

Arkiv: GBNR-91/1, HistSak-
2018/3737
JournalpostID: <jplD> 20/18449
Saksbehandlar:
Dato: 06.04.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
071/20	Utval for areal, plan og miljø	29.04.2020

**Klage på oppmålingsforretning - Gbnr 91/1 Brundtland
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/748, datert 11.02.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. matrikkellova § 6 bokstav d, § 16 andre ledd, § 33, § 46 og matrikkelforskriften § 34.

Utval for areal, plan og miljø 29.04.2020:

Behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 071/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/748, datert 11.02.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. matrikkellova § 6 bokstav d, § 16 andre ledd, § 33, § 46 og matrikkelforskriften § 34.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 91/1, 91/19 og 91/47
Adresse: Brundtland

Tiltakshavar/eigar for gbnr. 91/1: Kjell Rudi Marøy og Elin Helland.

Tiltakshavar/eigar for gbnr. 91/19: Inger Bente Tonning Taule, Ingvill Tonning, Helga Torill Tonning og Frøydis Tonning.
Klagar: Frank Stormark Hodneland og Siv Heidi Stormark Hodneland

Saka gjeld klage på vedtak i saksnr. 18/3737 i tidlegare Lindås kommune, saksnr. 20/748 i Alver kommune, som gjelder grensejustering mellom gbnr. 91/1 og gbnr. 91/19.

Oppmålingsforretningen vart halden 22.11.2019.

Matrikkelføringen vart utført 11.02.2020, og vert rekna som enkeltvedtaket i saka. Viser til matrikkelbrev datert 11.02.2020.

Underrettingen vart sendt ut til partane 11.02.2020, og er grunnlaget for klagefristen.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå nabo over grensejustering med saksnr. 20/748, som er oppmålingssaka for grensejusteringen.

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka. Nabo har interesse i saka på grunn av servitutt på gbnr. 91/1 som omhandlar rettar til veg og overlaup til vatn.

Protokoll og matrikkelbrev i sak 20/748 er sendt ut 11.02.2020. Klagen er mottatt innan den 03.03.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsaming av klage

Saka blir behandla i møte 29.04.2020.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Planstatus

Eigedomane ligg i uregulert område i det som i gjeldande kommuneplan er definert som bustad og LNF. Aktuelt område har arealføremål bustad.

