

Ørland kommune v/ordfører Tom Myrvold

Vi har, via en annonse på finn.no, blitt gjort kjent med at Ørland kommune vurderer å selge deler av eiendommen 71/86 i Lysøysundet. Denne tomten, 360 m² landareal og 1430 m² fjæregrunn, grenser til våre eiendommer og vi ønsker derfor å komme med noen kommentarer/saksopplysninger til dette.

Saken er behandlet i Utvalg for strategi og drift og Formannskapet 21.01.2021 og det framgår at det er en forespørsel om kjøp fra Lysøysund Fritidsboliger AS og en prosjektskisse på ca. 10 sider som er hovedgrunnen til at saken blir fremmet. Som eiere av tilgrensende naboeiendommer vil et eventuelt salg få store konsekvenser og ulemper for oss og vi kan ikke se at våre interesser/rettigheter er vurdert eller godt nok ivaretatt i saksframlegget.

Det framgår i saken at adkomstrett til naust sør for arealet opprettholdes, men ikke hvordan dette er tenkt løst. På forespørsel har kommunen v/Solli opplyst at dette overlates til kjøper, men dette gir oss som grunneiere ingen garantier for en god løsning. Vi lurer også på hvordan dette kan løses dersom arealet fylles opp med 4000 m³ masse som angitt i skisseprosjektet og det blir 25 meter til sjøen fra naustet. Et naust med båtusest på 25 m til sjøen har liten eller ingen verdi som naust! I skyldelingspapirer for eiendommen 71/20 står blant annet følgende: «Foruten de inden de anførte grænslinjer skal parcellen ha fri ret til opførelse av nøst og landingsplads paa søstranden nedenfor parcellens nedre mærkeslinje. Nærværende og den til Odin Guldvik solgte parcel skal ha gjensidig gangsti hos hverandre fra bygdeveien og til søen»

Den samme retten gjelder også for naustomta ved siden av, 71/19, noe som for øvrig ikke er nevnt i saksframlegget.

Vi mener at det et kommunalt ansvar å sørge for at våre rettigheter blir ivaretatt og ber Ørland kommune om å skissere en akseptabel løsning før et eventuelt salg.

I betingelsene framgår også at offentlighetens adgang til, og bruk av (deler av) fjæra ikke skal hindres. Dersom det fylles så langt ut som skissen viser går fyllingen nesten ut til marbakken og det er da minimalt med fjære igjen.

I forbindelse med riving av et falleferdig naust på 71/19 og tillatelse til oppføring av et nytt med tilsvarende mål/størrelse våren 2020, ble vi av kommunen advart mot at arealet langs sjøen består av svært vanskelige grunnforhold, noe som også framgår i Kommuneplanens arealdel, hvor landarealet blant annet er benevnt med Ras- og skredfare. Nettopp av den grunn er vi svært skeptiske til at arealet skal fylles ut med de konsekvenser det kan få. De siste uker og måneders hendelser bekrefter myndighetenes fokus på dette. Vi vet også at oppførte bygninger på begge sider av dette arealet er påført store setningsskader på grunn av utfordrende grunnforhold. Det må også legges til at om kommunen hadde informert om et mulig salg av dette arealet, hadde det ikke blitt realisert noe nybygging av naustet, en investering som for øvrig kom på over 250.000.

Vi har stilt kommunen spørsmål om kotehøyde på en eventuell fylling, men ikke fått svar på dette. Dersom man legger nasjonale føringer og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder til grunn, vil returnivå stormflo 200 år og klimapåslag gi en fyllingshøyde som trolig er vesentlig høyere enn tidligere fyllinger på begge sider, og det vil medføre store utfordringer med tanke på bruk av naustet som bare ligger ca. 1 m fra arealet som er tenkt oppfylt.

Det må også legges til at da Bjugn kommune bygget pumpestasjonen i området, ble det gjort en henvendelse om kjøp av tilleggsareal mot sjøen fra eier av 71/38. Dette var ifølge daværende teknisk sjef Groven ikke aktuelt, da denne stripen med areal var det siste arealet i sentrum hvor det var

mulig å legge til rette for allmennheten og hvor det kunne anlegges badestrand og tilhørende fasiliteter. Skulle derimot et fremtidig salg av arealet bli aktuelt, lovet teknisk sjef at berørte naboer skulle bli varslet. Planene om tilrettelegging for allmennheten synes vi for øvrig er en god ide og som vi tror vil tilføre området større kvaliteter enn en fylling med påstående bygninger.

Dersom Ørland kommune velger å selge arealet og Lysøysund fritidsboliger AS blir framtidig eier, anmoder vi om at det tas inn som vilkår at Fase 1 i prosjektskissen fullføres før Fase 2 påbegynnes. Vi har sett en tendens til at gjennomføring av planene har dratt/drar ut i tid.

Avslutningsvis vil vi minne om at det i henhold til Plan- og bygningslovens §1-8 er et generelt bygge- og delingsforbud nærmere sjøen enn 100 meter. Det kreves derfor dispensasjon for fradeling og en dispensasjon vil dessverre bidra til ytterligere nedbygging og privatisering av strandsonen.

Vi håper med dette, som tilgrensende grunneiere, å ha fått belyst saken fra vår side og ber om at dette vektlegges når arealet vurderes solgt og beslutning skal tas. Vi imøteser, for oss, et positivt vedtak hvor kommunen velger å ikke selge dette arealet.

Mvh.

Ketil Lysheim
(for Edel Lysheim)
Gnr. 71 Bnr. 20

Tor Bang Haagensen
Gnr. 71 Bnr. 38