

Fra: Løkken Geir (Geir.Lokken@indrefosen.kommune.no)

Sendt: 29.06.2020 14:44:58

Til: Robin Sandvold

Kopi: Kristoffer Moan; sigmund.laugsand@ytteroy.net

Emne: Grensejustering mellom gbnr 292/1 og 208/1

Vedlegg: alternativ 1.pdf;alternativ 2.pdf;alternativ 3.pdf;alternativ 4.pdf;alternativ 5.pdf;alternativ 6.pdf

Hei!

Jeg har nå vært på befaring sammen med Sigmund Laugsand og Kristoffer Moan. Jeg har nøyaktig målt inn hytten og den gamle eiendomsgrensen, og det er ingen tvil om at en del av hytten står oppført på gbnr 292/1 – på det meste står hytten (takutstikket inkludert) 2,9 meter utenfor grensene til gbnr 208/1.

For å få rettet opp i dette har det tidligere vært snakk om å justere grensen mellom gbnr 292/1 og 208/1. Bygdeallmenningen skulle da ha behandlet dette som en sak i et medlemsmøte (eller et styremøte?) og deretter søkt om fradeling av eiendom eller en grensejustering. Kommunen skulle ha behandlet denne søknaden og gitt tillatelse, deretter skulle kommunen ha laget og tinglyst et målebrev. Som tidligere nevnt finner jeg ikke noen delingssøknad eller delingstillatelse. Grensejusteringen har ikke blitt tinglyst, og jeg finner heller ikke noe målebrev. Likevel har det i eiendomskartet blitt opprettet et nytt punkt langs grensen slik at det ser ut som om grensejusteringen har blitt gjennomført.

Jeg vet ikke hvorfor det har blitt slik. Jeg har forstått at bygdeallmenningen en gang for ca 15 år siden hadde hyret inn et privat firma til å måle inn grensene til gbnr 292/1. Disse grensene har blitt lagt inn i eiendomskartet, så oppmålingsfirmaet må derfor ha sendt måldataene enten til kommunen eller til Kartverket. Min mistanke er at den som la inn disse grensene i kartet ikke hadde fått med seg at grensen nord for hytten til Sigmund hadde blitt justert.

I forbindelse med at hytteeierne nå ønsker å få tinglyst en festekontrakt over hytten, bør partene bli enige om hvordan denne saken skal løses. Som sagt har det tidligere vært snakk om å justere grensen, så hvis bygdeallmenningen og Kristoffer blir enige om det, vil sikkert det være det beste.

Etter å ha målt inn hytten og grensene kan jeg nå lage forslag til grensejusteringer med nøyaktig beregning av arealet. Justeringen som bygdeallmenningen og Sigmund opprinnelig var blitt enige om er vedlagt som «alternativ 1». Størrelsen på dette arealet 1146,7 m².

Reglene for grensejusteringer er annerledes i dag enn de var før i tiden – i dag skal grensejusteringer ikke lenger tinglyses, men på den andre side kan ikke netto overført areal overstige 500 m². Så hvis dere blir enige om alternativ 1, må dette arealet enten overføres via en såkalt arealoverføring eller det må fradeles og opprettes som en ny eiendom med eget bruksnummer. Arealoverføringer må tinglyses, og jeg er redd for at heftelsene som er tinglyst gbnr 292/1 kan føre til at dette blir problematisk. Jeg vil derfor anbefale at dere holder dere under terskelen på 500 m² netto, enten ved at arealet som overføres er mindre enn 500 m², eller ved at det blir gjennomført et makebytte (tosidig grensejustering) der arealene som overføres er omtrent like store – f.eks. kan det overføres 1146,7 m² fra 292/1 til 208/1 hvis det samtidig overføres 1146,7 m² fra 208/1 til 292/1.

Jeg har vedlagt noen forslag til hvordan grensen kan justeres ensidig uten at man overskrider terskelen på 500 m² (alternativ 2-6).

Med hilsen
Geir Løkken

Fra: Løkken Geir

Sendt: tirsdag 3. mars 2020 13:48

Til: 'Robin Sandvold' <Robin.Sandvold@allskog.no>

Emne: VS: hytta

Med hilsen
Geir Løkken

Fra: Kristoffer Moan <leksvikmoan@gmail.com>

Sendt: mandag 24. februar 2020 10:42

Til: Løkken Geir <Geir.Lokken@indrefosen.kommune.no>

Emne: Re: hytta

Trur Baldvold som jobbet i Leksvik kommune var årsaken til at hytta i utgangspunktet ble satt feil. Da han krevde at får min skulle betale for ny grenseoppmåling steglet min far. Naturlig nok når kommunen hadde satt hytta delvis inn på allmenningen. Siden da har saken ligget død. Den nye Grenseoppgangen er gjort av kommunen, allmenningen eller begge parter.

Kristoffer

man. 24. feb. 2020, 9:48 a.m. skrev Løkken Geir <Geir.Lokken@indrefosen.kommune.no>:

Hei!

