



Frogn kommune

Enhet for teknisk drift og forvaltning - Kart og geodata

Tore Gulden
Fougstads gate 27
0173 OSLO

Deres ref.	Vår ref. 19/01328-30	Saksbehandler Frank Sandberg	Dato 04.10.2019
-------------------	--------------------------------	--	---------------------------

Gnr 81 bnr 2 - Sjøstuveien 7-9 - Klarlegging av grenser - Avklaring etter forretningen

Vi viser til deres brev fra 2 september, hvor dere ber om avklaring på en del ting.

Jeg har lagt inn deres spørsmål i kursiv på noen av punktene.

Høye jernbolter

«Vi ber om skriftlig svar på følgende: (1) Er det korrekt at det ble påvist rester av gamle gjerdestolper langs Sjøstuveien under oppmålingen i 2004/2005? (2) Hva representerer den stiplede linjen på kommunens tegninger fra 2004/2005?»

I forbindelse med kartforretningen i 2004 har bestyrer Wilberg målt flere høye jernbolter, han målte åtte punkter langs grensen som ble påvist, fem av punktene er beskrevet som høye jernbolter i vedlagte plott som er tegnet etter forretningen.

Ved forretningen i år ble bare de to søndre av de lange jernboltene funnet, boltene som står i grensepunktet, den lille knekken, og en avkappet jernbolt i fjell ca. 1,7 meter lenger nord, ved en elverksstolpe. Begge ble målt av Wilberg i 2004.

Den stiplede linjen på kartet fra 2004

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 og nabopunktene. (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

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
--	--	---	---

feilberegnete punkter, og ikke etter målte punkter i marka, verken gjerdestolper eller bolter. Denne linjen er aldri blitt beskrevet som en alternativ grense.

Parkeringsplassen

Parkeringsplassen har jeg målt, men jeg har ikke brukt grensemerket som ble satt ned 2015 som utgangspunkt for verken måling eller beregning. I brevet jeg sende dere 2. oktober, med utskrift av protokollen, har jeg beskrevet hvordan parkeringsplassen er sammenlignet med tegningen fra 1962 og grenselinjen. Grensen jeg har sammenlignet parkeringsplassen med er grensen i målebrevet over 74/4 fra 1977. Punkt 6 har jeg ikke tatt med i sammenligningen, fordi dette punktet ikke var med i den opprinnelige beskrivelsen i skylddelingsforretningene fra 1906 og 1908.

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.

Det ser ut til at parkeringsplassen er bygd slik tegningen fra 1962 viser både når det gjelder størrelse og plassering, med unntak av det nordøstre hjørnet, kalt 4. dette hjørnet er trukket 0,75 meter sydvestover og siden linjen 3-4 ikke er vinkelrett på grensen blir muren i nord kortere enn tegnet. 5,92 istedenfor 6,3 meter.

Grensemerket i enden av vippeporten

1. *«Vi merket oss at Torp gjentok at grensemerket som befinner seg i enden av vippeporten ble satt ned av kommunens mann Anders Johansson i 2015. Vi må be om bekreftelse på at det i 2004/2005 ikke var satt ned noe grensemerke, eventuelt en begrunnelse for at det i 2004/2005 ble satt ned et grensemerke til tross for at grensen tilsynelatende må avvike fra det kommunen i 2005 mente var en sikker grense.»*

Jeg har ikke funnet noen dokumentasjon om dette punktet forbindelse med forretningen i 2004, det er ingen grunn til å tro at merket ble satt ned da. Men det er ingen dokumentasjon om punktet fra 2015 eller. Jeg vil derfor anta at det er riktig som

Torp sier, at punktet ble satt ned i forbindelse med forretningen i 2015. Grensemerket ligger på grenselinjen, og avviker derfor ikke fra den.

2. *«Er det vanlig praksis at kommunens oppmålingsperson, slik Anders Johansson gjorde i 2015, setter ned grensemerker på punkter som ikke er oppmålt og som heller ikke er protokolert og der det heller ikke finnes noe bestilling på grensemerker?»*

Nei, vanlig praksis er det ikke. Om ikke punktet ble tatt med i matrikkelen, burde i alle fall merket settes ned i samråd med de berørte partene, og beskrives i protokollen.

