

Fra: Elisabeth Steenstrup <els.stp@live.no>
Sendt: 28. november 2019 09:53
Til: Frank Sandberg; Postmottak fellespostkasse;
line.guldbrandsen@frogn.kommune.no; Hilde Gunn Bjelde
Kopi: Tore Gulden
Emne: Behov for mer oppfølging - sakene 17/02109 og 19/01320 - 74/4
gamle bolter langs Sjøstuveien
Vedlegg: 74-4 kart3 250.pdf

FLERE UKLARHETER I KOMMUNENS MATERIALE – GRENSEN VILLA X / GNR. 74/6 (ROSEKOLLEN VEL)

Att: Frank Sandberg/ Line Guldbrandsen/ Hilde Gunn Bjelde

Takk for at Sandberg har funnet restene av gammelt gjerde (?) fra porten og sydover, på bakgrunn av Wilbergs angivelser fra 2004/2005. Selv har jeg ikke behov for å se merkene, men jeg er svært opptatt av å få klarlagt korrekt faktum og å sikre at kommunens dokumentasjon av grensen mellom Villa X og Sjøstuveien er korrekt og i samsvar med god forvaltningsskikk, slik det ble avtalt på møtet 08.11.2019. I Rosekollen Vels brev til kommunen 02.09/29.08.2019 tok vi opp de elementer i oppmålingen 27.08.2019 som vi syntest var det viktigste, sammen med en del spørsmål som oppmålingen reiste. I vårt brev 23.10.2019 underbygget vi hvorfor vi mente at protokollen fra oppmålingen 27. august 2019 ikke ga et dekkende bilde av det som ble erfart (i alle fall av flertallet) av deltakerne på oppmålingen. Dette ble underbygget av Tore Gulden og undertegnede på møtet med Frank Sandberg og Line Guldbrandsen 8. november 2019, der vi også kom med ytterligere eksempler på misvisende dokumentasjon. Vi ble lovet et referat fra møtet 8. november, men det har vi enda ikke fått. Under møtet 08.11.2019 poengterte Tore Gulden og undertegnede at alle kjente fysiske elementer skulle inn i ett og samme digitale dokument for å sikre konsistens og oversikt. Dette er foreløpig ikke gjort. Vi legger til grunn at det også er i kommunens interesse at kommunens dokumentasjon av grenser er pålitelig, etterprøvbare og innbyrdes konsistent. Det kan være legitimt for en kommune å endre syn underveis, men da må det fremgå klart av kommunens dokumenter, med en begrunnelse for hvorfor man har endret oppfatning. Rosekollen Vel venter fortsatt på en full avklaring av grensespørsmålet mot Villa X – en sak som fra vår side startet i 2017. I mellomtiden har jeg funnet ytterligere uklarheter i kommunens materiale:

1.

Jeg har festet meg ved at inntegnet gjerde fra parkeringsplassen ned til Brenneslestien ikke stemmer med det faktiske gjerdet. Det gjerdet som nå står, må være satt opp av Torp før 01.01.1995, kfr. pkt. 2 i rettsforlik i jordskiftesak 4/1991:

«Eier av 81/2 og 74/4 bekoster gjerde i den nye grense innen 01.01.1995.»

Startpunktet på dette gjerdet i høyre murarm av parkeringen må merkes og måles. Jeg regner med at gjerdet starer 70-80 cm innenfor det ytre endepunktet på høyre murarm. Gjerdets endepunkt mot Brenneslestien må også måles og tegnes korrekt inn på det felles kartet som skal utarbeides. Vi legger til grunn at dette gjerdet som må ha stått under oppmålingen i 2004/2005 må være identisk med Wilbergs stiplede linje på arbeidsdokumentene fra 2004/2005.

Det gjerdet som nå er inntegnet på kartet må tas ut. Det har neppe noen gang stått noe gjerde der det nå er tegnet inn et gjerde, bla. gitt at oversikten i arkitekttegningen fra 4. juli 1962 er korrekt. (Denne tegningen hadde kommunen i A3-format under møtet 08.11.2019.)

2.

