

Fra: Benedikte Aarvik <aarvik@vardeadvokater.no>
Sendt: 06.06.2023 13:28:31
Til: André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>
Emne: RE: Vedr. grensejusteringer 64/16

Den er god.

Da skal vi få korrigert og sendt inn på nytt. Det er også i orden at det stilles krav om adkomst.

Benedikte Aarvik

Advokat

T [52 70 87 58](tel:52708758)

M [416 34 756](tel:41634756)

E aarvik@vardeadvokater.no



Varde
Advokater

Skåregata 92 (Markedet 5. etg.)
5528 Haugesund
Pb 10, 5501 Haugesund

vardeadvokater.no

Denne e-posten er bare for adressatens/adressatenes bruk. Meldingen kan inneholde konfidensiell informasjon som iht. gjeldende lovgivning er underlagt taushetsplikt. Andre enn den som var tiltenkt e-posten har ikke adgang til å lese eller videreformidle innholdet. Vennligst kontakt oss hvis du har spørsmål og slett e-posten og eventuelle vedlegg dersom De ikke er den tiltenkte mottaker.

Ta miljøhensyn – vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten!

From: André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>
Sent: tirsdag 6. juni 2023 11:13
To: Benedikte Aarvik <aarvik@vardeadvokater.no>
Subject: Sv: Vedr. grensejusteringer 64/16

64/444:

Hei, da hadde jeg bare skrevet "ca 31m2" heller, så gjør det ikke noe om det blir et par m2 mer eller mindre. Nei, den skissen er for grov, bruk vedlagt blanko.

Også her bør det jo egentlig skrives en gjensidig avstandserklæringen

64/459:

Siden det er mulig setter vi det som et krav da, så må det på plass før vi ferdigstiller saken.

Men også her bør grensejusteringsavtalen korrigeres slik at dere skriver "ca 53,8m2", så trekker jeg grensa så langt ut som mulig og inntil 1meter?

Jeg kommer uansett ganske snart til å sende et formelt mangelbrev på de tingene som mangler her, så det kommer riktig inn i saken. Legger da til partene som skal 'få' areal i kopi også.

Fra: Benedikte Aarvik <aarvik@vardeadvokater.no>

Sendt: tirsdag 6. juni 2023 10:36

Til: André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>

Emne: RE: Vedr. grensejusteringer 64/16

Hei,

Takk for påminnelse.

Ang. 64/644.

Her er det mulig å lage ny avtale og avstandserklæring uten øvrige arvingers innblanding.

Er det da mulig at avtalen inneholder areal mellom ca. 23-30 m2? Boet er fleksibel med tanke på antall kvadratmeter (så lenge det går som grensejustering), og ved å ha litt rom i avtalen kan partene på oppmåling finne frem til den mest fornuftige løsningen.

Angående nytt kart med korrigeringen – kan jeg benytte skissen du har laget under her?

Ang. veirett.

Jeg kan ikke se at det skal være noen utfordringer med å få tinglyst dette. Under offentlig skifte er det bostyrer som har alle fullmakter vedr. eiendommen.

Dette kan vi tinglyse før oppmålingen, men det er noe travelt her nå, så det blir ikke denne uken.

Benedikte Aarvik

Advokat

T [52 70 87 58](tel:52708758)

M [416 34 756](tel:41634756)

E aarvik@vardeadvokater.no



Skåregata 92 (Markedet 5. etg.)
5528 Haugesund
Pb 10, 5501 Haugesund

vardeadvokater.no

Denne e-posten er bare for adressatens/adressatenes bruk. Meldingen kan inneholde konfidensiell informasjon som iht. gjeldende lovgivning er underlagt taushetsplikt. Andre enn den som var tiltenkt e-posten har ikke adgang til å lese eller videreformidle innholdet. Vennligst kontakt oss hvis du har spørsmål og slett e-posten og eventuelle vedlegg dersom De ikke er den tiltenkte mottaker.

Ta miljøhensyn – vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten!

