

ROSEKOLLEN VEL, 1444 Drøbak
Styreleder Tore Gulden, Rosekollen 14, 1444 Drøbak

Cand. jur. Elisabeth Steenstrup
Finnhaugveien 14, 0760 Oslo
tlf. 97.51.88.47, els.stp@live.no

Røa 14.12.2018

Frogn kommune
postmottak@frogn.kommune.no

**OPPMÅLING AV GNR. 74, BNR. 4 / GNR. 81, BNR. 2 («VILLA X») I
2004/2005 OG 2015 -GRENSEN MOT SJØSTUVEIEN GNR. 74, BNR. 6 OG 7
- NØDVENDIG MED AVKLARING**

1. Hva henvendelsen gjelder

Undertegnede er styremedlem og representerer Rosekollen Vel, som eier Sjøstuveien, gnr. 74, bnr. 6 og bnr. 7.

Sjøstuveien, dvs. bnr. 6 danner den sydøstlige grensen for gnr. 74, bnr. 4 («Villa X»). Villa X består også av gnr. 81, bnr. 2. Det ser ut som det kan ha skjedd en uhjemlet grenseforskyvning mellom Villa X ved 74/4 og Sjøstuveien/Rosekollen Vels eiendom gjennom kommunens oppmåling av Villa X 74/4 og evt. 81/2 i 2005. Rosekollen Vel var ikke innkalt til oppmålingen. Grenseforskyvningen er videreført gjennom en oppmåling i 2015.

Mine undersøkelser tyder på at grenseforskyvningen i 2005 kan ha skjedd gjennom en misforståelse av grensemerker som ble satt ned i forbindelse med jordskiftesak 4/1991 mellom gnr. 81, bnr. 2 og gnr. 81 bnr. 22 (nå også gnr. 81, bnr. 149.) – den såkalte «Brenneslestien». Jordskiftesak 4/1991 om Brenneslestien vedrører ikke Sjøstuveien eller Rosekollen Vels eiendom.

Hensikten med dette brevet er i første omgang å få avklart hvordan det er tenkt, og hva som er gjort, for å komme frem til det som for oss fremstår som «ny» og etter vår oppfatning uhjemlet grense for Villa X (gnr. 74/4) mot Sjøstuveien. Jeg har gjennomgått omfattende og komplisert materiale, og har derfor skrevet inn konkrete spørsmål til kommunen med fet skrift i tilknytning til resonnementene for å forsikre meg om at jeg har forstått det riktig. På bakgrunn av dette håper vi å få et oppklaringsmøte like over nyttår.

Jeg viser ellers til dokumentasjon som ble fremlagt i mitt brev til Frogn kommune 7. september 2017.

2. Funn av gamle grensemerker/gjerderester

I høst ble det avdekket at det finnes *to sett grensemerker/gjerder* i grensen mellom gnr. 74 bnr. 4 og Sjøstuveien, en vei som altså er anlagt på gnr. 74 bnr. 6's (Rosekollen Vels) grunn. Det som fremstår som rester etter det *eldste* settet med grensemerker befinner seg *inne* på det som fremstår som Villa Xs grunn etter den nyeste oppmålingen – nettopp der eldre mennesker husker at det gamle gjerdet må ha gått.

Det som fremstår som det *nye* settet med grensemerker begrenser i praksis veibanen med *en drøy meter* i forhold til det *eldste* settet grensemerker/gjerderester, slik at veibanen nå fremstår som godt under tre meter på et kritisk område i Sjøstuveien. Dette gjør passasjen rundt den krappe svingen og litt sydøst for svingen *for* trang for snøbrøyting og større kjøretøyer, dersom det settes opp et fast gjerde der det nå står en løs, svingbar port («vippeporten»). Eier av Villa X har gått til sak for å erstatte den løse porten med et fast gjerde.

Det fysiske området mellom de to settene med grensemerkeringer ser til å være nokså identisk med det som er det omtvistede området i en pågående rettstvist¹.

Rettstvisten og funnet av det eldre settet med grensemerker inne på det som fremstår som Villa Xs eiendom gjør det nødvendig å få full klarhet i **hvordan og når** det ble synlig at det har funnet sted en grenseforskyvning mellom gnr. 74/4 og gnr. 74/6. Jeg har ikke funnet spor av at det kan ha skjedd *før* 2005.