Siden det nåværende, fysiske gjerdet ble satt opp i forbindelse med jordskiftesaken som endte med et rettsforlik mellom partene i saken, er det legitimt at eventuelle gamle grensemerker innenfor gjerdet (på Villa X-siden) er fjernet. Det er imidlertid ikke juridisk holdbart at kommunens Wilberg viste til jordskiftesak og punktet JSK4 primo oktober 2018, i et spørsmål som gjaldt en annen grense og andre parter. Vi forstår det slik at kommunen nå ikke lenger mener at jordskiftesak 4/1991 skal danne utgangspunkt for grensen mot Sjøstuveien. Dette er vi enig i. Kommunen legger nå oppmålingen 1977 til grunn for bindende for grensen mellom Villa X og gnr. 74/6, men basert seg på beregninger av de sentrale målepunkter 5 og 6, målepunkter som ikke kan fysisk dokumenteres i dag. Her venter vi på dokumentasjon og grunnlaget for kommunens beregninger.

3.

Det feilplasserte gjerdet i forhold til hvor det rent faktisk støtter på nordøstre murarm, understreker behovet for korrekt plassering av nordøstre (høyre) murarm på kartet. Begge endepunkter av denne nordøstre murarmen må måles og tegnes korrekt inn på det felles digitale kartverket, slik at parkeringsplassen blir korrekt plassert i forhold til andre kjente elementer. Dette får man til, dersom man setter den nøyaktige plasseringen av nordøstre murarm sammen med endepunktet på sydvestre murarm som ble merket, og som skulle være særskilt målt under oppmålingen 27.08.2019. Korrekt angivelse av dette endepunktet på sydvestre murarm må også inn på samme kart.

4.

Jeg legger til grunn at trestubben vi fant på yttersiden av parkeringsplassen er identisk med den eika som står inntegnet på arkitekt Størmers oversiktlige tegning fra 4. juli 1962, som kommunen har i A3-format. Vi vet at arkitekt Størmer ønsket å spare denne eika, og derfor flyttet og endret parkeringsplassen i forhold til opprinnelige planer. For at en kan vurdere de punkter vi har bedt om å få kartlagt og vurdert bla. i forkant av oppmålingen 27.08.2019, er det viktig at eikestubben må merkes og plasseres korrekt inn på kartet.

5.

Kommunen erkjente på møtet 08.11.2019 at protokollen som var utsendt 02.10.209 manglet dokumentasjon i forbindelse med leting etter grensemerke ved enden av vippeporten. Det er viktig at det blir bekreftet i den reviderte protokollen at det ikke var spor av gamle grensemerker ved enden av vippeporten, eller ved grensemerket fra 2015 som var rett i nærheten, slik kommunens representanter lovet å gjøre, under møtet 08.11.2019.

6.

Kommunens offisielle kart er altså ikke korrekt mht. gjerdet fra parkeringsplassen ned til Brenneslestien, som påvist foran. Også grensen ned mot fjorden er feiltegnert på alle kart fra 2015 til innkallingen til oppmålingen 2019, dersom man legger kommunens oppfatning av

oppmålingen 1977 til grunn. Kommunen har her bidratt til forvirringen når det gjelder korrekte grenser. Grensen på tilgjengelige kart går i en rett linje fra målepunkt 8, og godt på innsiden (Villa X-siden) av målepunkt 7 på 1977 – oppmålingen. Jeg legger til grunn at dette må skyldes at det i dette området ble påvist to gamle grensemerker under oppmålingen 2019, som Sandberg anslo til å være fra før 1960. Disse andre grensemerkene må avmerkes på det samme kartet som de øvrige funn. Sandberg har også gjort rede for at landmåleren i oppmålingen 2015 hadde manipulert matrikkelen på dette punktet, noe som kan ha fått følger for grensen nordøstover, samtidig som det helt uhjemlet ble satt ned et grensemerke nær enden av vippeporten.

7.

For å få historien korrekt, må vi også få re-etablert JSK4 i protokollen, slik det var tegnet inn på kartet 08.10.2018, siden det var dette merket som Wilberg primo oktober 2018 mente dannet utgangspunktet for grensen mellom Villa X og gnr. 74/6. Vi må dessuten få kontrollregnet målepunktene 3 og 4 fra jordskiftesaken, slik Wilberg lovet under møtet Tore Gulden og undertegnede hadde med Wilberg 27. 03.2019.

8.

Kommunen erkjente på møtet 08.11.2019 at protokollen 02.10.2019 ikke hadde korrekt dokumentasjon av oppmålingen 27.08.2019 av grensepunktet som danner det nordøstre hjørnet av Høye sin tomt.