From: André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>
Sent: tirsdag 6. juni 2023 10:14
To: Benedikte Aarvik <aarvik@vardeadvokater.no>
Subject: Sv: Vedr. grensejusteringer 64/16

Fint om du får svart på dette i dag før halv3 tiden, så får jeg levert saken til arkivet:)



Med vennlig hilsen

André Larsen, Avd. ingeniør Kart og Oppmåling

ala04@karmoy.kommune.no - 52857176

Servicetorget: 52857510

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>

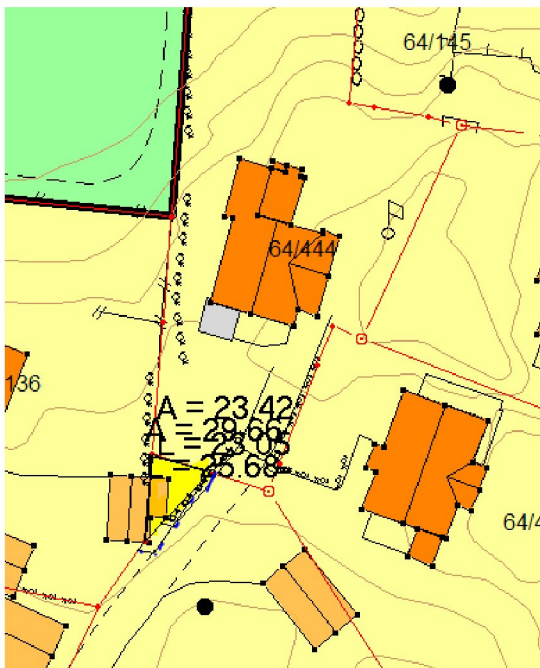
Sendt: fredag 2. juni 2023 15:32

Til: Benedikte Aarvik <aarvik@vardeadvokater.no>

Emne: Sv: Vedr. grensejusteringer 64/16

Hei,

1. 64/444: Her gikk det visst litt for i svingene ja. Men problematikken blir den samme, vi må unngå å lage grenser uti vegen og la det ligge igjen unødvendige "snipper" Så jeg ville korrigert på forslaget her. Da blir det vel sånn (trenger ikke å gå over adkomsten til 64/1136 nei, det blir bare tull. Kan eventuelt bare koble oss på eksisterende grensepunkt også):



Blir ca 23m² ved å koble seg til ekst. punkt ved garasjehjørnet, og ca 30m² ved å dra det parallellt ca 1m ut i sørøst. Må nok i begge tilfellene få inn en avstandserklæring her også da.

Lar det seg gjøre for dere å legge til denne mindre korrigeringen og skrive ny avtale, uten å dra inn alle arvingene?

2. OK, da lar vi den gå.
3. Jeg vil jo fortsatt sterkt råde dere til å ta med mer areal. Men det forutsetter jo at det er mulig å bli enige om dette med grunneierne. Hvis ikke er jo alternativet dere har skissert, bedre enn å ikke justere noe. Så bør 64/459 prøve å få til kjøp av mer areal med ny eier (det kan dere jo gjerne ta opp ved et evt. salg).

Har dere mulighet å få tinglyst erklæringer nå som dette er uskiftet bo? Isåfall kan vi si det sånn at så lenge det foreligger en tinglyst erklæring om adkomstrett, så får det være greit. Jeg ville

nok også i samme erklæring tusjet litt areal rundt garasjen, og også gitt en erklæring om å bruke arealet som tilkomst for vedlikehold. Men det er ikke et must.

Lar det seg ikke gjøre skal det nok gå greit da også, men vil gjerne ha en form for bekreftelse på at det vil bli tinglyst en erklæring.

Men skal jeg da lage grensen 0m ut fra veggen, eller skal jeg dra det nærmest mulig 1 meter rundt?

Men det er en relativt stor sjans for at jeg ikke får tatt oppmålingen her før over ferien uansett (da kan det bli uti midten av august). Så dere kan jo gjerne diskutere alternativet med fradeling frem til det nærmer seg.

OK, endrer på skjemaet da, og sender mangelbrev der vi ber om nytt kart hvertfall på pkt. 1) så lenge det lar seg gjøre.



Med vennlig hilsen

André Larsen, Avd. ingeniør Kart og Oppmåling

ala04@karmoy.kommune.no - 52857176

Servicetorget: 52857510

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: Benedikte Aarvik <aarvik@vardeadvokater.no>

Sendt: fredag 2. juni 2023 15:00

Til: André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>

Emne: RE: Vedr. grensejusteringer 64/16

Hei,

Jeg viser til henvendelse nedenfor.

Det som er utfordrende i denne saken er at det er tale om et dødsbo med ca. 30. arvinger. Det har til nå gått mye tid med på å få samtlige arvinger til å akseptere disse grensejusteringene, og jeg er redd vi må ta en ny runde dersom det er tale om delingssak.

1. Grensejustering for bnr. 444.

Det er altså bnr. 444 denne delen skal justeres mot (ikke bnr. 1136).

Her er vi åpen for forslag så fremt det fortsatt går som en grensejustering.