Grensen etter jordskiftesaken i 1994

74/6 var ikke part i jordskiftesaken fra 1994. det er derfor helt riktig at grensen som ble fastlagt i den saken ikke har noe med grensen mellom 74/4 og 74/6 å gjøre. Ved forretningen i år ble det ikke funnet merke i marka i dette punktet. Endestolpen på gjerde som går langs østsiden av Brennesle stien ligger ca. 0,1 meter øst for grensepunkt 4 i jordskiftesaken.

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 både av grensene i målebrevet fra 1977 og grensene etter kartforretningen i 2004. Kontrollen viser at grensen som ble påvist i 2004 er den samme som ble målt ved oppmålingsforretningen i 1977.

Transformasjonen viser også at avstanden mellom punkt 4 i jordskiftesaken og punkt 6 i målebrevet fra 1977 er 0,03 meter. Det vil si at det er det samme punktet, og at jordskifteretten brukte merket i punkt 6 som endepunkt for jordskiftesaken.

Grensen mellom 74/4 og 74/9 fastsettes etter grensene som gjaldt før jordskiftesaken i 1994.

Dokumentasjon av den opprinnelige grensen

I 1906-1911 ble de aktuelle eiendommene fradelt. Beskrivelsen i de gamle skyldelingsforretningene er av en slik art at det er vanskelig å rekonstruere grensen etter beskrivelsen. Det finnes ikke noe kart, det er angitt avstander, men ikke vinkler. Jeg kan derfor ikke dokumentere at dagens grense er den samme som i 1911, men jeg kan eller ikke dokumentere at den ikke er det.

Hvis dere oppfatt det slik at det det er kun oppmålingen fra 1977 og ikke grensebolter som teller, må jeg ha uttalt meg feil. Det er grensemerkene sammen med målebrevet som er legges til grunn for påvisningen og klarleggingen i dag, og grensemerkene er viktige. Som nevnt har jeg foretatt en måling av merkene jeg fant på 74/4 det vil si

punktene 2, 3, 7, 8, 9 og 10, i tillegg ble gjerdestolpen ved punkt 6 målt, dette er ikke grensepunktet det ligger 0,1 meter lenger vest. Sammenligningen av målebrevet fra 1977 med dagens målte punkter viser at målebrevet stemmer meget bra overens med merker i marka.

Jeg kan som sagt ikke dokumentere at merkene i marka og målebrevet fra 1977 er de samme punktene som de opprinnelige grenseboltene, men jeg har ikke funnet noe som tyder på at de ikke er det. I 1977 ble grensen gått opp sammen med eiere av 74/4 og representant for Rosekollen vel. Målebrevet sier ingen ting om at det ikke var den opprinnelige grensen som ble påvist, og partene var enige om grensen. Grensen i dag er den samme som i målebrevet fra 1977, og de fleste av boltene som ble brukt i 1977 står fortsatt.

Ved forretningen ga jeg utrykk for at det var meget vanskelig å finne gamle grensebolter lenger nord, langs Brenneslestien. Det skyltes ikke manglende interesse fra min side for å finne gamle merker, men at stien er flyttet etter jordskiftesaken i 1994, og det er fylt på betydelige mengder masse i deler av området, og at det derfor ville være meget krevende å grave fram de gamle merkene, om de fortsatt står der.

74/6 og 7 manglet i matrikkelen

74/6 og 7 har nok ikke «falt ut av matrikkelen» men de har nok eller aldri «falt inn». I analoge kart ble sjeldent veier påført gnr/bnr, og når det senere ble laget digitale kart, ble opplysningene om gnr/bnr hentet fra de analoge kartene. Senere, når Matrikkelen ble etablert, litt før 2010, ble opplysningene hentet fra kommunens digitale kart, med det de mangler kartene hadde.

