

Jostein Valen og Toril Sæter Valen
Uglevegen 5,
7509 Stjørdal
Eier av Ishusveien 5, 7748 Sætervik
E-post: valen@live.no

Stjørdal 15.september 2018

Til Sætervika Sameie/tidligere Sætervik Grunneierlag.
v/leder Egil Barland
E-post: egil@bpas.no

SPØRSMÅL RUNDT ISHUSVEIEN 5 – HELSEHUSET.

Høsten 2015 kjøpet vi Ishusveien 5 av Nils Thorsen og Oddny Fjellingsdal. Det er nå gått ca 3 år, og vi ser at det er tre punkter som vi gjerne skulle hatt avklart med grunneierlaget/sameiet i forbindelse med tomta til Helsehuset.

1). **Hovedvannkrane:** Kjenner noen av dere i sameiet til hvor hovedvannledningen til Helsehuset kan ligge, og hvor det er sannsynlig at hovedvannkranen ligger i bakken? Hverken Nils eller kommunen kunne fortelle oss hvor hovedvannkranen ute befinner seg, hvilket kan lage unødvendige utfordringer dersom man får en lekkasje mellom hovedvannkrane og stoppkranen i kjelleren. Her forventer vi egentlig ikke at noe vet det, prøver et siste forsøk, i håp om at noen kan ha en idé.

2) **Tomt:** I den opprinnelige «Skylddelingsforretningen», datert onsdag 3. mai. 1967, er det opplyst at tomta er 1,032 dekar dvs. 1032 m². I følge skylddelingsforretningen er grensebeskrivelsen som følger:

Fraskillet det gjelder bygningstomt til Sætervik Helselag. Tomta ligger i felles utmark og består av kun berg på vestsiden av Sæter nyoppførte skole. – Utgangspunkt kryss i sementstøip ved skolen gjerde. Derpå i vestlig retning i 40 m kryss i stor stein. Videre derfra nordlig retning i 30 meter til kryss i berg, derfra i austlig retning 30 meter til kryss i berg. Derfra i 29 m til utgangspunktet til kryss er med gjære. Kryssene skal vedlikeholdes av helselaget med tjæremaling. (Oversatt av undertegnede fra løkkeskrift i Skylddelingsforretningen etter beste evne).

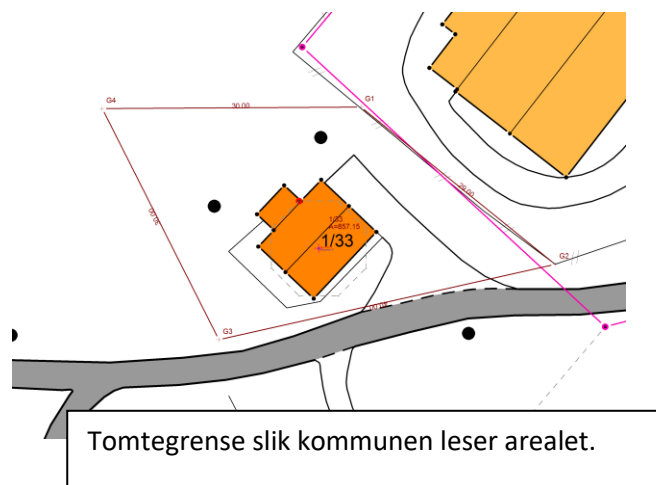
Vi har vært i kontakt med kommunen ved Knut Solstad, som skrev følgende:

Etter beskrivelsen, himmelretninger og avstander i skylddelingsforretningen, kan jeg tenke meg at grensen går ca. slik jeg har tegnet inn på vedlagt kartskisse.

Men det må du og de grunneiere som grenser inntil din eiendom bli enige om.

Har også lagt ved et flyfoto fra 1972 som viser at veien ikke er blitt flyttet. Man kan se at det ligger en stor stein som ligger der jeg har tegnet inn punkt G3.

Når jeg har lagt inn de lengdene som står i skylddelingsforretningen i landmålingsprogrammet, blir arealet beregnet til 857 m².



Dette tilsier at faktisk tomteareal er 175 m² mindre enn det grensebeskrivelsene i den opprinnelige Skylddelingsforretningen beskriver. Ser man på kartet fra kommunen (forrige side) ser man at det blir stående igjen en trekant i øvre tomtehjørne mot skolen, som ikke tilhører Helsehustomta.