Derimot, dersom det som er markert i gult er forslag til ny grense, så vil grensen trekkes parallelt med bnr. 1136 sin innkjørsel, se vedlagt kart over området. Dersom grensen settes slik vil man vel måtte tinglyse veirett her også.

Men selve den trekanten som er tegnet inn som gult fremstår som en fornuftig løsning.

2. Justering mot 64/621.

Her må vi nok forholde oss til det som er tegnet opp fra vår side, jf. ovennevnte med at det må gå som grensejustering.

3. Justering mot 64/459

Dette bygget har vært bnr. 459 sin garasje fra starten av. Opprinnelig har store deler av dette området i Rusvik vært eid av flere søsken, hvorpå de ikke har vært så nøye med formaliteter, men har fått lov å bygge litt her og der.

Angående adkomstrett så er det enighet mellom samtlige arvinger at bnr. 459 skal få veirett over bnr. 16. Dette vil vi tinglyse i prosessen.

Med veirett og avstandserklæring, vil det da være tilstrekkelig å la dette gå som en grensejustering?

Hovedformålet i saken her er at gnr. 459/444/621 skal få sine arealer hvor de har hele eller deler av bygninger stående på bnr. 16 overført til seg vederlagsfritt mot at de betaler for kostnadene og gebyr. Så dersom det blir snakk om delingssak med salg av tilleggsareal så må det av hensyn til alle arvingene i boet innhentes noen former for takster, for deretter at det sendes på «høring» til alle arvingene. Så dette er en omstendelig prosess vi helst ønsker å unngå.

Håper vi klarer å finne noen fornuftige løsninger likevel.

I skjemaet kan du bare endre før det leveres inn.

Hører fra deg.

Benedikte Aarvik

Advokat

T [52 70 87 58](tel:52708758)

M [416 34 756](tel:41634756)

E aarvik@vardeadvokater.no



Skåregata 92 (Markedet 5. etg.)
5528 Haugesund
Pb 10, 5501 Haugesund

vardeadvokater.no

Denne e-posten er bare for adressatens/adressatenes bruk. Meldingen kan inneholde konfidensiell informasjon som iht. gjeldende lovgivning er underlagt taushetsplikt. Andre enn den som var tiltenkt e-posten har ikke adgang til å lese eller videreformidle innholdet. Vennligst kontakt oss hvis du har spørsmål og slett e-posten og eventuelle vedlegg dersom De ikke er den tiltenkte mottaker.

Ta miljøhensyn – vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten!

From: Trond Jarle Bachmann <bachmann@vardeadvokater.no>

Sent: fredag 2. juni 2023 14:10

To: Benedikte Aarvik <aarvik@vardeadvokater.no>

Subject: Fwd: Vedr. grensejusteringer 64/16

Mvh

Trond Jarle Bachmann

Sendt fra min iphone.

Videresendt melding:

Fra: André Larsen <ala04@karmoy.kommune.no>

Dato: 2. juni 2023 kl. 12:49:46 CEST

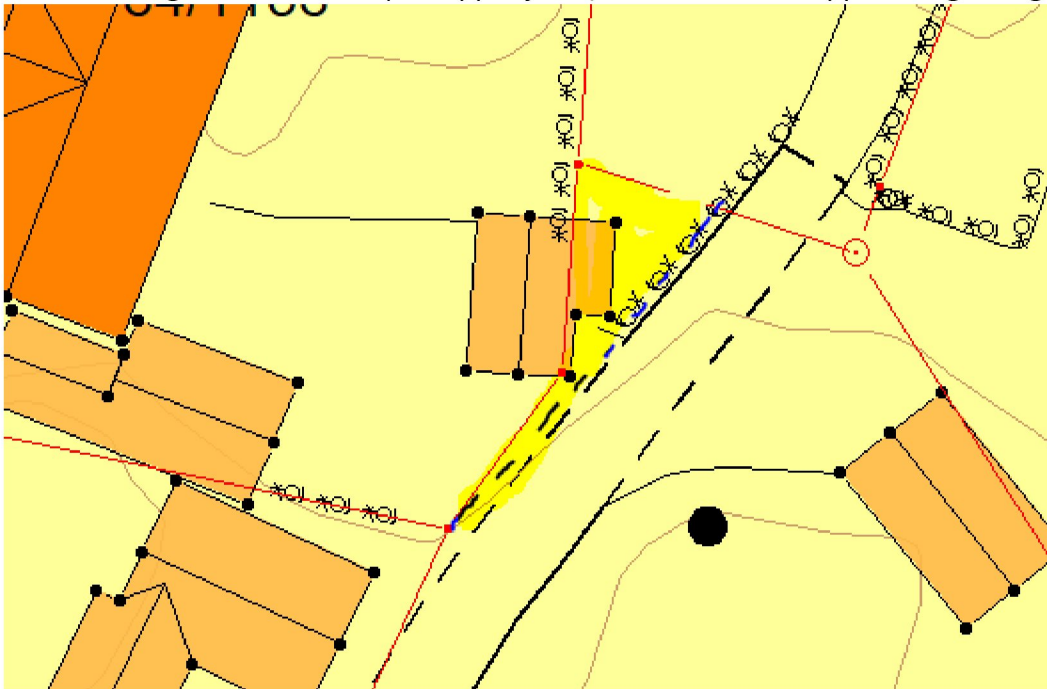
Til: Trond Jarle Bachmann <bachmann@vardeadvokater.no>

