

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkellova)

Journalnr
20225924

Oppdragsnr

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

Matrikkeleining					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
Løypetona 131; Løypetona 133;	323	509	0	0	Jm Norge As (Hjemmelshaver)

Om oppmålingsforretninga

Forretninga avvikla:	Dato	Kl	Stad
	24.11.2022	09.00	Oppmøte på parkering ved løypetona 108

Forretninga gjeld oppretting av matrikkeleining
 Grunneigedom Festegrunn Anleggseigedom Uteareal eigarseksjon

Forretninga gjeld registrering av eksisterande grunn
 Grensejustering Klarlegging av eksisterande grense Nymerking av eksisterande grense Registrering av ureg. jordsameige Matrikulering av umatrikulert grunn
 Arealoverføring Anna

Forklaring
Frådeling av vegareal frå gbnr. 323/509 m.fl.

Saksbehandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
Rekvirent Jm Norge As			Rekvisisjonsdato

Habilitet

Landmålaren sitt namn
Morten Mangerøy Helland

Landmålar orienterte partane om det låg føre forhold av personleg eller økonomisk art som kunne tilseia inhabilitet.
 Hadde nokon av partane merknader/innvending til gjennomføringa av forretninga? Nei 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
Ingen frå dei frammmøtte partane

Saksdokument - bakgrunn for forretninga

Dokumenttype	Forklaring	Journalpost nr	Vedlegg nr	Urelevant
Søknad etter pbl				X
Kartvedlegg til varsel	Kartvedlegg til varsel	85760-2/2022		
Vedtak (tillatelse) etter pbl				X
Rekvisisjon av oppmålingsforretning				X
Varsel om oppmålingsforretning				X
Situasjonskart og situasjonsplan				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)
74	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
73	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		2
QP1	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		
72	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
71	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
69	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
68	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
67	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
66	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
65	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
64	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
62	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
61	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		2
60	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
59	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
58	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
57	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
56	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
55	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
54	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1

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

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partane	Målemetode	Nøyaktighet (cm)
4	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
52	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
34-2	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		
48	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
47	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
46	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
45	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
44	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
43	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
42	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
34-5	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		
34-4	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		
34-3	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		
QP2	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		
41	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
5	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
407	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		
6	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
7	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
75	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
8	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
40	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
39	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1

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

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partane	Målemetode	Nøyaktighet (cm)
383	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
382	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
381	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
38	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
37	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
9	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
10	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
36	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
11	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
35	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
34	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
33	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
12	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
B1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
13	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
32	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
B2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
14	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
31	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
15	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
16	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
30	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
29	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1

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

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partane	Målemetode	Nøyaktighet (cm)
17	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
18	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
28	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
19	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
21	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
22	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
23	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
24	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
25	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
26	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1
27	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt	Godkjent		1

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 matrikkelbrev • klagerett og fristar

Oppmålingsforretninga gjeld frådeling av veggrunn frå gbnr. 323/509, 323/1, 323/3, 323/530 og 323/547. Saka innheldt og 2 grensejuststeringar, ein frå gbnr. 323/509 til 323/29 og ein overføring mellom 323/509 og 323/34.

Forretninga vart varsla på vanleg måte, med brev minst 2 veker før forretninga vart halden. Til forretninga møtte følgjande partar: Paul Vikse på vegne av Jm Norge AS (Rekvirent), Bjørn Steffen Thorsen (Nabo/Rekvirent), og representant frå sameige på gbnr. 137/547.

Landmålar kjenner ikkje til at han er i slektskap eller har økonomiske eller andre bindingar til partane i saka som gjer han uskikka å opptre som landmålar i denne saka.

Beskrivinga vil følgje punktnummereringa.

I punkt 73-74-1-5 Er det noko avvik mellom reguleringsplanen og grensene som vart satt ut i oppmålingsforretninga. Grensene er satt ut sånn at veglys kjem med på vegarealet. Det er gitt dispensasjon for denne endringa.

I punkt 5-7-75-8 er det og avvik mellom reguleringsplan og utsatte grenser. Det er gitt dispensasjon for denne endringa. Dei utsatte grensene føl søknadskart.