Kommunens oppmålingsdokumenter fra 2005 viser to sett grenselinjer som jeg ikke kan tolke på annen måte enn at grenseendringen formelt skjedde da. Dette ønsker vi klarhet i.

3. Historikk

Jeg vil i en egen sending gjøre nærmere rede for historikken til gnr. 74, bnr. 6 og 7 («Rosekollen») frem til 2005. I denne omgang vil jeg kort peke på at eiendommen Rosekollen ble utskilt fra gnr. 74, bnr. 1 i 1911. I skylddelingsdokumentene står det at eiendomsgrensen følger professor Størmers gjerde.

Professor Størmer var eier av gnr. 74, bnr. 4 (Villa X) siden 1906. Grensene hans var markert med bolter i henhold til skylddelingsdokumentene. Nåværende eier av Villa X har opplyst at eiendommen ble omgitt av et rundstålstanggjerde i 1906. Vi må anta at dette gjerdet ble satt opp i grenseboltene, og kan derfor uten videre legge til grunn at det er rester av dette gamle gjerde fra 1906/1911 som nå er gjenfunnet. I henhold til hjemmelsdokumentene for Rosekollen Vel er det altså dette gjerdet som vi nå finner rester av som har dannet gnr. 74, bnr. 6s grense til gnr. 74, bnr. 4. Denne grensen kan åpenbart ikke endres ensidig av den ene part eller en oppmålingsforretning.

Tre av eiendommene som blir rammet av den innsnevringen av veibanen som oppmålingen av 2005 medfører, fikk tinglyst veirett i forbindelse med utparselleringen av Rosekollen. Vi legger til grunn at Sjøstuveien ble anlagt i forbindelse med de to første utparselleringene i 1928 og 1929 og at veien har

vært i bruk av disse oppsitterne siden. For gnr. 74, bnr. 10 ble 4 meter vei spesielt garantert i 1935 i forbindelse med at en stripe av den gamle Rosekollen ble overskjøtet til det som nå er gnr. 81, bnr.149.

Den fjerde eiendommen (gnr. 81/86) fikk veirett gjennom et forlik med Rosekollen Vel i 1962. Da ble en mindre del av det opprinnelige gjerdet for å anlegge parkering på Villa Xs grunn, heretter referert til som «Bemberns parkering» tatt ned.

Etter søknad tilsto Rosekollen Vel Villa Xs gnr. 81, bnr. 2 *begrenset* veirett i Sjøstuveien fra 1988, mens Villa Xs eiendom gnr. 74, bnr. 4 aldri har hatt veirett i Sjøstuveien. (Begge eiendommene i Villa X har fra gammelt av veirett i Carl Størmers vei.) En del av det gjenstående gjerdet måtte fjernes senest i 1988 for å skaffe innkjøring til, samt parkerings- og snumuligheter på egen grunn for Villa Xs veirett.

Jeg må på denne bakgrunn legge til grunn at det opprinnelige gjerdet som vi nå har funnet rester av inne på det som fremstår som Villa X grunn, må ha stått der siden 1906 frem til henholdsvis ca. 1962 og ca. 1988. Nytt gjerde langs Sjøstuveien og en stor innkjøringsport til Villa X parkering kom først etter oppmålingen i 2005. – Jeg kommer nærmere inn på Bemberns parkering nedenfor.

4. Behov for å se på oppmålingen 2005/2015 på nytt

Eldre mennesker er sikre på at det aldri har vært et gjerde så langt ut i Sjøstuveien som oppmålingen fra 2005 skulle tilsi. *Funnet av de gamle grensemerkene/ rester av det gamle grensegjerdet i høst, sammen med tvisten knyttet til tidligere bruk av Sjøstuveien, gjør at det er nødvendig å se på spørsmålet oppmålingen av Villa X på nytt.*

I denne sammenheng er det interessant å merke seg at daværende eier av Villa X i forbindelse med et forliksforsøk var inne på at oppmålingsmyndigheten kunne ha gjort en feil. Videre fremhever eier av Villa X i stevningen til Follo tingrett at «rester etter rundstålstengene ble påvist under oppmålingen i 2005». Dette reiser følgende spørsmål som vi håper kommunen kan svare på: **(1) Det er tegnet inn både en heltrukket og en stiplet grenselinje i oppmålingsresultatet fra 2005. Er årsaken til dette at man under oppmålingen i 2005 fant de gamle grensemerkene/gjerderestene på steder som avvek fra den grensen som ble oppmålt i 2005, og ønsket å markere dette?** Det kan vel ikke ha vært noen annen grunn?

