Fra: "Thorbjorn Myrvang" <thorbjorn.myrvang@iloq.com>
Sendt: onsdag 24. juni 2026 13:58:27
Til: "kristiansand@konsmohus.no" <kristiansand@konsmohus.no>
Kopi: "Tvedestrand, Postmottak" <post@tvedestrand.kommune.no>; "Trine" <trine.berentsen@hotmail.com>; "Letz, Thomas Rudolf" <Thomas.Rudolf.Letz@tvedestrand.kommune.no>
Emne: RE: Emne: Plassering av støttemur og avklaring av grenseforhold - Case no.. 2025/908 - 92/55/0/0 - Dypvågveien 81 - riving av bolig, oppføring av ny bolig og støttemurer

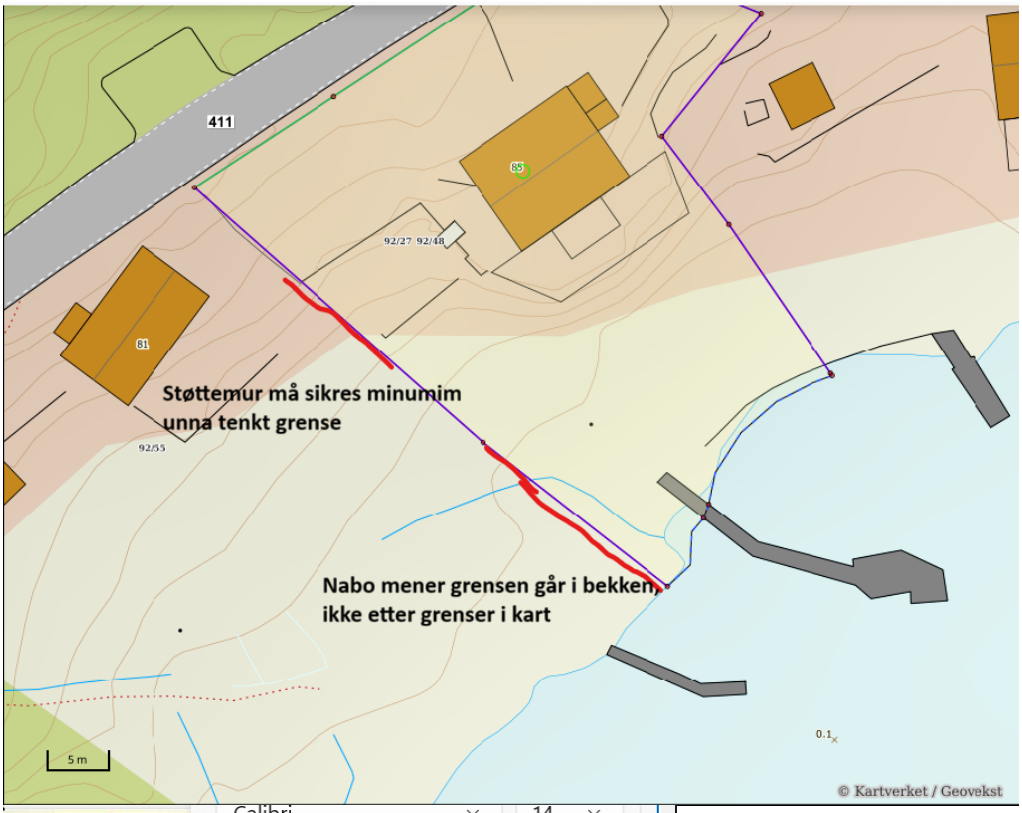
Viser til tidligere henvendelse vedrørende plassering av støttemur og forhold knyttet til grenseforløp. Det bes om en konkret tilbakemelding på dette, herunder en avklaring av hvorvidt støttemur er planlagt etablert med minimum 1,5 meters avstand fra nabogrense. Dette anses som et sentralt forhold i saken, og det er av vesentlig betydning at dette avklares på nåværende tidspunkt.
Det bemerkes at det foreligger ytterligere forhold som vil kunne underbygge behovet for slik avstand, dersom dette ikke lar seg avklare på bakgrunn av foreliggende materiale.
Det bemerkes videre at problemstillingen først har fremkommet gjennom en nærmere gjennomgang av foreliggende grunnlagsmateriale. Etter vår vurdering synliggjør dette materialet i begrenset grad tiltakets faktiske plassering i terreng og i forhold til nabogrense, herunder støttemurens utstrekning og konsekvenser.
På denne bakgrunn ønskes en avklaring av hvordan forholdet er vurdert, særlig sett opp mot den dokumenterte usikkerheten knyttet til grenseforløpet og spørsmålet om tilstrekkelig avstand til nabogrense.
Ser frem til deres tilbakemelding og standpunkt videre i saken.
Vennlig hilsen
Thorbjørn Myrvang

