

LYSØEN AS

c/o Pål P. Berg Dokkgata 6C
7042 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
2477/2021/71/5/MARSOR

Dato
28.01.2021

VEDTAK - TILLATELSE TIL AREALOVERFØRING FRA 71/5 TIL 71/32 - LYSØYA

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/6682
Eiendom.: Gnr: 71, Bnr: 5
Vedt,nr.: 21/66
Saksb.h.: Mari Sørli

Tiltakshaver: Lysøen AS
Søknadsdato: 25.08.2020
Komplettdato: 14.01.2021

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 25.08.2020, 13.01.2021 og 14.01.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Søknaden gjelder arealoverføring fra gnr. 71, bnr. 5 til gnr.71, bnr. 32 på Lysøya. Arealet som søkes fradelt og overført er på ca. 480 m2.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Plansituasjon

Det meste av arealet som skal fradeles og overføres er regulert til LNFR /friområde, mens 73/32 er regulert til annen næring i reguleringsplan for Valvik (planID 16270105). Eiendommene ligger innenfor 100-metersbeltet (pbl. § 1-8).

Dispensasjon fra arealformålet og pbl. § 1-8 er omsøkt og gitt av planutvalget i møte den 26.01.2021.

Vurdering:

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomst. Etablert adkomst til 71/32 vil etter arealoverføring ligge på egen eiendom.

Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet og det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

Regionale myndigheter

Saken har vært på høring hos Statsforvalteren i Trøndelag (tidligere Fylkesmannen i Trøndelag) og Trøndelag Fylkeskommune.

Statsforvalteren i Trøndelag hadde ingen merknader til omsøkt arealoverføring.

Trøndelag fylkeskommune ga i sin uttalelse faglig råd om å ikke innvilge dispensasjon for arealoverføring. Det begrunnet de med allmenhetens frie ferdsel i strandsonen; dispensasjonen vil føre til at et sammenhengende friluftsområde blir oppstykket.

Fylkeskommunen kommenterte samtidig at de mente at arealet etter overføring vil inngå i eiendommen 71/32 og at arealformålet dermed endres fra LNF-/friområde til næringsformål.

Vurdering av tiltak ihht. Naturmangfoldsloven (nml)

Lysøysundet og Lysøya er registrert som verdifullt kulturlandskap der det biologiske mangfoldet er betegnet som svært verdifullt og kulturminneverdiene verdifulle. I Naturbasens faktaark står det som følgende:

Lysøya var tidligere et av mange handelssteder langs kysten, og vi finner mange og tydelige spor i landskapet etter dette, blant annet i form av eldre/tradisjonell bebyggelse. Ved Lysøysund arrangeres det kystkultur dager hvert år. På Lysøya drives det intensivt jordbruk med blant annet gras produksjon. Mye av gårdsbebyggelsen er i tradisjonell byggeskikk. Jordbruksarealet går helt i grensa mellom innmark og utmark (fjell-knauser) uten særlig overgangs-soner i form av kantvegetasjon. Ved sjøkanten finner man ulike sjøhus. Området er i god hevd, både bebyggelse og landskap blant annet på grunn av drift og bosetting.

Så lenge bruken av området ikke endres mener administrasjonen at arealoverføringen ikke vil ha noen negativ innvirkning på kulturmiljøet eller biologisk mangfold. Arealoverføringen ønskes også for å kunne legge ytterligere til rette for/sikre at kystkultur dagene fortsatt kan arrangeres på brygga. Drift bidrar til å holde området i hevd.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 21-4 og 26-1, gir Ørland kommune tillatelse til arealoverføring fra 71/5 til 71/32 som omsøkt.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Tidsbegrensning for vedtak:

Er kart og oppmålingsforretning ikke fullført innen tre år etter denne tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når du ønsker parsellen(e) oppmålt.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Mari Sørli
byggesaksbehandler
Ørland kommune