

**Fra:** Bjarte N <bjart@outlook.com>  
**Sendt:** mandag 5. september 2022 13:00  
**Til:** Postmottak Alver; Kjartan Medaas  
**Emne:** Saksnummer 22/6421 | Omgjøring av gårds- og bruksnummer  
**Vedlegg:** Søknad-Endring av matrikkeleining-2022.09.pdf; Oppmålingsforretning med faktura-Nedre Eikanger.pdf; Skjøte-Nedre Eikanger-Ny hjemmelshaver Bjarte.pdf

Hei,

Takk for god oppfølging, og gode innspill til problemløsning.

Viser til samtale med Kjartan Medås på fredag, og sender en kort oppsummering av det vi snakket om per telefon.

### **Signert skjøte fra 2016 er et juridisk bindende dokument (uavhengig av tinglysning) og ny hjemmelshaver er Bjarte Norheim**

Jeg har snakket med kartverket og de informerte om følgende:

Skjøtet, signert 15.10.2016, er et juridisk bindende dokument uavhengig av tinglysning. Skjøtet fungerer som en overføring av grunnen fra gammel til ny hjemmelshaver, og skjøtet kan tinglyses slik det er per i dag. Normalt anbefaler kartverket å tinglyse skjøtet, men i dette tilfelle er ikke det nødvendig siden nytt gårds- og bruksnummer uansett skal tinglyses.

- I signert skjøte er grunnen overført til meg som ny hjemmelshaver, og det er jeg som skal signere grønt skjema «Søknad om oppretting / endring av matrikkeleining / rekvisisjon av oppmålingsforretning». Se vedlegg for utfylt skjema.

### **Oppmålingsforretning er gjennomført 07.01.2016 av Liv Berit Ones, og betalt 10.02.2016.**

Jeg kan ikke se at det er en utløpsdato på oppmålingsforretningen, og regner med at den kan benyttes.

### **Fradelingsløyve**

Bortfall av fradelingsløyve oppstår normalt dersom «*deling ikke er gjennomført med oppmålingsforretning innen tre år*».

- Hvordan stiller det seg når oppmålingsforretning er gjennomført? Kan det hjelpe oss videre dersom fradelingsløyvet ikke er bortfalt fordi oppmålingsforretning er gjennomført og oppgjort (faktura betalt)?

## Nabovarsel

Det er plan- og bygningsloven og naboloven som regulerer nabovarsel så langt jeg ser det. Jeg kan ikke se at en matrikkelendring kan regnes som et arbeid, og i alle fall ikke som berører naboene i vesentlig grad. Spesielt når jeg allerede er hjemmelshaver i forhold til skjøte, og de har godtatt nabovarsel i 2016 når vi fylte ut skjøtet.

*Pbl. § § 21-3, 2. ledd: «Varsel etter første ledd kan unnlates når **arbeidet** ikke, eller i liten **grad, berører interessene til naboer** og gjenboere. Kommunen kan likevel kreve varsling av naboer og gjenboere som ikke er varslet, dersom den finner at vilkårene for unnlatt varsling ikke er oppfylt.*

Videre må vi se på naboloven, men det skal ikke utføres graving, bygging, etc. og heller ikke naboloven setter krav om nabovarsel for denne en matrikkelendring hvor jeg er hjemmelshaver og skjøtet er nabovarslet.

*Nabolovens paragraf 6 sier nemlig at «Når nokon vil gå i gang med planting, graving, bygging, industriverksemd eller anna tiltak som kan verta til skade eller ulempe på granneeigedom, skal han varsla grannen i rimeleg tid føreåt.»*

- Hvordan tolker dere at matrikkelendringen vil være et arbeid som påvirker interessene til naboene i tydelig grad? Spesielt når skjøtet allerede er utfylt, nabovarslet og godtatt? Det er for øvrig samme hjemmelshavere på nabotomtene i oversikten som Sverre sendte forrige uke som var hjemmelshavere i 2016.

## Oppsummering

Fint om dere kan se på mulighetene om vi kan gjøre en omgjøring av matrikkelnummer siden jeg er hjemmelshaver i forhold til signert skjøte fra 2016, og da om vedlagte utfylte skjema kan benyttes, og eventuelt de andre problemstillingene ovenfor.

Jeg regner med dere har alle dokumentene i digital mappe, men legger ved signert skjøte og gjennomført oppmålingsforretning med faktura i tillegg til ny søknad på omgjøring av matrikkelenhet.

Takk god oppfølging og hjelp så lang. Vi setter pris på det.

Med hilsen,

Bjarte Norheim