

# Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkellova)

Journalnr  
2017576

Oppdragsnr

Matrikkeletat				
Kommune	K.nr	Adresse	Postnr	Poststad
Meland kommune	1256	PB. 79	5906	Frekhaug

Matrikkeleining					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
Ådlandsvegen 203	26	35	0	0	SANDAHL ARNE (Hjemmelshaver)

## Om oppmålingsforretninga

Forretninga avvika:	Dato	Kl	Stad
	03.04.2017	09.30	På parsellen

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

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

Forklaring  
Klarlegging og merking av eksisterande grense for 26/35.

Saks-behandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
Rekvirent SANDAHL ARNE			Rekvisisjonsdato 06.03.2017

## Habilitet

Landmålaren sitt namn Anngunn Marie Gullbrå			
<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 fram møte ved underskrift på lista og framsyning av legitimasjon. (Jfr. vedlegg).

Ev. merknader til varslinga

## Saksdokument - bakgrunn for forretninga

	Forklaring	Journalpost nr	Vedlegg nr	Urelevant
Søknad etter pbl				X
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	Partspåstandar (journalpost/ vedl.nr.)	Skiltsdom/forlik (journalpost/ vedl.nr.)
35-1	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent		
35-2	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent		
35-3	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent		
35-4	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent		
35-5	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Utgår	Ikke godkjent		
35-6	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Utgår	Ikke godkjent		
35-7	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Utgår	Ikke godkjent		
35-8	Kors Nedsatt i: Fjell	Utgår	Ikke godkjent		
35-9	Umerket Nedsatt i:				
35-10	Umerket Nedsatt i:				
36-1	Umerket Nedsatt i:				
35-11	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert		Ikke godkjent		

## 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 • etablering/sletting av rettar • matrikulering • tinglysing • utsending av matrikkelbrev • klagerett og fristar

Arne Sandahl har 03.03.2017 rekvirert oppmålingsforretning med klarlegging og merking av eksisterande grenser for 26/35.

Oppmålingsforretning vart halde 03.04.2017. Ved forretninga møtte Arne Sandahl for 26/35 og Torbjørn Aase Nævdal for 26/23 og 26/88. Eigar av 26/10, 26/36 og eigar av 26/137 var også varsla, men møtte ikkje. Statens vegvesen v/Vigdis Tveit har i epost 20.03.2017 kommentert grensa til 26/35 mot fylkesvegen. Ho meiner at grensa ikkje må trekkjast nærare veggen enn matrikkelkartet viser.

26/35 er frådelt bnr 10 i 1939. Det vart leita fram og funne tre gamle krossar i grensa mot 26/23 og 26/88, grensepunkt 35-2, 35-3 og 35-4. Vidare vart merkestein i nordvestre hjørne av 26/35 funne, grensepunkt 35-1. Ifølgje skyldskiftet skal grensa gå frå grensepunkt 35-1 "17m i sydvestleg leid til X i b. Her vinkler linja og går 18,8 m i sudaustleg leid til X i b, vinkler her og går 38,4m i sud-vestleg leid til merkestein m.v. ved bygdevegen. Følgjer so bygdevegen i sudaustleg leid 11,4 m attende til staden ein gjekk ut i frå."

Ingen av merkesteinane ved bygdevegen var råd å finna. Arne Sandahl skulle prøva å leita etter krossane på sørsida av hytta.

09.05.2017 var det nytt møte der Arne Sandahl (26/35) og Tom Neumann (26/10, 36) var tilstades saman med Per Atle Sæle. Formålet med møtet var å prøva å rekonstruera grensa mellom 26/35 og 26/10. Det vart målt med måleband frå merkesteinen i nordvestre hjørnet av 26/35 i sørvestleg retning 17m. Vi kom då på nedsida av tilkomstvegen til 26/35. Her vart det sett ned grensemerke i stein, grensepunkt 35-7. Vidare vart det målt i sør-austleg retning 18,8 m langs muren til 26/35. Kommunen hadde tidlegare målt med måleband 38,4m langs bakken frå veggen ved Kjellarberget og opp til hytta og kom då rett på nedsida av muren. Det vart sett ned nytt grensemerke i fjell i skjæringspunktet, grensepunkt 35-6.

24.05.2017 får kommunen telefon frå Tom Neumann der han opplyser at han har funne ein kross i fjell ved hjørnet av muren. Han meiner at grenselina skal gå frå merkesteinen i nord til hjørnet på muren., og vidare langs muren 18,8m til gamal kryss i fjell som han ikkje kunne finna.

Kommunen har målt inn dette punktet som grensepunkt 35-8, men har kommentert at kryssen ikkje ser gamal ut.

Dersom partane ikkje vert samde om grensa, kan kommunen matrikkelføra grensa som omtvista. Grensa mellom 26/35 og 26/10 mot vest er matrikkelført som omtvista sidan det er ulik oppfatning av kor denne grensa går.

26/35 si grense mot nord og aust er matrikkelført med ein nøyaktighet på 10 cm. Det er ikkje gjort endringar i grensa mot fylkesvegen.

Grensemålingane er utført med Topcon Hiper GNSS/CPOS og Leica 1205+ totalstasjon og tilfredsstillar krava til nøyaktighet som er sett i eigedomsstandarder sjølv om det var litt vanskelege måleforhold og GPS-signal.

