

Vedlegg I

Søknad om fradeling av 5 tomtearealer og grensejustering i Ørland kommune

Laila Iren Veie (13/14 og 7/80) og Svein Roger Veie (7/1) søker med dette om fradeling av egen boligtomt (A), 2 hyttetomter (B,C), areal avsatt til ferie- og fritidsbebyggelse (D), areal til båtoppstilling (E) og en grensejustering (F).

Bakgrunn:

Vi skal selge gårdene våre og Veie Samdrift DA (7/1, 13/14 (inkl 7/80) og 7/83) i årsskiftet 2020/2021. Vi hadde ikke tenkt å selge riktig ennå, men nå har vi to svært interesserte karer som vil fortsette med produksjon av melk og kjøtt på de tilgjengelige arealene vi har, så da slo vi til. Kjøpekontraktene er allerede underskrevet. Vi vet at konsesjon må gis før salget/kjøpet kan godkjennes, men begge har landbruksutdannelse og prisen er satt etter takstvurdering og utbedringsbehov/vedlikeholdsbehov. I forbindelse med salget, ønsker vi å fradele noen tomter og areal som har betydning for oss. Kjøperne er gjort oppmerksom på dette, og har ingenting imot de ønskene vi kommer med i denne søknaden.

Dagens situasjon:

Hovedmålet for oss, er at ikke noe fulldyrket areal skal fradeles. Derfor er de arealene vi søker om å få fradelt, alt annet enn fulldyrket jord. Det er heller ikke nevneverdig med skog i ønskede fradelte arealer, bare noen trær til evt ved. Vi har gjort hyttetomtene relativt små. Parsellene D og E er allerede egne parseller. Grensejusteringen må sees som en forbedring av arronderingen av tomten 13/59. Det er på eiendommen 7/1 også noe areal på Tristeinen og Melsteinen. Dette er felles areal (sameie), der eiendommer på Steinvik har en del av Tristeinen og holm(er) ved Melsteinen. Disse arealene skal fortsatt følge eiendommen 7/1.

Våre ønsker i fradelingsprosessen:

Vi har vært i kontakt med Ørland kommune, både med plankontoret og landbruk, så de er kjent med våre planer. Vi har brukt de rådene vi har fått, og justert søknaden etter det. Vi ble anbefalt å ta med alle arealsakene i samme søknad, og vi har delt de inn i bokstaver, slik at det skal bli lettere å finne igjen beskrivelser, kart og skisser. (Se beskrivelse av tiltakene og vedleggene)

Når saken kommer opp til politisk vurdering, ønsker vi at utvalget og nemda legger vekt på følgende:

- Hovedmålet for oss har alltid vært å selge gårdene våre samlet, for å opprettholde spesielt melkeproduksjonen i lokalområdet.
- Vi har i mange år drevet mye leid jord, som ellers ikke hadde vært holdt i hevd.
- Vi selger gårdene i full produksjon, slik at de nye eierne kan få en god start.
- Vi har alltid hatt buskapen ute om sommeren, unntaket er store okser og de minste kalvene.
- Ved ekstern KSL-revisjon har vi alltid fått skryt av vår standard.
- Vi har drevet omdømmebygging og mottatt besøkende (hyttefolk/andre turister/familie/bekjente) i alle år.

På bakgrunn av disse kulepunktene, ber vi om at utvalg og nemnd imøtekommer vår søknad som forelagt. Det er tross alt livsverket vårt vi selger, og vi ønsker å sitte igjen med de arealene som har betydning for oss. Kjøperne våre har ingen interesse av de arealene vi søker fradelt.

Ryskogen, 16.august 2020

Laila Iren Veie

Laila Iren Veie og Svein Roger Veie

Svein Roger Veie

Beskrivelse og inndeling av omsøkte tiltak:

A: Fradeling av inntil 5 dekar til egen tomt på Ryset

Fra 13/14 søker vi om fradeling av areal til tomt der bolig og fjøs står.

Det er her vi planlegger å bo etter at gårdssalget er gjort. Vi avgrenser tomten slik at den ikke tar fulldyrka jord. Vi vil at avkjørselen skal være en del av tomtearealet. Se vedlegg A 1, A 2 og A 3. (Adkomst til resten av eiendommen og jordarealene, hyttetomten og 3 andre eiendommer ved Ryvatnet, blir regulert i egen avtale som skal tinglyses (Se tiltak G)).

B: Fradeling av ca 1 dekar til hyttetomt ved Ryvatnet

Fra 13/14 søker vi om fradeling av areal til hyttetomt.

Hytta ble oppført før 1970, og har alltid vært i familien Groven's eie, selv om tomten ikke har vært skilt ut. Det er naturlig at tomten der hytta står fradeles nå før gården selges. Hytta er i jevnlig bruk i sommerhalvåret, og benyttes av etterkommerne av Hanna og Knut Groven. (Adkomst: Se tiltak G). Se vedlegg B 1 og B 2.

C: Fradeling av ca 160 kvadratmeter til hyttetomt i Steinviklia

Fra 7/1 søker vi om fradeling av areal til hyttetomt for et skogshusvær/hytte med uthus som ble oppført av Sverre Veie i 2001.