5. Oppmåling 2005

Så vidt jeg forstår starter oppmålingen av eiendommen Villa X i 2005 med Aase Torps brev til Frogn kommune 24.05.2004 (vedlegg 1). Her bestiller hun oppmåling av tomten og nedsetting av merkepinner. Hun antok at det var nødvendig med 5 merkepinner.

Som nabo ble Rosekollen Vel ikke innkalt til denne oppmålingen, og vi har heller ikke vært orientert om oppmålingen før tvisten om veibruk i Sjøstuveien oppsto. Jeg må derfor forholde meg til de dokumenter jeg fikk fra Frogn kommune

sommeren/høsten 2017 om oppmålingen 2004/2005. Det er mulig at jeg ikke har et fullstendig sett med relevante dokumenter. *Det vil derfor være en fordel om jeg kan få tilsendt en fullstendig kopi av kommunens dokumenter.*

I det som er mitt vedlegg 2, brev fra oppmålingsmyndigheten i Frogn kommune 11.07.2005, ble rekvirent, eier og naboer orientert om resultatet av oppmålingen av eiendommen Villa X gnr. 74/4 og gnr. 81/2. Her er det innledningsvis vist til avholdt kartforretning og senere innmålinger, brev, tlf. samtaler og avholdte jordskiftesaker. m.m. Det er bare jordskiftesak 4/1991 som kan være relevant for denne henvendelsen, men, som jeg skal vise nedenfor, jordskiftesak 4/1991 vedrørte ikke grensen mot gnr. 74, bnr. 6.

6. Grensen mellom 81/2 og 81/22- jordskiftesak 4/1991 («Brenneslestien»)

Det fremgår av brevet fra Frogn kommune, mitt vedlegg 2, at det er «satt ut grensemerker på grenselinja mellom 81/2 og 81/22 inkl. to nye grensemerker på rettlinja for å markere hvor linja går i forhold til eksisterende jernstenger.» Det er videre presisert at grenselinjen mellom Villa X og «81/22 og 81/149 [eiendommene på vestsiden av «Brenneslestien»] følger grensa i jordskiftesak nr. 4/1991.» Eiendommene med gårdsnummer 74 er ikke nevnt, men en undersøkelse av de inntegnede grenselinjer viser at det likevel må ha skjedd.

Som vedlegg 3 følger de dokumentene jeg har fått utlevert fra kommunen vedrørende jordskiftesak 4/1994. Av s. 1 i rettsboken fremgår det at saken gjaldt en grensegangssak mellom eier av gnr. 81, bnr. 2 og eier av gnr. 81, bnr. 22. Det sentrale punktet i det underskrevne rettsforliket synes å være pkt. 1 (s. 4): «Grensa mellom 81/2 og 74/4 på vestsiden og 81/22 på østsiden reguleres slik som merket i marka i dag.»

Vi ser *ingen* spor i selve forliket eller i jordskiftesaken for øvrig om at jordskiftesak 4/1991 skulle få følger for grensen mot Sjøstuveien gnr. 74, bnr. 6. Det er helt tydelig av rettsboken at jordskiftesaken overhodet ikke dreide seg om grensen mot gnr. 74, bnr. 6 eller grensen til Sjøstuveien, men gjaldt en sti mellom bruksnumre skilt ut av gårdsnummer 81.

Brenneslestien er tegnet inn med rødt på kartet som følger som s. 6 på vedlegg 3. Brenneslestien slutter fysisk ved Sjøstuveien, på grensen til gnr. 74 bnr. 6, dvs. omtrent ved grensen for Rosekollen Vels eiendom. Slik er stien også inntegnet på kartet.

Av rettsboken ser vi at Rosekollen Vel var innkalt, men ikke møtte. Innkallelsen til saken gjaldt imidlertid ikke Rosekollen Vel i egenskap av å være eier av Sjøstuveien. Familien Torp (Villa X) hadde innstevnet Rosekollen Vel fordi man ønsket at *velforeningen* skulle tre inn i jordskiftesaken til støtte for Torps syn om at en sti skulle gjenåpnes over gnr. 81 bnr. 22 (Eriksens eiendom) (se påstand s. 4). Det var ikke grunnlag for at velforeningen kunne støtte dette. Det er i rettsboken vist to brev fra undertegnede far, Kjell Steenstrup. Jeg har hans dokumentasjon som kan fremlegges, hvis nødvendig.

