

ROSEKOLLEN VEL, 1444 Drøbak

Styreleder Tore Gulden, Rosekollen 14, 1444 Drøbak

Drøbak 26.04.2019

Frogn kommune

postmottak@frogn.kommune.no

Vedrørende forestående oppmåling av Sjøstuveien - ved eiendommen 81/2-74/4 (Villa x) - sak 19/01328, Saken vedrører også kommunens saksnummer 17/0210)

Rosekollen Vel har fått beskjed fra Frogn kommune om at eier av Villa X har bestilt oppmåling som også berører Rosekollen Vels eiendom gnr.74, bnr.6. I den forbindelse har jeg gitt beskjed om at mandag 13. mai er eneste dato som passer for vellet, dersom oppmålingen skal holdes før 17. mai.

Rosekollen Vel har i tidligere brev påpekt at oppmålingen av Villa X i 2004/2005 må være ugyldig i forhold til vellets eiendom gnr. 74, bnr. 6. Det ble begått en saksbehandlingsfeil da Rosekollen Vel som nabo ikke ble innkalt til oppmålingen i 2004/2005, styret ble først kjent med innholdet i 2017. I brevet av 14.12.18 stilet til Frogn kommune, tydeliggjorde Steenstrup at oppmålingen vil være ugyldig dersom man har rett i antakelsen om at oppmålingen 2004/2005 har resultert i en uhjemlet grenseforflytning på omlag en meter i vellets disfavør, på den nordøstlige delen av grensen mellom 81/2-74/4 og Sjøstuveien/Rosekollen Vel. I brev av 24. februar 2019 ble ugyldighetsinnsigelsen ytterligere underbygget, og det ble tydeliggjort at vellets gamle grense mot eiendommen Villa X, 81/2-74/4, fra skylddelingen 1911 (etableringen av gnr. 74, bnr. 6) må bli gjenopprettet.

Frogn kommune har respondert på vårt brev av 14.12.18, per e-post, med informasjon om at det ikke er kapasitet til å behandle vår klage om at oppmåling 2004/2005 er ugyldig. Likefullt, så er Frogn kommune forpliktet til å skaffe seg riktige opplysninger for å kunne etablere korrekt grense. Opprinnelig grense for eiendommen 81/2-74/4 mot vellets gnr. 74, bnr. 6 er enkel å konstatere gjennom å påvise de gamle bolter/grensemerker fra skylddelingen 1911. Vi forutsetter derfor at kommunen ved bruk av metalldetektor får avdekket de opprinnelige merkene til eiendommen 81/2-74/4 og at disse blir merket på korrekt måte, samt tegnet inn i kommunens kart. Videre må kommunen sørge for at korrekt grense blir lagt inn i matrikkelen. Vi forutsetter dessuten at kommunen på forhånd har forberedt seg gjennom å studere de eldre dokumentene som beskriver eiendommen, slik at gyldighetsspørsmålet knyttet til oppmålingen 2004/2005 kan avgjøres raskt.

Før ny oppmåling av det omtvistede området foretas, er korrekt saksbehandling etter vårt skjønn først å avgjøre spørsmålet om oppmålingen fra 2004/2005 er gyldig, hva gjelder grensen mellom Villa X og Rosekollen Vel/Sjøstuveien. Denne feilen ble videreført i ny oppmåling og grensepåvisning i 2015, ved at det heller ikke da ble gjort forsøk på å finne opprinnelige grensemerker. Dersom det viser seg at de samme materielle feilene fra 2004/2005 blir ytterligere videreført ved senere oppmålinger, vil dette resultere i et nytt ugyldig forvaltningsvedtak. Den myndighet som har begått feilen må naturligvis gjenopprette den.

Det er derfor nødvendig først å behandle Rosekollen Vels påstand om ugyldighet på grunn av manglende varslings som kan ha resultert i en uhjemlet grenseforflytning i vellets disfavør på ca. en meter på det omstridte området, og kravet om gjenoppretting grensene fra skylddelingen 1911. Dersom Frogn kommune likevel skulle mene at det er korrekt å legge jordskifterettens nye grenseopptegning fra 1993, JSK4, som grunn for korrekt oppmåling av en grense for gnr. 74, bnr. 6

ber vi om kommunens skriftlige begrunnelse for dette, innen den nye oppmålingen. Vi mener at korrekt utgangspunkt skal være gammel jernbolt på punkt 4 som er avmerket på jordskifterettens kart. Frogn kommune har etter vårt skjønn ikke anledning til å påvise noen grense før klage fra Rosekollen Vel, 14.12.18, 28.02. 2019 og senere utfyllende eposter er behandlet.

Med vennlig hilsen

Tore Gulden

Styreleder i Rosekollen Vel

Komprimert faktaark ettersendes