analysen viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

Saksframlegg til politisk behandling beskriver saksgangen, medvirkning og vedtak.

2 Overordnede rammer og premisser

2.1 Nasjonale føringer

Nasjonale mål er nedfelt gjennom lover, retningslinjer, stortingsmeldinger og offentlige utredninger. Målene er konkretisert gjennom egne planer og veiledere. Eksempler på dette er bl.a. folkehelse, barn og unges interesser, areal- og transportplanlegging og landbruk og matpolitikk. De nasjonale målene er tilgjengelige på www.planlegging.no.

Regjeringen utarbeider hvert fjerde år nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Disse omfatter gode og effektive planprosesser, bærekraftig areal- og samfunnsplanlegging og attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder.

Det er videre gitt statlige planretningslinjer for blant annet:

- **Samordna bolig-, areal-, transport og arealplanlegging**
Arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.
- **Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning**
Planleggingen skal bidra til reduksjon av klimagassutslipp, økt miljøvennlig energiomlegging, og bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).
- **Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen**
Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

I tillegg legger nasjonale planer og strategier rammer for planleggingen, for eksempel:

- **Nasjonal transportplan 2018-2029**
Har som mål «et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet». Skal blant annet legge til rette for utvikling av mer attraktiv kollektivtransport og infrastruktur for gåing og sykling.
- **Nasjonal jordvernstrategi**
Har som mål om at omdisponeringen av landbruksjord i Norge skal reduseres til maksimalt 4000 dekar/år innen 2020.
- **Konvensjonen om biologisk mangfold**
Stortingsmelding nr. 14 (2015-2016) «Natur for livet – Norsk handlingsplan for naturmangfold» viser den nasjonale politikken for bevaring av naturmangfold med mål om å ha god tilstand i økosystemene, ta vare på truet natur, og bevare naturområder som viser variasjonsbredden i norsk natur.

2.2 Regionale føringer

Trøndelagsplanen 2019-2030

Trøndelagsplanen har tre temaområder:

- Bolyst og livskvalitet
- Senterstruktur og kommunikasjoner
- Kompetanse, verdiskaping og naturressurser

Arealer og arealbruk er sentralt for retningsmål innen alle de tre temaområdene:

I tillegg har planen flere gjennomgående tema, som livskraftige distrikter, folkehelse og klima, miljø og det grønne skiftet. Bærekraft er en overordnet føring.

Trøndelag fylkeskommune er i ferd med å utarbeide en RPA (regional plan for arealbruk) som bygger på Sør-Trøndelags regionale strategi for arealbruk (2014) og Nord-Trøndelags regionale plan for arealbruk (2013). Denne vil være retningsgivende arealpolitikk for fylkeskommunen og skal være med på å operasjonalisere målene i Trøndelagsplanen.

Planarbeidet koordineres med relevante regionale planer og strategier med en tydelig arealdimensjon, eksempelvis innen klima, samferdsel, kulturminner og næringsfeltet.

Felles kystsoneplan for Namdalen m. fl.

Dette planarbeidet går dessverre sakte, og det er derfor vanskelig å ta utgangspunkt i annet enn planprogrammet og innspill til dette ved denne rulleringen av arealplanen.

Sammenslåing med Åfjord kommune

Planen har vært sendt på høring til Åfjord kommune. Det har ikke kommet innspill vedrørende arealbrukskonflikter i den nye kommunen.

2.3 Kommuneplanens samfunnsdel

Det er i samfunnsdelen satt overordnede mål for følgende tema:

Næringsutvikling og arbeidsplasser	Skape flere arbeidsplasser og øke folketallet ved å være en attraktiv kommune for bosetting og næringsetablering
Omdømme og kompetanse	Gjensidig tillit mellom administrasjon, politikere og innbyggere Positive, imøtekommende og kunnskapsrike ansatte Godt omdømme blant innbyggerne, samarbeidspartnere og besøkende
Folkehelse	Trivsel, trygghet og tilhørighet Frisk og aktiv befolkning Flere leveår med god helse i befolkningen
Langsiktig arealbruk	Roan skal være en attraktiv kommune for næringsliv og bosetting
Regional forankring	Roan skal være et livskraftig samfunn i samarbeid med andre for å styrke kompetansen og tjenestekvaliteten i regionen

Arealdelen tilrettelegger for at målene skal kunne nås.

2.4 Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten. Planprogrammet for denne rulleringen ble fastsatt av kommunestyret i møte 25.04.19, sak 38/19.

Rulleringen har som mål å gi forutsigbarhet i arealforvaltningen, først og fremst i strandsonen og i sjøområdene. Det er også et mål å få en godt forankret og anvendelig kommuneplan.

Delmål

- Tilrettelegge for fiskeri og havbruk
- Tilrettelegge for småbåthavner og naust
- Vurdere behov for skjerming av områder fra tarehøsting
- Spisse gjeldende bestemmelser og retningslinjer

Byggeområder

Det skal i utgangspunktet ikke vurderes endringer i byggeområder for næring, bolig og fritidsbolig i denne rulleringen. Derimot vil det bli gjort en vurdering av eksisterende og framtidige naustområder.

