



Frogn kommune

Enhet for teknisk drift og forvaltning - Kart og geodata

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.

19/01328-29

Saksbehandler

Frank Sandberg

Dato

02.10.2019

Gnr 81 bnr 2 - Sjøstuveien 7-9 - Klarlegging av grenser - Oppmålingsforretning - Utdrag av protokoll

Vi viser til oppmålingsforretningen den 27. august over 74/4 og 81/2.

Her følger et utdrag av protokollen, det vil si, oppsummeringen. Protokollen er ikke ferdig ennå, alle grensene er ikke matrikkelført, grensen mellom 74/4 og 74/6, Sjøstuveien er ikke matrikkelført som omtvistet ennå. Oppsummeringen er den samme som vil stå i den ferdige protokollen.

Det som er matrikkelført etter forretningen er følgende: 74/6 er lagt inn i som matrikkelenhet på Sjøstuveien. Knekkpunktet som er betegnet som punkt 1 i protokollen og kart fra forretningen i 2015, er lagt inn som punkt A2770. Grensen for 74/20 er matrikkelført.

Dette er ikke svar på brev fra Rosekollen vel ved Tore Gulden fra 2. september. Det vil bli sendt eget svar på dette brevet.

Oppsummering i protokollen fra oppmålingsforretningen over 74/4 og 81/2 holdt 27.08.2019:

«Forretningen er rekvirert av Hans Erik Torp, tidligere hjemmelshaver, på vegne av nåværende hjemmelshavere. I tillegg til grensen langs veien, mellom 74/4 og 74/6, veigrunn i Sjøstuveien, hjemmelshaver Rosekollen vel, ønsket Torp også å få klarlagt grensen på andre siden av Sjøstuveien, mellom 74/6 og 74/20.

Alle de varslede partene var tilstede, samt rekvirentens advokat.

Postadresse

Postboks 10
1441 Drøbak

postmottak@frogn.kommune.no

Besøksadresse

Rådhusveien 6
1443 DRØBAK

www.frogn.kommune.no

Telefon

64 90 60 00

Telefaks

Org.nr.

963 999 089

Bankgiro

1617.07.02720

Tidligere skylddelings-, kart- og oppmålingsforretninger

74/4 og 81/2 består også av 74/5 og 81/3, som ble sammenføyd i 1977. Alle disse fire eiendommene ble etablert i 1906 og 1908. 74/6 Rosekollen ble opprettet i 1911, i skylddelingsforretningen står det at nordgrensen går langs Størmers gjerde.

I 1977 ble det holdt kart- og oppmålingsforretning over 74/4 og 81/2. Representant for 74/6 var tilstede ved forretningen. Det ble tegnet målebrev med lokale koordinater, det vil si at koordinatene ikke referer seg til koordinatsystemet i kommunens kart.

15.10.2004 ble det holdt kartforretning over 74/4, 81/2. Eier av 74/6, Rosekollen vel, ble ikke varslet, og var ikke tilstede ved forretningen. Ved forretningen ble grensen for 74/4 påvist etter bolter og gjerdestolper i marka, og målebrev. Beskrivelsen av grensen mellom 74/4 og 74/6 i underretning, fra 11.07.2005, til de varslede partene etter forretningen:

«..Grensepunktene er innmålt med GPS. Sammen med eksisterende målebrev og avholdte jordskiftesaker i området danner de grunnlaget for grensepåvisningen. Det er satt ut grensemerker på grenselinja mellom 81/2 og 81/22 (i nordgrensen)... For de øvrige grensene brukes eksisterende grensemerker, bolter og lignende. Mot 81/22 og 81/149 følger grensa jordskiftesak nr. 4/1991. Grensa for 81/2 går derfra videre til jernrør ved gjerdestolpe, derfra i rett linje gjennom kant av port og videre langs Sjøstuveien gjennom de høye jernboltene som er rødsprayet, til siste høye jernstolpe, der linja knekker og går videre til lav jernbolt på grensa not 81/76. Se for øvrig vedlagte kart.»

10.12.2015 ble det holdt oppmålingsforretning over grensen mellom 74/4 og 74/6, langs Sjøstuveien. I forretningsprotokollen står det:

«Rekvirent, nabo fra 81/14, 81/67 og kontaktperson for Sjøstuveien deltok på forretningen. Alle på forretningen var enige og bruke målinger fra tidligere oppmålingsforretninger. Punkt 1 er rør fra før og punkt 2 vi hjørnet av muren vil bli merkt med off.godkjent merke.»

