

Grensejustering

Sist revidert 18.11.2021



Formål

For å gjøre grenser mellom eiendommer mer hensiktsmessige kan man foreta en grensejustering. Av hensyn til panterett er det kun mindre arealer som kan overføres mellom eiendommene, jfr. matrikkeloven § 16 og matrikkelforskriften § 34.

Beskrivelse

En grensejustering vil si at det kan overføres mindre areal mellom to matrikkelenheter (eiendommer) som har felles eksisterende grense. For overføring av større områder, se arealoverføring. En grensejustering krever at det foretas en oppmålingsforretning der grensene for de aktuelle matrikkelenhetene klarlegges og beskrives. Makeskifte er en gjensidig overføring av areal mellom to eiendommer. Arealene skal være noenlunde like i størrelse og verdi. Ved å gå inn på kommunens kartportal kan du sjekke eiendomsgrensene og adressen for din eiendom. Du kan så søke på Gnr/bnr eller eiendommens adresse. Dersom din eiendom vises med grønn eller blå linje så er det å anta at det er avholdt kartforretning eller oppmålingsforretning over eiendommen.

- Før 1980 er betegnelsen som ble brukt for fradeling av tomter – skylddelingsforretning.
- Fra 1980 tom 2009 er betegnelsen - kartforretning.
- Fra 01.01.2010 er betegnelsen - oppmålingsforretning.

Hvem kan rekvirere?

Registrerte eiere av eiendom (personer som har grunnbokshjemmel som eier til en eiendom). I de tilfellene hvor det er et firma som er eier av eiendommen forlanges det vedlagt firmaattest av nyere dato jfr. matrikkeloven § 9.

Kriterier

Arealet for de involverte matrikkelenhetene kan økes eller reduseres med inntil 5 % (ift. den minste matrikkelenheten), men maksimalt 500 m². For anleggseiendom gjelder spesielt at volumet kan økes eller reduseres med maksimalt 1000 m³. Ved er makeskifte kan en matrikkelenhet likevel ikke avgi mer enn 20 % av det som var arealet før justeringen, da blir det arealoverføring. Verdien på matrikkelenheten kan ikke reduseres med mer enn 1 G (G = grunnbeløp i folketrygden). Grensejusteringen må ikke være i strid med konsesjonsloven, jordloven § 12 eller rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven.

Søknadsveiledning

Krav (rekvisisjon) om grensejustering skal skje skriftlig. Se nedenfor hvilke vedlegg som skal følge med.

Søknadsvedlegg

Skriftlig samtykke fra registrerte grunneiere og registrerte festere som grensejusteringen får betydning for. Eventuelt tidligere grensejusteringer og verdianslag for involverte eiendommer.

Søknadsbehandling

Kommunen innhenter nødvendige opplysninger og gjennomfører oppmålingsforretning med grensejustering. Det utstedes et matrikkelbrev som sendes til rekvirentene.

Viktige moment

Ved en grensejustering overføres areal mellom eiendommene heftelses- og skjøtefritt. Det vil si at rettigheter og heftelser som er knyttet til arealet som overføres ikke vil bli overført sammen med arealene. Derfor er det viktig at rettighetshavere blir varslet av grunneieren, slik at de kan møte ved en oppmålingsforretning for å ta vare på sine interesser. Det skal ikke skrives skjøte for areal som grensejusteres.

Klagemulighet

Klagefristen er tre uker og løper fra det tidspunktet du har mottatt matrikkelbrevet eller underretning om føringen i matrikkelen. Både hjemmelshavere, eiere og festere som avgjørelsen har betydning for, kan klage på grensejusteringen. Du sender klagen til kommunen som også kan gi veiledning. Opprettholder kommunen sin avgjørelse, blir saken sendt videre til Fylkesmannen, som avgjør om klagen skal tas til følge.

Henvendelser

- Postadresse: Hitra kommune, Rådhusveien 1, 7240 Hitra
- Besøksadresse: Rådhusveien 1, 7240 Hitra
- E-postadresse: postmottak@hitra.kommune.no