

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Saksbehandler: Trond Langseth

Høring: Reguleringsplan Lysøen**Vedlegg:**

Reguleringskart

Reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse

Sakens bakgrunn og innhold:

Bjugn kommune har sendt reguleringsplan for Lysøen til høring før behandling i kommunen. Hovedelementene i reguleringsplanen er 28 utleiehytter/-enheter og campingplass med 4 mindre parseller. Videre er det lagt inn en bolig/kontor og nødvendig nytt trafikkareal.

Noen av utleieenheterne er planlagt bygd på dyrket mark. Det gjelder 5 enheter i felt M1, og 5 i felt M2. I tillegg er de 4 parsellen med formål Campingplass lagt på dyrket mark.

Vurdering:

Dette er et spennende prosjekt. Det er imidlertid et spørsmål om det vil være behov for så mange flere utleieenheter i området, utenom Kystkulturdagene. Dersom veien fra Tiltrem over til Åfjord blir realisert, vil det uten tvil føre til langt større reiselivsaktivitet i området

Parsellene med dyrket mark som det legges beslag på i henhold til planen, er små, og ikke drivverdige som landbruksareal i dag. Vurderingene i forhold til kulturlandskap og annen aktivitet er her viktigere enn hensynet til å verne dyrka mark ut fra jordbruksinteresser. En så omfattende etablering av utleieenheter kan ved fornuftige løsninger og god integrering i forhold til andre elementer, ses på som en samfunnsinteresse av stor vekt.

Felt M1 har mange år vært brukt i forbindelse med kystkulturdagene som rolig område for barn/familier med dyr. Det kan sikkert finnes et annet område for dette, men neppe på Lysøya. Det er imidlertid svært god lokalisering av utleieenheter.

Campingaktivitet for foreslått er uproblematisk, og en god utnyttelse av arealer som i dag delvis ligger brakk.

De to utleieenheterne i felt M10 bør utgå. Adkomstveien er foreslått lagt langs en steingard, på dyrket mark, og skal krysse steingarden. Det vil innvirke negativt på kulturlandskapet. Veien er forholdsvis lang, og når det bare er snakk om 2 enheter av 28 totalt, bør disse utgå.

Med 12 ekstra utleieenheter langs veien nærmest Lysøysundet, burde adkomsten ned til denne veien ha vært utbedret. Adkomsten ned en bakke i en skarp sving er uoversiktlig og trafikkfarlig.

Oppsummering:

Foreslått reguleringsplan er spennende, og de samfunnsmessige interessene er større enn ulempene for jordbruk og kulturlandskap, men felt M10 bør tas ut av planen.

Komitélederens innstilling