Kontroll av tidligere forretninger

Før forretningen i 2019 ble det foretatt en ny innmåling av grensepunkter på 74/4, og punktene 2, 3, 6, 7, 8, 9 og 10 ble brukt som grunnlag for ny transformasjon av de lokale koordinatene i målebrevet over 74/4 fra 1977 til Euref89, koordinatsystemet som brukes i dagens kart. Transformasjonen ble utført som en kontroll av grensene etter kartforretningen i 2004. Kontrollen viser at grensen som ble påvist i 2004 er den samme som ble målt ved oppmålingsforretningen i 1977. Det er et unntak, punktet som i 2004 er beskrevet som jernrør ved gjerdestolpe, og ved forretningen i 2015 er kalt punkt 2, hvor det da ble merket med offentlig grense merke. Punktet ligger ved

det nordøstlige hjørnet av muren rundt parkeringsplassen. Dette punktet er ikke med i målebrevet fra 1977. Punkt 2 ligger 0,14 meter vest for linjen mellom punktene 6 og 7 i målebrevet fra 1977. I forhold til grensen i målebrevet fra 1977 ble altså grensen i 2004 flyttet litt inn på 74/4.

Grensen mellom 74/4 og 74/6 Rosekollen som ble påvist ved forretningen i 2004 er merket, med unntak av punkt 4 fra jordskiftesak 4/1994 mellom 74/4 og 81/22, dette punktet ligger 0,10 meter vest for gjerdestolpen som ligger øst for den søndre enden av brenneslestien. Avstanden mellom det transformerte punkt 6 fra 1977 og punkt 4 fra jordskiftesak 4/1994 er 0,03 meter.

Stiplet linje i kartplott etter forretningen i 2004

I kartet vedlagt underretningen til partene etter forretningen, er det tegnet inn en stiplet linje som ved punkt 2 går 1,07 meter nord vest for dette punktet. Det har blitt reist spørsmål om hva denne linjen er.

I en kopi av målebrevet over 74/4 fra 1977, som ligger i saksmappa fra kartforretningen fra 2004 har bestyrer Alf Wilberg skrevet «Uoverensstemmelse mellom koordinater og grenselengder». Denne uoverensstemmelsen har jeg funnet ut at skyldes at koordinatene som er lagt inn i landmålingsprogrammet Gemini er feil for punktene 6 og 7, slik at avstandene blir feil mellom disse punktene. (Punktnumrene i dette avsnittet referer seg til målebrevet fra 1977.) Når Wilberg har beregnet punkt 5 med utgangspunkt i feil punkt 6 har punkt 5 blitt feil, det vil si kommet for langt vest. Den stiplede linjen er tegnet etter teoretiske og feilberegnete punkter, og ikke etter målte punkter i marka, verken gjerdestolper eller bolter. Denne linjen er aldri blitt beskrevet som en alternativ grense. Wilberg har funnet punkter i marka i punktene 2, 3, 7 og 8, disse har han brukt som utgangspunkt for rekonstruksjonen av resten av grensen, i tillegg ble et gammelt rør i jord ved punkt 2 brukt som grense.

Gamle gjerdestolper

Ved kartforretningen i 2004 ble det målt flere høye jernbolter. Disse lå på linje langs den påviste grensen. Av disse jernboltene ble det bare funnet to stykker ved forretningen, bolten som står i punkt 1, den lille knekken i grensen, og en avkappet bolt i fjell som står ca. 1,7 meter nordvest for pkt. 1, like ved en elverksstolpe.

Ved forretningen hevdet eiere av 74/6 at grensen går igjennom gammel bolt på muren rundt parkeringsplassen og at dette stemmer med den stiplede linjen i plottet. Gjerdestolpen ligger 0,24 meter øst for linjen. Det er også flere lignende bolter på muren, disse står med jevne mellomrom og er avsagd. Muren ble bygd etter 1962, og fullført i 1964.

Grensemerket ved enden av vippeporten

Ved forretningen i 2015 ble det satt ned et grensemerke i enden av «vippeporten». Dette punktet ligger på linjen mellom punktene som ble påvist ved forretningen 2015. Punktet er ikke beskrevet i forretningsprotokollen, og det er eller ikke tatt med i

matrikkelen. Eier av 74/6 kjente ikke til punktet. Punktet tas ikke med som grensepunkt nå.

Parkeringsplassen på 74/4 tilhørende 74/76

For parkeringsplassen finnes det en tegning fra 11.11.1962, den er tegnet før parkeringsplassen ble anlagt, og er derfor ingen dokumentasjon på hvordan plassen ble. Parkeringsplassen ble målt før forretningen, og tegnet på vedlagte kopi av tegningen. Målte punkter og avstander er tegnet blått. Punktene 1b, 2, 3 og 4, ytterkant mur er målt. Punkt 1 ble ikke funnet og er beregnet ut fra forlengelsen på muren dvs. 2-1b og 4,6 meter fra punkt 2. Avstanden fra linjen pkt. 5 og pkt. 7 i målebrevet fra målebrevet over 74/4 fra 1977, (hvor punkt 5 er transformert (beregnet) og pkt. 7 er gammel bolt) til pkt. 1 er 0,01 meter vest for linjen, og pkt. 4, hjørne mur er 0,10 meter vest for linjen.

