

## SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

| Saksnr | Utvalg                                        | Møtedato |
|--------|-----------------------------------------------|----------|
|        | Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner |          |

## Kommunedelplan Lysøya - uttalelse fra Ørland/Bjugn landbruksnemnd

## Vedlegg:

## Sakens bakgrunn og innhold

Bjugn kommune ber om innspill i forbindelse med behandling av kommunedelplan for Lysøya. Arbeidet med kommunedelplan ble igangsatt som følge av et konkret innspill fra Explora Lysøysund/Sight byggeplaner, i tillegg til at det har skjedd en god del i området de siste årene, og at det er behov for å vurdere utviklingen videre i en større plansammenheng.

## Administrasjonens vurdering

Generelt bør det tas hensyn til kulturlandskapet, jordbruksressursene og viltet ved videre utbygging på Lysøya. Videre utbygging bør fortrinnsvis foregå i områder som er utbygd fra før. Generelt kan en si at bebyggelse og tiltak i dag er konsentrert til sørdelen av øya, mens norddelen er forholdsvis inngrepsfri.

En kan ved en foreløpig vurdering se to utfordringer for landbruksinteressene. Det ene er båtopplag og parkering i forbindelse med etablering av hotell og hytteområde på nordsida. Det andre er etablering av et større område for fritidsbebyggelse ved Varden.

Båtopplag og parkering: Isolert sett er dette problematisk. Tiltaket vil legge direkte beslag på ca. 8 dekar dyrka mark (noe av dette gjødsle beite). I tillegg vil arealene med fulldyrka mark som står igjen på sidene - henholdsvis ca. 1 og 2 dekar - ikke bli drivverdige. Til sammen vil ca. 9 dekar fulldyrka mark beslaglegges til formålet - direkte eller indirekte. Planene med hotell etc. vurderes som såpass viktige for reiselivsutviklingen på Lysøya, at nødvendig infrastruktur i forbindelse med dette må kunne aksepteres (samfunnsinteresser av stor vekt). Spørsmålet er imidlertid om en kan finne andre lokaliseringmuligheter for parkeringsplass og båtopplag. Parkeringsplassen vil trolig betjene småbåthavn, badeplass og kanskje hytteområde i tillegg til selve hotellet. Ut fra en foreløpig vurdering synes det vanskelig å finne annen god lokalisering av parkeringsplass. Og dersom den legges på dyrket mark, kan en like godt akseptere båtopplaget "vegg i vegg", da det blir lite igjen å drive jordbruk på.

Fritidsområde: Det er et areal på noe over 30 dekar som er lagt ut til område for fritidsbebyggelse. Av dette er ca. 6 dekar registrert som fulldyrket areal. Arealet går inn i det største sammenhengnede området på sørdelen av øya som ikke er utbygget. Her er

det trolig en del vil. Dersom en halverer formålsområdet, unngår en å legge beslag på dyrka mark, samtidig som en tar mer hensyn til viltet. Dersom nemnda etter en helhetsvurdering finner at området er godt egnet til utbygging av fritidsboliger, kan det aksepteres at det berørte arealet med dyrka mark går med til dette. Dette ligger i dag brakk, og det er trolig lite aktuelt å ta dette i bruk til landbruksformål.

Leder venter med innstillingen til etter at nemnda har foretatt befarings.

Ordførers/Komiteleders innstilling