



Til partar, jf. adresseliste

Saksnummer
1210-2013-0048

Vår referanse
44/2014/AB

Vår dato
27.1.2014

Sak 1210-2013-0048 Handeland/Valen gnr. 183, 185

Viser krav om godkjenning av avtale om minneleg jordskifte, datert 20.8.2013, tilsendt kommunedelplan i brev datert 28.10.2013 og landmålingsrapport datert 12.11.2013. I tillegg har Sverre Olav Handeland vore på rettens kontor 9.12.2013, orientert om saka og levert følgjande dokumentasjon:

- Stadfesting av at avtala om minneleg jordskifte er tinglyst,
- kopi av tinglyst avtale om formalisering av overføring av fallrettigheter mv. med vedlegg,
- kopi av utskrift av erklæring fra Axel R. Undall om gjerdehald langs ny hovedveg ved Valen, datert 20.3.1926,
- kopi av skriv frå Sverre Olav Handeland, Ketil Lunde, Rune Thorkildsen, Svein Ludvig Handeland og advokat Tone Raaen om minneleg jordskifte på Søre Valen, datert 23.1.2013, med kartvedlegg,
- Utskrift av jordskifteprotokoll frå 1933 og 1934 for gnr. 3, bnr. 1 med kartvedlegg.

Dokumenta som S. O. Handeland leverte vert rekna å være kjente for partane og er ikkje kopiert og sendt ut. Det siste dokumentet skal syne avløyseringa som vart gjennomført på gnr. 3, bnr. 1, Valen Nordre.

Jordskiftedommaren har no fått gått gjennom dokumentasjonen. I utgangspunktet ser det ut som at avløyseringa vil kunne gjennomførast. Følgjande punkt må likevel utgreiast/forbetrast:

Skylddelinga for bnr. 16 er halde på bnr. 2. I tinglysningsregisteret og matrikkelen kjem det fram at bnr. 16 er frådelt bnr. 8. Dette synest som å vere ein feilregistrering i tinglysningsregisteret, og er ikkje til hinder for avløyseringa.

Bnr. 33 har beiterett på bnr. 2 sin nedre utmark. Det synest spesielt at denne retten ikkje vert avløyst no. Bnr. 2 sin fordel av å ikkje ha beitedyr i nedre utmarka vert ikkje rydda heilt opp i. Er det slik at bnr. 33 sin bruk av rett til beite ikkje kan skape ulempe for jakt, skogplanting og dyrt gjerdehald for bnr. 2?

Vegtilkomst til nye teigar må vere skildra i tilleggsavtale. I flg. samtale med S. O. Handeland kan den gamle postvegen nyttast som vegtilkomst til dei nye teigane til bnr. 16, 32 og 33. Dette må vere avtalt mellom mottakarar av dei nye teigane og grunneigar for den gamle postvegen. I tillegg må kommunen og Statens vegvesen anten gjeve løyve til utvida bruk av avkjørsel frå fylkesvegen, eller kome med uttale om at løyve ikkje er turvande. For den nye teigen til bnr. 17 må same løyve hentast inn dersom den skal ha køyretilkomst. Alternativt kan den ha berre gangtilkomst. Dette er ingen god løysing, men kan godtakast så lengje det er snakk om berre ein skogteig for ved.



HAUGALANDET OG SUNNHORDLAND JORDSKIFTERETT

Dei nye teigane til bnr. 16, 32 og 33 er tenkt nytta til beite. Det vert då ein mangel å ikkje gjeve reglar for gjerdehaldet. Dette må partane avtale. Det same gjeld for den nye teigen til bnr. 17 dersom det kan vere aktuelt med beite.

Sidan partane skiljar mellom nedre og øvre utmark på bnr. 2, må det skildrast kvar skiljet er. Dette kan partane gjere med å teikne ei line på eit kart. Denne lina treng ikkje vere nøyaktig innmålt av landmålar, men vil likevel gjelde som avtalt skilje mellom partane. Partane kan t.d. nytte kart i M = 1:50.000, 1:250.000, www.seeiendom.no, eller anna kartgrunnlag som partane vert samde om.

