

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkeloven)



Journalnr. 2014 / 3226
Oppdragnr. -

Matrikkelmyndighet		
Kommune Nedre Eiker Kommune		
Adresse Postboks C	Postnr. 3051	Poststed MJØNDALEN

Matrikkelenhets					
Adresse M O Orningsvei 3055 KROKSTADELVA	Knr. 0625	Gnr. 38	Bnr. 2	Festenr.	Seksj.nr
Registrert eier Nedre Eiker Kommune	Registrert fester				

Om oppmålingsforretningen			
Forretningen avholdt	Dato 31/10-2014	Kl. 09.30	Sted M O Orningsvei
Tiltakstype (pbl § 20-1 pkt. m)	<input type="checkbox"/> Grunneiendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Festegrunn > 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring		
Tiltakstype (Matr.lovens § 6)	<input type="checkbox"/> Grensejustering <input checked="" type="checkbox"/> Nymarkering/klarlegging av eksisterende grense <input type="checkbox"/> Matrikulering av eksisterende umatr. grunn <input type="checkbox"/> Registrering av ureg.jordsameie <input type="checkbox"/> Uteareal til eierseksjon <input type="checkbox"/> Saker etter SAK 10 § 4-3		
Saksbehandling	Tillatelsesdato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Beregnet dato for fullført matrikulering
Rekvirent	Nedre Eiker Kommune, BKTEK v/Truls Bølgen		Rekv..dato 13/6-2014

Habilitet	
Landmålerens navn Marianne Sælid Steffensen	
<input checked="" type="checkbox"/> Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsa inhabilitet.	
Hadde noen av partene merknader/innsigelse til gjennomføringen av forretningen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja (jf. vedlegg)	

Varsling og oppmøte
Varslet om oppmålingsforretning er vedlagt en partiste som viser de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt frammøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon. (Jf. vedlegg).
Ev. merknader til varslingen Den 13/10-2014 ble varsel om oppmålingsforretning den 28/10-2014 sendt ut til alle parter (minus Ole Peder Døviken). Marianne Eriksen (37/49) ønsket å endre dato. Ny dato for oppmålingsforretning ble bestemt til 31/10-2014. Den 22/10-2014 ble samtlige varslet pr. telefon eller brev. Ole Peder Døviken ble varslet den 27/10-2014.

Saksdokumenter – bakgrunn for forretningen		
Søknad og tillatelse etter pbl	Vedlegg nr.	<input checked="" type="checkbox"/> Ikke relevant
Rekvisisjon av oppmålingsforretning (m/dok.)	2	<input checked="" type="checkbox"/> Ikke relevant
Varsel om oppmålingsforretning	3	
Situasjonskart og situasjonsplan	4	
Konsesjonsdokumenter		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
Servitutter		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
Uttalelse/tillatelse fra andre myndigheter		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
Avtaler		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
Andre vedlegg		

Beskrivelse av grenser, grensemerker, inngåtte avtaler, voldgift, partspåstander mv.

Punkt/merke nr.	Type merke	Gjenfunnet, tapt, nedsatt nytt	Punkt godkj. av partene	Partspåstander (vedl.nr.)	Forlik/voldgift (vedl.nr.)
Se vedlagte situasjonskart.					

Oppsummering og erklæring fra landmåler

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • gjennomgang av grunnboksblad • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • etablering / sletting av rettigheter • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

Partene blir ikke tilsendt vedleggene 2,3 og 4 til saken.

Av vedlegg som kom til under oppmålingsforretningen vil vedlegg 10 (fullmakter) ikke bli sendt partene.

Oppmålingsforretningen gjelder klarlegging av eksisterende grenser og eiendomsforhold for 38/2, M O Orningsvei.

M O Orningsvei ble matrikulert (gitt gnr og bnr) i mai 2012 i forbindelse med matrikulering av Lysakerveien. M O Orningsvei lå i samme gnr 0 bnr 0 - polygon som Lysakerveien. En matrikulering av Lysakerveien krevde at også M O Orningsvei ble matrikulert. Ut fra den kunnskap som da fantes, trodde man at M O Orningsvei lå til 38/2. Etter flommen i august samme år kom spørsmålet om eierskapet opp, og har vært et omtvistet tema frem til nå.

Undertegnede landmåler gjorde følgende forarbeid i forkant av forretningen:

Var på befarung i området. Lette etter gamle grensemerker, kontrollmålte eksisterende (kalles K på kartet). Oppdaget avvik på 12 cm på eksisterende grensemerke 7. Se vedlagte situasjonskart. Grensemerkets faktiske plassering ble innmålt (7A). Der tidligere innmålte (sikre) grenser manglet, ble disse stukket ut (merkes U på kartet) og merket med spray.

Den 13/10-2014 ble varsel om oppmålingsforretning den 28/10-2014 sendt ut til alle parter (minus Ole Peder Døviksen). Marianne Eriksen (37/49) ønsket å endre dato. Ny dato for oppmålingsforretning ble bestemt til 31/10-2014. Den 22/10-2014 ble samtlige varslet pr. telefon eller brev. Mottok dokument fra Zunder (37/79) pr. epost 22/10-2014. Dokumentet inneholdt informasjon om eierforholdet til M O Orningsvei vest for bekken. Ole Peder Døviksen (37/11) ble varslet pr. telefon den 27/10-2014.

Under oppmålingsforretningen stilte Øyvind B. Johnsen på vegne av Nedre Eiker kommune (38/2). Han lovt å etterse fullmakt. Lysakerveien 18 AS (37/42) ble representert av Rune Høiås . Han stilte med både fullmakt og firmaattest. I tillegg stilte Rolf Otto Zunder (37/79), Hans Lundgreen (37/332), Ragnhild Brechan og Arne Johnsen (37/84), Marianne Eriksen (37/49) og Ole Peder Døviksen (37/11). Nabo i øst, Helge Solbakken (M O Orningsvei 4) grenser ikke til arealet som skal klarlegges, og var derfor ikke varslet. Men han er berørt i forhold til å benytte evt bru, og var derfor velkommen til å delta på forretningen. Fullmakter vedlegg 10. Alle signerte partslisten (vedlegg 9) for oppmøte.

Partene ble gitt litt generell informasjon om gangen i en oppmålingsforretning. Det ble gitt informasjon om at landmåler har lest gjennom partslisten og ikke funnet noen personlige eller økonomiske forhold som tilsier inhabilitet (jfr. Forvaltningslovens § 6).

Det ble gitt informasjon om tinglyste servitutter for eiendommene 37/49 og 37/42. Data er hentet fra grunnboksinformasjon via matrikkelen pr. 23/9-2014. Det ble spurt om det finnes andre servitutter som ikke er tinglyst. Ingen nye opplysninger. Det ble samtalt en del rundt temaet. Det ble gitt informasjon om sikre / usikre grenser i området.

Dokumenter som var med under forretningen, og ble forelagt partene:

Matrikkelbrev over 37/42, 37/38, 37/84, 37/49 (alle skrevet ut 13/10-2014). Målebrev over 37/42 (forretning 24/10-1968), 37/84 (forretning 27/6-1972) og 37/38 (forretning 14/8-1974). Målebrevskart over 37/332 og 37/79 som også ble benyttet under rekonstruksjon av eiendommene. Målebrevskart over 37/49 "Solbakken" ble også fremlagt. I tillegg ble det opplest aktuelle utsnitt av skylddeling over 37/49 (1898), kjøpekontrakt mellom Olaus Døviksen og Krogstad Cellulosefabrik (1898), skjøte over 37/49 (1899), skylddeling over 37/63 (1907) og skylddeling over 37/79 (1909).

M O Orningsvei vest for bekken: 14 dager før dagens oppmålingsforretning, fant Ole Peder Døviksen (37/11) kjøpekontrakten mellom Olaus Døviksen og Krogstad Cellulosefabrik fra 1898. Olaus Døviksen kjøpte et 66 meter langt og 4 meter bredt (264 m²) "stykke jord" fra Krogstad Cellulosefabrik. Stykket strekker seg fra Krogstadelvveien (nå Lysakerveien) til Krogstadbekken.

M O Orningsvei øst for bekken: Målebrevene over eiendommene øst for bekken (målebrev nr. 226, 778, 2676 og 3859) er tegnet opp slik at de grenser til veien, uten at de tar tydelig stilling til hvilken grunneiendom veien ligger på. Det foreligger ingen dokumenter som viser at veien er delt fra 37/49 etter at denne ble opprettet i 1898.

Etter gjennomgang av sakens dokumenter er det klart at 37/11 er hjemmelshaver til M O Orningsvei vest for brua, mens 37/49 er hjemmelshaver av M O Orningsvei øst for brua.

