



Apostelbrygga

Prosjektskisse Lysøysund Resort



Lysøysund Fritidsboliger AS

- Lysøysund Fritidsboliger AS ble stiftet i 1999 og eies av Tore Ness og Robert Ness.
- Driften har vært knyttet til oppføring, drift og forvaltning av eiendommen Strand (gnr. 72, bnr. 14), heretter kalt Apostelbrygga
- Hovedaktiviteten er utleie av fritidsbolig og tilrettelegging for fritidsaktiviteter.
- Apostelbrygga består av 5 utleiebrygger, garasje og et nylig oppført kaianlegg med 10 båtplasser. Leietakere er Equinor, Danske Bank, Siemens og SpareBank 1 SMN.
- Vår virksomhet har store og positive ringvirkninger for lokalsamfunnet gjennom økt aktivitet og omsetning. Våre gjester er hyppige brukere av blant annet butikk, bensinstasjon og restauranter i Lysøysund, men også av tilbud i Botngård og kommunen for øvrig.
- I løpet av snart 20 år har vi hatt over 50 000 gjestedøgn. Aktiviteten er økende.





Vårt utgangspunkt

Vi ønsker å utvikle Apostelbrygga, helst i kombinasjon med Veststrand

➤ Fase 1

- Utvikling og utvidelse av dagens virksomhet
 - Oppføring av nye utleiebrygger på flytebrygger / pæler (krever ikke et tilleggsareal)
 - Muliggjøre større arrangement
 - Bedre utnyttelse av felles kaianlegg og fellesareal

➤ Fase 2

- Erverv av eiendommen Veststrand fra Ørland kommune
 - Oppføring av nye utleiebrygger
 - Oppføring av fellesanlegg (utleie av lokaler til konferanser etc, serveringsmuligheter, lagring etc.)
 - Tilrettelegging for fritidsaktivitet både for Apostelbryggas gjester og allmenheten

Fase 1

Oppføring av nye utleiebrygger på flytebrygge/pæler

➤ Innhold

- Utleiebrygger på flytebrygge/pæler
- Små hus, ca. 25 kvm.
- Stue/kjøkken
- 4 sengeplasser
- Bad, toalett

➤ Detaljplanlegging gjenstår, men mulighetene er mange:

- Minihus, birdbox etc.
- Fleksibel plassering, inkl. evt. flytting av eksisterende flytebrygge





Fase 2

Erverv av eiendommen Veststrand

- Lysøysund Fritidsboliger AS ønsker å erverve deler av Veststrand (gnr. 71, bnr. 86) av Ørland kommune. Eiendommen er tilgrensende vår eiendom, Strand (gnr. 72, bnr. 14).
- I kommunens arealplan er Veststrand avsatt til annen bebyggelse og anlegg.
- Bakgrunnen for vårt ønske er:
 - Utvidelse av virksomheten ved oppføring av nye utleiebrygger
 - Oppføring av et fellesanlegg for utleiebrygger på Apostelbrygga, Veststrand og allmenheten
 - Komplettere dagens drift og legge til rette for ny aktivitet
 - Bedre utnyttelse av kaianlegg og fellesareal
 - Muliggjøre større arrangement
 - Tilrettelegging for fritidsaktivitet, både for Apostelbryggas gjester og allmenheten
- Erverv av Veststrand gjør at området kan utvikles som helhet, noe som vil tilføre Apostelbrygga og Lysøysund en ny dimensjon i form av nye, spennende muligheter