Landmålingsrapporten:

- Det ser ut som at det er nok målingar for kvart punkt som er målt (nok overskytande målingar).
- Rapporten har ikkje informasjon om måletidene, og det er derfor ikkje mogeleg å kontrollere at målingane er uavhengige av kvarandre. Dokumentasjonen må innehalde tidspunkt for målingane, slik at dette kan kontrollerast.
- Standard for *Satellittbasert posisjonsbestemmelse*, kapittel 6.4.3 inneheld anbefalingar for tidsrom mellom målingane dersom det vert nytta RTK-målingar. Krav til merking, måling og dokumentasjon finner ein i *Standard for stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser*. Jordskiftefeltet kjem under område type 3a når det gjeld krav til nøyaktigheit. På <http://www.kartverket.no/Standarder/Standarder-for-geografisk-informasjon/> kan ein finne standardene.
- Det skal minimum vere grensepunkt i alle knekk i grenselinja. Dersom det ikkje står merkje der frå før, må nytt setjast ned. Alle grensepunkt skal merkjast. Bliken as sel grensemerkjer i aluminium. Dersom eksisterande merkje nyttast, skal dette opplysast, fordi dei har vanlegvis kommunens namn på seg. Dei punkta som i rapporten er sett som teoretiske punkt, må derfor merkjast og dokumenterast.
- Alle grensepunkt i jordskiftesaka skal vere målt og kontrollert. Det er ikkje godt nok å nytte koordinatar frå målebrev eller matrikkelbrev utan sjølvstendig kontroll av koordinatane. Når det vert nytta eksisterande grensepunkt som er merka og målt av kommunen, er det ofte enklare å kontrollmåle punkta enn å få utlevert dokumentasjon og forstå kommunens dokumentasjon. Dersom kontrollmålingane samsvarer med eksisterande koordinatar, kan dei eksisterande koordinatane nyttast. Dersom kontrollmålingane visar at eksisterande koordinatar er utanfor feilgrensa, skal nye koordinatar nyttast.
- I jordskiftesak skal det lagast ein grenseskildring som viser koordinatar for kvart grensepunkt, korleis punktet er merka, og avstand og retning vidare til neste grensepunkt. Der grensa kjem ned til sjøen må retninga frå flomålet og ut i sjøen også skildrast. Når jordskiftesaka skal sendast til kommunen for matrikkelføring, må det vere samsvar mellom nummer på grensepunkta i grenseskildringa og kartvedlegget
- Kartet som følgjer landmålingsrapporten syner to område som partane må sjå nærare på. Det området som bnr. 17 skal overta ligg delvis oppå vegeigedommen (gnr. 185/137). Det kan ikkje vere overlapp, og dette må rettast. Mellom det området som bnr. 33 skal overta og vegeigedommen (gnr. 185/137) ligg det ein smal trekant som resteigedom til bnr. 2. Dette er ein trekant som ikkje er hensiktsmessig. Her bør bnr. 33 sitt område kome heilt inntil vegeigedommen. Desse tilhøva må avklarast med eigar av vegeigedommen (Hordaland fylkeskommune) og Statens vegvesen som forvaltar vegeigedommen.

Jordskifteretten legg med eksempel på dokumentasjon av målingar frå jordskiftesak og grenseskildring.



HAUGALANDET OG SUNNHORDLAND
JORDSKIFTERETT

Ein kan ikkje take med i avtala grenser mot grannar utan samtykkje frå eigarane, jf. jordskiftelova § 82 tredje ledd andre punktum. I fl. kartvedlegget til avtala og matrikkelen grenser dei utlagde teigane til gnr. 185 bnr. 8 og gnr. 183, bnr. 4. Eigarane av desse er ikkje inkludert i avtala. I tillegg bør det gå fram at avtalepartane også er eigarar av gnr. 185/181 og 183/50 som er naboeigedommar. Hordaland fylkeskommune eig vegeigedommen som er registrert på både gnr. 185/137 og 183/39 i matrikkelen. Vegeigedommen vert forvalta av Statens vegvesen. Der vegeigedommen grenser inn mot skiftefeltet må Hordaland fylkeskommune avklare tilhøva med Statens vegvesen. Det vanlege er at Statens vegvesen representerer vegeigedommane, og må samtykkje som nabo til grense som vert handsama av jordskifteretten.

