



Thor Næss

Stathelleveien 283
3960 STATHELLE
thorna@gmail.com

Deres ref.

Vår ref.

14/00077-21

Dato

18.12.2014

Svar på innsigelse mot ikke korrekt matrikkelbrev for gbnr. 27/101

Vedrørende plassering av løpenr. 6, 7 og 8 i matrikkelkartet

Løpenr. 6, 7 og 8 i matrikkelkartet er ikke grensepunkter, men geometriske hjelp punkter. Den blå stiplede linjen i dagens matrikkel, som starter fra punkt 5 og slutter i punkt 9, er hjelpelinje vannkant og ikke eiendomsgrense. Denne grensen har eksistert siden det digitale eiendomskartet DEK ble opprettet på 1990-tallet. Jeg er blitt fortalt at grunnlaget for digitaliseringen av eiendomsgrenser og vannkontur/kystkontur i DEK, er de nyeste 1000-dels kartene og ØK-grenser fra Økonomisk Kartverk for de områdene der man ikke hadde 1000-dels kart. Da målebrevet for gbnr. 27/101 ble opprettet i 1964, brukte de stikk og målebånd for å fastsette grensene. Etterpå ble grensene og vannkanten tegnet for hånd på målebrevet. Da det digitale eiendomskartet ble opprettet hadde de et mye bedre grunnlag for å tegne kystkonturen. Dette er årsaken til at kystkonturen i dagens matrikkel er litt endret i forhold til målebrevet. Med andre ord har denne vannkanten eksistert lenge før Henning Baann kjøpte eiendommen.

Vedrørende ulikt areal i dagens matrikkel og målebrevet fra 1964.

Arealet i dagens matrikkel for eiendommen gbnr. 27/101 er 1386,9 m². Årsaken til at dagens areal ikke samsvarer med tidligere oppgitt areal på målebrevet (1205 m²), er at vannkanten i matrikkelen er oppgradert med bedre kvalitet i forbindelse med opprettingen av digitalt eiendomskart.

Vedrørende eiendomsgrenser utover i sjø for gbnr. 27/101

I målebrevet for gbnr. 27/101 står det følgende om grensen mot sjøen: «...*mot nord fra bolt V til bolt I dannes grensen av sjøen*». I sjø er det nokså vanlig at nabogrenser ikke er avklart og deklarasjonsregler gjelder. Der en lovregel er deklarasjonsregler, innebærer dette at den kan fravikes gjennom avtale mellom partene. Rettspraksis har vist at det skal rimelig klart grunnlag til for at de deklarasjonsreglene settes til side. Hovedregelen er den at eiendom som grenser til vann også normalt eier utover i vann. Det skal stå veldig tydelig i målebrevet at eiendommen ikke har grenser utover i sjø, dersom grensen stopper ved vannkanten. Fordi det ikke er enighet mellom partene om eiendommens grense stopper ved

Postadresse

Bamble kommune,
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse

Kirkeveien 12
3970 LANGESUND

Telefon: 35 96 50 00
Telefaks: 35 96 50 10
Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 1503.19.37075
Org.nr.: 940 244 145 MVA
www.bamble.kommune.no

sjøkanten eller om den går utover i sjøen så langt privat eiendomsrett gjelder, må partene selv kreve grensegang hos Nedre Telemark Jordskifterett dersom man ønsker å få avklart dette spørsmålet.

Med dette anser vi denne saken for avsluttet.

Med hilsen

Brit Heimdal
Ingeniør
3596 5101

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi: Hege Vale og Henning Baann

Vedlagte dokumenter:

- Innsigelse mot ikke korrekt matrikkelbrev for gbnr. 27/101
- Matrikkelkart for gbnr. 27/101
- Redigert tegning

