

ADVOKATFIRMAET ERBE & CO DA

Postboks 333
7403 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
10076/2020/L12/HUGBEE

Dato
06.05.2020

TILBAKEMELDING VEDRØRENDE BRUHOLMSJORDET

Det vises til tidligere brev vedrørende "Beitesaken". Vi gjør oppmerksomme på at kommunen ikke har en pågående sak hverken vedrørende klage på enkeltvedtak eller en søknad i henhold til plan og bygningsloven. Dersom dette ikke stemmer ber vi om at dette tydliggjøres og gis tilbakemelding om dette slik at saksbehandling kan gjennomføres.

Når det gjelder vegrett er dette tinglyst på eiendom 168/385, datert 24.06.2002 som "kommunal rettigheter/påbud i henhold til kjøpekontrakt". Ytterligere informasjon om dette er gitt i brev datert 22.10.18. Vi ber om mer nøyaktig spesifisering av hva som ønskes dokumentert før vi sender ytterligere dokumentasjon. Opprettelsen av sirkeleiendommen 168/179 er beskrevet i vedlagt kjøpekontrakt. Vi forholder oss forøvrig til at denne vegen er regulert til offetnlig vei, samt at den driftes og vedlekholdes av kommunen.

Når det gjelder beite på Miljødirektoratets eiendom, offetnlig veg og andre aktuelle vedtak forholder administrasjonen seg til vedtak etter søknader fra Varmbohus AS. Aktuelle vedtak her vil være:

- Vedtak i kommunestyre 14.12.2017 av privat reguleringsplan og klagebehandlet av Fylkesmannen datert 7.8.2018.
- Rammetillatelse for byggetrinn 1 og 2 På Delfelt B2 og B3 datert 23.08.2019. Vedtaket er basert på vedtatt reguleringsplan.
- Teknisk plangodkjenning datert 19.11.2019. Behandlingen baseres på vedtatt reguleringsplan og byggesak.

På bakgrunn av ovenstående spurte Ørland kommune i brev datert 22.10.2018 om følgende:

På bakgrunn av forskjellige henvendelser fra forskjellige parter i forhold til utvikling av Bruholmsjordet ber kommunen om følgende tilbakemelding fra både Arnt Lund og Varmbo Bygg:

- *Hvem skal kommunen forholde seg til ved utvikling av Bruholmsjordet?*
- *Er det ønskelig å forandre status på veien fra offetnlig vei til privat vei og hvem skal eventuelt da stå for ny reguleringsplan?*

Ørland kommune mottok epost fra Varmbohus AS den 28.11.2018 skriver de som svar på spørsmålene:

- 1. Som dere har fått beskjed om gjentatte ganger tidligere er det Varmbo som har full råderett over område. Kontaktpersoner hos oss er Prosjektleder Thomas Risberg Schulze og undertegnede.*
- 2. Endre status på nylig regulert veg er vel ikke et særlig relevant spørsmål å rette til Varmbo? Vi har en rettslig bindende reguleringsplan og forholder oss til den. Om kommunen ønsker at denne veien nå skal være privat og driftes privat så må dere varsle om dette.*

I sitt svar datert 26.11.2019 skriver Arnt Lund følgende:

Brevet er blitt vurdert av en erfaren jurist som vurderer innholdet som uforståelig. Han ba meg sende brevet i retur, noe som ble gjort.

Leietaker og bruker av beitearealet har vurdert arealet slik i møte 16.10.2019:

Han er veldig tilfreds med beiteområdet og opplyser at tilgangen på vann og de robuste gjerdene gjør at arealet er ideelt for beitedyr.

Angjeldende område ligger på gnr/bnr 168/2, eiet av Miljødirektoratet. Det er ikke mottatt søknader fra nabo Arnt Lund vedrørende planendring eller annen endring av dette arealet. Dette gjelder også vei som er regulert til offentlig vei og driftet og vedlikeholdt av kommunen.

I deres brev datert 27.12.2019 står det:

Det er åpenbart at beslutningen om å regulere området til beitemark på bakgrunn av dets svært gode jordkvalitet bygger på et feil saklig grunnlag

Det er ikke mottatt noen klage på vedtak fattet etter søknad fra Varmbohus AS. Jamfør brev fra Varmbohus så forholder de seg til reguleringsplan der denne vegen har formål "offentlig veg". Det er en utfordring for kommunen når Arnt Lund nå bestrider dette uten å fremme hverken klage eller søknad.

Administrasjonen ønsker tilbakemelding vedrørende følgende:

- Kan det utdypes hva som er uforståelig i brev fra Ørland kommune datert 28.10.18?
- Bestrider Arnt Lund at vi skal forholde oss til Varmbohus i forbindelse med planarbeid og byggesaker i forbindelse med 168/385?
- Har eller vil Arnt Lund fremme klage i forhold til tidligere fattede vedtak eller fremme søknad i forhold til plan og bygningsloven for 168/385 eller 168/2?

Med hilsen

Thomas Engen
Kommunalsjef

Vedlegg kronologisk rekkefølge

- 1 26.06.69_skylddelingsforretning
- 3 29.12.70_Bruholmen_kjop_Miljødirektoratet_Ørland_kommune
- 4 14.12.17_Bruholmen_vedtak_reguleringsplan
- 5 03.08.18_Møtereferat_kommune_Lund
- 6 07.08.18_Bruholmsjordet_Klagebehandlet
- 7 22.10.18_Bruholmsjordet_brev_kommune
- 8 19.11.18_Bruholmsjordet_lund
- 9 27.11.18_Bruholmsjordet_epost_Varmbo
- 10 23.08.19_Bruolmen_hage_vedtak
- 11 17.10.19_Bruholmen_Referat Bruker_Miljødirektoratets_areal
- 12 26.11.19_Bruholmen_Lund
- 12 10.11.19_Bruholmen_hage_teknisk plangodkjenning