I forhold til oppmålingen i 2005 holder det imidlertid at det tydelig fremgår av rettsboken at det *ikke* var meningen med jordskiftesak 4/1991 å endre grensen

mellom gnr. 74, bnr. 4 (Villa X) og gnr. 74, bnr. 6 Sjøstuveien. Grensemerker som ble satt ut i forbindelse med forliket endrer bare grensene mellom partene i jordskiftesaken, og kan ikke danne grunnlag for å endre grensen mellom Villa X og Sjøstuveien.

7. Nye grensemerker som følge av jordskiftesak 4/1991

Ifølge rettsboken i jordskiftesaken ble det satt ut grensemerker etter møtet 9. september 1993, merker som skulle vise grensene i henhold til den fremlagt dokumentasjon. Forliket senere samme høst innebar imidlertid at *begge parter* skulle avgi grunn for å få åpnet Brenneslestien for allmennheten. Gårdsnummer 81, bnr. 2 og gnr. 81, bnr. 22 skulle ikke lenger ha felles grense.

Vi forstår det slik at kommunen *etter* dette har satt ned en eller flere permanente grensebolter langs Brenneslestien, også nær Sjøstuveien. Meningen med denne eller disse skulle være å markere de *nye* grensene for de eiendommene som var parter i jordskiftesaken. Det var grensene mot *Brenneslestien* til partene med gårdsnummer 81 som skulle markeres. Grensen mot Sjøstuveien var ikke en del av saken.

Den nyere grensebolten vi nå ser *mellom* eiendommene med gårdsnummer 81 må ha blitt forvekslet med den gamle grensebolten som markerte grensen mellom Villa X og gnr. 74, bnr. 6 Sjøstuveien/Rosekollen. Utgangspunktet for oppmåling av grensen mellom Villa X og Rosekollen er derved blitt uriktig. Det må fortsatt være det gamle grensemerket (som jeg heretter referer til som «Merke A») som må være utgangspunktet for grensen mellom de to eiendommene som er utskilt fra gårdsnummer 74.

Det er uklart for meg om den nye grensemarkeringen nærmest Sjøstuveien (Merke B) ble satt ned i forbindelse med oppmålingen i 2005, eller tidligere. I perioden mellom jordskiftesaken og oppmålingen var det imidlertid (i 2001) satt opp nytt gjerde som fulgte muren rundt Bemberns parkering, og som ble avsluttet med en løse «vippeport» på en meter ut i veien, se del 9 nedenfor. Noe av forvekslingen kan også ha sin årsak i at det opprinnelige grensegjerdet var fjernet i to omganger: I ca. 1963 for innkjøring til Bemberns parkering, og rundt 1988 for å skaffe innkjøring til Villa Xs snu- og parkeringsplass. Terrenget ble dessuten fylt opp i 1963 for å skaffe Bembern parkeringsplass. Dette betyr imidlertid ikke at det ikke er tilstrekkelig materiale til å rekonstruere Gnr. 74, bnr. 4s skylddelte grense.

8. Følgene av forvekslingen av grensemerker i hjørnet Brenneslestien/Villa X og Sjøstuveien

Mitt vedlegg 4 s. 1 («74/4, 81/2 Grensepåvisning 1:1000») gjelder kommunens uttegning av oppmålingen 2005. Området mellom det som fremstår som pkt. J3 og pkt. 621/631 er avgrenset av en stiplet linje inne på Villa Xs område, og en heltrukken linje. Den stiplede linjen synes å være identisk med det vi nå har funnet av gamle grensemerker/ gjerdestolper, mens den heltrukne linjen er synes å være det som nå oppfattes som nyoppmålt grense. **(2) Vi trenger Frogne kommunes bekreftelse på at dette er riktig forstått.**

Uten å være på stedet og uten å ha vedlegg 4 i større format, legger jeg til grunn at det eldste grensemerket Merke A som vi har funnet i området Brenneslestien mot Sjøstuveien, må befinne seg på den stiplede linjen, og *innenfor* punkt J3. Etter vårt syn er det dette gamle Merke A som må være det korrekte utgangspunktet for alle senere oppmålinger av grensen mellom Villa X og Sjøstuveien.