Jeg vet ikke hvordan jeg skal håndtere denne saken ennå, men jeg må i alle fall finne ut mer om oppmålingen som har blitt utført. Ifølge Asgeir Hektoen var det en landmåler fra en annen kommune som målte inn grensen – han husker ikke hvilken. Men hvis oppmålingen ikke har blitt gjennomført i henhold til loven, så må vi avholde ny oppmålingsforretning i alle fall over grensen mellom gbnr. 208/1 og bygdeallmenningen. Jeg må derfor høre med bygdeallmenningen om de har noe om denne oppmålingen i sitt arkiv. Jeg tenker at jeg også burde dra på befaring og prøve å måle inn grensen mellom deg og allmenningen med bedre nøyaktighet slik at vi vet hva vi har å forholde oss til.

Med hilsen
Geir Løkken

Fra: Kristoffer Moan <leksvikmoan@gmail.com>

Sendt: mandag 24. februar 2020 08:12

Til: Løkken Geir <Geir.Lokken@indrefosen.kommune.no>

Emne: Re: hytta

Treng du mer enn brevet fra Liv og Sigmund?

Mvh Kristoffer Moan

man. 17. feb. 2020, 11:11 a.m. skrev Løkken Geir <Geir.Lokken@indrefosen.kommune.no>:

Hei!

Jeg må vite litt mer om saken før jeg kan si noe om hva vi kan/må gjøre. Jeg har aldri hørt noe om dette før og jeg finner heller ikke noe om det i kommunens arkiver.

Hovedregelen i bygdeallmenningsloven er at bygdeallmenningsgrunn ikke kan selges. Se § 1-2 bokstav d <https://lovdata.no/lov/1992-06-19-59/§1-2>

Så hvis hytten har blitt satt opp på bygdeallmenningsgrunn, kan det hende at det blir vanskelig å få den fradelt.

Men som du skriver så har grensen blitt endret slik at hytten nå står på eiendommen din, så det blir kanskje ikke nødvendig å fradele grunn av bygdeallmenningen likevel. Vet du noe mer om denne «grenseflyttingen»? Hvem har målt inn grensene, når og hvorfor?

I matrikkelen er det registrert at store deler av den søndre grensen til denne bygdeallmenningsteigen ble målt inn den 6. og 7. mars i 2006 (Midt på vinteren? Disse datoene kan da umulig stemme?), og at posisjonen har blitt bestemt ved «GPS Kodemåling, relative målinger» og har en nøyaktighet på 500 cm. Dette er ikke en målemetode som kommunen har pleid å bruke, så det er mulig at grensene har blitt målt inn av noen andre enn oss.

Det kan også tenkes at det er feil at grensene skal ha blitt målt inn i marken og at de derfor kun har blitt

endret på dataskjermen. Men i matrikkelen har grensepunktene blitt tildelt egne nummer og det er oppgitt at de har blitt merket med bolt i fjell eller bolt i jordfast stein, så det virker ikke å være særlig sannsynlig at dette er oppdiktet.

I matrikkelen er det registrert at grensepunktet på nordsiden av hyttens vestre side skal ha blitt merket med bolt i fjell. Har du sett noe til denne bolten? Er denne bolten egentlig en aluminiumskule og er den i så fall stempelt med «Leksvik kommune» eller «JSV»?

Med hilsen
Geir Løkken
Kart og oppmåling
Indre Fosen kommune
Tlf: 994 64 230

Fra: Wikstrøm Tone <Tone.Wikstrom@indrefosen.kommune.no>
Sendt: tirsdag 11. februar 2020 14:36
Til: Løkken Geir <Geir.Lokken@indrefosen.kommune.no>
Kopi: Kristoffer Moan <leksvikmoan@gmail.com>; Fallrø Stian <Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no>
Emne: SV: hytta

Hei Geir.

Se videresendt e-post. Kan du svare Kristoffer på dette?

Mvh Tone

Fra: Kristoffer Moan <leksvikmoan@gmail.com>
Sendt: tirsdag 11. februar 2020 14:33
Til: Wikstrøm Tone <Tone.Wikstrom@indrefosen.kommune.no>; Fallrø Stian <Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no>
Emne: Fwd: hytta

Hei.

På 90 tallet satte søskenbarnet til min far opp hytte på eiendommen vår.(gnr 208 ble 1). Kommunen stakk ut grensa som i ettertid viste seg å være satt helt i grensa til bygdeallmenningen og det ene hjørnet sto inne på bygdeallmenningen. Min far fikk beskjed om å betale ut bygdeallmenningen, men han nektet da han mente kommunen måtte betale for at de stakk tomta feil. Dette er kortversjonen og siden da har det formelt ikke skjedd noe med å få overdratt hytta til Sigmund Laugsand som eier hytta. Både Sigmund og vi ønsker å få det formelle i orden.

Bygdeallmenningen har i den senere tiden flyttet grensa slik at den nå står fult og helt på eiendommen vår.

Hva skal til for å få dette i orden?

Mvh Kristoffer Moan

----- Forwarded message -----

Fra: Sigmund Laugsand <sigmund.laugsand@ytteroy.net>
Date: lør. 25. jan. 2020, 12:32 p.m.
Subject: hytta
To: <leksvikmoan@gmail.com>

Hei Kristoffer og Linn Merete

Viser til tlf-samtale av i dag og oversendere et notat om plassering av vår hytte på Moaneiendommen

