

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkellova)

Journalnr
20171060

Oppdragsnr
2017026

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

Matrikkeleining					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
Mjåtveitflaten 35	22	158	0	0	Gløde As (Hjemmelshaver)

Om oppmålingsforretninga

Forretninga avvika:	Dato	Kl	Stad
	14.06.2017	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 checked="" 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 type="checkbox"/> Arealoverføring	<input type="checkbox"/> Anna			

Forklaring
Grensejustering av omlag 30 m2 frå 22/158 til 22/188.

Saks-behandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
	12.05.2017		
Rekvirent Gløde As	Rekvisjonsdato 25.03.2017		

Habilitet

Landmålaren sitt namn Per Atle Sæle
<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.)
158-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Mur	Nytt grensemerke			
158-2	Asfaltspiker Nedsatt i:	Nytt grensemerke			
158-3	Umerket Nedsatt i:				
188-1	Asfaltspiker Nedsatt i:	Nytt grensemerke			
188-2	Umerket Nedsatt i:				

Oppsummering og fråsegn frå landmålaren

Landmålaren 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

Meland kommune har 12.05.2017 godkjent arealoverføring av omlag 30 m² frå 22/158 til 22/188, administrativt vedtak saknr: 133/2017.

Oppmålingsforretning vart halde 14.06.2017. Ved forretninga møtte Atle Håtuft for 22/149, 158, 159 og Asle Fløysand for 22/183, 188. Eigar av 22/161/1, 22/161/2 og 22/161/3 var også varsla, men møtte ikkje.

Grensene for arealet som skal overførast, vart gått opp. Det vart sett ned nytt grensemerke i mur, grensepunkt 158-1, i grensa mot 22/161. Vidare vart det sett ned asfaltspikar i avgrensinga mot nord, grensepunkt 158-2. Slik grensa i dag er mellom 22/188 og 22/149 så kjem dei oppmerka parkeringsplassane på 22/149 1,15 m inn på 22/188. Asle Fløysand var interessert i å justera denne grenselina slik at grensa går i kanten av dei oppmerka plassane. Det vart sett ned asfaltspikar i grensepunkt 188-1.

Arealet som skal overførast frå 22/158 til 22/188 er oppmålt til 40,2 m².
Arealet som skal overførast frå 22/188 til 22/149 er oppmålt til 6 m².

Styret opplyste på oppmålingsforretninga at det var mulig å matrikkelføra arealoverføringa som grensejustering dersom vilkåra for justering var oppfylt. I etterkant av forretninga vart det oppdaga at 22/158 tidlegare (1997) er grensejustert.

Vilkåra for å matrikkelføra arealoverføringane som grensejustering er mellom anna:

- 1: Ved grensejustering kan arealet for involverte eigedomar aukast eller reduserast med inntil 5 % av den minste eigedomen.
- 2: Ved grensejustering kan ikkje verdien av dei involverte eigedomane aukast eller reduserast med meir enn grunnbeløpet i folketrygda (1G).
- 3: Arealregnskap for involverte matrikkeleiningar, og eventuelt tidlegare grensejusteringar.

22/158 har i dag eit areal på 705 m², medan 22/188 har eit areal på 230,6m². Dersom kommunen skal kunna gjennomføra saka som grensejustering, må 22/183 og 22/188 først slåast saman. I tillegg må også 22/158 slåast saman med 22/149 og 22/159 for at justeringa skal koma innafør 5% Ved samanslåing må det også vera like hefte på eigedomane.

Konklusjonen er difor at det mest sannsynleg vert enklast å gjennomføra saka som ei arealoverføring frå 22/158 til 22/188. Arealet som 22/188 avgir til 22/149 kan førast som grensejustering. Ved arealoverføring må arealet som skal overførast vera heftefritt. Eigar av 22/158 må ordna med pantefråfall på 40 m². I tillegg må det fyllast ut skjema "Erklæring om arealoverføring" i to eksemplar og returnerast til kommunen.

Grensemålingane er utført med Topcon Hiper GNSS/CPOS og tilfredsstillar krava til nøyaktighet som er sett i eigedomsstandarden.

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.

.....
Eigar av 22/158, 22/149 og eigar av 22/183, 22/188 godkjenner med dette protokollen. 22/188 får overført 40 m² frå 22/158 ved arealoverføring, og 22/149 får overført 6 m² frå 22/188 ved grensejustering.

.....
Eigar av 22/149, 22/158

.....
Eigar av 22/183, 22/188

Sted

Dato

Underskrift

Frekhaug

21.06.2017



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