Slik jeg forstår kart, terreng og verbal omtale fra kommunens side, må den heltrukne linjen, som oppfattes som resultat av oppmålingen i 2005, ha tatt utgangspunkt i grensemerker som er plassert ut i forbindelse med, eller etter jordskifteskjønnen fra 1991. Den nyere bolten som ikke befinner seg så langt fra Merke A, ved J3, har jeg kalt «Merke B». Siden Merke B ikke har noe med grensen mellom gnr. 74/4 Villa X og gnr. 74/6 Sjøstuveien/Rosekollen Vel å gjøre, må det være *uriktig* å benytte Merke B som utgangspunkt for å måle opp grensen mellom disse to eiendommene. Merke B må reserveres til å være grensemerke mellom 81/2 og 81/22. **(3) For det videre resonnementet er det viktig å få kommunens bekreftelse på at Merke B er satt ned som følge av jordskiftesak 4/1991.** Hvis det er en annen forklaring, må vi be om å få den.

Inntil noe annet er dokumentert, må vi legge til grunn at det har skjedd en sammenblanding av grensemerker, slik at det er tatt utgangspunkt i et uriktig merke ved Brenneslestien da grensen mot Sjøstuveien ble tegnet inn. Det uriktige utgangspunktet har ført til at grensen mellom Villa X og Sjøstuveien ble forskjøvet fra utgangspunktet helt ned til knekkpunktet ved punkt 621/631. **(4) Vi ber om kommunens bekreftelse for hvilke grensemerker mot Brenneslestien som er utgangspunktet for de to grenselinjene mellom Villa X og Sjøstuveien. (5) Ble det satt ned nye grensemerker i dette hjørnet allerede på 1990-tallet, eller ble den fysiske markeringen i hjørnet først gjort i forbindelse med oppmålingen i 2005?**

9. Grensepåvisning 2005, Villa X /Sjøstuveien. Mur, gjerde og merker ved Bemberns parkering

Bemberns parkering

Jeg må gå nokså nøye inn på området ved Bemberns parkering, fordi det en drøy meter utenfor den venstre murarmen, i grusen ved veibanen, er satt ut et grensemerke som jeg finner underlig, og som har stor betydning i den pågående rettskonflikt.

På det jeg har lagt frem som vedlegg 4, s. 1 er det avmerket en inngjerdet parkeringsplass som vi gjenfinner i øverste høyre hjørne på s. 2 i vedlegg 4. Parkeringsplassen har sammenheng med at «Bembern» gnr. 81, bnr. 86 fikk veirett i Sjøstuveien gjennom et forlik i et lensmannsskjønn fra 1961. Plasseringen av parkeringsplassen i hjørnet mot Brenneslestien skjedde i samråd med representanter for Rosekollen Vel som hadde gitt veiretten. Utformingen av parkeringsplassen er basert på en tinglyst avtale mellom de daværende eiere av Villa X og av Bembern i 1962, og har ikke noe Villa Xs grenser mot Sjøstuveien å gjøre, men *kan* ha skapt forvirring for noen.

Det er senere klargjort at parkeringsplassen ble bygget mindre og noe annerledes enn på tegningene fra 1962, fordi terrenget skrånet nedover både mot selve Villa X, og mot Brenneslestien. Den ene arkitekttegningen fra 1962 er imidlertid målsatt slik at man kan finne korrekte avstander til naboer, og har verbal dokumentasjon for oppfylling av terreng. Dokumentasjon kan eventuelt fremlegges.

Parkeringsplassen ble omgitt av en mur som skulle holde de nye massene på plass, og det ble satt opp et beskyttende nettinggjerde som fulgte muren. Vi antar at dette har skjedd rundt 1963. Nettinggjerdet oppå den venstre armen av muren ble tatt ned i 1988 i henhold til partsforklaring av eier av 81/86 under tingrettens behandling av rettstvisten. Gjerdet oppå den venstre armen av muren var i alle fall borte da det kartet som ble benyttet under jordskiftesak 4/1991 ble tegnet (s. 6 på vedlegg 3).

Nytt gjerde ble satt opp *frem til* endepunktet av venstre murarm i 2001.

På enden av gjerdet ble det også i 2001 satt opp en løs port som kan dreies rundt sitt feste i gjerdet, men som peker ut i løse luften i den andre enden («vippeporten»). Denne porten måler en drøy meter. Endepunktet ut mot veien når porten står rett ut kan kalles «Merke C.» Her er det satt ned en bolt. Det er området ved vippeporten som omfattes av den pågående rettstvist.

