



Advokat Trond Jarle Bachmann

Dato: 28.09.2023

Postboks 10

Dokumentnummer: 23/5413-54

5501 Haugesund

Deres referanse:

Saksbehandler: André Larsen

Gnr. 64, bnr. 16 Underretting etter oppmålingsforretning

Karmøy kommune har avholdt oppmålingsforretning den 07.09.2023. Oppmålingsforretningen er nå ført i eiendomsregisteret (matrikkelen).

Denne underretningen er sendt til alle eiere (hjemmelshavere) som har fått grensepunkt målt og eventuelt merket i oppmålingsforretningen. Disse grensepunktene er merket på det vedlagte situasjonskartet. Eiere for eiendommen som det er søkt oppmåling for, får i tillegg matrikkelbrev over sin eiendom.

Legger også med ny, revidert avstandserklæring for 64/621 som dere ikke har fra før. Ta snar kontakt om dere ønsker ettersendt denne og andre originaler i saken.

Faktura ettersendes.

Her er en liten oppsummering av det vi fant ut under forarbeid med gjennomgang av rettigheter og byggemeldinger:

- Har vegrett fra før: 64/444, 64/613 og nå 64/459.
- 64/621 har i byggesaken på huset kun en midlertidig godkjenning av bruk av eksisterende veg, da denne trolig skulle bli kommunal en gang. Dette gikk man tilbake på, og det er nå noe uklart om det er en vegrett i bunn, men uansett ikke tinglyst. Garasje er her omsøkt og godkjent, men ikke vedskjulet. Usikker om det er søknadspliktig nå som grensa går 1m utforbi (da dette likevel regnes som et tilbygg).
- 64/1070 og 1136 har ikke tinglyst vegrett fra før. Usikker om det kan ha blitt vurdert at denne er automatisk overført med fradeling om det var eldre bygg her, men dette kan uansett bestrides.
- Garasje nå tilh. 64/459 er ikke omsøkt. Bygd omkring 80-tallet. Usikkert om den er søknadspliktig etter dagens forhold.
- Garasje og bod tilh. 64/444 el. 1136 er ikke omsøkt, men av en del eldre dato, og viser bl.a i målebrevskartet til 64/1136. Usikker om det må gjøres noe med i dag.

Kontakt evt. byggesaksbehandler for videre avklaringer her.

- *Firkanteiendommen 64/34, som feilaktig er tinglyst som om kun kommer fra 64/16(men egentlig kommer mest fra 64/16), har i dag ikke areal igjen i matrikkelen, og kan slettes fra grunnboka ved tinglysing. Det er samme arverekka her som på 64/16, men slik vi oppfatter det fra dere så er dere ikke fullmektige for denne eiendommen.*

Matrikkelen, matrikkelbrevet og kommunen som matrikkelmyndighet:

Matrikkelen er landet sitt offisielle register over fast eiendom herunder bygninger, boliger og adresser. Matrikkelbrevet er en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato, inklusive kart med tilhørende liste over grenselinjer (dersom matrikkelenheten er kartfestet). I matrikkelbrevet finner du også en liste med forretninger som er registrert på matrikkelenheten. Kommunen er lokal matrikkelmyndighet og har under dette ansvar for å utføre oppmålingsforretninger og føre matrikkelen i kommunen.

Klageadgang: Matrikkelføring regnes som et enkeltvedtak. I henhold til matrikkeloven § 46 kan enkeltvedtak etter denne loven klages på etter kapittel IV til VI i forvaltningsloven. Klagen stiles først til oppmålingsmyndigheten. Om klagen ikke tas til følge, vil oppmålingsmyndigheten lage en innstilling og sende klagen over til statsforvalteren som avgjør saken. Se for øvrig vedlagte orientering om klagerett.

Orientering om klagerett og fremgangsmåte ved klage

Klagerett

Forretning etter matrikelloven kan påklages statsforvalteren av hjemmelshavere, eiere og festere som avgjørelsen får betydning for. Dessuten av de som hevder at de hører inn under matrikelloven § 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 kommunen. 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 mv.) 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. 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 kopi av brevet oppmålingsmyndigheten sender 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

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Gnr. 64 bnr. 16 - Matrikelbrev

64-16 Oversendelseskart

Gnr. 64, bnr. 621 og 16 Revidert Grensejusteringsavtale