I 1977 visste kommunen tydeligvis at Sjøstuveien tilhørte 74/6. Hvorfor 74/6 og 7 i 2019 ennå ikke var ført inn i matrikkelen som eier av Sjøstuveien/Rosekollen og hvorfor ikke Rosekollen vel ble varslet om forretningen i 2004 har jeg ingen god forklaring på, begge deler skulle vært gjort, og jeg ser ingen grunn til å grave mer etter en forklaring på det.

74/6 og 7 er nå ført inn i matrikkelen.

Punkt fjernet i matrikkelen

I forbindelse med fjerning av punkt 1 fra matrikkelen i 2016 ble ikke grensen lenger nord endret.

Oppsummering

Eiendommene ble etablert i 1906-1911. Nordgrensen på 74/6 er beskrevet langs Størmers gjerde.

I 1962 ble parkeringsplassen tilhørende 74/76 tegnet, og den ble bygd ferdig i 1964. Tegningen viser at den skal bygges inntil eksisterende gjerde. Målingen og beregningen av plassen utført av meg tyder på at den er bygd slik som planlagt, med unntak av det nordøstre hjørne som er trukket 0,75 meter sydover.

I 1977 ble det holdt kart- og oppmålingsforretning over 74/4, det ble tegnet målebrev med lokale koordinater. Det er ingen ting i målebrevet som tyder på at det ikke er den opprinnelige grensen som ble påvist og målt, og som målebrevet viser.

I 2004 ble det holdt kartforretning over 74/4. eiere av 74/6 ble ikke varslet om forretningen, og var ikke tilstede. I forbindelse med forretningen ble det målt flere høye jernbolter, minst fem, langs den påviste grensen. Grensen mot 74/6 påvises slik: begynner i grensen mot 74/76, bolt i fjell, nordover til høy bolt i lite knekkpunkt, videre til rør i jord ved enden av muren punkt 2, og så til punkt 6 i målebrevet, som er det samme punktet som punkt 4 i jordskiftesaken fra 1994. Med unntak av punkt 2, er denne grensen den samme som i målebrevet fra 1977, punkt 2 var ikke med i målebrevet, her er grensen flyttet 0,14 vestover, inn på 74/4. Etter kartforretningen ble det sendt brev til de varslede partene med resultat av forretningen. I kartplottet som fulgte brevet er det tegnet inn en stiplet linje, som dere har reist spørsmål om hva er. Linjen er tegnet inn etter punkter som beregnet feil fordi man har brukt feil utgangspunkt. Linjen er ikke tegnet inn etter målte bolter eller gamle gjerdestolper, og den er aldri beskrevet som noen alternativ grense.

Ny oppmålingsforretning i 2015, grensen fra tidligere forretninger ble brukt, både merkene i marka og punktene i matrikkelen, med unntak av punkt 2, her ble det satt ned nytt grensemerke i det samme punktet. Det ble også satt ned et grensemerke ved enden av vippeporten, merket ligger på linjen mellom grensepunktene. Merket er ikke beskrevet i matrikkelen eller protokollen og eiere av 74/6 ble ikke informert om punktet.

Når kan i tilfelle grensen ha blitt flyttet fra den opprinnelige plasseringen? Grensen i dag er den samme som i målebrevet fra 1977, så etter det kan det ikke ha skjedd. Tegningen av parkeringsplassen fra 1962 og målingen av plassen slik den er i dag tyder på at gjerdet i 1962 sto på samme plass som grensen går i dag. I 2004 ble det målt flere gamle høye jernbolter langs grenselinjen, disse sto med en avstand som tyder på at det er gamle gjerdestolper. Langs nordgrensen ble det samtidig også målt mange gamle gjerdestolper med den samme innbyrdes avstanden som varierer mellom 2,3 og 3,5 meter.

Med hilsen

Frank Sandberg
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:
74-4 plott etter forr 2004
74-4 tegning parkering 1962
74-4 kart etter forr 1-500
74_4_1978-03-06_Kart-_og_oppmaalingsforretning

Kopi:
Hans Erik Torp

Dronninghavnveien 9 0287 OSLO

Mottaker:
Tore Gulden

Fougstads gate 27 0173 OSLO