Kommunens beskrivelse og merker rundt Bemberns parkering

Kommunens verbale beskrivelse av Villa Xs grense mot Sjøstuveien i vedlegg 2, setningen etter at jordskiftesak 4/91 er nevnt, starter med en henvisning til «jernrør ved gjerdestolpe». «Jernrør/gj.stolpe» finner vi igjen ved pkt. J4 på vedlegg 4 s.1. Ved dette punktet finnes nå rester av det som må være et avsagd jernrør – mest trolig rester etter det opprinnelige rundstålgjerdet fra 1906. Det avsagde jernrøret befinner seg 90 cm inne på *høyre* armen av den muren som omgir Bemberns parkeringsplass. Restene av jernrøret benevnes heretter «Merke D». Muren ble trolig etablert i 1963 og det avsagde jernrøret Merke D må ha vært på plass på eller satt ned på den tiden muren var våt, dvs. det må minst skrive seg fra 1963.

Trekker man en stram snor i en rett linje fra det opprinnelige grensemerket A i skråningen mot Brenneslestien, via Merke D på den *høyre* murarm, til endepunktet på den venstre murarmen «Merke E» og videre frem til pkt. 621/631 (knekkpunkt på grenselinjen), følger man den stiplede linjen på kommunens inntegning av det jeg oppfatter som «gammel» grenselinjen. Kartet og terrenget stemmer over ens når man tar utgangspunkt i det som fremtrer som det eldste grensemerket ved Brenneslestien.

Trekker man derimot en snor fra den nyere grensebolten Merke B nær Brenneslestien via endepunktet på den *høyre* murarmen til endepunktet Merke C på den ytre delen av vippeporten i utslått stilling frem til det som kalles 621/631 på mitt vedlegg 4 s. 1, får man den heltrukne grenselinjen som vi oppfatter som «ny» grense. Det ser altså ut til at kart og terreng følges også når det gjelder det som fremtrer å være å være nyoppmålt grense fra 2005.

Problemet er at utgangspunktet for «ny grense» ikke kan være riktig. Utgangspunktet er grensemarkeringen mellom gnr. 81/2 og 81/22, men vi diskuterer nå grensen mellom gnr. 74, bnr. 4 og gnr. 74, bnr. 6. De gamle

grensemarkeringene må være riktige for så vidt gjelder gnr. 74, bnr. 6 og 7. **(6) Det ville være fint å få en bekreftelse av kommunen på at kart og terreng stemmer over ens slik jeg har beskrevet, og at «ny grense» tar utgangspunkt i grensemarkering mellom 81/2 og 81/22.**

10. Hvor lenge var kartet som ble brukt i jordskiftesaken kommunens «offisielle» kart?

Kartet i jordskiftesak 4/1991 ligner helt på det som ble brukt i forbindelse med kommunens arbeide med reguleringsplanen og som vi også har sett deretter.

Spørsmål (7): Var kartgrunnlaget fra jordskiftesaken 4/91 fortsatt i bruk av kommunen i oppmålingsforretningen i 2004/2005?

11. Ny oppmåling av gnr. 74, bnr. 4 i 2015

Eier av Villa X rekvirerte en ny oppmåling av grensen mellom Villa X (gnr. 74/4) og Sjøstuveien i 2015. Til denne oppmålingen var også Rosekollen Vel v/styreleder Tore Gulden innkalt. Slik jeg har oppfattet det, var dette ikke en selvstendig oppmåling, men skulle være en bekreftelse på tidligere oppmåling, men basert på kommunens nye kartmateriale. **(8) Er det riktig oppfattet at det ikke ble foretatt en ny, selvstendig oppmåling i 2015?**

Det som er nytt er at det, formodentlig etter oppmålingen i 2015, er satt ned en bolt i veigrusen. Boltene står i forlengelsen av den venstre murarmen, under den ytterste enden av vippeporten når denne står i utslått stilling (Merke C). Boltene Merke C passer med den heltrukne nye grenselinjen, men boltene er visstnok ikke tegnet inn på noen av kommunens kart eller i matrikkelen.

Vippeporten er festet i gjerdet ved enden av den høyre murarmen (Merke E). Porten kan svinge rundt i dette festet, mens den andre enden slutter i løse luften, ut mot bilveien. Porten har ingen funksjon utover å markere grensen til Bemberns tinglyste parkeringsplass og å sperre ferdsel for brede kjøretøyer når den står i utslått stilling. Enden på vippeporten er farget rød.

