

Fra: Guri Ulset (guulset@gmail.com)

Sendt: 25.02.2021 20:17:27

Til: Solli Arne Martin

Kopi: geiulset@gmail.com; goh@orland.kommune.com; Undertun Ogne

Emne: Rettigheter knyttet til gnr 71, bnr 19 i Lysøysund, Ørland kommune

Vedlegg: 20210225_184114.jpg;20210225_184201.jpg

Hei Arne Martin,

I går sendte jeg deg følgende sms:

"Hei Arne Martin. Ser Ørland kommune har lagt ut for salg deler av gnr 71, bnr 86 i Lysøysundet. Området grenser til vår naust-tomt m/adkomsrett til sjø, som tilhører vår eiendom 71/19 (boligeiendom og nausttomt). Jeg ser i Finn-annonsen at det er satt som betingelse at adkomstrett fra sjø til "naust" sør for arealet skal opprettholdes. Det er her antakelig snakk om naustet som er oppført på nabonausttomta (tilhørende Lysheim). Jeg vil forsikre meg om at samme betingelse også er satt om adkomsrett fra sjøen til vår nausttomt, som ligger rett ved Lysheim sitt naust og rett ved kommunens pumpestasjon. Jeg har sendt melding også til Ogne, som er leder i kommunens utvalg for Strategi og drift, som har vedtatt denne saken om å legge ut området for salg, hvor jeg ønsker bekreftet at samme betingelse er ivarettatt for så vidt gjelder vår ubebygde nausttomt, slik som for den bebygde nabonausttomta. Det er viktig å gi opplysning til evt kjøper om at samme betingelse som er ivarettatt for den bebygde nausttomta også gjelder for den ubebygde nausttomta vår. Mvh Guri Ulset"

I dag mottok jeg følgende svar fra deg på sms:

*"Hei Guri. Har dere en avtale med kommunen om adkomstrett? Jeg ser ingenting tinglyst på tomta som er lagt ut.
Hilsen, Arne M."*

Jeg svarte tidligere i dag følgende pr sms:

"Hei Arne Martin. Nausttomta vår har vært en del av hovedeiendommen 71/19 i all tid. Nausttomt brukt som landingsplass for båt. Min morfar Henrik Berg, som vokste opp på eiendommen, overtok i 1956, etter sin pleiefar og skipper Odin Guldvik. Eiendomsrett og alders tids bruk er grunnlaget for adkomstrett de få meterne direkte mellom sjø og nausttomt. (Adkomst for å komme til/fra båt samt frakt av båt mellom sjø og nausttomt.) Dette ligger historisk i sakens natur og bruk, og før i tiden var det ikke vanlig å tinglyse adkomstrett for en slik naturlig bruk og rettighet. Utvalg for strategi og drift har satt som betingelse at slik rett skal opprettholdes. Leder i nevnte utvalg, Ogne Undertun, har etter min henvendelse om ivarettakelse av denne historiske rettigheten, bekreftet på sms i går, at alles rettigheter skal ivaretas her. Vi legger derfor til grunn at kommunen opptrer ryddig og hensynsfullt ved å ivareta også våre interesser og rettigheter, slik saksbehandlingen krever. Interessenter må derfor gjøres kjent med at vår adkomstrett gjelder selv om vi ikke har bygget et naust på vår nausttomt. Det må sikres lik behandling av oss og eierne av naboeiendommen hvor naust er oppført. Vi bør kanskje vurdere å allerede nå sende varsel om dette til kommunens postmottak, slik at det blir journalført, dersom kommunen i salgsprosessen velger å ikke ivareta denne opplysningen? Mvh Guri Ulset."

Ditt svar tilbake var slik:

*"Den er grei. Vi tar med oss dette. Fint om du sender dette på epost ja istedet for SMS.
ams@orland.kommune.no"*

Jeg har i kveld noen tilleggsopplysninger, da jeg har funnet vedlagte skylddelingsforretning fra 3. Juni 1914, da Odin

Guldvik ble eier av eiendommen gnr 71 bnr 19. Skylddelingsforretningen ble tinglyst ved Fosen sorenskriverkontor den 29. juni 1914.

Gjeldende skylddelingssak er behandlet i punkt 4 i de to sammenhengende vedleggene til denne e-post.

Foruten grenseangivelser omhandler skylddelingsforretningen også fri rett til oppførelse av naust samt landingsplass på sjø på stranden nedenfor hovedeiendommen. Det er i tillegg beskrevet rett til gangsti fra bygdeveien og ned til sjøen. Dette er beskrevet i nest siste avsnitt i første vedlegg til denne e-post, og starter slik: "Foruten de inden anførte grændselinjer...."

I tillegg til mitt tidligere svar pr sms i dag, bør denne tinglyste skylddelingsforretning med beskrivelse av landingsplass i sjø, rett til oppførelse av naust samt adkomstrett ned til sjø bør være et tilstrekkelig svar med hensyn til ditt spørsmål om eiendommens rettigheter. Kommunen må derfor informere interessenter om at disse rettigheter eksisterer for eiendommen 71/19, og at evt kjøper ikke kan innrette seg i strid med disse.

Bør vi også sende vår ovennevnte uttalelse (m/vedlegg) om eiendommens rettigheter til kommunens postmottak for journalføring, for tilstrekkelig ivaretagelse av våre rettigheter under evt salgsprosess?

Mvh Guri Ulset

(Eier av gnr 71 bnr 19 er min far Geir Ulset, og han settes på kopi på denne e-posten. I tillegg settes Ogne Undertun og Geir Øyvind Hassel på kopi, da jeg også har henvendt meg til dem vedrørende dette temaet.)