

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkelova)

Journalnr
20228232

Oppdragsnr

Matrikkeletat				
Kommune	K.nr	Adresse	Postnr	Poststad
Alver Kommune	4631	Postboks 4	5906	Frækhaug

Matrikkeleining					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
	484	3			Dagfinn Namtvedt () () Dagfinn Namtvedt ()

Om oppmålingsforretninga

Forretninga avvika:	Dato	Kl	Stad
	14.12.2022	09.00	Møt ved gbnr 484/27

Forretninga gjeld oppretting av matrikkeleining
<input type="checkbox"/> Grunneigedom <input type="checkbox"/> Fest grunn <input type="checkbox"/> Anleggseigedom <input type="checkbox"/> Uteareal eigarseksjon

Forretninga gjeld registrering av eksisterande grunn
<input type="checkbox"/> Grensejustering <input type="checkbox"/> Klarlegging av eksisterande grense <input type="checkbox"/> Nymerking av eksisterande grense <input type="checkbox"/> Registrering av ureg. jordsameige <input type="checkbox"/> Matrikulering av umatrikulert grunn
<input checked="" type="checkbox"/> Arealoverføring <input type="checkbox"/> Anna

Forklaring
Arealoverføring fra 484/3 til 484/8

Saksbehandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
	10.11.2022		

Rekvirent Dagfinn Namtvedt	Rekvisisjonsdato 22.09.2022
-------------------------------	--------------------------------

Habilitet

Landmålar sitt namn
Kjell Rune Standal

<input type="checkbox"/> Landmålar orienterte partane om det låg føre forhold av personleg eller økonomisk art som kunne tilseia inhabilitet.
<input checked="" type="checkbox"/> Hadde nokon av partane merknader/innvending til gjennomføringa av forretninga? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja (jfr. vedlegg)

Varsling og oppmøte

Varslet om oppmålingsforretning inneheld ei liste over dei personane som var varsla, deira partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretninga vart det oppmoda om å stadfesta sitt frammmøte ved underskrift på lista og framsyning av legitimasjon. (Jfr. vedlegg).

Ev. merknader til varslinga

Saksdokument - bakgrunn for forretninga

Dokumenttype	Forklaring	Journalpost nr	Vedlegg nr	Urelevant
Søknad etter pbl				X
Vedtak (tillatelse) etter pbl				X
Rekvisisjon av oppmålingsforretning				X
Varsel om oppmålingsforretning				X
Konsesjonsdokument				X
Servitutt				X
Uttalelse/tillatelse fra andre myndigheter				X
Avtaler				X

Omtale av grenser, grensemerke, inngåtte avtaler, skiltsdom, påstandar frå partane m.m.

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partane	Målemetode	Nøyaktighet (cm)
1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i:	Gjenfunnet		GPS Fasemåling RTK	
2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i:	Gjenfunnet		GPS Fasemåling RTK	
3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i:	Gjenfunnet		GPS Fasemåling RTK	
5	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i:	Gjenfunnet		GPS Fasemåling RTK	
6	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i:	Gjenfunnet		GPS Fasemåling RTK	
8	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i:	Gjenfunnet		GPS Fasemåling RTK	
9	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i:	Gjenfunnet		GPS Fasemåling RTK	
12	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i:	Gjenfunnet		GPS Fasemåling RTK	
71	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
111	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
131	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
105I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
106I	Asfaltspiker Nedsatt i:	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
107I	Asfaltspiker Nedsatt i:	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
108I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
109I	Murhjørne Nedsatt i: Mur	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
110I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
111I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
112I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
113I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
114I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
116I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
117I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	

Omtale av grenser, grensemerke, inngåtte avtaler, skiltsdom, påstandar frå partane m.m.

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partane	Målemetode	Nøyaktighet (cm)
118I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
120I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
4I	Asfaltspiker Nedsatt i:	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
124I	Gjerdestolpe Nedsatt i:	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
121I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
122I	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
S1	Steingjerde Nedsatt i: Steingjerde	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
S2I	Steingjerde Nedsatt i: Steingjerde	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
S3I	Steingjerde Nedsatt i: Steingjerde	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
S4I	Steingjerde Nedsatt i: Steingjerde	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
S5I	Steingjerde Nedsatt i: Steingjerde	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
S6I	Steingjerde Nedsatt i: Steingjerde	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
S7I	Steingjerde Nedsatt i: Steingjerde	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	
S8	Steingjerde Nedsatt i: Steingjerde	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	

Oppsummering og fråsegn frå landmålar

Landmålar vurderer og gjev ev. kommentarar til: • løyve • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretninga • førebuing av oppmålingsforretninga • oppmålingsforretninga • måle- og berekningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysing • utsending av matrikelbrev • klagerett og fristar

Alver kommune har 10.11.2022 godkjent arealoverføring fra 484/3 til 484/8, administrativt vedtak saksnr.1263/2. Partene ble varslet på vanlig måte, med brev minst 2 uker før forretninga ble holdt.