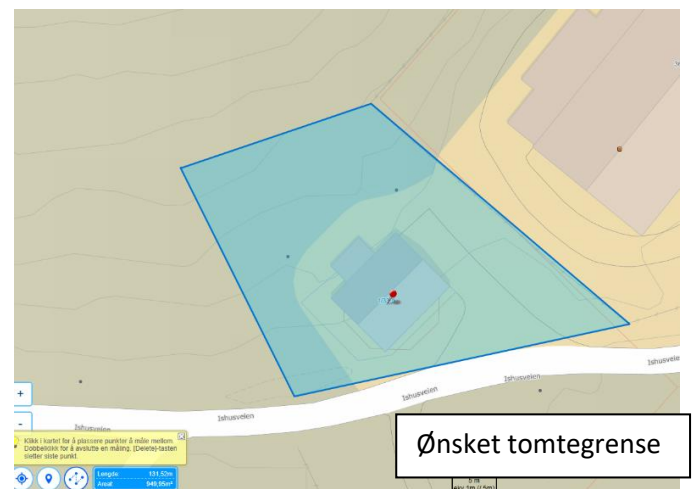
Dette området, her merket med grønn trekant, utgjør ca 63 m². Vi skulle gjerne sett at vi kunne fått dette arealet inn under tomta til Ishusveien 5, da dette vil være mer praktisk i forhold til å kunne utnytte tomta best mulig.



Vårt spørsmål i så måte er om det lar seg gjøre å få overført dette arealet til oss, enten gjennom vederlagsfri overtakelse, eller gjennom utkjøp fra Sameiet. Dette vil i såfall gi oss et total tomteareal på 920 m², som er 112 m² mindre enn det oppgitte arealet i Skylddelingsforretningen.

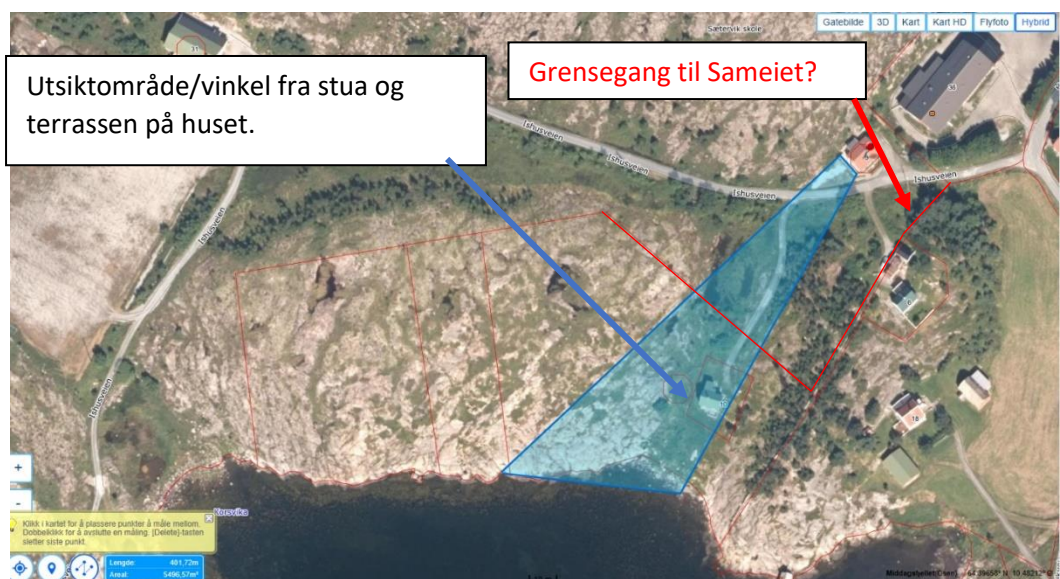
For vårt vedkommende er det viktigere med ei tomt med praktisk utforming, enn antall m². Bruksverdien på tomta vil m.a.o. stige betraktelig dersom vi kan erverve og benytte det beskrevne arealet.

