

Åfjord kommune
v/Trude Iversen Hårstad

Deres ref.
3782/2021//SVEFJE

Dato
24.03.2021

Angående reguleringsplan som omfatter gnr. 90, bnr. 96, 164 og 190

Vi viser til deres brev av 24.03.2021 sendt Einar Dalum med kopi til Fosen plan og miljø as

Saken gjelder rettighet til sjøadkomst gjennom eiendommene 90/96 og 90/190 i Sundet.

Endring i planområde

Til informasjon så har vi besluttet å begrense vårt planområde betydelig, slik at blant annet eiendommene 90/96, 90/190 og 90/164 ikke lenger vil inngå i vårt planområde. Vi vil derfor forholde oss til gjeldende reguleringsplan «Sundgården II» når det gjelder adkomst til sjø. Eventuelle endringer i nevnte reguleringsplan blir derfor ikke behandlet i vår planprosess. Åfjord kommune må selv svare opp saken overfor eier av ovennevnte eiendommer.

Til informasjon så blir nytt planområde for vår planprosess omtrent som vist på kartutsnittet under:



Kommentarer til fakta i saken

Som eiere av eiendommen 90/4 ønsker vi å kommentere fakta i saken. Vi eier det sjønære området og den eiendommen som 90/96, 90/190 og 90/164 en gang var fradelt fra.

Opprinnelig var tilkomst til sjø en forlengelse av veien som går ned mot eiendommen 90/96. Som dere ser av flyfoto fra 1970, så er 90/96 lagt i grensen av denne veien til sjøen. I grunnboken for eiendom 90/96 er det i følge eier en tinglyst rettighet fra 1958, der det går fram at rett til sjøadkomst over eiendommen er de som har gnr 90 og diverse bnr under dette gårdsnr. Dette er rettigheter som gjelder den opprinnelig boligeiendom 90/96.



I 1987 ble grunneiendom 90/164 opprettet (fradelt 90/4). Samme eier som 90/96. Området med vei/sti ned til sjøen ligger mellom disse eiendommene, og tilhørte fortsatt gårdseiendommen 90/4.



I 1999 søkte eier av 90/96 og 90/164 om å få kjøpe tilleggstomten mellom sine to eiendommer. Tilleggstomta ville medføre at disse to tidligere eiendommene ble sammenhengende. I arkivsak 99/03389 står det «Tilleggstomta er, og tenkes fortsatt benyttet som gangadkomst for naboer ned til sjøen. Forsatt rettigheter til gangadkomst over tilleggstomta må tas med i skjøtet».

Flyfoto under fra 1999 viser gangadkomst til sjø på det tidspunktet saken ble behandlet.



Dette betyr at det er rettigheter til sjøadkomst både på eiendom 90/96 og 90/190.

Åfjord kommune skriver i sitt brev av 24/3-21 «Det er klart at så lenge eiendommen er regulert til boligformål, så kan den ikke anses å være åpen for allmenn ferdsel». Dere skriver også at gangstien kan tas ut av reguleringsplanen slik at «Brukerne kan da være de som har tinglyst rettigheter til sjøadkomst over stien». Vi forutsetter at denne uttalelsen gjelder eiendom 90/96. Denne eiendommen er inngjerdet. Rettigheten til de som har tinglyst sjøadkomst over 90/96 må likevel ivaretas.

Ut fra Åfjord kommune sine uttalelsen nevnt over, kan det virke som om dere ikke er oppmerksom på at gangadkomsten som er beskrevet i reguleringsplanen «Sundgården II» ligger på eiendom 90/190. Denne eiendommen er ikke regulert som boligtomt. Den skal ifølge tidligere nevnte vilkåret fortsatt benyttes som gangadkomst. Rettigheten til ferdsel til utmark via denne gangstien, som har vært en lokal sedvane og alders tids bruk, kan ikke begrenses. Vilkår i delingssaken fra 1999 ivaretar naboenes rettigheter (uavhengig av deres gårds og bruksnr.), og allmenhetens interesser ivaretas gjennom «lov om friluftsliv».

Allmenhetens friluftsinnteresser står særlig sterkt i strandsonen og denne gangveien har vært brukt til sjøadkomst i «all tid».

Som nevnt så vil vi forholde oss til bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan «Sundgården II». Dersom kommunen mener det er feil eller mangler i planprosessen knyttet til denne reguleringsplanen, så blir det opp til kommunen selv å håndtere dette.

Dersom kommunen vurderer å gjøre endringer i vedtak som gjelder rettigheter til adkomst til det sjønære området (på vår eiendom 90/4), forventer vi at våre, våre naboer og allmenhetens rettigheter blir ivaretatt som beskrevet over.

Vennlig hilsen
Elin og Roy Harbak
Harbak as