Emne: Vedr. grensejusteringer 64/16

Hei, fikk inn denne i dag, og ba om å få se over den før den gikk til arkivet.

Jeg minnes såvidt at jeg fikk en henvendelse om denne for en stund siden, og antydte at det kunne gå som grensejustering dersom man gikk 1m ut fra byggene (som er vanlig krav i byggesaker). Et annet, noe mindre formelt krav i grensejusteringssaker er at man ikke oppretter ulaglige grenser. Isåfall bør omformingen av grensen tegnes på en annen måte, eller så må det søkes fradeling av tilleggsareal slik at man får et vedtak på "ulagligeten". Kravet om 100m-beltet slipper dere uansett pga det er regulert inn byggelinjer.

1. Justering mot 64/1136: Jeg ser jo nå at ved å ta 1m parallellt ut fra alle sider, så kommer grensen midt uti veggen. Det tror jeg ikke vi kan godta. Dessuten ville det vært mer naturlig her å trekke linjen langs hekken og helt opp til nabogrensen ca sånn (da slipper jo 64/16 å eie en tresnipp uti "ingenting"):

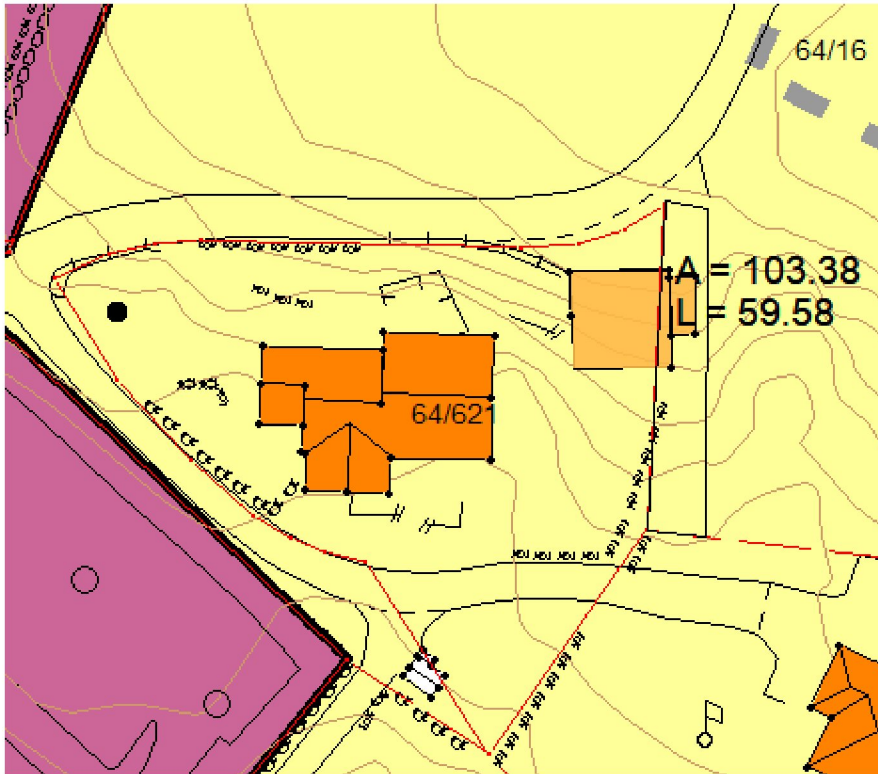


(ca 31m²)

Kan dere være med på dette alternativet heller? Det går fortsatt som en grensejustering, men må få inn ny avtale og nytt kart.