Fase 2

Fremgangsmåter for erverv

Alternativ 1

Lysøysund Fritidsboliger AS kjøper eiendommen av Ørland kommune

Lysøysund Fritidsboliger AS iverksetter grunnundersøkelser og dekker kostnader

Grunnundersøkelser tillater bygging

Eiendommen utvikles i tråd med konklusjon og arealplan

Se plan for utvikling

Grunnundersøkelser tillater ikke bygging

Tiltak for å gjøre eiendommen brukervennlig iverksettes

Lysøysund Fritidsboliger AS tar ansvar for tiltak og kostnader

Alternativ 2

Ørland kommune iverksetter grunnundersøkelser og dekker kostnader

Lysøysund Fritidsboliger AS kjøper eiendommen av Ørland kommune

Grunnundersøkelser tillater bygging

Eiendommen utvikles i tråd med konklusjon og arealplan

Se plan for utvikling

Grunnundersøkelser tillater ikke bygging

Tiltak for å gjøre eiendommen brukervennlig iverksettes

Lysøysund Fritidsboliger AS tar ansvar for tiltak og kostnader



Fase 2

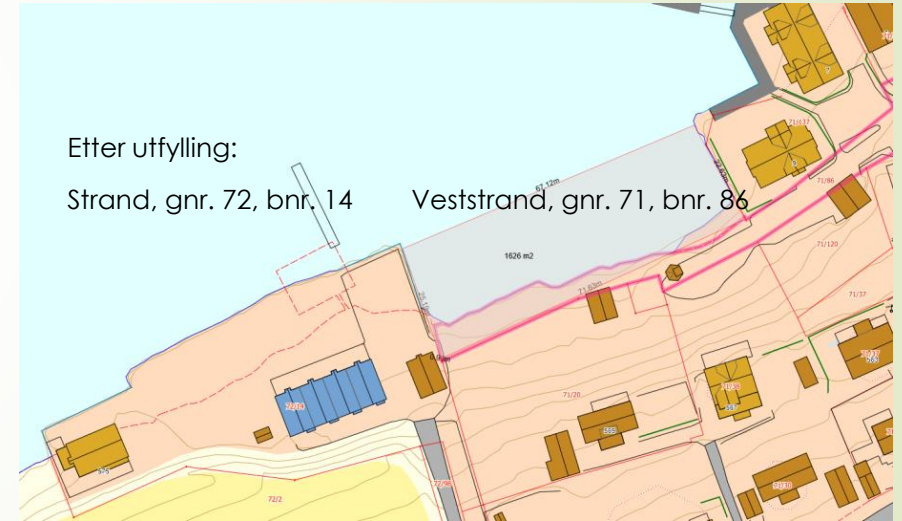
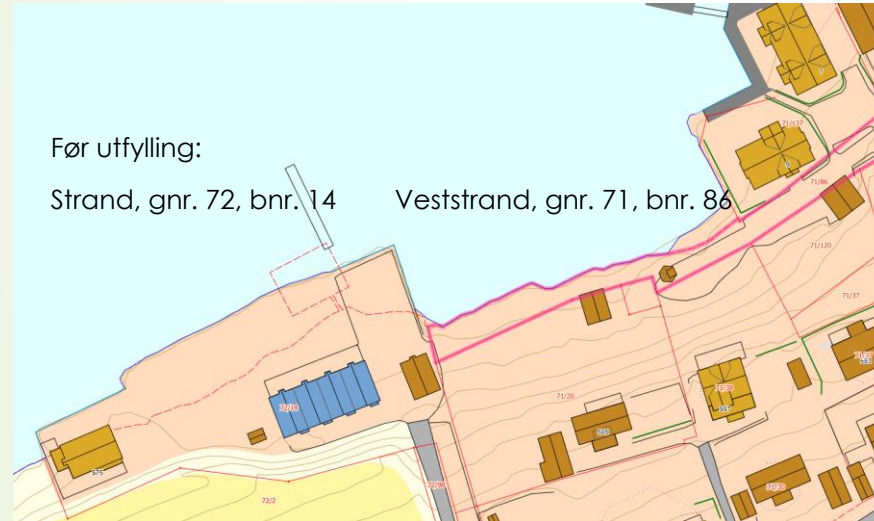
Plan for utvikling av Veststrand

- Lysøysund Fritidsboliger AS ønsker å utvikle Veststrand iht. kommunens arealplan og grunnundersøkelser
- Dersom grunnforholdene tillater bygging, er planen:
 1. Løsning på kloakkutslipp fra naboeiendommer
 2. Utfylling av tomteareal og klargjøring for bygging
 3. Oppføring av minimum 4 utleiebrygger og fellesanlegg

Fase 2

Plan for utvikling av Veststrand

- Utfylling av tomteareal og klargjøring for bygging



Innkjøring fra kommunal vei.