Siden hytta er mindre enn 15 kvadratmeter, ble ikke tiltaket omsøkt. Vi vet dette ligger i gråsonen for hva som kan fradeles, så vi legger til grunn at det bare er Laila Iren og Svein Roger Veie med etterkommere som kan eie denne tomten, og at den ikke er omsettbart. Tomten skal tilbakeføres til 7/1 for kr 0,- den dagen familien Veie ikke holder hytta i orden, eller ikke har interesse for hytta lenger. Hovedgrunnen til å eie både tomt og hytte er at vi ser for oss et eierskap mye mer forpliktende mtp vedlikehold og bruk, og at vi kommer til å ta bedre vare på alt da. Dette er et sted som har stor personlig verdi for alle oss i familien Veie. Hytta brukes under jakt, det er fiskevatn i nærheten, og er et kjærkomment utflukt- og samlingssted for oss. I tillegg har andre, spesielt lokale folk og venner, fått bruke hytta, og det har vi tenkt å fortsette med. Det er ingen vei opp til hytta, bare et par stier fører dit, så her må alle bruke føttene. Se vedlegg C 1 og C 2.

D: Fradeling av ca 62 dekar til hyttefelt ved Steinvikbukta

Fra 7/1 søker vi om fradeling av areal til hyttefelt.

Helt tilbake til 2006 har vi hatt korrespondanse med daværende Bjugn kommune om muligheten for å regulere dette området til hyttefelt. Parsellen henger ikke sammen med resten av eiendommen 7/1, og er fra gammelt av betegnet som «hestehage». Området er i kommuneplanen satt til ferie- og fritidsformål, men vi har ikke kunnet utvikle området pga kommunens krav til å «rydde opp» i eierforhold og bruken av Steinvikbukta's sjøarealer. Kommunen krever regulering av sjøarealet, og det er det ikke alle som har interesser i Steinvikbukta som vil være med å betale på. Men tiden endrer seg, og vi ønsker å få fradelt dette arealet til planlagt hyttefelt før gårdsoverdragelsen. Vi vil ta opp igjen de planene vi har hatt i mange år om «Knausen Hytter», slik at arealet kan utnyttes på en god måte. Adkomst er fra Steinvikveien. Se vedlegg D 1

Vedlegg II

E: Fradeling av ca 10 dekar til vinterlagring båt/båtplass på Steinvikneset

Fra 7/1 søker vi om fradeling av areal til vinterlagring av båt og båtplass på land.

Parsellen henger ikke sammen med resten av eiendommen 7/1, og er fra gammelt av betegnet som «notheng». Familien Veie har fra 1978 benyttet denne parsellen til å lagre båter, men ikke de siste årene. Det er en naturlig vik som passer til å ha en mindre båt eller to til lagring og utsett/opptrekk. Vi ser for oss at det blir mer tid til å ta med familien på sjøen etter at vi avslutter som gårdbrukere, og at båten vi har heller kan flyttes permanent til Steinvikneset og lette adkomsten til sjøen, i stedet for å stå mest på land som nå. Adkomst til parsellen går via sjø, eller (på land) på Steinvikveien og via Hall-brødrene sin vei, ytterste kai og lagerbygning. Vi har adkomstrett/veirett dit. De siste meterne (ca 30 meter) må man gå. Se vedlegg E 1

F: Grensejustering/Fradeling av ca 0,5 dekar til 13/59

Fra 13/14 søker vi om fradeling av areal til grensejustering mellom 13/14 og 13/59.

Dette vil bli en forbedring av arronderingen på tomten 13/59. Dette hadde ikke så stor betydning før, fordi vår familie eide alt, men 13/59 ble i år solgt til andre, og behovet for en formell justering av arealet ned mot bekken ble endret. Se vedlegg F 1 (Oversikt se vedlegg J).

G: Adkomstretter

På Ryskogen ved eiendommen 13/14, ved Ryvatnet, er det 3 andre mindre arealer som tilhører Atle Jektvik, Olav Lyng og Gunnar Lien. Bror til Jektvik kjøpte hyttetomt (7/81) av Hjalmar Berg i 2001/2002 da vi samtidig overtok og kjøpte det meste av arealet fra Berg (7/80). Lyng (13/3) og Lien (13/5) fikk nye arealer da Ryvatnet ble senket først på 70-tallet. Astri Sonja og Knut Groven avtalte med Lyng/Lien om å få bruke arealet som kom fram til avlingsvei. Etter hvert ble avlingsveien også benyttet til å kjøre fram til familien Groven's hytte. Bror til Atle Jektvik fikk veirett da han kjøpte hyttetomten i 2001/2002, men vi velger også å ta med veirett til 7/81 i avtalen. Bare Jektvik har en avtalt forpliktelse med betaling for å bruke veien ned til hyttetomten sin (7/81). Det synes som det mest fornuftige her, er å avtale og tinglyse gjensidig adkomstrett/veirett mellom 13/14 - 13/3 - 13/5 og tomten vi skal fradele og sitte igjen med, og i tillegg gi rett til adkomst for tomtene til Jektvik og Grovenhytta ved/Laila Iren Veie via allerede eksisterende avlingsvei. Se vedlegg G 1, G 2, G 3 og G 4.

H: Bekreftelse på at kjøperne av 7/1, 13/14 (inkl 7/80) og 7/83 er kjent med alle tiltakene i fradelingssøknaden og støtter disse. Se vedlegg H 1 og H 2.

Vedlegg I: Oversikt over 7/1 Steinvik

Vedlegg J: Oversikt over 13/14 Ryset