



# TRONDHEIM KOMMUNE

Kart- og oppmålingskontoret

## 04 - Rutine for grensejustering

<b>Formål:</b>	Sørge for at grensejusteringen blir holdt i samsvar med kravene i Matrikkellova Sørge for å få inn nødvendige dokument
<b>Ansvar:</b>	Utførende landmåler/saksbehandler på oppmåling
<b>Når:</b>	Ved gjennomføring av oppmålingsforretning ved overføring av mindre areal som tilfredsstillende kravene til grensejustering i loven
<b>Henvisninger:</b>	Matrikkeloven §§ 16 og 33 Matrikkelforskrift § 34. Statens Kartverk sin veiledning til matrikkellova Standarden "Stedfesting av eiendoms- og råderettsgrenser"
<b>Hjelpemidler:</b>	Web-kart, web-matrikkel, grunnbok, brevmal
<b>Dokumentasjon:</b>	ESA (K2000), milepæler, utgående brev, beregnings- og oppmålingsrapport
<b>Sist revidert :</b>	09.01.2010

### Gjennomføring:

#### 1. Grensejustering eller arealoverføring?

- 1.1. Kun mindre areal kan grensejusteres jf matrikkellova (LOV-2005-06-17-101) [§ 16](#) og matrikkelforskriftens (FOR-2009-06-26-864) [§ 34](#), samt merknader til forskriftens [§ 34](#).
  - Se veiledning om grensejustering etter matrikkellova for kravene til justering.
- 1.2. Ellers brukes arealoverføring jf matrikkellova (LOV-2005-06-17-101) [§ 15](#) og matrikkelforskriftens (FOR-2009-06-26-864) [§ 33](#), samt merknader til forskriftens [§ 33](#).
  - Se veiledning om arealoverføring etter matrikkellova og Rutine om arealoverføring etter matrikkellova.
  - Arealoverføring kan også brukes for mindre areal dersom landmåler finner dette mest hensiktsmessig.

#### 2. Forberedelser - tillegg til det som er vanlig ved en oppmålingsforretning

- 2.1. Kravene;
  - Kravene til grensejustering sjekkes, se veiledning.
  - Maks grenser i areal for justering beregnes. Bruk tabellen i veiledningen.
  - Foreløpig verddivurdering for arealet gjøres (for eksempel kvadratmeterpris). Endelig vurdering gjøres på forretningen.
  - Reglene for konsesjon må vurderes jf konsesjonsloven ([LOV-2003-11-28-98](#)) krav [§ 15](#) og unntatt konsesjon [§ 4](#) og [§ 5](#).

- 2.2. Varselet;

- Urådigheter, rettigheter og pant skal sjekkes i grunnboka - EDR direkte ([Infoland](#)). Utskrift av grunnboka legges ved protokollen for å dokumentere at dette er gjort. Det kan være nødvendig å gå flere ledd tilbake for å finne heftelser.
- Den som står oppført som rettighetshaver til stedbunden rettighet i grunnboken og blir berørt av justeringen, skal varsles, jf. matrikkelforskriften [§ 37](#) andre ledd bokstav d.
- Den som står oppført som rettighetshaver til uråderett i grunnboken og blir berørt av justeringen, bør varsles. Dette fordi vedkommende må gi samtykke til grensejusteringen.
- Gjelder arealoverføring boligtomt der hjemmelshaver bor, bør også ektefelle og registrert partner varsles (om dette er kjent for landmåler) selv om vedkommende ikke er hjemmelshaver. Dette fordi vedkommende må skrive under "erklæring om arealoverføring". Eventuelt kan partene gjøres oppmerksom på dette ved tekst i varselet.

### 2.3. Protokollen;

- Få inn avtalen i grunnlaget til protokollen, eventuelt i et eget dokument som tillegg til protokollen.
- det er nødvendig å avklare, beskrive og sikre rettigheter. Dette må med i grunnlaget til protokollen.

## 3. Gjennomføring - tillegg til det som er vanlig ved en oppmålingsforretning

### 3.1. Kravene til grensejustering skal overholdes, se veiledning.

### 3.2. Protokollen

- Beskriv grensene som skal justeres i protokollen.
- Beskriv avtale om grensejustering i protokollen, eventuelt i et eget dokument som tillegg til protokollen.
- Sørg for at alle hjemmelhaverne skriver under avtalen, enten selv eller ved fullmektig. NB også ektefelle og registrert partner ved felles bolig (jf tinglysningsloven LOV-1935-06-07-2 [§ 13](#) og Ekteskapsloven LOV-1991-07-04-47 [§ 32](#)). Det er partene selv som må angi sin sivilstatus.
- Rettigheter må klarlegges og kartfestes. Endringer for rettigheten må registreres. Det er partene som er ansvarlige for å framskaffe avklaringer i forhold til bruksretter.

### 3.3. Verdivurdering må gjøres.

- Er verdien på eiendommene endret med mindre enn 1G kan justeringen gjennomføres.
- Er verdien høyere enn 1G må dette gjøres som arealoverføring.
- Vurderingen skal anmerkes i protokollen/avtalen.

### 3.4. Arealregnskapet må tilfredsstillere kravene til grensejustering.

- Sjekk mot maks verdiene som er utregnet før forretningen.
- Endelig regnskap lages og legges ved protokollen som et vedlegg.
- Bruk tabellen i veiledningen.

## 4. Etterarbeid - tillegg til det som er vanlig ved en oppmålingsforretning

### 4.1. Kravene sjekkes. Er de fortsatt oppfylt? Se veiledning.

- Endelig arealregnskap lages og legges ved protokollen dersom dette ikke er gjort på forretningen.
- Endelig verdiregnskap lages og legges ved protokollen dersom dette ikke er gjort på forretningen.

### 4.2. Protokollen;

- Kopi av protokollen sendes til alle partene i grensejusteringen.

- Dersom ikke alle nødvendige underskrifter/fullmakter/samtykker er kommet inn informeres det om dette i brevet vedlagt protokollen. Det skal være frist for innsending på maksimalt ... uker. Lengre frist må grunngis og dokumenteres.
- Purring på å få inn alle nødvendige underskrifter/fullmakter/samtykke sendes rekommandert slik at det er dokumentert at brevet er mottatt. Det skal være frist for innsending på maksimalt ... uker. Lengre frist må grunngis og dokumenteres. I purringen skal det gå frem at saken ikke kan gjennomføres uten at alle nødvendige underskrifter/fullmakter/samtykker kommer inn og at saken blir avsluttet uten at grensejusteringen gjennomføres. Det skal også gå frem hva gebyret blir dersom saken avsluttes. Kopi av purringen sendes til de andre partene i grensejusteringen. Purringen skal også underskrives av koordinator.
- Ved venting på underskrifte/dokument/fullmakter/samtykke må dette registreres. Slik at dette blir fratrukket for dette på saksbehandlingstiden.