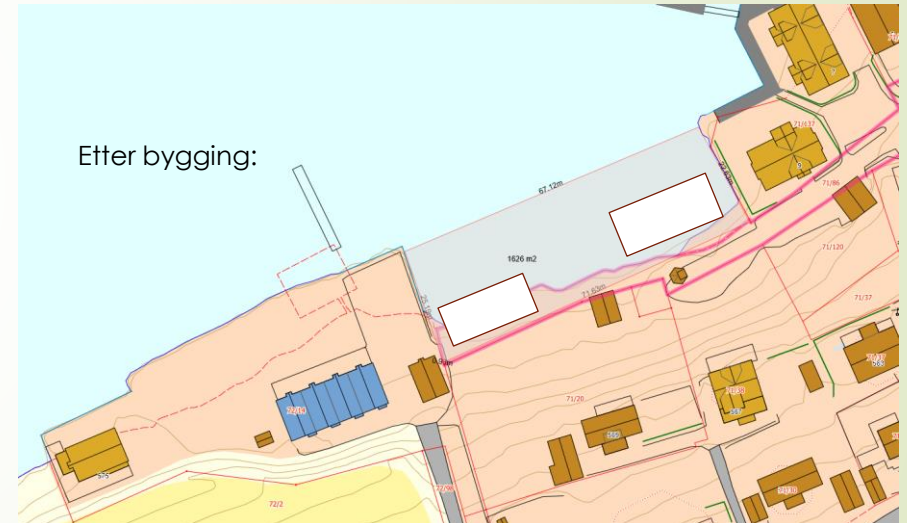
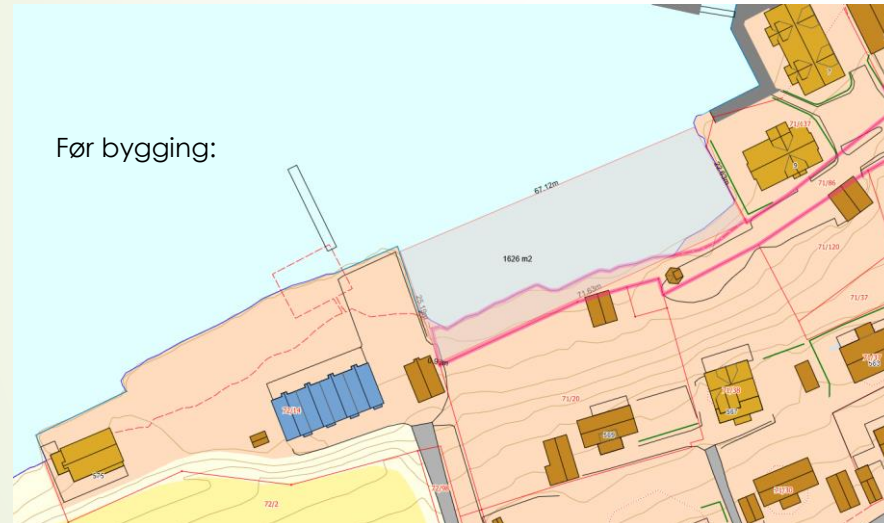
Ca. 4 000 kubikk masse

Det må påregnes en viss tid før fyllingen stabiliseres og er klar for bebyggelse.

