

Veiledning til privatpersoner når man skal inngå en avtale om en eksisterende grense

Innledning

Matrikkelkartet viser eiendomsgrenser og annen informasjon om eiendommer. Kvaliteten på disse grensene kan variere mye, fordi de er basert på data fra forskjellige kilder og tidspunkter. Noen grenser er nøyaktig målt, mens andre mangler helt.

Hvis grensen mangler eller er feil gir matrikkeloven muligheter for å forbedre kvaliteten i matrikkelkartet uten å måtte gjennomføre en full oppmåling. Dette kan gjøres ved å registrere grenser basert på avtaler mellom eiere eller ved å kreve retting.

Når kan man registrere en avtale om eksisterende grense

- En slik avtale kan bare benyttes for grenser som ikke tidligere er fastlagt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning.
- Alle berørte eiere signere avtalen om eksisterende grense i matrikkelen.
- Avtalen må være lett å lese – se avtalemal
- Avtalen må ha et kartvedlegg, og kartet bør være så godt som mulig. Det finnes veiledere og videoer for som viser hvordan man kan lage gode kart.
- Dokumentasjon (skylddeling eller andre grensebeskrivelser) over grensen må legges ved.
- Hvis en landmåler har målt grensen, må dokumentasjonen på målingene følge med.

Begrensninger

Avtale om grense kan ikke brukes hvis:

- Grensen allerede er fastsatt ved tidligere oppmålinger.
- Eiendommen er opprettet ved en midlertidig oppmåling uten nøyaktige målinger.
- Det finnes målebrev med koordinater kun i et lokalt nettverk. Slike tilfeller må avklares nærmere med kommunen.
- Hvis det er registeret en ikke-fullført oppmålingsforretning på eiendommen. Slike tilfeller må avklares nærmere med kommunen.
- Avtalen endrer grensen i forhold til beskrivelsen

Er du usikker på om tilfellene under gjelder din eiendom, ta kontakt med kommunen

Eiendommen er opprettet ved en midlertidig oppmåling uten nøyaktige målinger.

Det finnes målebrev med koordinater kun i et lokalt nettverk. Slike tilfeller må avklares nærmere med kommunen.

Hvis det er registeret en ikke-fullført oppmålingsforretning på eiendommen. Slike tilfeller må avklares nærmere med kommunen.

Krav til dokumentasjon av grenseforløp

Enighet og ikke endring av grense

- Alle eiere og festere må være enige om grenseforløpet som skal registreres.
- Avtalen må vise til en eksisterende grense, ikke en justering.

Dokumentasjon

- Dokumentasjon kan være skylddeling, lensmannsskjønn, gamle jordskiftesaker eller utskrift av grunnboken.
- Dokumentene må gi en god beskrivelse av grensene avtalen omhandler.
- Avtalen må inkludere et kart som viser grenseforløpet.
- Partene bør legge ved en tolking/forklaring av eldre dokumenter som beskriver grenseforholdet.
- Partene kan bruke enkle GPS-enheter eller treningsklokker for å samle digitale geodata. Kommunen bør godta disse dataene, men ikke registrere dem med samme kvalitet som innmålte grenser.

Punktfester

- Samme krav til dokumentasjon som for grenser.
- Det må dokumenteres at avtalen ikke innebærer flytting av festepunktet.

Når skal man heller kreve retting?

- En av de berørte partene kan kreve retting, men alle eiere og festere må være enige.
- Det må vises at opplysningene i matrikkelen er feil, og at feilen skyldes feil i registreringen eller vedlikeholdet.
- Det må finnes dokumentasjon på den riktige grensen, f.eks i målebrev eller jordskiftekart.
- Kommunen eller Kartverket kan rette opplysninger på eget initiativ hvis det er åpenbare feil som det er viktige at rettes
- Avtalen skal ikke refereres i matrikkelen, men blir en del av grunnlaget for feilrettingen og arkiveres hos kommunen
-

Videre saksgang i kommunen

- Kommunen avgjør om saken dreier seg om retting av matrikkel eller avtale om eksisterende grense
- Kommunen avgjør om grensebeskrivelser fra avtaler skal legges inn i matrikkelen. Hvis informasjonen er bedre og mer pålitelig enn det som finnes fra før, kan den registreres.

- Matrikkelføring av en avtale betyr ikke at kommunen godkjenner avtalen.
- Hvis det senere holdes en oppmålingsforretning over grensen, vil avtalen falle bort.
- Hvis målinger og beregninger er utført av en landmåler etter gjeldende standard, bør grensen registreres med høy nøyaktighet i matrikkelkartet.

Ord og Forklaringer

- **Matrikkel:** Matrikkelen er Norges offisielle eiendomsregister. Registeret inneholder informasjon om eiendomsgrenser, areal, bygninger, boliger og adresser.
-
- **Matrikkelkartet:** Et kart som viser eiendomsgrenser og annen informasjon om eiendommer.
- **Matrikkelføring:** Prosessen med å registrere informasjon i matrikkelen.
- **Matrikkelloven:** En lov som regulerer registrering av eiendommer og grenser i Norge.
- **Oppmålingsforretning:** Prosessen med å måle og registrere eiendomsgrenser nøyaktig.
- **Grunneiendom:** En selvstendig eiendom som kan selges eller pantsettes.
- **Jordsameie:** Eiendom som eies i fellesskap av flere personer.
- **Festegrunn:** Grunn som leies ut til en annen for en bestemt periode.
- **Punktbeste:** Et punkt på en eiendom som er leid til en annen. F.eks der det er oppført en hytte
- **Målebrev:** Et dokument som viser resultatene av en oppmåling, gjerne med kartvedlegg.
- **Skylddeling:** Beskrivelse av grenseforløpet, ofte ute kartvedlegg
- **Koordinater:** Tall som angir en posisjon på et kart.
- **Grenseforløp:** Hvordan grensen mellom eiendommer går.
- **Jordskiftesaker:** Saker der grenser/rettigheter er fastsatt ved dom av jordskifteretten
- **Grunnboken:** Et register som viser hvem som eier eiendommer og hvilke rettigheter som er knyttet til dem.
- **Geodata:** Digitale data som viser geografiske posisjoner.
- **Landmåler:** En person som er utdannet til å måle og kartlegge eiendommer.