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Det pågående arbeidet med kystsoneplan for Namdalen innbefatter Roan kommune. Arbeidet skal så langt det er mulig i tid, samordnes ved rullering av arealdelen. Behovet for å legge inn nye småbåthavner i planen skal også vurderes.

Hensynssoner

Gjeldende hensynssoner på land foreslås videreført. Bruken av hensynssoner vil bli vurdert i sjø.

Risiko og sårbarhetsanalyse

ROS – analyse i gjeldende arealdel skal revideres.

Bestemmelser

Gjeldende bestemmelser skal revideres.

3 Arealformål


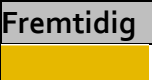
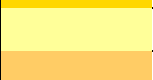











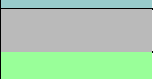



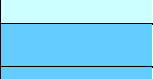
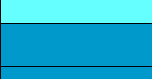




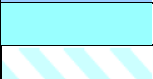
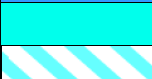










Plankartet viser arealformålene som regulerer hva de ulike områdene kan brukes til. For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner hvor spesielle hensyn skal ivaretas. Arealformålene skiller mellom eksisterende og framtidige områder. De eksisterende er en videreføring fra planer som er vedtatt tidligere og er vist med en lys fargenyanse. Framtidig arealbruk er vist med en mørkere fargenyanse.

Planforslaget gjenspeiler samfunnsdelens satsing næringsutvikling, arbeidsplasser og langsiktig arealbruk.

Det er satt av attraktive områder til boligbygging, fritidsbebyggelse og næringsutvikling. Landbruksjorda er skjermet for utbygging ved at den er vist til LNF(R)-formål, havområdene viser store områder for flerbruk, samt fiske og akvakultur hver for seg. Det er også vist områder for fritids- og turistformål og nye og eksisterende småbåthavner er tatt inn.

Plankartet er framstilt med bakgrunn i Statens kartverks SOSI-standard. Hvert arealformål og hver hensynssone har en egen SOSI-kode. Tabell 1 viser arealformål og hensynssoner som er benyttet i plankartet:

Tabell 1 Arealformål vist i plankartet.

Formål	SOSI-kode	Nåværende	Fremtidig
Bebyggelse og anlegg	1001		
Boligbebyggelse	1110		
Fritidsbebyggelse	1120		
Forretning	1150		
Tjenesteyting	1160		
Fritids- og turistformål	1170		
Råstoffutvinning	1200		
Næringsbebyggelse	1300		
Idrettsanlegg	1400		
Andre typer bebyggelse	1500		
Kombinerte formål	1800		
Havn	2040		
Parkering	2080		
Friområde	3040		
LNF(R)	5100		
Bruk og vern av sjø og vassdrag	6001		
Ferdsel	6100		
Småbåthavn	6230		
Fiske	6300		
Akvakultur	6400		
Drikkevann	6500		
Friluftsområde sjø	6700		
Kombinerte formål sjø og vann	6800		

3.1 Bebyggelse og anlegg, pbl. § 11-7 nr. 1

Flere av boligområdene, fritidsområdene og næringsområdene i kommunen ligger innenfor regulerte områder. De regulerte områdene er i plankartet vist med svart skravur på hvit bakgrunn, hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Hvert område er markert med plan-ID som identifiserer planen.

Ved forrige revisjon ble all dyrkajord avsatt til fritidsbebyggelse tilbakeført til LNF(R), dette temaet er derfor ikke gjennomgått på nytt.

Det var i utgangspunktet ikke lagt opp til endringer i byggeområder for næring, bolig og fritidsbolig i denne rulleringen. Alle innkomne innspill er imidlertid vurdert, og enkelte nye områder er tatt inn. Det kom inn langt færre forslag til nye småbåthavner og naustområder enn forventet og følgelig ble disse tatt inn i planen uten en nærmere vurdering av behov.

Ved vurdering av framtidige byggeområder ble følgende kriterier lagt til grunn:

- Landbruket er en viktig næring for kommunen. Områder med dyrkamark og innmarksbeite skal så langt som mulig ikke bygges ned.
- Fiskeri og akvakultur et viktige næringer for kommunen. Det skal tilrettelegges for vekst.
- Eksisterende og fremtidig næringsliv på land skal ivaretas.
- Ny bebyggelse bør legges til områder med eksisterende infrastruktur.
- Kulturminner og kulturmiljø skal så langt som mulig ikke berøres.
- Området skal ikke ligge i aktsomhetsområde for skred eller mulighet for marin leire.
- Allmenne interesser skal ivaretas.

3.1.1 Bebyggelse og anlegg (1001)

Ved forrige rullering ble det avsatt et område til det generelle formålet bebyggelse og anlegg på Straum. Dette videreføres. Området tillates opparbeidet med naust, rorbu, turistformål, brygge og friområder.

3.1.2 Boligbebyggelse (1110)

Roan kommune ønsker aktivitet i alle grendene i kommunen. Det er derfor avsatt areal til boligformål i hele kommunen, både langs kysten og i innlandet. Plankartet viser 441 daa areal for nåværende boligbebyggelse og 49 daa for fremtidig boligbebyggelse. Ved forrige rullering ble 33 daa boligbebyggelse tatt ut av planforslaget og vist til framtidig LNF(R)-formål. Det er ved denne rulleringen ikke gjort en ny gjennomgang av ledige arealer, men kun avsatt ett nytt område for boligbebyggelse i planforslaget (Tabell 2).

Tabell 2 Areal avsatt til fremtidig boligbygging

Område-ID	Sted	Areal (daa)	Kommentar
B5	Hofstad	49	I tilknytning til annen bebyggelse

Det er fremdeles mange ledige tomter i regulerte boligfelt i alle kommunens grender. Det er ønskelig at antallet nybygde boliger øker, og det er derfor viktig med tilgjengelig areal. I tillegg ser kommunen positivt på tilbakeflytting og tilrettelegger for boligbygging også i LNF(R)-områder gjennom en liberal dispensasjonspraksis. Dette samsvarer godt med kommuneplanens samfunnsdel.

Fire områder avsatt til nåværende boligformål ble ved forrige rullering unntatt krav om regulering. Dette videreføres (Tabell 3).

Tabell 3 Områder unntatt krav om regulering

Område-ID	Sted	Areal (daa)	Ledig areal (daa)
B1	Bessaker	30,0	26,4
B2, B3, B4	Hofstad	12,5	10,5

3.1.3 Fritidsbebyggelse (1120)

Fritidsinnbyggerne er viktige for nærings- og servicetilbudet i kommunen. Det er derfor viktig å kunne tilby attraktive tomter i hele kommunen, både på fjellet og ved sjøen. Plankartet viser 2897 daa areal for nåværende fritidsbebyggelse og 162 daa for fremtidig fritidsbebyggelse. Svært lite av dette arealet er reelt nytt, da dette gjelder områder som kun har endret omfang. I tillegg inngår fritidsbebyggelse i flere av de gjeldende reguleringsplanene.

Fritidsbebyggelsen er fordelt utover hele kommunen, både langs sjøen og i innlandet. Ved forrige rullering ble 1200 daa fritidsbebyggelse tatt ut av planforslaget og vist til framtidig LNF(R)-formål. Det er ved denne rulleringen ikke gjort en ny gjennomgang av ledige arealer.

Det er vist tre nye områder for fritidsbebyggelse i tillegg til områdene i gjeldende kommuneplan. Disse er alle eksisterende områder med endret utstrekning (Tabell 4).

Tabell 4 Nye områder til fritidsbebyggelse i planforslaget.

Område-ID	Sted	Areal (daa)	Kommentar
BFR1	Grønningen	97	Bedre tilpasset terrenget
BFR2	Oterhaugen	53	I tilknytning til regulert område
BFR3	Hagadalen	12	Tiltenkt to tomter

3.1.4 Naustbebyggelse (1120)

For naustområder benyttes formålet «fritidsbebyggelse» med påskrift «N». Formålet gjelder kun naust til fritidsbruk. Naust til næring kommer inn under formål «næringsbebyggelse».

Det er inntatt ett nytt naustområde i planforslaget (Tabell 5).

Tabell 5 Nytt naustområde i planforslaget.

Område-ID	Sted	Areal (daa)	Kommentar
N1	Grønningen	4	I tilknytning til byggeområde fritidsbebyggelse

For nåværende og fremtidig naustområde gjelder egne bestemmelse, og disse områdene er unntatt fra krav om regulering dersom bestemmelsene følges. Totalt 30 daa er avsatt til naustområder.

3.1.5 Forretninger (1150)

Formålet omfatter eiendommer hvor hovedaktiviteten er kjøp og salg av varer.

Planforslaget viser fire områder avsatt til nåværende forretning. To av disse områdene ligger på Bessaker, mens de to andre ligger på Hofstad og Straum. Planforslaget viser ingen områder avsatt til framtidig forretningsformål. De resterende butikkene i kommunen ligger innenfor områder med gjeldende reguleringsplaner.

Det anses ikke å være behov for utvidelse i planperioden.

3.1.6 Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)

Formålet omfatter for eksempel skoler, barnehager, eldreomsorg, kirker og forsamlingslokaler.

Planforslaget viser seks områder til nåværende bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting. To av disse områdene ligger på Hofstad ved Brandsfjord barne- og ungdomsskole. Ett område på Sumstad – forsamlingshuset, Roan – Tusselfjorden barnehage, Sør-Roan barneskole og forsamlingshuset på Sør-Roan. Planforslaget viser ingen nye områder til dette formålet. Barnehagen på Bessaker ligger innenfor et regulert område. Det samme gjelder kommunehuset på Roan, Roan sykehjem og Roan kirke.

Det anses ikke å være behov for utvidelse i planperioden.

3.1.7 Fritids- og turistformål (1170)

Formålet omfatter blant annet rorbuvirksomhet, campingplasser, utleiehytter, leirplasser og serviceanlegg.