Jordskifteretten oppfattar at gnr. 185/106 skal reknast som ein del av brukseininga som også gnr. 185/2 er ein del av. Ein kan derfor akseptere at avløyingsarealet for bnr. 17 vert lagt ut på bnr. 106, sjølv om dei avløyte rettane er hefta til bnr. 2. I dag er gnr. 183/1 registrert i matrikkelen som eigedom der avløyingsarealet er tenkt lagt ut for bnr. 16, 32 og 33. På same måte som for gnr. 185/106, kan dette akseptast av jordskifteretten med utgangspunkt i at gnr. 185/2 og 183/1 vert rekna som ein del av sama brukseining. I flg. samtale med S. O. Handeland er grensa mellom gnr. 183/1 og 185/2 feilregistrert. Det vil då vere riktig å få retta innhaldet i matrikkelen, før avløyingsareala vert registrert. Det er Hordaland fylkeskommune som er registrert som eigar av både gnr. 185/2 og 183/1, og det er då vanlegvis enkelt å få kommunen til å rette innhaldet i matrikkelen, jf. matrikkellova § 26. Vedlagt følgjer skjema som Kvinnherad kommune ønskjer melding om retting på. Denne rettinga kan Hordaland fylkeskommune sende direkte til Kvinnherad kommune, og må vere utført før kommunen kan føre jordskiftesaka. Med ei slik retting vil avløyingsarealet for bnr. 16, 32 og 33 bli lagt ut på gnr. 185/2.

Framlegg til vidare framdrift i denne saka:

- Avklaring om bnr. 33 sin beiterett skal avløyast.
- Partane lager avtale om vegrettar og gjerde.
- Avklaring av avkjørsel frå offentleg veg.
- Avklaring av grensene mot offentleg veg og med Statens vegvesen.
- Innhenting av samtykke frå naboar.
- Når formalitetane ovanfor er ordna, vil eg anbefal at jordskifteretten får det tilsendt for kontroll.
- Når jordskifteretten har godkjent avtaler og avklaringar kan partane bestille landmålar til å merkje grensene, måle inn grensepunkt og lage ferdig dokumentasjon.
- Oversending av dokumentasjon til jordskifteretten.
- Når jordskifteretten har godkjent dokumentasjonen, skal jordskifteretten sørge for tinglysing og matrikkelføring.

Er det spørsmål til innhaldet i dette brevet, ta kontakt.

Med helsing
 Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett

Audun Bruflot
 Audun Bruflot
 Jordskiftedommar

Vedlegg:

Adresseliste.

Eksempel på dokumentasjon av målingar frå jordskiftesak og grenseskildring.

Skjema frå Kvinnherad kommune om retting av grenser i matrikkelen.

Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett, saksregisteret i Admin

Sak:1210-2013-0048 Handeland/Valen gnr. 183, 185

Adresseliste sortert på stigende gnr/bnr 27 Januar 2014 14:10

Parter:

Hordaland Fylkeskommune, Agnes Mowinckels Gate 5, 5008 BERGEN, eigar av gnr. 183/1, 185/1, 185/2, 185/106

Sverre Olav Handeland, Vågen 147, 5451 VALEN, eigar av gnr. 185/16

Ketil Frønningen Lunde, Vågen 51, 5451 VALEN, eigar av gnr. 185/17

Siri Merethe Hass, Vågen 51, 5451 VALEN, eigar av gnr. 185/17

Rune Thorkildsen, Vågen 55, 5451 VALEN, eigar av gnr. 185/32

Svein Ludvig Handeland, Vågen 164, 5451 VALEN, eigar av gnr. 185/33