Som det fremgår av tegningen stemmer noen av målene og vinklene bra, noen stemmer dårlig. Ut fra målene og vinklene ser det ut til at punktene 1, 1b, 2 og 3 stemmer bra overens, og at punkt 4 ikke stemmer overens med resten av punktene. Det er derfor beregnet et nytt punkt, pkt. 4b, tegnet rødt, 7,5 meter fra pkt. 1 og 6,3 meter fra pkt. 3. Avstanden 2-4 blir da 10,51 meter og avstanden til linjen 5-7 blir 0,03 meter vest.

Tegningen er ikke en oppmåling av grensen, eller et målebrev, og som nevnt er tegningen fra 1962 tegnet før parkeringsplassen ble bygd, og man kan ikke vite om parkeringsplassen ligger der den ble tegnet, dette er en sammenligning av dagens p-plass og den planlagte.

Grensepunkt 1 i matrikkelen

Punkt A2770 er i protokollen og kartvedlegget fra oppmålingsforretningen 10.12.2015, beskrevet som punkt 1, og lå i matrikkelen etter forretningen. Forretningen ble matrikkelført 10.12.2015. Den 23.02.2016 ble punkt en fjernet fra matrikkelen, matrikkelføringen ble betegnet som oppmålingsforretning holdt 25.11.2015. Det finnes ingen dokumentasjon om denne forretningen eller matrikkelføringen. Punkt 1 var med i målebrevet over 74/4 fra 1977 og kartforretningen holdt i 2004. Punktet er nå lagt inn i matrikkelen igjen, og har nr. A2770.

Grensen mellom 74/20 og 74/6

Ved forretningen ble grensen mellom 74/20 og 74/6 Sjøstuveien også klarlagt. Denne grensen er nå lagt inn i matrikkelen.

På 74/20 ble det funnet gamle bolter i punktene A2774, A2775, A2776 og A2780. I punktene A2776, A2778 og A2779 ble det ikke funnet noen merker. Det er forskjell mellom avstander i målebrevet over 74/4 fra 1933, og avstander målt i terrenget mellom de samme punktene i dag. Differansen er på 0,4-0,5 meter, og dagens

avstander er kortere. Ved rekonstruksjonen av punkt A2778, ble avstanden i det gamle målebrevet brukt. Punkt A2778 kan derfor ha ligget opptil 0,8 meter lenger øst. Med denne usikkerheten kan ikke punktet brukes ved videre rekonstruksjon av grenser.

Kort historikk

- 1906-1908, 74/4 og 81/2 etablert
- 1911 74/6 etablert
- 1977 kart- og oppmålingsforretning over 74/4, 81/2, målebrev med lokale koordinater
- 2004 kartforretning over 74/4, 81/2, grensen som ble påvist er identisk med grensen fra 1977, med unntak av pkt. 2
- 2015 oppmålingsforretning, grensen som ble klarlagt er lik grensen fra kartforretningen i 2004
- 2019 oppmålingsforretning 27. august, grensen som er merket i marka med gamle bolter og grensemerke fra 2015 er identisk med grensen slik den ble lagt inn i matrikkelen etter forretningen i 2015 og forretningen i 2004 og målebrevet fra 1977

Partenes påstander

Eiere av 74/6:

Grensen skal følge gamle gjerdestolper, det vil si slik grensen gikk i 1911, da 74/6 ble fradelt, og det ble beskrevet at grensen følger Størmers gjerde.

Eiere av 74/4 og 81/2:

Grensen skal gå slik den ble påvist og klarlagt ved kartforretning i 2004 og oppmålingsforretning i 2015.»

Med hilsen

Frank Sandberg
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

74_4_1978-03-06_Kart-_og_oppmaalingsforretning

74-4 resultat 2004

74-4 plott etter forr 2004

74-4 kart protokoll 2015-12-10

74-4 kart etter forr 1-500
74-4 transformasjon 1977
74-4 tegning parkering 1962

Mottaker:		
Elisabeth	Finnhaugveien 14	0760 OSLO
Steenstrup		
HØYE OLA	FROGNERSETERVEIEN	0775 OSLO
ANDERS	15 A	
PARKER IAN	SJØSTUVEIEN 13	1444 DRØBAK
HARTVIK		
STØRMER	POSTBOKS 3169	0208 OSLO
GEORG	ELISENBERG	
AABY BERNT	ØSTBAKKEN 1	0380 OSLO
Jan Eriksen	Sjøstuveien 3	1444 DRØBAK
Hans Erik Torp	Dronninghavnveien 9	0287 OSLO
Tore Gulden	Fougstads gate 27	0173 OSLO
Martine Torp Astin	Bygdøylund 41	0286 OSLO