Planforslaget viser åtte områder for nåværende fritids- og turistformål. To av områdene ligger på Bessaker og to på Utrø. De andre områdene ligger på Hofstad, Nes, Beskeland, og i Skjøra, Nygård.

Ingen nye områder er avsatt i planforslaget.

3.1.8 Råstoffutvinning (1200)

Formålet omfatter blant annet uttak av mineralske løsmasser.

Planforslaget viser to nåværende områder for råstoffutvinning. Et i Skjøra: Nordskjør breelavsetning og ett i Hofstaddalen: Nerdalen breelavsetning.

Det anses ikke å være behov for ytterligere områder i planperioden.

3.1.9 Næringsbebyggelse (1300)

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet i tillegg til kontor, hotell og bevertning.

Planforslaget viser 11 nåværende områder for næringsbebyggelse og ett område for framtidig næringsbebyggelse for å tilrettelegge for ønsket næringsetablering i tilknytning til sjøen (Tabell 6).

Tabell 6 Nytt område til næringsbebyggelse i planforslaget.

Område-ID	Sted	Areal (daa)	Kommentar
BN3	Joskjør	46	Sjønær landbasert aktivitet

3.1.10 Idrettsanlegg (1400)

Formålet omfatter større anlegg som skytebaner, stadioner og lignende. Det anses ikke å være behov for nye områder i planperioden.

Planforslaget viser fire områder til nåværende idrettsanlegg. Tre av disse er skytebaner som ligger på Nerdal i Hofstaddalen, Sumstad og Kiran. På Roan er idrettsplassen vist til dette formålet. Andre idrettsplasser ligger innenfor områder hvor reguleringsplanene fortsatt skal gjelde.

Det anses ikke å være behov for ytterligere områder i planperioden.

3.1.11 Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)

Formålet omfatter kommunaltekniske anlegg, områder for energianlegg som vindkraftanlegg, mindre vannkraftverk m.m., samt småbåtanlegg definert som mindre anlegg knyttet til nærmere fastsatte eiendommer, enten som rene gjestebrygger, små fellesanlegg eller en kombinasjon av disse.

- Areal avsatt til konsesjonsgitt vindkraftanlegg har påskrift «V» og omfatter Bessakerfjellet vindpark, Skomakerfjellet vindpark og Roan vindpark med en buffersone på 400 m rundt hvert møllepunkt.
- Småbåtanlegg har påskrift «BSB». Område på land i tilknytning til disse inngår ikke i formålet.

I tråd med planprogrammet er det gjort en revisjon av kystsonen, og det er avsatt fire nye områder til småbåtanlegg (Tabell 7). To av disse er eksisterende småbåtanlegg som ikke er vist i gjeldende plan og ett har endret formål fra småbåthavn.

Tabell 7 Nye områder til småbåtanlegg i planforslaget.

Område-ID	Sted	Areal (daa)	Kommentar
BSB1	Beskeland	3	Tidligere avsatt til formål småbåthavn.
BSB2	Grønningen	12	I tilknytning til byggeområde fritidsbebyggelse
BSB3	Kiran	4	Tidligere godkjent
BSB4	Kiran	1	Tidligere godkjent

3.1.12 Kombinert formål bolig- og fritidsbebyggelse samt fritids- og turistnæring (1800)

Dette er et formål som tillater bygging av boliger og fritidsboliger i samme område, både med og uten utleievirksomhet.

Det er avsatt ett nytt område til formålet i planforslaget (Tabell 8).

Tabell 8 Nytt område til bolig- og fritidsbebyggelse samt fritids- og turistnæring i planforslaget.

Område-ID	Sted	Areal (daa)	Kommentar
BKB1	Bessaker	12	I tilknytning til allerede regulert område.

3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur, pbl. § 11-7 nr. 2

3.2.1 Vei (1122 og 1124)

Vei er i planforslaget vist med samferdselslinje for optimal visning i målestokk 1:50 000. Det er ikke avsatt nye veitraseer i planforslaget.

3.2.2 Gang- og sykkelvei (1130)

Gang- og sykkelvei er vist med samferdselslinje. Det er ikke avsatt nye traseer i planforslaget.

3.2.3 Havn, areal på land (2040)

Formålet omfatter arealer som brukes til skipshavner med kaier, havneterminaler, havnelager. Kystverket har rettigheter i to fiskerihavner, Roan og Kråkøysund. Disse er ikke vist i plankartet da områdene omfattes av reguleringsplaner.

Havne- og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner. Disse bestemmelsene gjelder også for kommuneplanen, dersom ikke annet framgår av planen. Planforslaget viser tre nåværende havner. Disse ligger på Hofstad, Hongsand og Nes. Fosen kysthavn på Bessaker inngår i en gjeldende reguleringsplan.

Det anses ikke å være behov for ytterligere områder i planperioden.

3.2.4 Parkering (2080)

Formålet omfatter større parkeringsplasser og parkeringsanlegg.

