



Anne Karine Bakkevig

Dato: 05.04.2023

Strandvegen 9

Dokumentnummer: 23/2053-2

5545 Vormedal

Deres referanse:

Saksbehandler: André Larsen

## Gnr. 106, bnr. 20 og 10 underretting etter utført kvalitetsheving av eiendomsgrenser

Karmøy kommune har nå rettet grensene slik det ble varslet om i brev av <velg dato> jf. situasjonskart som fulgte med varselbrevet. *Ikke sendt ut forhåndsvarsel da alle berørte parter har signert på kravskjemaet.*

**Følgende gårdsnummer er omfattet av rettingen. Alle registrerte eiere (hjemmelshavere) blir med dette underrettet.**

106/20 og 106/10

**Kilde(r) for rettingen:** Skylddeling 106/20, men i hovedsak eldre bilder og kartskisser fra byggesaksarkivet som viser at bryggen mest sannsynlig har vært i bruk som en del av 106/20 over lengre tid.

*I følge målene i skylddelingsbeskrivelsen, har grensen mot sjø fortsatt i omtrent samme lei som grensen mot 106/23 vest-østover, og endt opp i bakkant av der naustet er nå i garden mot 106/12. Både grunnen naustet er bygget på, og det arealet som nå er rettet på, var muligvis enten sjø/grunne når tomten først ble beskrevet. Grensen som er lagt inn nå kan dermed mulig tenkes å være en gammel grenseretning i sjø mot 106/10. Rettingen i kartet vurderes uansett som OK, da partene tydelig er enige i de etablerte forhold, der bryggen virker å ha vært å anse som en del av 106/20 siden tomten først ble tatt i bruk. Det foreligger også eldre bilder fra 40-50tallet som underbygger dette, samt. kartskisser fra 70-80tallet fra vårt byggesaksarkiv. Det er dessuten kjent for oss at 106/10 er godt opplyst om saken fra møte med eiendomsmeidler.*

*Siden grensene i alle tilfeller fortsatt er å anse som usikre (ikke klarlagt med oppmålingsforretning), godkjenner vi kravet om retting, og kobler grensen sammen bort til bryggen mellom de to usikre punktene som var i matrikkelen fra før.*

Merk: Rettingen innebærer en kvalitetsheving av eiendomskartet, men eiendomsgrensene regnes fortsatt som upresist kartfestet inntil de eventuelt blir målt inn nøyaktig.

Vær oppmerksom på at alle hjemmelshavere på sin side kan kreve at matrikkelen blir rettet når det blir dokumentert at opplysninger er uriktige (matrikkelloven § 26). Det er kun formelt eksisterende grenser som kan rettes, det vil si grenser som er beskrevet i offentlige dokumenter etter godkjente oppmålingsforretninger, kartforretninger eller tilsvarende eldre rettsgrunnlag.

*Skulle noe være uklart, bes dere om å ta kontakt innen 3ukers klagefristen (se neste side).*

#### **Om kommunens adgang til å rette opplysninger i matrikkelen**

Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) som trådte i kraft 1. januar 2010 slår blant annet fast at: "Kommunen kan rette, endre og legge til opplysninger som kommunen fører i matrikkelen, når det kan gjerast utan å halde oppmålingsforretning." og at: "Part som retting, endring eller tilføyning har noko å seie for, skal underrettast." (jf (§26) . § 6 i matrikkelloven gjør rede for hvilke tilfeller som krever oppmålingsforretning.

#### **Om matrikkelen**

Matrikkelen er landet sitt offisielle register over fast eiendom, og under dette bygninger, bustader og adresser (jf. matrikkelloven §3). Kommunen er lokal matrikkelmyndighet og har ansvar for å utføre oppmålingsforretninger og føre matrikkelen i kommunen (jf. matrikkelloven § 5a). Matrikkelen skal vise grensene for matrikkelenhetene i kart herunder grunneiendom, festegrunn, anleggseiendom, jordsameige og uteareal som inngår i eierseksjon.

### **Klage ved kvalitetsheving/retting av usikre grenser i matrikkelen**

#### **Rettingen er ikke en klarlegging av grenseforløpet**

Rettelsen kommunen har foretatt gir en kvalitetsheving av eiendomskartet, men det understrekes at grensefortsatt anses som usikre. Dersom man ønsker å få grenseklarlagt nøyaktig og merket i marka må hjemmelshaver(e) rekvirere oppmålingsforretning.

Ajourføring av grenser i eiendomskartet (matrikkelen) regnes som et enkeltvedtak etter forvaltningslov en og kan påklages. Dette gjelder også når det er usikre grenser som gjennom rettingen har fått noe bedret stedfestingsnøyaktighet. Disse grenselinjene har også etter rettingen status som usikre grenser hvor man må regne med sannsynlighet for at det faktiske grenseforløpet i marka avviker fra linjene som er ført i kartet.

#### **Klagerett og fremgangsmåte ved klage**

Forretning etter matrikkelloven kan påklages statsforvalteren av hjemmelshavere, eiere og festere som avgjørelsen får betydning for. Dessuten av de som hevder at de hører inn under matrikkellovens § 9, bokstav b, c, d og e, samt § 17. For klagen og klagebehandlingen gjelder reglene i forvaltningslovens kap. VI.

Klagefristen er 3 uker fra mottakelsen av dette brev. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen utløp. Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Rogaland, men sendes til Karmøy kommune, Oppmålingskontoret. Klagen skal være undertegnet, angi hvilken forretning det klages over og den eller de forandringene som ønskes. Det bør også nevnes begrunnelsen for å klage (for eksempel manglende varsling, protokollens innhold, at grensene er feil fastsatt i forhold til målebrevet m.v.) og dessuten oppgis eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Dersom du klager så sent at det kan oppstå tvil om du har klaget i rett tid, bes også oppgitt når denne meldingen ble mottatt.

Om det foreligger særlig grunn, kan du søke om å forlenge klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i så fall opplyse hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen.

#### **Klagebehandlingen**

Om klagen har betydning for andre parter, vil disse bli varslet av oppmålingsmyndigheten og gitt en fastsatt frist for uttalelse. Klagen vil deretter bli vurdert av oppmålingsmyndigheten: Om klagen ikke tas til følge, vil oppmålingsmyndigheten lage en innstilling og sende klagen over til statsforvalteren som avgjør saken. Klageren og eventuelt andre parter vil få oversendt til uttalelse gjenpart av oppmålingsmyndighetens brev til statsforvalteren.

Statsforvalteren kan under klagebehandlingen prøve alle sider ved saken. Herunder ta hensyn til nye omstendigheter og ta opp forhold av betydning som ikke er berørt av klageren. Avgjørelsen kan for eksempel gå ut på stadfesting av det som er gjort, oppheving av forretning eller pålegge endring. Både partene og oppmålingsmyndigheten vil bli gjort kjent med resultat av klagebehandlingen, direkte fra statsforvalteren.

Med hilsen

André Larsen  
saksbehandler  
52857176 – ala04@karmoy.kommune.no

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Mottaker:**

Berit Kristine Borgø Henriksen	Sætro 58	5517	Haugesund
Ingebjørg Karin Borgø Thorstensen	Stemhaugmarka 55	5518	Haugesund

**Kopi til:**

Eiendomsmegler A v/ Joakim  
Steine

**Vedlegg:**

106-20 Situasjonkart ETTER retting  
106-20 Situasjonkart FØR retting  
Skylddelingsforretning - 1945  
Oversettelse - skylddeling