I punkt 8-10 føl grensa eksisterande grenser.

Punkt 11 og 11S føl nye grenser reguleringsplanen.

I punkt 12-B1-13-B2-14 er det gitt dispensasjon frå reguleringsplanen. Punkta er plassert i asfaltkanten på fortauet etter ønsker frå grunneigar av gbnr. 323/3.

Punkt 15 er plassert i samsvar med reguleringsplan.

Punkt 16-19 er satt ut sånn at veglys kjem med på vegarealet i samsvar med tidligare nemnt dispensasjon. Her er og avvik frå reguleringsplan.

Punkt 20-25 er eksisterande grenser, ingen endring.

Punkt 26-28 er plassert ca. 1m frå vegkanten i samsvar med løyve. Her og er det avvik frå reguleringsplan.

Punkt 29-38-381 er eksisterande grenser, ingen endring.

Punkt 381-382-383-39-40 er ny grense mot vegen for gbnr. 323/29 etter grensejustering mot gbnr. 323/509. Denne er plassert i samsvar med søknadskart.

Punkt 40-51 er eksisterande grenser, ingen endring.

Etter grensejustering vil grensa mot vegen gå vidare i punkt 51-53-52-54-55-56-57-58-59.

Punkt 59-63 er eksisterande grenser, ingen endring.

Punkt 63-70 er areal som er gitt dispensasjon for, det er ikkje i samsvar med reguleringsplanen. Punkta er plassert i henhold til søknadskart.

Punkt 70-72-QP1 er eksisterande grenser, ingen endring.

Alle punkt som er umerka er grensepunkt i asfalt som landmålar og partane ikkje ser det som hensiktsmessig å merke med offentlig godkjent grensemerke.

Grensejustering mellom 323/29 og 323/509

Dette er ein ein-sidig overføring av alt areal som ligg innanfor punkta 569-1-529-1-40-39-383-382-381-569-2.

Arealrekneskap:

Arealet som skal grensejusterast er ca. 87,85m²

Det er ikkje gjort grensejusteringar etter matrikkellova på eigedomen 323/29 eller 323/509 etter siste frådeling frå eigedomen.

Totalt oppgitt areal på gbnr. 323/29 som er den minste eigedomen er ca. 1783m². Oppgitt areal på 323/509 er ca. 49000m²

Maksimalt netto overført areal for eigedomen er 89,15m²

Verdien av arealet overstig ikkje 1G.

Grensejusteringa er innanfor arealgrenser og verdigrenser etter matrikkellova og kan dermed gjennomførast.

Grensejustering mellom gbnr. 323/34 og 323/509

Gbnr. 323/34 skal gje frå seg eit areal på ca. 16,54m² og motta eit areal på ca. 81,79m².

Arealrekneskap:

Netto overført areal er ca. 65,25m² til gbnr. 323/34.

Det er ikkje gjort grensejusteringar etter matrikkellova på eigedomen 323/34 eller 323/509 etter sist frådeling/arealoverføring.

Totalt oppgitt areal på gbnr. 323/34 som er den minste eigedomen er ca. 1429m². Oppgitt areal på 323/509 er ca. 49000m²

Maksimalt netto overført areal for eigedomen er 71,45m²

Verdien av arealet overstig ikkje 1G.

Grensejusteringa er innanfor arealgrenser og verdigrenser etter matrikkellova og kan dermed gjennomførast.

Stad	Dato	Underskrift
Frekhaug	25.11.2022	Morten Mangeney Heland

(saksdokument som kjem til under oppmålingsforretninga)		Vedlegg		
Relevant	Dokumenttype	Forklaring	Journalpost nr.	Vedlegg nr.
	Partsliste			
X	Beregningsdokumentasjon	Beregningsdokumentasjon	90945-1/2022	
	Fullmakt			
	Avtaler			
	Hjemmelsdokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte)			
	Arealregnskap			
	Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
	Partspåstander			
	Forlik/voldgift			
	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg 1		
	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg 6		
	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg 5		
	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg 4		
	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg 3		
	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg 2		