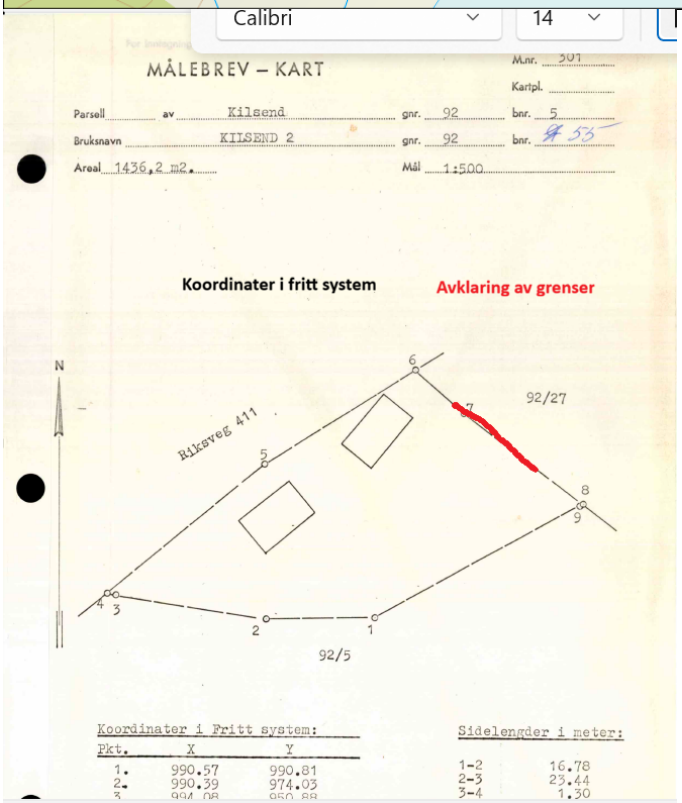
Internal

From: Thorbjorn Myrvang
Sent: Saturday, June 20, 2026 9:27 AM
To: kristiansand@konsmohus.no
Cc: Tvedestrand, Postmottak <post@tvedestrand.kommune.no>; anderskjendalen@outlook.com; Trine <trine.berentsen@hotmail.com>; thomas.rudolf.letz@tvedestrand.kommune.no
Subject: Emne: Plassering av støttemur og avklaring av grenseforhold - Case no.. 2025/908 - 92/55/0/0 - Dypvågveien 81 - riving av bolig, oppføring av ny bolig og støttemurer

Hei,
Vi viser til videre dialog vedrørende plassering av støttemur på vår grense.
På bakgrunn av den dokumenterte usikkerheten knyttet til grenseforløpet i området, samt opplysningene om mulig avvik i eksisterende grenselinjer, er det for oss avgjørende å finne en løsning som gir nødvendig robusthet og forutsigbarhet over tid.