Landmålar hadde 2 synfaringer i marka før forretninga der han møtte Oddvar Haukeland (eier av 484/3), Dagfinn Namtvedt (kjøper), Hallgeir Vetås, Ørjan Høyvik (eier av 484/15) og Sølvi Vetaas (eier av 484/31. Dagfinn Namtvedt representerer Makani AS.

På synfaring ble Ørjan Høyvik og Dagfinn Namtvedt enige om at Ørjan får kjøpe tilleggsareal fra 484/8 av Makani AS etter at de har fått hjemmel på eiendommen. Makani AS må da søke om arealoverføring fra 484/8 til 484/15 i tråd med det som i reguleringsplanen er tiltenkt 484/15.

På synfaring informerte Oddvar Haukeland om at eier av 484/27 vederlagsfritt får overta et areal frem mot veien. Det vil bli signert et privat avtale på dette vedlagt kart. Landmålar anbefaler at Makani AS, i dialog med eiere av 484/27, søker om arealoverføring fra 484/8 til 484/27 etter at Makani AS har fått hjemmel på 484/8.

Eiendommene 484/38, 484/39 og 484/40 var koordinatfestet tidligere, og landmålar Kjell-Rune Standal påviste på synfaringen tidligere utsatte grensemerker på disse 3 eiendommene til Oddvar Haukeland og Dagfinn Namtvedt.

Eksisterende grenser mot 486/1, 486/2, 484/15, 484/27 og 484/31 hadde usikre verdier i eiendomskartet, og de ble ikke målt inn før eksisterende reguleringsplan ble utarbeidet. Eksisterende grenser følger derfor ikke plangrensene. Landmålar har vært i dialog med saksbehandler Kjartan Medaas om dette, og Kjartan har godkjent at arealet som skal overføres fra 484/3 til 484/8 følger eksisterende grense.

På synfaringene fremla landmålar for aktuelle parter skyldskifte på 484/15, 484/27 og 484/31.

Oddvar Haukeland mente at skyldskiftemålet mellom punkta 113-114 på 484/15 var feil og at det var for kort. Dette samsvarer med et gammelt ortofoto fra Radøy som med hvite prikker viser signaliserte grensepunkt på 484/15.

Hallgeir Vetås kunne på grunnlag av et gammelt utskiftingskart påvise gårdsgrensen mellom 484/3 og 486/1 og 2.

Hallgeir Vetås og Oddvar Haukeland informerte at 484/3 har flere gamle rettigheter som skal bestå.

På siste synfaringen ga Hallgeir Vetås landmålar fullmakt til at han kan representere eier av 486/1 og 486/2 på forretningen.

Til forretninga møtte Dagfinn Namtvedt for Makani AS, Oddvar Haukeland og Hallgeir Vetås med fullmakt for eiere av 486/1 og 486/2.

Kjartan Medaas møtte på forretningen for Kjell-Rune Standal som var syk.

Det er pengehefte på 484/3, og etter at landmålar hadde beregnet arealet som skal overføres tok Oddvar Haukeland kontakt med aktuell bank for å få slettet pant i areal som skal overføres.

Arealet som skal overføres fra 484/3 til 484/8 er oppmålt og utrekna til ca 7715 m².

Grensemålingane er utført med GNSS Leica CS 20 og tilfredsstillende krava til nøyaktighet som er sett i eigedomsstandard.

Stad

Frekhaug

Dato

21.12.2022

Underskrift



(saksdokument som kjem til under oppmålingsforretninga)		Vedlegg		
Relevant	Dokumenttype	Forklaring	Journalpost nr.	Vedlegg nr.
	Partsliste			
	Beregningsdokumentasjon			
	Fullmakt			
	Avtaler			
	Hjemmeldokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte)			
	Arealregnskap			
	Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
	Partspåstander			
	Forlik/voldgift			
	Kartvedlegg til protokoll			
	Kartvedlegg til protokoll			
	Kartvedlegg til protokoll			