Vi ønsker å be om grenseoppgang i høst, av «føre var prinsippet» for å unngå å ta oss til rette på annenmanns eiendom ved et uhell. Dersom vi kunne ordnet dette i samme grenseoppgang hadde det vært veldig gunstig i forhold til kostnader. Får vi ting på plass relativt raskt kan vi gjøre et forsøk på å be kommunen om å foreta en grenseoppgang alt i uke 41, da vi mest sannsynlig er på Seter i forbindelse med høstferien.



3) Beskjæring av busker og trær i utsiktssonen fra stua: Nils fortalte oss, ved overtakelsen, at han hadde snakket med tilstøtende grunneiere og fått lov til å holde vegetasjonen i utsiktsområdet nede i forhold til å bevare utsikt, mot Sætervågen og skipsleia. Vi ønsker om mulig en tilsvarende avtale med sameiet, da vi fort kan risikere å miste utsikten over havet og leia grunnet gjengroing.

På bildet til høyre har vi markert utsiktsvinkel / området fra stua med blått.



Vi gjør oppmerksom på at vi ikke ønsker snauhogst av området, men at vi som nevnt ønsker en tilsvarende avtale som Nils, der vi for egen regning/innsats kan få beskjære og holde trær og vegetasjon nede, når dette sees som nødvendig, i de deler av denne sonen som ligger inn under sameiet.

Pr i dag vil det i hovedsak være snakk om trær og busker, som ligger inn mot veien. Vi vil selvfølgelig rydde opp etter oss ved beskjæring og få fjernet treverk og løv.

Med vennlig hilsen

Jostein og Toril Sæter Valen

Original Skylddelingsforretning:

1
Dokument nr. 1366
Følgende komponenter
10

Innr. 455 Dato. 97-1
Arkivnr. 122
S.T.E.

Skylddelingsforretning

23. juli 1997

Den dag, den 25. 1997 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte
menn skylddelingsforretning over gårdsen Sakur
g-nr. 134.5.6 av skyld mark Øien
herred. Forretningen er foretatt av Grannene i av
gården Sakur
som har grunnboksnummer til den eiendom som er forelagt del.)
Menn oppnevnte seg ved. Av mennene har følgende gitt forklaring) som skjennemann

Laudinge skjennemann

Ved forretningen møtte:
Magne Thøden, Sivert Thøden og
Sakur Thøden
for huseiaget den Sakur nye møter ikke
Mennene valte til formann Magne Thøden

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrtet jord dekar, naturlig eng og kultusette dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt 1,032 dekar.
2. Grunnboksnummer:
For skille del gjelde byggingstomt
til Sakur Thøden, som ligger
i felles utmark og ligger av den
berg på vestsiden av Sakur nye oppfyl
skole - utgangspunktet for Sakur i
Sammenheng med Sakur nye oppfyl

3) Hvis skrivevisen ikke har grunnboksnummer, blir forretningen ikke å sette til skilting med mindre skrivevisen ved den er kjent eiendomsrettighet til den del av eiendommen som foreligger fraskilt. (Skylddelingsloven § 1.)

4) Hvis noen av mennene ikke gir slik forklaring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1997 § 20, skal vedt. for forretningen holdes, endringer i lagene utelates som ikke å sette inn til skrivevisen sammen med skylddelingsforretningen. (Lag foreligger av lag i alle saker vil utelates vedt. som skjennemanns samtykke og etter dette utelates.)

5) Hvis noen av de i forretningen intresserte parter eller arbeid ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godkjent at vedt. er gitt dem eller for sakens vedkommende om det er funnet nødvendig å vende den skylddelingsloven § 1 og 2. Menne må vedkommende ikke ikke å beskrive dem som ikke er til stede og sentilkom i forklaringen. Skal mennene etter parternes ferdigende utelates delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (loven § 7), må grunnboksnummer til alle huseierne det vedkommende huseier utelates av brukerrettighet eller servitut og ikke tas inn i skylddelingsforretningen som at huseierne skilte ut vedt. av den som har grunnboksnummer til den eiendom som foreligger skal bringe på (loven § 5).

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei

2. Får hvert av de jordbruk som framkommer ved delingen den skog som er nødvendig til huseiernes og gårdsformidlet? Nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei, kun berg.

Flyfoto fra 1972 (fra Kommunen):



Forslag til tomtegrenser fra Kommunen:



Ønsket tomtegrense fra vår side:

