

Grensejustering

Formål

For å rette opp ulagelige grenser mellom eiendommer kan man foreta en grensejustering. Av hensyn til panterrett er det kun mindre arealer som kan overføres mellom eiendommene, jf. 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. En enhet kan likevel ikke avgi areal som overstiger 20 prosent av enhetens areal før justeringen.

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 rød hel strek 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 t.o.m 2009 er betegnelsen - kartforretning.
Fra 01.01.2010 er betegnelsen - oppmålingsforretning.

Målgruppe

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 %, men maksimalt 500 kvadratmeter. For anleggseiendom gjelder spesielt at volumet kan økes eller reduseres med maksimalt 1000 kubikkmeter. 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.

Pris

Kommunestyret fastsetter størrelsen på gebyret. Gebyret kan ikke settes høyere enn det som fremkommer av selvkostprinsippet.

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

Arealregnskap for involverte eiendommer og overførte arealer, og eventuelt tidligere grensejusteringer

Dokument fra kommunen som viser at grensejusteringen ikke fører til deling av driftsenhet (jf. jordlova)

Verdianslag for involverte eiendommer

Søknadsbehandling

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

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.

Lover

- [Lov om eigedomsregistrering \(matrikkellova\) § 9](#) Kven som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining o.a.
- [Lov om eigedomsregistrering \(matrikkellova\) § 16](#) Grensejustering
- [Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker \(forvaltningsloven\)](#)
- [Lov om jord \(jordlova\) § 12](#) Deling

Forskrifter

- [Forskrift om eiendomsregistrering \(matrikkelforskriften\) § 34](#) Grensejustering

Skjema

- [Rekvisisjon av oppmålingsforretning for saker unntatt fra byggesaksbehandling](#)
- [Veileder – rekvisisjon oppmålingsforretning](#)
- [Statens kartverk – informasjon grensejustering](#)

Kart

- [Kommunens kartportal](#)

Gebyr

- [Gebyrregulativ for oppmåling](#)

Henvendelser

Servicekontoret, telefon: 71 69 90 00

E-post: post@sunndal.kommune.no