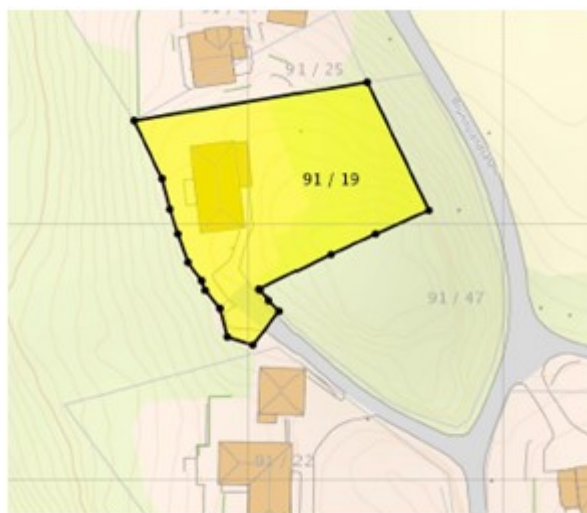
Kart/foto



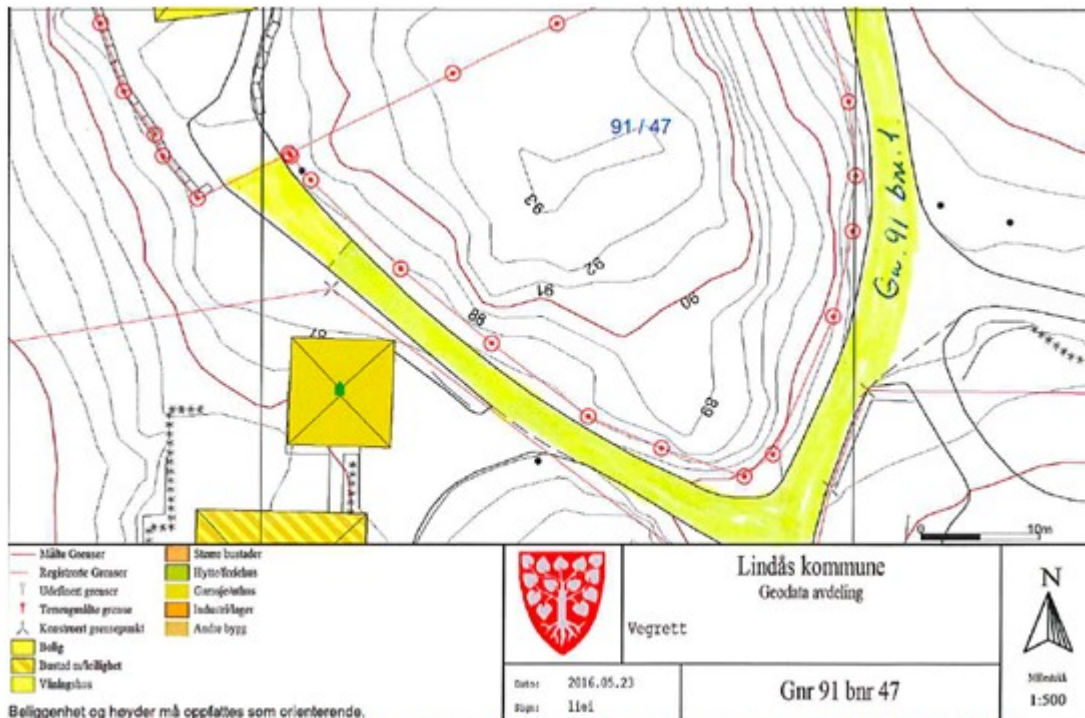
Utsnitt fra gjeldende kommunedelplan



Flyfoto fra nordhordlandskart



Utsnitt fra matikkelbrev datert 11.02.2020



Historikk i saka

Saka vart tidlegare forsøkt gjennomført våren 2019, men vart stoppa av klage med dei same klagegrunnane som nå. Dette vart igjen påklaga frå dei andre partane, og saka vart då gjenopptatt og matrikkelført. Saka er nå påklaga.

Klagegrunnar

Det klages på frådeling, men det leggst til grunn at det gjeld gjennomført grensejustering. Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Grensejusteringa vil føre til at tilkomstveg til gbnr. 91/47 vert teken, noko som går ut over tinglyste rettar til veg og overlaup til vatn på gbnr. 91/1 til tomt med gbnr. 91/47.
- Grensejusteringa vil føre til ein forringelse av verdien til klagar sin tomt med gbnr. 91/47 på bakgrunn av at tilkomstveg vert vanskeleggjort.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart sendt ut ein protokoll for oppmålingsforretninga.

Det vart gjort følgjande oppsummering av oppmålinga:

<p>Oppmålingsforretninga gjeld grensejustering av eit areal frå gbnr. 91/1 til 91/19.</p> <p>Oppmålingsforretninga vart varsla på vanleg måte, med brev minst 2 veker før forretninga vart halden. Til forretninga møtte følgjande partar: Inger Bente Tonning Taule (Aktuell kjøpar), Frøydis Tønning (Aktuell kjøpar), Frøydis Tønning hadde og fullmakt for å møte på vegne av: Ingvill Tønning (aktuell kjøpar) og Helga Torill Tønning (Aktuell kjøpar).</p> <p>Landmålar kjenner ikkje til at han er i slektskap eller har økonomiske eller andre bindingar til partane i saka, som gjer han uskikka å opptre som landmålar i denne saka.</p> <p>Klarlegging av eksisterande grense:</p> <p>Dei eksisterande punkta me kjem i kontakt med i denne forretning er punkt 1-7-6-5. Dei er alle innmålt og koordinatbestemt tidligare. Punkta blei stukke ut i samsvar med koordinatar frå matrikkelen og det blei satt ned nye grensemerker i punkta 5-6-7.</p> <p>Klarlegging av ny grense:</p> <p>Under forretninga vart det gjort nokre tilpassingar av ny grense i forhold til søknaden. Desse tilpassingane var etter ønske frå partane som var til stede under forretninga.</p> <p>Ny grense går i punkta 1-2-3-4-5-6-7.</p> <p>Punkt 4 er eit punkt som er stukke ut i linja mellom punkt 5 og QP5.</p> <p>Alle nye punkt er merka med grensemerke.</p> <p>Arealrekneskap:</p> <p>Arealet som vert grensejustert i denne saka er 76,61m².</p> <p>Maksimalt netto overført areal ved grensejustering etter matrikkellova er 5% av minste eigeedom. I denne saka er den minste eigedommen gbnr. 91/19 med eit areal på 1541,8m². Maksimalt areal som kan justerast for denne eigedommen er dermed 77,09m².</p> <p>Me heldt oss og innanfor dei andre krava til grensejustering i matrikkellova, og saka kan dermed gjennomførast.</p>

I protokollen er det vidare kryssa av for grensejustering med ein forklaring på at det gjaldt ei grensejustering mellom gbnr. 91/1 og 91/19 som omhandla einsidig overføring av areal frå gbnr. 91/1 til 91/19. På aktuelt område som er grensejustert har gbnr. 91/47 ein servitutt som omhandla vegrett over gbnr. 91/1.

