

Varmbo AS
Att: Illøkken
Klæbuveien 196 A
7037 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
14079/2018//HUGBEE

Dato
22.10.2018

SVAR PÅ TELEFONHENDVENDELSE VEDGÅENDE VEIRETT OVER 68/385 FREM TIL BRUHOLMEN

Som oppfølging av vedtatt reguleringsplan for Bruholmsjordan har kommunen hatt møte med Varmbo Bygg den 20/09-18 og med Arnt Lund den 4/10-18. I telefonsamtale 22/10-18 ba Arnt Lund om en skriftlig redegjørelse angående offentlig bruk av vei over eiendom 68/385.

Vegen driftes og vedlikeholdes av kommunen. Den har vært åpen for alminnelig ferdsel gjennom to avtaler:

1. Veirett gjennom skjøte, ved salg av eiendommen 68/346
 - I skjøtet garanteres Ørland Kommune veirett over eiendommen 68/346 for adkomst til eiendommen 68/2 og Bruholmen.
 - Eiendommen ble senere sammenslått med 68/33 og servitutten ville derfor ha fulgt med i sammenslåingen.
 - Denne vil da også være gjeldene for fradelt eiendom 68/385.
 - Ørland kommune har senere avhendet eiendommen til Miljødirektoratet.
2. Veirett gjennom gjenværende Sirkeleiendom 68/179.
 - Eiendommen 68/179 (Aalbutun) ble fradelt fra eiendommen 68/2 den 14/4-1970 før gjenværende areal av 68/2 ble solgt til Ørland kommune
 - 68/179 ble solgt til Ørland Kommune 27/10-1987
 - Ved kommunens salg av eiendommen 68/2 så ble ikke eiendommen 68/179 med på salget.
 - 68/179 er en såkalt «sirkeleiendom» dette betyr at vi vet at det ligger en eiendom i nærheten, men dens grenser er ikke kjent.
 - Gjennom beskrivelsen i skylddelingsforretningen og flyfoto av området tatt i 1969, lar det seg gjøre å stedfeste eiendommen til å være ca. hvor nåværende parkeringsplass ligger.
 - 68/179 fikk tinglyst veirett over eiendommen 68/2 29/12-1970
 - Da kommunen foreløpig ikke har valgt å se videre på saken, så er det ikke anskaffet informasjon om hvilke rettigheter som ligger i denne veiretten

- Eiendommen 68/346 ble skilt ut fra eiendommen 68/2 21.12.2001, denne eiendommen ble senere kjøpt av Arnt Lund og sammenslått med 68/33 10/09-2002
 - Før påske 2017 ble servitutter ikke automatisk overført til grunnbok ved fradeling av nye eiendommer.
 - Dette betyr at gjennom servitutt på 68/2, hadde 68/179 veirett over 68/346. Servitutten fulgte i praksis med ved sammenslåing med 68/33 Ved fradeling av ny eiendom 68/385, vil servitutten derfor fortsatt være gjeldende.

Fremtidig rett til bruk av veien mener kommunen er garantert gjennom reguleringsplan «Bruholmsjordet» på følgende måte:

Reguleringsplan for Bruholmsjordet, PlanID 1621201603, ble egengodkjent av Ørland kommunestyre den 14.12.2017. Etter klagebehandling ble planen stadfestet av Fylkesmannen 07.08.2018. I planen er det lagt vekt på en god utvikling med boliger på Bruholmsjordet samtidig som det blir tilrettelagt for bruk av strandsonen sør for utbyggingsområdet og tilrettelagt for avbøtende tiltak mot Ramsarområdet nord-øst for området. For å unngå forsinkelser og unødige kostnader for utbygging av boligområdet har kommunen satt i gang noe av dette arbeidet.

I Reguleringsplanen er vegen regulert på følgende måte:

1. Veien er regulert til offentlig vei benevnt «o_SV2» og «o_SV4» frem til parkeringsplassen på Bruholmen benevnt «o_SPA2»
2. I henhold til planbestemmelsene §4.1.2: «Offentlig adkomstveg o_SV»
«Kjøreveg, o_SV2 og o_SV4, skal betjene adkomst til offentlig parkeringsplass, o_SPA2.»

På bakgrunn av eksisterende bruk, drift og vedlikehold og vedtatt reguleringsplan anser kommunen at vegen er offentlig veg og det er derfor ikke anledning til å nekte ferdsel på veien.

Videre oppfølging:

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 offentlig vei til privat vei og hvem skal eventuelt da stå for ny reguleringsplan?

Med hilsen

Thomas Engen
Kommunalsjef Plan og Forvaltning

Dette er et elektronisk godkjent dokument.