Plankartet viser tre parkeringsplasser. Disse ligger på Bessaker, Sumstad og Einarsdalen. De resterende parkeringsplassene i kommunen inngår i gjeldende reguleringsplaner.

Oppsummering:

Det anses ikke å være behov for nye områder i planperioden.

3.3 Grønnstruktur, pbl. § 11-7 nr. 3

Grønnstruktur brukes for å angi sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspregede områder.

3.3.1 Friområde (3040)

Formålet brukes for å fastlegge grønne arealer til allmenn bruk og opphold, f. eks. lekeplasser, løkker og badeområder.

Planforslaget viderefører seks områder til nåværende friområde Tre av områdene er strender på Utro og Nes, mens i Grova omfatter formålet skiløyper. Friområdet på Utro er tilknyttet bygdatunet og en utvidelse av fritids- og turistformålet ved Utrosanden. Friområdet er tenkt opparbeidet med gangstier, fiskeplasser og rasteplasser/utkikksplasser. På Bessaker er Årneset vist til friområde. Et område som ligger sentralt plassert mellom butikk og skole. Området er tenkt opparbeidet med universelt utformede gangveier, fiskeplass for rullestolbrukere mm.

Friområdene tilrettelegger for aktivitet og bidrar til folkehelseperspektivet som også er viktig i kommuneplanens samfunnsdel.

Ingen nye områder avsatt i planforslaget.

3.4 Landbruks, natur og friluftsmål samt reindrift, pbl. § 11-7 nr. 5

3.4.1 LNF(R)-område for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsbebyggelse basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)

Formålet omfatter områder som skal brukes eller sikres til jord- og skogbruk. Formålet brukes også for naturområder og områder med spesiell betydning for friluftslivet. Alle områder på land som ikke er disponert til andre arealmål er vist som LNF(R)-område. Dette er landbruksområder av ulik karakter, innmark og utmark fra hav til hei. Deler av LNF(R)-områdene omfattes i tillegg av ulike hensynssoner.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl. § 11-7 nr. 6

I tråd med planprogrammet er kystsonen viet hovedfokus i planarbeidet, men på grunn av relativt få innspill er det med unntak av arealer til næringsbebyggelse gjort små endringer i strandsonen.

I gjeldende plan er store arealer som var tenkt avsatt til formål fiske unntatt rettsvirkning. Disse er i planforslaget i hovedsak tilbakeført til hovedformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)

Dette er et generelt formål brukt for å vise innsjøer, vassdrag og havområder. Innen havområdene åpner formålet for allmenn flerbruk hvor det tillates ferdsel, fiske, akvakultur, natur og friluftsliv. Ingen formål er i utgangspunktet prioritert, og ingen formål er utelukket.

3.5.2 Ferdsel (6100)

Formålet omfatter havneområder i sjø.

3.5.3 Farled

Farled er i denne revisjonen avsatt som samferdselslinje. Formålet farled er brukt for å angi seilingsleder (transportårer) for vann/sjøtransport og inn- og utseilingsleder for havner.

Planforslaget viser to nåværende farleder langs kysten av Roan. Farleden til hurtigruta er vist på innsiden av Værøy og Ytterøy, mens skipsleden for fraktskip går på utsiden av Værøy og Ytterøy. Områdene tilsvarer forvaltningsarealer for farledene Frohavet og Hepsøyrevet på delstekingene Storaflu-Asenleia-Buholmråsa.

3.5.4 Småbåthavn (6230)

Formålet omfatter småbåthavner definert som gjestehavner og anlegg av allmenn karakter hvor bruken ikke er knyttet til nærmere fastsatte eiendommer.

Planforslaget viser ti nåværende småbåthavner og en framtidig småbåthavn. To av de nåværende områdene ligger på Bessaker, mens de andre nåværende ligger på Hofstad, Straum, Einarsdalen, Sumstad, Beskeland, Nes, Kråkøya og Vorpstranda i Skjøra. Den framtidige småbåthavnen ligger i Vikabukta på Hofstad (Tabell 9).

Område på land i tilknytning til småbåthavna kan inngå i formålet og er da vist i plankartet.

Tabell 9 Nytt område til småbåthavn i planforslaget.

Område-ID	Sted	Areal (daa)	Kommentar
VS1	Vikabukta	5	Nytt anlegg

3.5.5 Fiske (6300)

Formålet omfatter all høsting av viltlevende marine ressurser.

I gjeldende plan er områder avsatt til fiske unntatt rettsvirkning. I samarbeid med det fiskeri-næringa har det blitt gjort en grundig gjennomgang av områder avsatt til fiske. På bakgrunn av dette er tidligere avsatte områder fjernet og erstattet av fiskeplasser for bruk av aktiv fiskeredskap og låssettingsplasser.

3.5.6 Akvakultur (6400)

Formålet akvakultur brukes for alle typer av oppdrettsanlegg i sjø med tillatelse i medhold av akvakulturloven.

Godkjente akvakulturlokaliteter er vist som formål «akvakultur». Avgrensingen er hentet fra fiskeridirektoratets kartløsning (kart.fiskeridir.no), med tillegg av en 100 m sone med fiskerestriksjoner. Det er i tillegg vist en sikringszone rundt anleggene som angir utstrekning på ankerfester.

