Ålesund kommune

Aleksandrs Viloks
Olav Oksviks Veg 4
6240 Ørskog

Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
25/14108, 25/114608	L33	26.09.2025

Gbnr. 704/43 – Tilbud om grensepåvisning for eiendomsteig rundt bygning/boligen din

Grensene til eiendommen din der det står oppført en bolig eller hytte er registrert som «fiktive». Fiktive grenser betyr i praksis usikkert / ukjent grenseforløp. Ålesund kommune v/Oppmålinga vil tilby deg grensepåvisning til redusert gebyr, for kr. 12.000.

Hvorfor tilbyr vi redusert gebyr / hva er fordelen med klarlagte grenser?

- Grensene for eiendommen din blir fysisk merket med grensemerker i marka og registrert i Norges offisielle eiendomsregister (matrikkelen).
- Offisielle og fysisk merkede grenser vil fjerne eventuell usikkerhet om hvor eiendomsgrensene går, noe som mest sannsynlig kan forhindre eventuelle konflikter med naboer.
- Med klare, definerte og fysisk merkede grenser blir det dermed tryggere og mindre tvil om hvor du kan sette opp gjerdet, plante hekken, igangsette evt. enkle byggetiltak eller parkere bilen.
- Ved eventuelle fremtidige søknader om byggetiltak på eiendommen din vil offisielle grenser med stor sannsynlighet gjøre det enklere å få godkjent en slik byggesøknad.
- Skal du en gang i fremtiden selge eiendommen din vil det være en svært stor fordel at grensene er offisielle og fysisk merket. Hverken du som selger og kjøper vil dermed være i tvil om eiendomsgrensene.
- Klarlagte grenser vil i mange sammenhenger forenkle kommunal saksbehandling, f.eks. byggesak, arealplanlegging og oppmåling. I mange tilfeller vil dette også gagne deg som privatperson og eier av eiendommen.
- Velger du å opprettholde dagens fiktive grenser og senere søker om bygging på eiendommen din, vil kommunen med stor sannsynlighet kreve at grensene klarlegges før søknaden kan behandles av kommunen. Du må da regne med å betale fullt oppmålingsgebyr.

Når kan det bli krevd klarlegging av grenser?

Plasseringen i kartet av grensene rundt din eiendom kan ha stor usikkerhet. Hvis du søker om tillatelse til å bygge i nærheten av en slik grense, er det krav til avstand fra grensen. Da må grensen klarlegges av eier før saksbehandler kan gi igangsettingstillatelse.

Hva er saksforløpet for en grensepåvisning?

En vellykket grensepåvisning forutsetter at naboene er enige om grensene. I en typisk sak vil oppmålingsavdelingen starte med å undersøke relevant dokumentasjon – blant annet gammel skylddeling (grensebeskrivelsen) til eiendommen, flyfoto, utskiftningskart og økonomisk kartverk. På bakgrunn av denne dokumentasjonen vil vi utarbeide et forslag til grenser, og måle inn eksisterende grensemerker der disse finnes. Deretter vil det bli avholdt en såkalt oppmålingsforretning ute i marka der alle berørte parter får anledning til å møte. Er partene enige om grensene, blir grensepunktene merket i terrenget og registrert i det nasjonale eiendomsregisteret. Det vil bli skrevet en protokoll som partene signerer på. Matrikkelbrev og kopi av protokollen sendes til slutt ut til partene.

Hvorfor er eiendomsgrensene registrert som «fiktive» i eiendomsregisteret?

Fiktive grenser brukes der grenseforløp ikke er kjent. Som regel gjelder dette eiendommer som har blitt opprettet før 1980. Den 1. januar 1980 trådte delingsloven i kraft. Med denne loven, og senere matrikkelloven, ble det innført oppmålingsplikt og de aller fleste eiendommene fikk utarbeidet målebrev / matrikkelbrev med koordinater. Før 1980 ble nye eiendommer opprettet ved såkalt skylddelingsforretning. Det vanlige var da å notere naboforhold, merking og lengder på grenselinjene. Oppmåling av koordinater / geografisk plassering til grensepunkt ble ikke gjort. Slike skylddelte eiendommer er ofte registrert som en sirkel av fiktive grenser, mens andre eiendommer har vært kvalitetshevet i nyere tid og har en form som er i nærheten av riktig grenseforløp.

Hva er betingelsene for tilbudet vårt?

- Tilbudet gjelder ut 2025.
- Vi forbeholder oss mulighet til å avslå rekvisisjoner der areal overstiger 4000m2.
- Vi forbeholder oss mulighet til å avslå rekvisisjoner der avstand fra kjørbar vei til eiendommen overstiger 500m.
- Oppmåling har vanligvis en frist på 16 uker på å gjennomføre en sak. I saker rekvirert i henhold til dette tilbudet er det ingen frist.
- Rekvirent kan når som helst trekke rekvisisjonen uten kostnad før saken er påbegynt.
- Hvis rekvisisjonen trekkes etter at saken er påbegynt, faktureres 1/3 av gebyret.
- Hvis rekvisisjonen trekkes etter at oppmålingsforretning er avholdt, faktureres hele gebyret.

Hvordan benytter jeg meg av dette tilbudet?
Signer på denne siden og send den til Ålesund kommune via post eller epost:

Jeg/vi ønsker klarlegging av grensene til vår eiendom med gbnr. **704/43** i henhold til tilbud fra Oppmålingsavdelingen i Ålesund kommune av dato 26.09.2025.

		Aleksandrs Viloks
Sted:	Dato:	Signatur:

Postadresse:
Postboks 1521
6025 ÅLESUND
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Med hilsen
Svein Harald Ingebrigtsen
avdelingsingeniør
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur