

Grensejustering

Grensejustering benyttes i hovedsak for å få mer hensiktsmessige grenser mellom to naboeiendommer.

Matrikkelloven gir begrensninger i hvor store arealer som kan overføres ved ei grensejustering:

”Ved grensejustering kan arealet for involverte enheter økes eller reduseres med inntil 5 prosent, men maksimalt 500 m². En enhet kan likevel ikke avgi areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justeringen.”

Ved behov for å overføre større arealer må hver av grunneierne heller få fradelt hver sin parsell som så kan selges til den andre.

Eksisterende grense(r) mellom naboeiendommene måles inn og kartlegges. Ny grense merkes og måles inn. Det utstedes matrikkelbrev for grensejustering med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal som er overført mellom eiendommene.

Rekvisisjon av grensejustering

Det er de som har grunnbokshjemlene til grunneiendommene som kan rekvirere justering av grensene. Er det flere eiere av eiendommene så må alle skrive under på rekvisisjonen.

Rekvisisjon av grensejustering gjøres ved å fylle ut skjemaet ”Rekvisisjon av oppmålingsforretning. Oppmålingsforretning for saker etter matrikkelloven”.

Kryss av for at det gjelder ”Grensejustering” under sakstype på skjemaet og fyll ellers ut opplysninger om eiendommene og om dere som rekvirerer oppmålingsforretningen.

Fyll også ut de tre første kolonnene i skjemaet ”Partsliste”. Partene som skal føres opp her er grunneierne som skal justere grensen seg imellom og de som er naboer til arealene som skal skifte eier. Husk å legge ved kart eller skisse som viser hvordan grensene ønskes justert.

(Byggblankett 5175 er ikke relevant å legge ved rekvisisjon av grensepåvisning.)

Skjemaene fåes på kommunens servicetorg. De kan også hjelpe deg med kart over eiendommene før justering.

Behandling av rekvisisjon av grensejustering

Rekvisisjonen behandles av planmyndigheten i kommunen.

Planmyndigheten sjekker at arealene som skal overføres er små nok til å kunne gjennomføres som grensejustering, hvis ikke må saken behandles som fradeling av eiendom eller arealoverføring.

Rekvisisjon av grensejustering sendes til oppmålingsavdelingen for utførelse. Det må påregnes noe tid fra rekvisisjonen er mottatt til grensejusteringen kan utføres.

Varsel om oppmålingsforretning

Det er som oftest en av kommunens oppmålingsingeniører som er landmåler for oppmålingsforretningen. Landmåleren skaffer seg oversikt over tidligere utførte forretninger, eiendomskart og andre dokumenter som kan være aktuell i saken.

Landmåleren tar vanligvis muntlig kontakt med partene for å finne en passelig tid for forretningsmøtet. Hvis man ikke får tak i alle parter sendes det et skriftlig varsel om oppmålingsforretning.

Parter er grunneiere til eiendommene som skal grensejusteres (og naboer til aktuell grense hvis det er nødvendig å få klarlagt nabogrensene).

Oppmålingsforretningen

Hovedformålet med forretningsmøtet er å få klarlagt eksisterende grense(r) og merket ny(e) grense(r) mellom grunneiendommene i formelle former.

Part som ikke kan møte selv kan gi en annen person fullmakt til å møte og representere seg ved oppmålingsforretningen. Den som møter på vegne av en part må ha med seg skriftlig fullmakt fra parten (leveres landmåler ved frammøte).

Ved manglende oppmøte/fullmakt vurderer landmåler om forretningen skal gjennomføres eller utsettes. Ved grensejustering må det møte parter/representanter fra alle grunneiere som skal ha justert grensene sine. (Det forekommer at grensene mot naboeiendommer er klarlagt ved tidligere oppmålingsforretning. Ved varsling vil eiere av slike eiendommer bli gjort oppmerksom på dette og det blir overlatt til dem selv å avgjøre om det er nødvendig å møte ved forretningen.)

Partene påviser sine eksisterende grense(r) og landmåler påviser nye grense(r) i samsvar med søknaden. Eksisterende grenser som er dårlig merket, og nye grenser blir merket og målt inn.

Spesielle partspåstander og stedbundne servitutter o.l. som berører grensen(e), føres i protokollen og underskrives av partene.

Partene skal kvittere for frammøte i protokollen.

Gamle og nye/justerte grenser beskrives i protokollen og partene skriver under på at de er enige i grensejusteringen.

Krav om gebyr (oppmåling) blir sendt pr. post til en av rekvirentene etter at forretningen er avholdt og godtatt av alle parter. (Det må opplyses i rekvisisjonen, eller senest under forretningen, hvor regningen skal sendes.)

Matrikkelbrev

Landmåler beregner de(n) nye grensen(e) og areal for grensejusteringen.

Når regningen for oppmåling er betalt sørger kommunen for å legge inn grensejusteringen i det offisielle eiendomskartet. Når grensejusteringen er lagt inn i kartet sendes matrikkelbrev til rekvirenter og berørte naboer.

Grensejustering skal ikke tinglyses.