Klagar viser til at tilkomstveg til deira eigeedom vert teken, noko som går ut over tinglyste rettar til veg og overlaup til vatn. Klagar viser vidare til at grensejusteringa fører til ein forringelse av verdien til eigedommen deira på bakgrunn av at tilkomstveg vert vanskeleggjort.

Den del av eigeedom som er grensejustert over frå gbnr. 91/1 til gbnr. 91/19 inneheldt stadbundne servitutter som omhandlar rettar til veg og overlaup til vatn. Servituttane vil difor berøre den justerte del av eigedommen som har blitt justert over til eit anna gbnr.

I NOU 1999: 1 s. 264 står det følgjande:

«Departementet antar, jf. Håndbok til delingsloven s. 58, at strengt geografisk stedsbestemte rettigheter, for eksempel brønn- og vegretter, ikke påvirkes ved justering.»

Ein tinglyst rett vil ikkje felle vekk dersom aktuelt område skiftar gards og bruksnummer. Rettane følgjer over til nytt gbnr, slik at aktuelt område som grensejusterast følgjer med dei rettar som har lagt til grunn frå før grensejusteringa vart gjennomført. Klagar har difor dei same rettar dei hadde frå før grensejusteringa fant stad. Grensejusteringa fører ikkje til sletting av rettar.

På bakgrunn av det finn ikkje administrasjonen at klagegrunnane det visast til er råka av grensejusteringa.

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har kome fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens

§ 36.

9. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

11.02.2020	Protokoll frå oppmålingsforretning og underretting gbnr 91-1 og 91-19	1349844
11.02.2020	2020748Kartvedlegg	1349839
11.02.2020	2020748-Protokoll	1349840
11.02.2020	Partsliste	1349841
11.02.2020	Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak	1349842
11.02.2020	Underretting 91-19	1349843
24.02.2020	Klage på oppmålingsforretning - frådelling frå GBNR 91/1 til GBNR 91/19	1354490
24.02.2020	Erklæring om rett i fast eiendom	1354491
24.02.2020	Kart	1354492
17.04.2020	Grensejustering - gbnr 911 Brundtland	1374369
17.04.2020	Gbnr 911 og 9119 Orientering angående grensejustering.	1374371
17.04.2020	Gnr 911 Utskrift frå eiendomsregisteret	1374372
17.04.2020	Gnr 9147 Kopi av erklæring av rettighet i fast eiendom	1374373
17.04.2020	Vedk grensejustering gbnr 911 og 9119 Brundtland	1374376
17.04.2020	Oppmålingsforretning Brundtland	1374377
17.04.2020	Gbnr 911 og Gbnr 9119 svar på spørsmål angående fastsetjing av grenseforløp ved grensejustering.	1374380
17.04.2020	Gnr 91 bnr 19 Kart Info	1374381
17.04.2020	Klage over grensejustering gbnr 911 og gbnr 9119 Brundtland	1374383
17.04.2020	Svar på klage over grensejustering gbnr 911 og gbnr 9119 Brundtland	1374385
17.04.2020	Alt 1	1374386
17.04.2020	Alt 2	1374387
17.04.2020	Alt 3	1374388
17.04.2020	Merknader til klage over grensejustering - gbnr 911 Brundtland	1374390
17.04.2020	Vedr. grensejustering mellom gbnr 911 og gbnr 9119	1374392
17.04.2020	Grensejustering mellom gbnr 911 og gbnr 9119	1374394
17.04.2020	Fullmakt	1374396
17.04.2020	Kartvedlegg	1374397
17.04.2020	Kvittering	1374398
17.04.2020	Partsliste	1374399
17.04.2020	Varsel	1374400
17.04.2020	Varsel om oppmålingsforretning	1374401
11.02.2020	Avtale om grensejustering	1349620