Fase 2

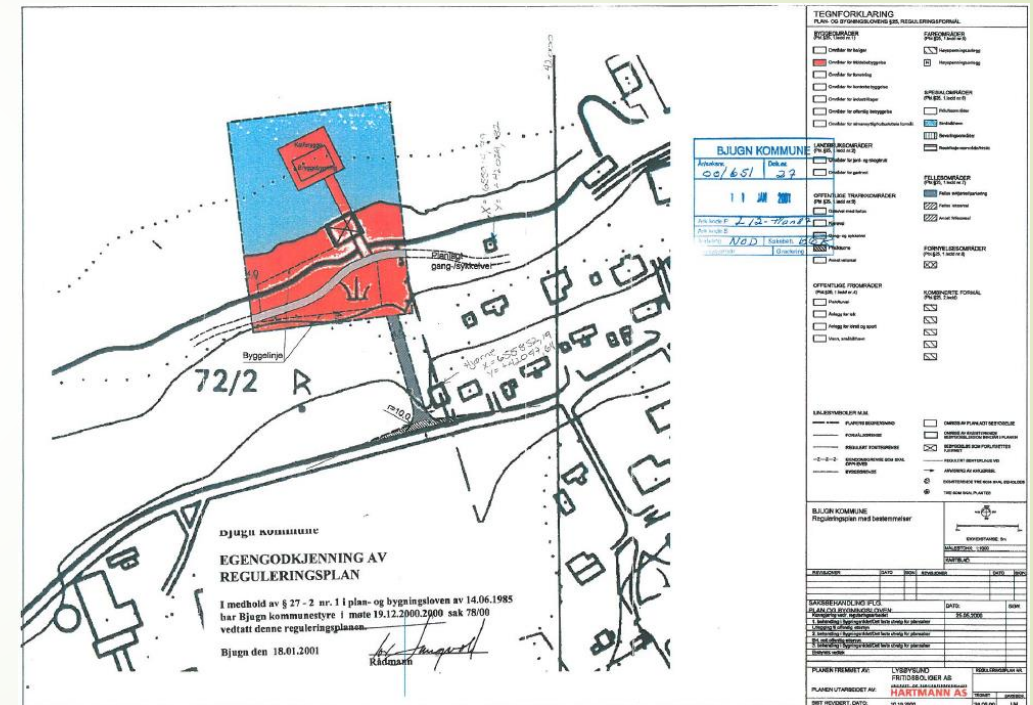
Plan for utvikling av Veststrand

- Oppføring av utleiebrygger og fellesanlegg - Illustrasjon før detaljplanlegging

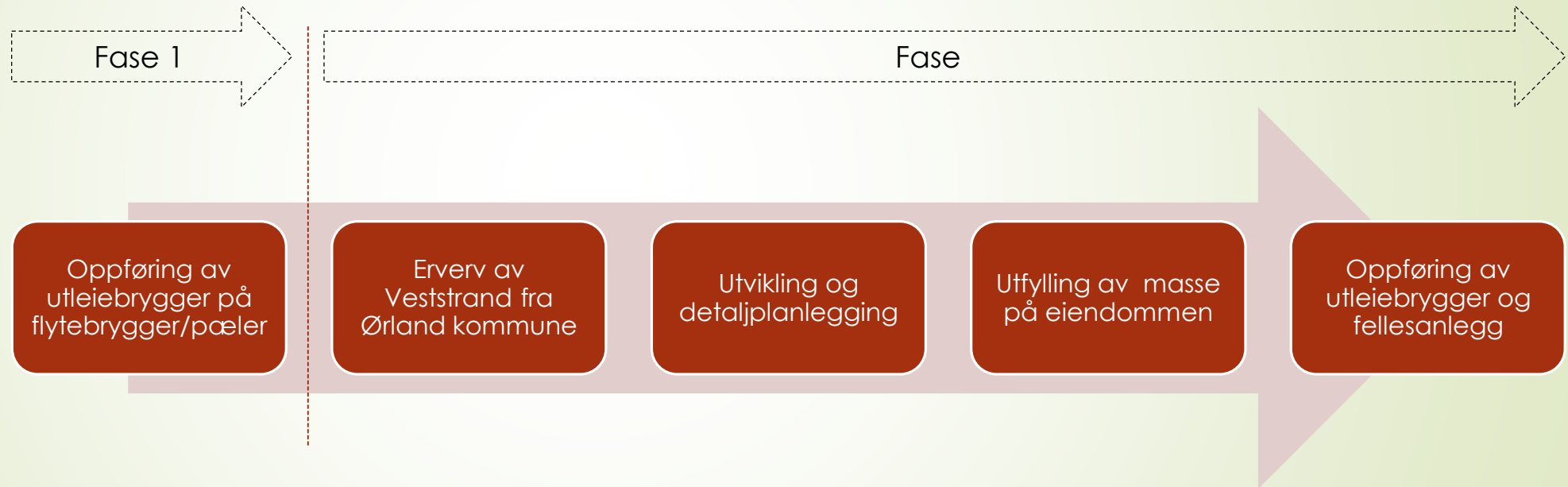


Reguleringsplan

- Område for fritidsbebyggelse
- Byggehøyde ca. 3,75 m over kaihøyde
- Adkomst via eksisterende vei



Oppsummering





Vi håper på positiv tilbakemelding

► Fordeler

- Utbygging i tråd med arealplan
- Ny aktivitet og bedre utnyttelse av dagens anlegg, herunder felles kaianlegg og fellesareal
- Lokale entreprenører bidrar til lokal verdiskaping
- Langvarige positive effekter for lokalsamfunnet
- Utvikling av Lysøysund og forskjønnelse av området
- Tilrettelegging for fritidsaktivitet, både for våre gjester og allmenheten

► Subsidiært ønsker vi å kjøpe et mindre areal for tilsvarende og tilpasset utvikling