Undertegnede spurte om noen av de fremmøtte partene hadde ytterligere, eller annen informasjon om veiens eierforhold enn de dokumenter som var fremlagt. Det hadde de ikke. Det ble gitt tilbud til de fremmøtte om ytterligere gjennomgang av sakens dokumenter. Ingen av de fremmøtte ønsket dette.

Det ble opplyst at det ikke fremkommer klart i noen dokumenter undertegnede har mottatt om eierforholdet til bekken. En bekk eller elv er ikke noe slags "ingenmannsland". Dersom ikke annet fremgår, går grensen mellom eiendommene etter djupålen, dvs den dypeste rennen i elven eller bekken, jf. vassdragsloven §2. I hh til gammelt kart fra 1950, ligger punktene 4 og 14 i bekken slik den gikk i 1950. I ettertid er det gjort noe utfylling, men også i dagens situasjon ligger disse punktene ut i bekken. Det er gjort undersøkelser av skylddelingsforretning og det første skjøtet til 37/79, og det fremgår ikke at det skal være noen unntak fra vassdragslovens bestemmelser om at grensa går til djupålen. Tilsvarende fremgår det heller ikke av protokollen til 37/332 at denne skal avvike fra vassdragslovens bestemmelser. Konklusjonen er derfor at det riktige er at 37/49 går til punktene 4 og 14, 37/79 går til 14 og 37/332 går til 4 og følger eksisterende østgrense til 37/674 nordover.

Oppsummering og erklæring fra landmåleren (forts.)


Punkt 100 ble bestemt slik: Vi rekonstruerte punktets plassering i hh til sidelengder oppgitt i målebrev over 37/332.
 Punkt 101 ble bestemt slik: Rekonstruksjon av 37/79 sine sidelengder fra målebrev. Vi målte 40,84 meter vestover fra punkt 5. Deretter ble gammelt grensemerke syd-vest på eiendommen ble gjenfunnet. Deretter skulle vært ytterligere ett punkt 5,83 meter nord for det første. Dette manglet da det er gravd / rast ut masser i bekken. Vi summerte 5,83 og 26,25, og bestemte punkt 101 30-40 cm nord for dette som en kompensasjon for vinkelendringen på vestre grenselinje. Kontrollmåling mellom 100 og 101 viste at vi ivaretok 4 m veibredde. Punkt 100 ble merket med offentlig godkjent grensemerke, og innmålt med GNSS i hh til norm. Punkt 101 ble kun merket med spray, og innmålt med GNSS i hh til norm.

Eiendommen 37/11 (M O Orningsvei) defineres slik etter oppmåling: 2 - 1 - 3 - 4 - 14 - 13 - 12 - 11 - 10 - 2. Arealberegning av eiendommen gir et areal på 271 m². Eiendom 37/49 (M O Orningsvei) defineres slik etter oppmåling: 4 - 100 - 7A - 6 - 101 - 14 - 4. Arealberegning av eiendommen gir et areal på 142 m². Se vedlagte situasjonskart.

Undertegnede har utført følgende etterarbeid etter avholdt oppmålingsforretning: Overføring av måledata til landmålingsprogram, pålitelighetsanalyse, arealberegninger og dokumentasjon.

Det informeres herved at det er tre ukers klagefrist fra mottatt protokoll. Viser til Matrikellovens § 46 og forskriftene §§ 18-22. Enkeltvedtak etter matrikelloven kan påklages etter forvaltningslovens kap. IV og VI. I tillegg kan det klages på oppmålingsforretningen, matrikkelføringen og matrikkelbrevet. En klage skal være skriftlig og sendes avdeling Geodata i Nedre Eiker kommune.

Protokollen skrives i etterkant av en oppmålingsforretning, og alle partene mottar kopi av denne protokoll.

Sted Drammen	Dato 17/11-2014	Underskrift  Marianne Sælid Steffensen
-----------------	--------------------	---

Vedlegg (saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen)

	Vedlegg nr. (fra – til)
<input checked="" type="checkbox"/> Partliste	9
<input checked="" type="checkbox"/> Fullmakter	10
<input type="checkbox"/> Avtaler	
<input type="checkbox"/> Hjemmelsdok. (Matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte)	
<input type="checkbox"/> Arealregnskap	
<input type="checkbox"/> Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Partspåstander	
<input type="checkbox"/> Forlik/voldgift	