



Jomar Bjarte Haktorson  
Krokavegen 64

5354 Straume

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Christina Nyland Jacobsen	467 46 205	2026/4489-10		23.06.2026

## Førehandsvarsling om retting av eigedom i matrikkelen - 146/13 - Kuholmen

Kommunen har motteke krav om retting av opplysningar om eksisterande matrikkeleining. Kravet gjeld gardsnummer/bruksnummer 146/13 i Kvinnherad kommune og er motteke 28.05.2026. Kravet om retting på 146/13 m/vedlegg som kom inn til oss frå heimelshavarar av 146/13 – sjå vedlagte dokument «*Krav om retting\_146\_13\_med\_vedlegg.pdf*».

Partane vert med dette varsla om ei eventuell føring i matrikkelen (*kart og eigedomsregister*). Partane her er heimelshavarar av 146/13 og heimelshavarar av aktuelle naboeigedomar på Kuholmen – Øvre Kaldestad.

Jf. matrikkellova (ML) § 26 tredje ledd er hovudregelen at opplysningar om grenser berre kan endrast på grunnlag av ny oppmålingsforretning, rettskraftig avgjersle av domstolane eller avtale mellom partane når vilkåra for dette er til stades. Kommunen kan likevel føre slike opplysningar når det blir dokumentert at opplysningane er feil.

Kommunen kan føre inn opplysningar om eksisterande grenser og teigar basert på opplysningar frå målebrev, jordskiftekart eller liknande offentlege dokument som gjer greie for grensa på ein etterretteleg måte jf. matrikkelforskrift § 10 b.

Eg har gjennomgått opplysningane i innsendt dokumentasjonen til no. Eg meiner at det ifølge denne dokumentasjonen er ei nausttomt tilhøyrande gnr/bnr 146/13 i området som vist i «*Kartvedlegg 1 til førehandsvarsel\_146-13.pdf*», og at denne teigen av 146/13 ikkje ligg i kartet er å rekna som ein feil i matrikkelen.

Det eg derimot ikkje kan seia sikkert nok er om *eigedomsgrensene* er tilstrekkeleg skildra for å førast i matrikkelen. Skildringa av grensene i Utskiftingsdokumentet frå 1919 (s.526) – *eitt av vedlegga i «Krav om retting\_146\_13\_med\_vedlegg.pdf»* – er vurdert til å vera vanskeleg å føra i matrikkelen på ein god nok måte. Det står følgjande skildring av grensene til denne nausttomta i utskiftingsforretningsdokumentasjon frå 1919 s. 526: «**Paa vestsiden av Kuholmen er Johan Nilsen forbeholdt en sjøhustomt med en strandlinjelængde av 8 m. betegnet med 2.de + (kross) i berg**». I utskiftingskart tilhøyrande dette

dokumentet – påbegynt 1916- «Kart over utmarken til gaardsnr. 146 – Øvre Kaldestad» - ser ein heller ikkje tydeleg alle eigedomsgrensene til nausttomta – men plasseringa i området kan vi sjå kor er.

Med noverande innsendt dokumentasjon – kan vi difor ikkje sjå at vi kan føra eigedomsgrensene mål i kartet for 146/13. Viser til ei prinsipputtale til Austevoll kommune frå regjeringa (KMD) – etter spørsmål om korleis matrikkelforskrifta §10 b er å forstå. Lenkje finn du nedst i dette brevet. Utdrag frå prinsipputtalen seier noko om kva dokumentasjon for matrikkelføring av grenser må innehalda : «*Det er ikkje eit absolutt krav om at dokumentet viser grensepunkta med koordinatar dersom dokumentet er målsett med tilstrekkelege avstandar frå faste punkt slik at grensefiguren lar seg passe inn i matrikkelkartet på ein tilstrekkeleg sikker måte. Digitaliseringa av dokumentet må la seg gjere basert på dei opplysningane som går fram av det offisielle dokumentet, kommunen sine eigne transformasjonsparametre og matrikkelen elles*».

I denne samanheng vil eg gjerne trekka ut av prinsipputtalen over«...dersom dokumentet er målsett med tilstrekkelege avstandar frå faste punkt slik at grensefiguren lar seg passe inn i matrikkelkartet...». Det er dessverre kun ei side av eigedomen (*sjølinjelengde*) skildra med grensemerke og lengde, men ikkje kor langt det er mellom sjø og land i mål, ei heller retningar ut i sjø. På grunnlag av dette kan vi ikkje føra eigedomsgrensene i kartet med mål som geometrisk rett figur – då skildringa er mangelfull.

Før kommunen tek fullstendig stilling til ei eventuell retting vert partane spurde om følgjande:

**Er partane kjend med eventuelle seinare rettshandlar som har betydning for føringa?**

- a) Veit partane om det er referert nokon avtale om grensa etter matrikkelova § 19
- b) Er det allereie matrikkelført ei oppmålingsforretning eller tilsvarande forretning om grensa?

**Dersom partane har opplysningar om dette kan dei sendast kommunen innan ein frist på 3 veker. Ver venleg å bruk referanse 2026/4489.**

Dersom det ikkje kjem inn merknader innan fristen over vil kommunen:

- krav om retting etter matrikkelforskrift § 10 b – *Føring av opplysningar om eksisterende matrikkelenhet frå eldre dokumenter* - for nausttomt til 146/13 i matrikkelen blir førte med fiktive grenser. Dette fordi dokumentasjonen som er framlagt ikkje gir ei god nok skildring av måla for eigedomsgrensene for matrikkelføring av desse.
- Ein teig med fiktive grenser (åttekant) – av 146/13 – blir matrikkelført i området som vist i vedlegg «*Kartvedlegg 1 til førehandsvarsel\_146-13.pdf*» - då det blir rekna som ein feil at ikkje nausttomta tidlegare er registrert i matrikkelen på Kuhlmen. Dette jf. Matrikkelova § 26 fjerde ledd «*Andre opplysningar kan rettast av organet som fører opplysningane, dersom dei er feil, ufullstendige, grunnlaget for registreringa har falle bort, eller det ikkje er høve til å behandle dei i matrikkelen. Organet skal rette opplysningane når ein part set fram krav om det og kan dokumentere at det er grunnlag for å rette opplysningane. Kommunen eller sentral matrikkelstyresmakt kan av eige tiltak rette opplysningane når dette har noko vesentleg å seie for matrikkelen som eit einsarta og påliteleg register.*»

Dersom me ikkje får merknader innan fristen og vi matrikkelfører det som vist til over – blir de underretta om matrikkelføringa med klagefrist for denne i eige brev.

Oppsummert kan vi seia: ved dokumentasjon som ligg føre på noverande tidspunkt, ser det ut som 146/13 har ei nausttomt på Kuhlmen, men vi har ikkje gode nok opplysningar til å føra grensene godt nok i kartet.

Vi vurderer det slik med opplysningane vi har til no – om eigedomen skal få ei god nok plassering i matrikkelkartet må ein her gjennomføra ei oppmålingsforretning, jordskiftesak eller evt. føring av ny privat grenseavtale etter matrikkelova §19. Dette står partane fritt til å krevja.

Lenkje til brev og prinsipputtale frå regjeringa(KMD) om matrikkelen og matrikkelregelverket:  
<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/kart/matrikkelen/brev-om-matrikkelen/id2350802/> - 2021- Spørsmål om matrikkelforskrifta § 10 b, 12.november 2021

Med helsing  
KVINNHERAD KOMMUNE

Christina Nyland Jacobsen  
*Ingeniør*

*Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.*