Mottaker
Pia Helene og Vidar
Lager
Thor Næss

Kontaktperson

Adresse
Stathelleveien 181

Postnummer
3960 STATHELLE

Epost

Stathelleveien 283

3960 STATHELLE

thorna@gmail.com

Areal og koordinater

Areal: 1 386,9

Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6543831

Øst: 541378

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6543800,93	541397,91	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
2	6543820,38	541373,30	31,37	Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
3	6543825,68	541352,38	21,58	Annen terrengdetalj Rør	10 Terrengmålt	10	10
4	6543868,46	541349,83	Ikke spesifisert	Kamjern	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
5	6543876,32	541349,62	42,86	Ikke hjelpelinje	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	36
6	6543864,73	541352,47	Ikke spesifisert	Rør	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	36
7	6543865,39	541377,75	7,86	Ikke spesifisert	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	1000
8	6543865,45	541380,28	12,00	Ikke spesifisert	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	36
9	6543855,15	541404,41	66,54	Vannkant	69 Beregnet	10	10
10	6543848,40	541403,60	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
11	6543826,79	541401,00	84,17	Vannkant	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	13
12	6543818,47	541400,00	6,81	Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	13
13	6543819,81	541392,00	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
			21,76	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Grensetre			
			8,38	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Ukjent			
			8,11	Ikke hjelpelinje			
			Ikke spesifisert	Ukjent			
			5,13	Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	6543814,82	541390,81	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
15	6543813,62	541399,41	8,68	Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
16	6543810,75	541399,09	2,89	Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon		
			9,89	Ikke hjelpelinje			

From: Thor Næss
Sent: 17. november 2014 18:53:42
To: Bamble postmottak
Cc:
Subject: Innsigelse mot ikke korekt Matrikkelbrev for 0814 -27 / 101

Bamble kommune

Samfunnsutvikling

v/ Berit Heimdal

Kirkegata 12,

3970 Langesund

Eikstrand. 17.11.2014

Thor Næss

Stathelleveien 283

3960 Stathelle

Vidar og Pia Helene Lager

Stathelleveien 281

3960 Stathelle

Dokumentet 14/00077-19 Dato: 06.10.14 Svar på "Innsigelse mot utvidelse av eiendommen Gbnr. 27/101

Innsigelser til «Tillatelse til utvidelse av eiendommen gnr. bnr. 27/101 på Eikstrand i Bamble»

Derse Ref.14/00077-17 Datert: 01.09.2014

Der er meget positivt, å bli meddelt, at Bamble kommune ikke har anledning, å ikke kommer til utvide eiendommen til løpenr. 5 (9) Takker så meget for denne informasjonen.

Vi har tidligere forlangt ett svar på løpenr. 6, 7 og 8 . Hvorfor er disse plassert på Matrikkel tegningen? Er det Henning Baans planer om utvidelse. Forlanger ett svar på dette?

Når det gjelder den stiplede linjen fra løpenr. 5 til 8 hva betyr dette? På målebrevet er det presisert at det er vannlinjen som er grensen på eiendommen mot vannet. Matrikkelbrev er ett offentlig dokument, som ikke skal inneholde informasjon som ikke har noen referanse til dets innhold. Se vedlegg, skisse av målebrev lagt oppå Matrikkelbrev for 0814 – 27 / 101 Vi forlanger en forklaring på dette.

Når det gjelder arealet på en eiendom; hvor er offisielle arealet som er godkjent for eiendommen.? På g/b nr. 27/101 står det på tinglyst Målebrev at arealet er 1205 kvadratmeter.

Du meddeler at, da målebrevet ble laget i 1964 hadde de et svært dårlig kartgrunnlag. Dette er årsaken til at grensene ikke stemmer overens. Dagens hjelpelinje vannkant er heller ikke av særlig god kvalitet, men vi har ikke fått noen signaler på at denne blir byttet ut i nær framtid.

Alle målene på Målebrevet stemmer med dagens oppmåling. Med unntak av bolt 5 (9) som ikke står på målebrevet. Når det gjelder arealet så hadde vi flinke ingeniører som kunne måle arealet i 1964. Det er ikke hålabart å skrive noe slik noe. Dere har i dag instrumenter som beregner arealet, meget enkelt, hvis dere er interessert i å kontrollere hva dagens areal er, etter beskrivelsene som er oppgitt på Målebrevet fra 1964. Vi får holde oss til hva som er tinglyst inntil det motsatte er bevist.

Dette er viktige detaljer som vi forlanger å få belyst, rettet og besvart.

Med vennlig hilsen

Thor Næss

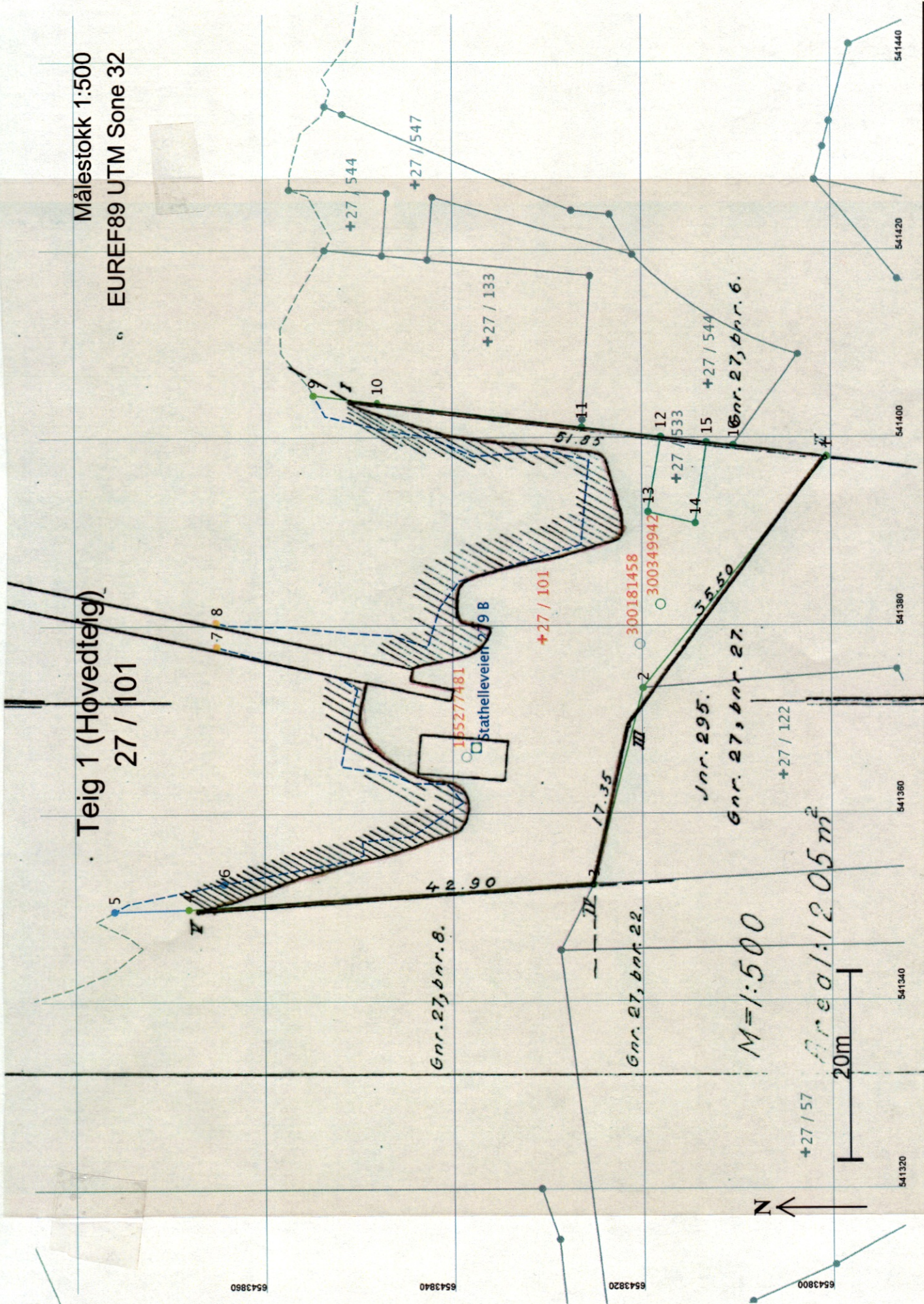
Tlf. 45676237

Vidar og Pia Helene Lager

1. Vedlegg Redigert Tegning ”Matrikkel utdreg”

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

Teig 1 (Hovedteig)
27 / 101



Gnr. 27, bnr. 8.

Gnr. 27, bnr. 22.

Jnr. 295.

Gnr. 27, bnr. 27.

M=1:500

Area: 12.05 m²

20m

N

13.06.2014 09.10

Matrikkelrev for 0814 - 27 / 101

Side 6 av 8