På denne bakgrunn legger vi til grunn at tiltak nær grensen må etableres med en tydelig sikkerhetsmargin. For støttemuren innebærer dette at den trekkes minimum 1,5 meter tilbake fra det som oppfattes som grensen mot vår eiendom.
Denne avstanden er begrunnet både i den dokumenterte usikkerheten knyttet til grenseforløpet og i behovet for praktisk håndtering av arealet, herunder tilkomst. Avstanden må ikke forstås som en aksept av dagens grense som endelig fastsatt.
Dersom vi ikke kommer til enighet om en slik løsning, vil alternativet være å ta initiativ til jordskifte for rettslig avklaring av eiendomsgrensene, jf. e-post fra Tvedestrand kommune.
Vi gjør samtidig oppmerksom på at en slik prosess vil være mer omfattende og ressurskrevende for alle involverte parter, sammenlignet med en minnelig løsning på nåværende tidspunkt.
Vi gjør samtidig oppmerksom på at vi over tid har hatt spørsmål knyttet til grensen mot naboeiendommen i sjøkanten. I forbindelse med deres byggesak har vi imidlertid blitt kjent med opplysninger som ytterligere underbygger at det kan foreligge avvik i dagens grenseforløp, og at situasjonen nå gir en naturlig anledning til å få dette avklart.
Dette er forhold vi også uavhengig av denne byggesaken over tid har vurdert å få avklart, og som vi mest sannsynlig vil ta initiativ til å få behandlet gjennom jordskifte i nærmeste fremtid, hvor deres byggesak nå fremstår som en utløsende faktor. Det vil i så fall være naturlig å se flere slike grenseforhold i sammenheng i én samlet prosess.
Til orientering har vi vedlagt kart som illustrerer de to aktuelle områdene hvor det foreligger usikkerhet knyttet til grenseforløpene.





Vedlegger også e-post fra oppmålingsingeniør Ainhoa Iruretagoyena i Tvedestrand kommune, som dokumenterer relevante målebrev og skyldelingsforretninger, samt kommunens vurdering av sannsynlig grenseforløp. Det fremgår uttrykkelig at koordinatene er angitt i fritt system, og dermed

er forbundet med usikkerhet, herunder et mulig avvik på 1–2 meter langs grensene.
Kommunen peker videre på at grenseforholdene, særlig ved sjøen, er vanskelige å fastslå, og at det ikke foreligger tilstrekkelig grunnlag for en entydig grensefastsettelse gjennom eksisterende dokumentasjon. Det presiseres også at kommunen ikke har myndighet til å avgjøre en eventuell grensekonflikt, og at slik avklaring må skje gjennom jordskifterett eller ordinær domstol.
Dette underbygger etter vårt syn at det foreligger en reell og vesentlig usikkerhet knyttet til grensenes faktiske beliggenhet. På denne bakgrunn fremstår det som sannsynlig at registrert grense ikke nødvendigvis samsvarer med de faktiske rettsforholdene eller den opprinnelige intensjonen ved fradeling av eiendommene. Det foreligger etter det vi kan se ingen holdepunkter for at det ved fradelingen var tilsiktet eller avtalt en grenseføring som ville blokkere den eneste tilkomstveien til vår eiendom.
Før vi eventuelt går videre med dette, har vi behov for noe tid til å avklare forholdene nærmere, herunder gjennomgang av øvrige grensepunkter på eiendommen samt dialog med naboer i de relevante grensepunktene.
Samtidig vil vi understreke at en minnelig løsning, hvor det tas høyde for nødvendig avstand fra grensen, etter vår vurdering klart fremstår som den mest hensiktsmessige løsningen for begge parter, særlig sett i lys av at alternative avklaringsprosesser vil kunne bli mer tidkrevende og ressurskrevende.
Parallelt, og uavhengig av dette forholdet, vil vi eventuelt kunne ta initiativ til en egen prosess knyttet til avklaring av grensen i sjøkanten.
Vi ber om deres tilbakemelding på dette.

Vennlig hilsen
Thorbjørn Myrvang