Planforslaget viser ni godkjente områder for akvakultur. Ved Buholmen, Masterholman, Farmannsøya, Drevflesa, Terningen, Sandøya, Flatøyfjorden, Kråkøya (slaktemerd) og Tøssvika (skjell). De to settefiskanleggene i Vikbukta ligger i gjeldende reguleringsplan.

3.5.7 Drikkevann (6500)

Formålet omfatter drikkevannskilder. Planforslaget viser Prestvatnet som drikkevannskilde. Området er videreført fra gjeldende plan.

3.5.8 Friluftsområde i sjø og vassdrag (6700)

Formålet omfatter områder hvor friluftslivet skal prioriteres og gis fortrinn til bruken. Inngrep og tilrettelegging som kommer i konflikt med dette formålet tillates ikke. Planforslaget viderefører fem områder med formålet nåværende friluftsområder. Disse ligger i Aunvika, Bessaker, Utro, Sandmoen og Hongsand.

3.5.9 Kombinert formål frilufts- og naturområde i sjø og vassdrag (6800)

Omfatter vannstrengen til vernet vassdrag (Hofstadelva).

3.5.10 Kombinert formål fiske- ferdse, friluft- og naturområde i sjø og vassdrag (6800)

Omfatter områder der naturverninteresser skal prioriteres og hvor inngrep og tilrettelegging som kommer i konflikt med dette formålet ikke tillates.

Naturvernomsrådene i planen omfatter grunne områder i sjø med bløtbunn, skjellsand og tareskogforekomster som er registrert som svært viktige for biologisk mangfold, samt funksjonsområder for sjøfugl rundt Kvernøya/Måøya og Almenningen/Værøya og en buffersone på 500 m rundt disse.

For å sikre naturverninteressene er det lagt inn en bestemmelse til formålet som forbyr høsting av tare i disse områdene. Bakgrunnen for dette er beskrevet nærmere i konsekvensutredningen.

4 Hensynssoner

Planen viser hensynssoner for reindrift, landskap og naturmiljø. Formålet omfatter også båndlegging etter lov om naturvern og kulturminner samt sikringssoner for nedslagsfelt drikkevann, andre sikringssoner og faresoner. I henhold til planprogrammet er bruken av hensynssoner er vurdert i sjø, og det er satt av hensynssoner rundt oppdrettsanleggene.

Kun de viktigste hensynssonene inntatt i plankartet og disse vises med skravur. Bakgrunnsdata for de ulike sonene er hentet fra digitale kartløsninger, og disse må konsulteres ved saksbehandling for å sikre at endringer fanges opp.

De fleste hensynssonene ligger i LNF(R)-områdene. Hensynssonene gjelder i tillegg til vedtatte planer og som grunnlag for utarbeidelse av nye reguleringsplaner.

4.1 Sikrings- støy og faresoner, pbl. § 11-8 bokstav a

For å øke lesbarheten av planen er ikke alle faresonene vist på plankartet. Det vises da til karttjenester på nett.

4.1.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110)

Sikringssonen viser nedslagsfeltet for drikkevannskilder. Sikringssonen skal sikre området mot fare eller ulykke og hindre miljøulempere og forurensing. Planforslaget viser sikringssoner for åtte vannverk.

4.1.2 Andre sikringssoner (H190)

Andre sikringssoner er brukt for å markere fortøyningene rundt akvakulturanlegg. Planforslaget viser syv slike sikringssoner.

4.1.3 Ras- og skredfare, flom og marin leire

Ved forrige rullering ble alle områder avsatt til fremtidig bolig- og fritidsbebyggelse gjennomgått med tanke på skredfare. Nye områder er gjennomgått som del av konsekvensutredningen. Aktsomhetsområdene er derfor ikke vist i plankartet.

For mer detaljert informasjon om utløsningsområder, utløpsområder og kjente skredhendelser henvises det til NVEs karttjeneste atlas.nve.no. Kommunen er hittil ikke kartlagt med tanke på kvikkleireskred, og det henvises til NGUs karttjeneste geo.ngu.no.

4.1.4 Skytebane (H360)

Plankartet viser faresoner for tre skytebaner på henholdsvis Nerdal, Sumstad og Kiran.

4.1.5 Høyspenningsanlegg (H370)

Omfatter eksisterende linjetraseer og anlegg for kraftdistribusjon med en buffer på 20 m.

4.2 Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse, pbl. § 11-8 bokstav c

4.2.1 Hensyn reindrift (H520)

Hensynssone reindrift er områder hvor reindriftenes interesser skal vektlegges og hensyntas spesielt. I planforslaget vises drivingsleier, oppsamlingsområder og kalvingsland (vårbeite 1).

Disse og andre hensyn er tilgjengelig på www.reindrift.no.

4.2.2 Hensyn landskap (H550)

Hensynssone landskap er områder hvor det helhetlige kulturlandskapets karakter skal vektlegges og hensyntas spesielt. Plankartet viser særlig verdifulle områder som er registrert som helhetlige kulturlandskap i en landsomfattende registrering, utført av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Datamaterialet som ligger til grunn for hensynssonene er hentet fra Miljødirektoratets naturbase.

Hensynssonene er videreført fra gjeldende plan (Tabell 10).

Tabell 10 Hensynssoner landskap videreført i planforslaget.

Sone ID	Sted	Hensyn
H550_1	Almenningen og Været	Allmenningen og Været karakteriseres som et svært godt bevart kystkulturlandskap som er representativt for ytre Fosen. Området kan karakteriseres som et spesielt verdifullt område når det gjelder arkeologiske kulturminner i tilknytning til landskapet.
H550_2	Kjølåkran	Ligger øst i kommunen, ovenfor tregrensa. I eldre tid ble Kjølåkran brukt til utmarksslått og det er tydelige spor i landskapet etter dette, blant annet rester etter høybuer. I området står det en bygning hvor høybu og hytte er bygd sammen i en og samme bygning. Det er også rester i området etter stakkstenger.
H550_3	Fagerdalsseteren	Setergrender som ligger kystnært i indre deler av Roan. Setervollene er ennå forholdsvis godt bevart, men bygningsmessig er det nesten bare seterstuene som står igjen. Områdene ligger i et attraktivt naturområde som bl.a.
H550_4	Fjellseteren	er brukt i friluftssammenhenger. Dette er to av ganske få seterområder i denne delen av fylket, noe som gjør at de er verdt å ta vare på.
H550_5	Sumstad	I grensa mellom eiendommene finner man steingarder og naturlig kantvegetasjon blant annet med store rognetrær. Gårdsbebyggelsen er bebodd og består av ei blanding av eldre og nyere bebyggelse. I sørlige deler av området ligger ei

		bryggerekke. Området er velholdt, både jordbruksarealet og bebyggelsen.
H550_6	Beskeland	Særegen kystbygd, storslått, stupbratt "vestlandsk" mellom bratte fjell, helhetlig landskap med betydelige spor etter gamle bruksmåter, åpen beitemark. Godt synlige steingjerder, gamle hus og trær.
H550_7	Joskjør	Representativt kystkulturlandskap med mange smågårdsmiljøer kombinert med noen større bruk, det hele innrammet av et flott landskap med fjell og fjord. Her finne smange gamle bygninger, en del i svært god stand, samtidig som det aller meste av jorda er i drift. Blant annet på grunn av få inngrep, er jordbrukslandskapet preget av helhet. På grunn av de mange smågårdsmiljøene, hauger og knauser, steingarder, naust osv. er området også preget av variasjon.
H550_8	Kiran	
H550_9	Utro, Eian, Nordstian og Grønningen	Variert kystkulturlandskap med mange fine smågårdsmiljøer, ei velholdt, tradisjonell naustrekke, lyngheier og et helhetlig og interessant kulturmiljø. Området byr på gode turmuligheter i lett terreng med mulighet for varierte opplevelser med utsiktspunkter, kulturminner og bademuligheter.

4.2.3 Bevaring naturmiljø

Omfatter i gjeldende plan hensynssoner for verna vassdrag, og er ved denne rulleringen tatt ut av planen for å bedre lesbarheten. Hofstadvassdraget er i planforslaget vist som kombinert formål friluftsliv og naturmangfold i sjø i tråd med rikspolitiske retningslinjer.

4.3 *Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, pbl. § 11-8 bokstav d*

4.3.1 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven (H710)

Området er båndlagt i påvente av reguleringsplan, tidsbegrenset til fire år fra planvedtak. (Tabell 11).

Tabell 11 *Hensynssone båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven i planforslaget.*

Sone ID	Navn	Formål
H710	Ansteinsundet	Båndlegging for regulering

4.3.2 Båndlegging etter lov om forvaltning av naturens mangfold (H720)

Områdene har vernestatus etter naturmangfoldloven. Eksisterende områder videreføres (Tabell 12).

Tabell 12 Hensynssoner båndlegging etter naturmangfoldloven videreført i planforslaget.

Sone ID	Navn	Formål
H720_1	Inner Vargfossnesa	Naturreservat
H720_2	Rundfjelldalselva	Naturreservat
H720_3	Austdalen	Naturreservat
H720_4	Granholvatnet	Naturreservat
H720_5	Tostenelva	Naturreservat
H720_6	Måøyen	Naturreservat
H720_7	Elgsjøen	Naturreservat

4.3.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Områdene har vernestatus etter kulturminneloven. Det gamle middelaldergravstedet i Roan videreføres (Tabell 13) og Kaura fyr tas inn (Tabell 14).

Tabell 13 Hensynssone båndlegging etter kulturminneloven videreført i planforslaget.

Sone ID	Navn	Formål
H730_1	Roan kirkested	Automatisk fredet jf. kml. § 4

Tabell 14 Ny hensynssone båndlegging etter kulturminneloven i planforslaget.