Gjerdet rundt Bemberns parkering på vedlegg 4, s. 2 er tegnet inn slik at det slutter et stykke fra den nye, heltrukne grenselinjen. Faktisk ser gjerdet ut til å slutte innenfor den stiplede, gamle grenselinjen og innenfor det området der vi finner de siste restene av den gamle muren (Merke E). Det er ingen indikasjoner på at det har gått noe gjerde eller har vært andre hindringer utenfor Merke E frem til den andre enden av vippeporten Merke C før vippeporten ble satt opp i 2001.

På vedlegg 4 s. 2 er det forlengelsen av gjerdet på venstre side av parkeringen skrevet «Portstolpe». I motsetning til de øvrige punktene er det ikke markert med ring hvor nøyaktig stolpen skulle befinne seg. Den naturlige språklige forståelse av ordet «stolpe» er et fast punkt i bakken eller på siden der stolpen får feste. I dette tilfellet har porten bare ett feste – ved enden av det venstre gjerdet som går nær den venstre murarmen rundt parkeringsplassen. Festet (Merke E) befinner seg på den stiplede linjen som vi oppfatter å skulle være den opprinnelige grenselinjen, mens det ikke-faste endepunktet som språklig sett neppe kan kalles stolpe befinner seg på den «nye» grenselinjen. Dette er

forvirrende. **(9) Stemmer det at det ikke er noen særlige avmerkninger av endepunktet på vippeporten (den nyeste bolten Merke C) på kommunens offisielle kartmateriale eller i matrikkelen? (9) Er det vanlig å benytte svingbare elementer som grensemarkering, og å farge det rødt slik som i dette tilfellet?**

12. Oppsummering og konklusjon

Rosekollen Vel var som nabo ikke innkalt til oppmålingen i 2005, en oppmåling som synes å lede til en forskyvning av grensen mellom vellets eiendom gnr. 74, bnr. 6 Sjøstuveien og eiendommen til rekvirenten av oppmålingen, Villa X gnr. 74 bnr. 4 og gnr. 81 bnr. 2. Dette har vært til skade for fire oppsittere som utleder sin veirett fra eier av gnr. 74 bnr. 6.

Grenseendringen er trolig forårsaket av en sammenblanding av grenseendringer som var et resultat av jordskiftesak 4/1991, en jordskiftesak som ikke vedrørte Villa Xs grense mot Sjøstuveien gnr. 74, bnr. 6. Både manglende innkalling og sammenblandingen av grensemerker er så alvorlige feil at det kan medføre *ugyldighet*. Etter delingsloven av 1978, § 1-6, slik loven lød da oppmålingen i 2005 fant sted, gjelder reglene om klage i forvaltningsloven tilsvarende for klager etter delingsloven. Etter forvaltningsloven § 35 kan et forvaltningsorgan likevel omgjøre sitt eget vedtak også *uten* at det er påklaget, dersom vedtaket må anses ugyldig (§35, bokstav c).

I første omgang trenger vi imidlertid å få kommunens svar på spørsmålene ovenfor, slik at de faktiske forhold vedrørende oppmålingen i 2005 og 2015 om grensen mellom Villa X og Sjøstuveien blir brakt på det rene.

Rosekollen Vel trenger et snarlig møte med Frogn kommune for å få klarhet. Styreleder Tore Gulden og undertegnede ser fortrinnsvis at et slikt møte finner sted en onsdag, etter kl. 1200. Vi ber kommunen komme med et forslag på tidspunkt. En eventuell befaring foretas senere, når det ikke lenger er fare for snø og is.

For ordnes ber jeg om å få en fullstendig kopi av hele oppmålingsssaken fra 2005 som har kommunens saksnummer 04/01038/AW og 05/010220, og eventuelt det kartgrunlaget kommenen benyttet under oppmålingen i 2005, dersom det avviker fra kartet i sak 4/1991. Vi vil også være takknemlige for å få eventuelt ytterligere materiale knyttet til enden av Brenneslestien. Selv vil jeg fremsende det jeg har av (ytterligere) materiale om grensene forut for 2005, innen møtet.

Med vennlig hilsen

Elisabeth Steenstrup, styremedlem i Rosekollen Vel

els.stp@live.no , tlf. 97 51 88 47

Kopi:

Styremedlemmer i Rosekollen Vel: Tore Gulden (styrets leder), Bernt Aaby, Gro Mathisen, Annelise Karlsen

Alf Wilberg, Frogn kommune