2. Justering mot 64/621:

Ser OK ut. Det kunne dog vært enda bedre å forlenge grensa helt sør til nabogrensa. Det blir isåfall over 100m² og må i tilfelle taes som et tilleggsareal (da må det søkes deling):



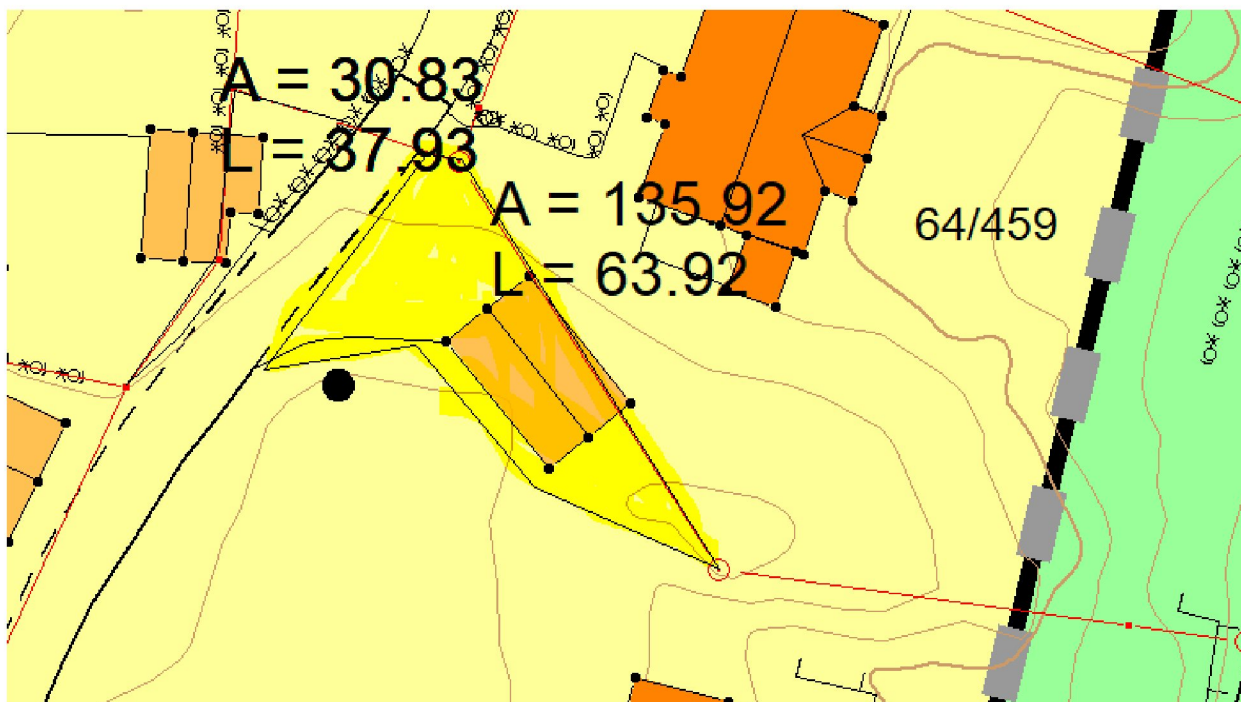
Vil dere diskutere dette med naboene, eller skal vi la det gå slik omsøkt?

3. Justering mot 64/459:

Har dette vært bygget som 64/459 sin garasje helt fra starten av?

Denne er vi mer usikre på. Jeg så ikke så detaljert på dette under henvendelsen, at jeg så at garasjen har delt adkomst med resten av tomta.

Vår sterke anbefaling her blir jo å avgi både garasje og adkomst samt. litt mer areal rundt garasjen, for eksempel sånn:



Dette blir også isåfall et tilleggsareal, som må søkes som en delings sak før vi kommer og måler opp. En litt større prosess, men bedre i lengden.

Vi er usikre om vi kan godta alternativet som en grensejustering. Er det sikret adkomstrett over 64/16 til garasjen fra før av?

Er det et like godt alternativ for dere og nabo å selge dette arealet, og ta det som en deling?

En siste ting og: I skjemaet har du krysset av for at du søker som "hjemmelshaver". Det riktige blir egentlig å krysse for hjemmelshaver(naboen), OG for bokstav e) den som med hjemmel i lov uttøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmeø (deg). Skal jeg bare krysse av her også i skjemaet før jeg leverer inn?



Med vennlig hilsen

André Larsen, Avd. ingeniør Kart og Oppmåling

ala04@karmoy.kommune.no - 52857176

Servicetorget: 52857510

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>