Dokumentasjonen av dette punktet beskrevet i protokollen avviker fra det som ble funnet og kommunisert under oppmålingen. Vi imøteser inntegningen av det oransjemerke punkt på det felles oversiktskartet.

Det haster med å få på plass de faktiske forholdene på et og samme kart, og vi venter fortsatt på referatet fra møtet 08.11.2019. Tore Gulden venter spesielt på tilstrekkelig grunnlag for å kunne vurdere kommunens beregning og dokumentasjon av målepunkt 5 og 6 i 1977-oppmålingen og har tatt egen kontakt om dette.

Vi legger til grunn at det er spådd pent vær til fredag, slik at Frank Sandberg kan få gjort de siste arbeidene i marken da.

Vi venter også at vi snarest får en justert protokoll fra oppmålingen 27. august 2019, der de feil som ble begått i protokollen og erkjent under møtet 08.11.2019 blir rettet opp, slik at kommunens dokumentasjon blir i tråd med det vi erfarte under selve oppmålingen (kfr. brev 23. oktober) og sammenlignet med de hovedpunktene som fremgår av Rosekollen Vels brev 29.8/02.09.2019. Vi vil deretter kunne ta stilling til hvorvidt kommunens arbeid med sin dokumentasjon av grensen mellom Villa X og gnr. 74, bnr. 6 er i samsvar med god forvaltningsskikk. Vi regner med at dette vil kunne skje innen utløpet av 2019.

Med vennlig hilsen

Elisabeth Steenstrup

Fra: Frank Sandberg

Sendt: fredag 22. november 2019 11:25

Til: Tore Gulden ; Elisabeth Steenstrup

Emne: 74/4 gamle bolter langs Sjøstuveien

Jeg viser til befaring i Sjøstuveien og langs Brenneslestien 18.11. Hvor vi lette etter gamle gjerdestolper langs Brenneslestien.

Ved befaringen ble vi enige om at jeg skulle prøve å finne de gamle gjerdestolpene mellom 74/4 og Sjøstuveien. Disse boltene ble måt av kommunen i forbindelse oppmålingsforretningen på 74/4 i 2004, og ble betegnet som lange bolter. Det ble i forbindelse med oppmålingsforretningen i august gjort forsøk på å finne dem, men uten hell, de var ikke mulig å se.

For å kunne finne dem måtte jeg bruke koordinatene, eller posisjonen, til disse punktene som ble målt i 2004. Ved befaringen mandag hadde jeg ikke med de nødvendige dataene for å få målt ut punktene, derfor skulle jeg foreta målingen og letingen en annen dag.

Onsdag var det oppholdsvær, og ifølge værmeldingen for en uke framover skulle det komme mye regn. I telefonsamtale med Tore Gulden ble han og jeg enige om at jeg utførte målingen og letingen den dagen mens det var oppholdsvær, uten at noen andre var tilstede.

Letingen ga resultater. Jeg fant fire avkappede bolter langs det nye gjerdet. Punktene B5, B6 og B7 lå under dagens terrengnivå, og måtte graves frem, punkt 8 ligger i dagen.

I forhold til grensen slik den er tegnet i matrikkelen ligger boltene slik: punkt B5 ligger 3 cm øst for grensen det vil nærmere Sjøstuveien enn grensen, punkt B6 ligger 10 cm øst for grensen, punkt B7 ligger på grenselinjen, punkt B8 ligger 9 cm vest for grensen. Det vil si at de boltene ligger på begge sider av grensen i matrikkelen, det vil si linjen mellom grensemerke nord for enden av mur ved sydenden av Brenneslestien og den lange bolten like syd for el-stolpe, knekkpunktet på grenselinjen, som ble påvist ved forretningen 27. august. Se vedlagte kart hvor boltene er tegnet inn med gule firkanter.

Vi kan avtale nærmere om befaring hvor jeg kan vise dere boltene. Mandag og tirsdag til uka kan jeg ikke, jeg bortreist. Resten av uka kan jeg når som helst.
Med vennlig hilsen

Frank Sandberg

Landmåler

Enhet for teknisk drift og forvaltning

Direkte: 64906142 , Mobil:

E-post: frank.sandberg@frogn.kommune.no

Frogn kommune

Rådhusveien 6, Drøbak - Pb 10, 1441 Drøbak

Sentralbord 64 90 60 00

Frogn.kommune.no | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#) | [Twitter](#)

All e-post vil i henhold til arkivforskriften bli vurdert for arkivering og offentlig postliste.