Sone ID	Navn	Formål
H730_2	Kaura fyr	Vedtaksfredet jf. kml. § 19

Det er ikke laget eget temakart for kulturminner, men alle automatisk fredede kulturminner og en sikringsone på 5 meter rundt disse er vernet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6.

4.4 Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde, pbl. § 11-8 bokstav f

Total 9 955 daa av kommunens areal ligger i regulert område. Plankartet viser detaljeringssoner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (Tabell 15).

Tabell 15 Reguleringsplaner inntatt som hensynssone på hvit bakgrunn.

Plan-ID	Navn	Formål	I kraft
2019-001	Roan Helsecenter	Sykehjem	03.04.19
2018-002	Kråkøy	Næring	21.06.18
2018-001	Fv. 6312 Berfjorden	Samferdselsanlegg	21.06.18
2016-001	Fv. 14 Sumstad-Hellfjord	Samferdselsanlegg	15.06.17
2011-004	Sandskogan	Bolig	06.02.14
2011-003	Myrahaugen boligfelt	Bolig	19.04.12
2011-002	Austdalen	Drikkevann/veg	06.10.11
2011-001	Bessaker rorbuer 3	Turist/småbåthavn	08.10.11
2010-006	Hongsandhaugen	Camping/Fritid/Turist/ Småbåthavn	29.11.11
2010-005	Gang-Sykkelvei Bessaker	Gang-/sykkelveg	15.09.11
2010-004	Bessaker Havn og Næringspark	Havn/Næring	19.03.13
2010-003	Olvika hyttefelt 3	Fritid	16.02.12
2010-001	Litj-Vettan boligområde	Bolig	26.05.11
2009-003	Sumstadlia hyttefelt	Fritid	21.10.09
2009-002	Roan havn	Havn	17.06.10
2008-002	Flyhaugen hytteområde	Fritid	11.12.08
2008-001	Eian hytte- og boligområde	Bolig/Fritid	23.10.08
2007-002	Litj-Mostervika	Fritid	20.02.07
2007-001	Joskjør hyttefelt	Fritid	29.03.07
2006-004	Sumstad boligfelt	Bolig	02.11.06
2006-002	Solvika næringsområde	Næring	29.06.06
2006-001	Beskeland hyttefelt	Fritid	29.06.06
2005-003	Olvika hyttefelt 2	Fritid	10.05.05
2005-002	Nesvalen hyttefelt	Fritid	16.11.05
2004-002	Jardalen hyttefelt	Fritid	05.02.04
2004-001	Kvammen hyttefelt	Fritid	20.04.04
2003-002	Olvika hyttefelt 1	Fritid	10.09.03
2003-001	Brennhaugen/Oterhaugen hyttefelt	Fritid	17.03.03
2001-001	Nausthaugen hyttefelt	Fritid	31.01.01
2000-004	Nyvatnet hytteområde	Fritid	06.04.00
2000-002	Hopstadbakken hyttefelt	Fritid	14.09.00
2000-001	Vettavika hyttefelt	Fritid	20.01.00
1999-003	Ansteinsundet bebyggelsesplan	Fritid	21.06.99
1999-002	Moen hyttefelt	Fritid	28.01.99
1998-001	Vettavika fritidsgrend	Fritid	09.07.98
1997-002	Kiran hytteområde	Fritid	21.04.97
1997-001	Stagan ferie- og fritidssenter	Fritid	19.12.97
1995-001	Hofstad forretning og skole	Bolig/Offentlig	09.05.95

Kommuneplanens arealdel Roan kommune 2019-2030

1993-003	Lundemyrene hytteområde	Fritid	26.06.93
1993-001	Engensvika Camping	Camping	15.12.93
1992-001	Gråsteinsmyra hyttefelt	Fritid	01.04.93
1989-002	Lunde hytteplan	Fritid	18.04.89
1989-001	Langløftet hytteområde	Fritid	16.03.89
1988-003	Nesvalen kro, handel og camping	Camping/forretning	08.04.88
1988-02	Lunde camping	Camping	02.12.98
1988-001	Hellfjorden industriområde	Industri	18.04.89
1987-002	Kløvli boligfelt	Bolig	03.09.87
1987-001	Klokkargården hytteområde	Fritid	26.11.87
1986-003	Hauknes hyttefelt	Fritid	23.01.86
1986-002	Bjørgan boligfelt	Bolig	30.04.86
1986-001	Vik industriområde	Industri	30.04.86
1985-001	Storvika camping	Camping	03.10.85
1984-002	Roan forretningsområde	Forretning	04.12.84
1984-001	Straum boligfelt	Bolig	20.12.84
1983-004	Nilsengmyra industriområde	Industri	09.06.83
1983-003	Prestegårdslia boligfelt	Bolig	15.07.83
1983-002	Hongsand/Kråkøya	Bolig/industri	10.03.83
1983-001	Hofstad boligfelt	Bolig	10.03.83
1981-001	Einarsdalen industriområde	Industri	27.08.81
1980-002	Roan sentrumsplan	Bolig	06.06.80
1980-001	Bessaker sentrumsplan	Bolig/forretning/ tjenesteyting	29.03.80