Det er skrive ut nytt matrikkelbrev for 26/35 som vert sendt eigar. Forenkla matrikkelbrev vert sendt naboar.

I samsvar med matrikkellova §46 og reglane i forvaltningslova kap IV - VI kan det klagast på utføringa av forretninga og på matrikkelføringa. Klagefristen er tre veker.

Tillegg til protokoll- tilført etter nytt møte på Meland rådhus torsdag 14.09.17 kl.09.00

Det kom inn klage på oppmålingsforretninga frå rekvirert Arne Sandahl (26/35) dat 06.07, der det stod: «Det er avholdt oppmålingsforretning for eigedom 26/35 ( saksnummer 2017576), men to av kryssene er ikkje funne og partane er ikkje enige om hvor de er. Eg sender herved inn klage. Ufyllande opplysningar om klagen vil bli sendt inn seinere.» Det har ikkje kome utfyllande opplysningar.

Det kom også klage frå nabo Tom Neumann 26/10, dat 17.07. Han skriv: « Det står i brevet at det er godkjent av begge parter. Dette er ikkje riktig. Krysset jeg fandt stemmer med antall meter til Neste kryss i merkestein som er fjernet. Den tidligere oppmålingen av Hyttetomten er foretatt for 75 år siden og vi må forholde oss til dette. Dersom Arne ikkje kan finne kryssen han hevder er der.»

På bakgrunn av usemje og innsende klager kalla kommunen inn partane til møte om oppmålingssaka. Frå kommunen møtte Anngunn Marie Gullbrå ( fagansvarleg) og Per Atle Sæle ( styrar for oppmålingsforretninga/landmålar).

Kommunen orienterte om at me ikkje har mynde til å fastsetje grensa dersom partane ikkje er samde, og i dette tilfellet står partane sine påstandar langt frå kvarandre. Det me kan gjera er å registrera begge påstandar og så registrera grensa som omtvista i kartet. I dette tilfellet er det om lag 10 meter forskjell mellom dei 2 partane sine påstandar. Dette gjeld for plasseringa av dei 2 punkta 35-8 og 35-11.

Tom Neumann hadde gravd fram og funne ein kross rett nedom hyttemuren i punkt 35-8 i etterkant av oppmålingsforretninga. Kommunen har tidlegare kommentert i protokollen at krossen ikkje ser gammal ut, men krossen er innmålt som punkt 35-8. Kommunen og Arne Sandahl har tatt bilder av den framgravde krossen. Neumann nevnte også denne krossen han hadde funne i klagen.

Kommunen prøvde vidare å formidla at me tolka retningane og skildringa i skyldskiftet til å angje meir rettvinkla hjørner på eigedommen enn det Neumann sine påstandar tilseier. Retningane er beskrivne frå nordaust til nordvest til søraust osv og

**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 • etablering/sletting av rettar • matrikulering • tinglysing • utsending av matrikkelbrev • klagerett og fristar

det står at grensa vinklar i desse hjørnene. Etter Neumann sine påstandar stemmer ikkje vinklar og retningar så godt. Arne Sandahl si oppfatninga av grensa stemmer meir med beskrivne retningar og vinklar i skyldskiftet.

Partane har også ulike påstandar om kvifor utforminga av eigdommen er slik den er. Sandahl meiner det skulle vera plass til ei eiga hytte på delen som går ned mot vegen, medan Neumann meiner dette var for tilkomst og at den andre planlagte hytta skulle vera på anna tomt her, men som i staden vart etablert på Litlebergen.

Neumann meiner å ha sett grensekrossen som har vore i punkt 35-11 tidlegare, men han meiner denne er fjerna. Sandahl meiner at punktet som skulle vore i 35-7 truleg er fylt massar over ved bygging av veg til hytta og at han aldri har sett noko kross ved hjørnet av hytta- i pkt 35-8.

Då partane står så langt frå kvarandre, ser ein ikkje at kommunen kjem noko vidare med denne saka. Kommunen orienterte om at me må slutføra saka med å føra begge grensepåstandane i matrikkelen og merka areala som omtvista. Kommunen la fram eit kart med påstandane me vil føra i matrikkelen. Pga utforminga på eigdommen kryssar grensepåstandane kvarandre og det vert fleire små areal som vert merka som omtvista. Grensemerka som vart satt ned i pkt 35-7, 35-6 og 35-5- då ein oppfatta at det var semje om grensa- vert tatt vekk, då denne grenselinja mot vest mellom 26/35 og 26/10 er ei omtvista grenselinje som ikkje skal merkast. Dei umerka grensepunkta mot veggrunn vert ikkje endra.

Kommunen orienterte om at partane kunne ta saka vidare til jordskifterett eller tingrett for avgjerd, og gjorde også merksam på at ei slik sak kunne føra til vesentlege kostnader for partane.

ref: A. M. Gullbrå

Det er skrive ut nytt matrikkelbrev for 26/35 som vert sendt eigar. Forenkla matrikkelbrev vert sendt nabo 26/10.

I samsvar med matrikkelova §46 og reglane i forvaltningslova kap IV - VI kan det klagast på matrikkelføringa. Klagefristen er tre veker.

Sted	Dato	Underskrift
Frekhaug	22.09.2017	A.M. Gullbrå

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