

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkellova)

Journalnr 29-June-2017
2017581

Oppdragsnr
2017009

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

Matrikkeleining					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
Skjelangervegen 781	53	4	0	0	BRATSHAUG AUDUN HELGE (Hjemmelshaver)

Om oppmålingsforretninga			
Forretninga avvikla:	Dato	Kl	Stad
	03.05.2017	09.30	Frammøte på parkeringsplassen

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 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 av grensa til 53/4 mot 52/1, 3, 63, 67 og mot 53/19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30 og 31.

Saks- behandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
Rekvirent BRATSHAUG AUDUN HELGE			Rekvisisjonsdato 05.03.2017

Habilitet	
Landmålararen 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	
Varselet 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				
	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.)
5304-1	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt			
5304-2	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt			
5304-3	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt			
5203-1	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
5305-1	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
20-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt			
20-2	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
20-3	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
20-5	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
20-6	Umerket Nedsatt i:				
20-7B	Umerket Nedsatt i:				
20-7	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
23-1	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
23-2	Bolt Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
23-3	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
23-4	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
27-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Eksist. grense nedsatt på nytt			
19-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke			
19-2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke			
19-4	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke			
19-5	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke			
22-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke			
22-2	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt			

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

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partane	Partspåstandar (journalpost/ vedl.nr.)	Skilpsdom/forlik (journalpost/ vedl.nr.)
22-3	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
31-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Eksist. grense nedsatt på nytt			
31-2	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
26-1	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
26-2	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
26-3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke			
26-4	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
26-5	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Eksist. grense nedsatt på nytt			
26-6	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt			
23-5	Umerket Nedsatt i:				
23-6	Umerket Nedsatt i:				
67-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt			
67-2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt			
67-3	Borehull Nedsatt i: Mur	Eksist. grense nedsatt på nytt			
21-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt			
21-2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt			

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

Eigar av gnr 53 bnr 4 har 05.03.2017 rekvirert oppmålingsforretning med klarlegging av grensene til 53/4 mot følgjande eigedomar: Gnr 53 bnr 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 og mot gnr 52 bnr 1, 3, 63, 67.

Oppmålingsforretning vart halde 03.05.2017. Ved forretninga møtte Audun Bratshaug for 53/4, 53/5, 53/28, 53/29, 53/30, 52/63 og 52/67. Lars Nedrelid møtte for 53/19. Han hadde også med fullmakt frå deleigar Reidun Nedrelid. Øystein Jakobsen møtte for 53/20 og 53/27, Jakob Stavrum for 53/21, Kjell Borlaug for 53/22. Han hadde også med fullmakt frå deleigar Kjersti Borlaug. Henning Helland møtte for 53/23, Hans Kalstad for 53/25, Roy W. Ottemo for 53/26, Nina og Eirik Skurtveit for 53/31, Arne Rasmussen for 52/3. Frå Meland kommune møtte Anngunn Marie Gullbrå og Per Atle Sæle.

Eigar av 52/1, deleigarar av 52/3, deleigar av 53/20 og 27, deleigar av 53/21 var også varsla, men møtte ikkje.

Eigar av 52/70 (fylkesvegen) var ikkje varsla, men vil få kopi av protokollen pga at grensa for 52/63 og 52/67 mot fylkesvegen er retta.

Ved forretninga vart først gardsgrensa mellom Bratshaug og Kårbø gått opp. Grensa er tidlegare skildra i utskiftinga for Kårbø utmark frå 1936 og det er ikkje gjort endringar i grenselina ved denne forretninga. Tre gamle jordskiftecrossar vart funne, grensepunkt 5304-1, 5304-2 og 5304-3. Grensa mellom 52/1 og 52/3 mot Bratshaug, grensepunkt 5203-1, er skildra som 7. linjes endepunkt "2 stener i vinkel i grensen mellom Bratshaug og Kårbø, nedsatt 3,1m Nordenfor det 3dje beskrevene kryss i grensen mellom disse gårde, regnet fra utgangspunktet." Grensepunkt 5203-1 er koordinatbestemt 3,1 m frå grensepunkt 5304-3 på grenselina mot 5304-2. I dette punktet ligg det også gamle steinar som kan vera den gamle merkesteinen.

Det vart konstatert at to av hyttetomtane grensar mot Kårbø, 53/20 og 53/21.

Grensa for 53/20: Her vart påvist 4 merkesteinar, grensepunkt 20-2, 20-3, 20-4 og 20-7. I tillegg vart det sett ned eit nytt grensemerke i jord i grensa mot 53/21, grensepunkt 20-1. Her stod det ein gamal pel frå før. Grensepunkt 20-6 og 20-7B er umerka grensepunkt i grensa mot Kårbø.

Parsellen grensar i sør til 53/21, i vest til 53/4 i nord til 53/27 og 53/4, i aust til 52/3 og 52/1. Arealet er oppmålt til 2111,7 m².

Grensa for 53/27: Parsellen grensar i sør til 53/4, i vest til 53/23, i nord til 53/28, i aust til 53/4 og i søraust til 53/20. I skyldskiftet kan det sjå ut som ei lengd er utelatt. Det var semje om å setja ned eit nytt grensemerke i nordaustre hjørne, grensepunkt 27-1. Dei fire andre punkta vart det påvist merkesteinar. Dei nymålte grensene er retta opp i kartet og matrikkelført. Arealet er oppmålt til 2081,8 m².

Grensa for 53/23: Helland påviste tre merkesteinar (23-1, 23-3 og 23/4) og ein bolt i gangvegen (23-2) som han meinte var grensa for 53/23. Det var ingen som hadde merknader til grensepunkta. I det gamle matrikkelkartet viser det at 53/23 har felles grense med 53/25 og 53/30, men partane var samde om at det var ein korridor mellom 53/23 og 53/25 og 53/30. I nordvestre hjørnet av 53/23 kjem gangvegen litt inn på 53/25.

Det var ønskje om å justera grensa mellom 53/25 og 53/4. Audun Bratshaug opplyste på synfaring 15.06.2017 at han var samd med eigar av 53/23 om å justera ein trekant i nordaustre hjørne av 53/23 slik at det vert ein større korridor mellom parsellane mot at 53/23 får tilsvarende areal tilbake i søraustre hjørne. Kommunen har matrikkelført grensejusteringa og dei nymålte grensene. Ved justeringa har 53/23 avgitt 196,5 m² til 53/4 og fått overført 242 m². Eit av vilkåra for grensejustering er at arealet for dei involverte eigedomane ikkje kan aukast eller reduserast med meir enn 5 %. Her er arealet til 53/23 auka med 1,8 % slik at dette vilkåret er oppfylt. Vidare skal verdien av areala som vert overført ikkje overstiga grunnbeløpet i folketrygda. Styrar for oppmålingsforretninga vurderar også dette vilkåret for oppfylt. Eigar av 53/23 og eigar av 53/4 må godkjenna grensejusteringa med underskrift på protokollen.

53/23 grensar i sør og vest til 53/4, i nord til 53/4 og 53/28, i aust til 53/27. Arealet etter grensejustering er oppmålt til 1745 m².

Grensa for 53/25: I nord vart det funne to gamle merkesteinar i grensa mot 53/29, grensepunkt 25-2 og 25-4. I sør var det semje om å setja ned to nye grensemerker, 25-1 og 25-3 då det var uråd å finna dei gamle merkesteinane. 53/25 grensar i sør til 53/30, i vest til 53/4, i nord til 53/29 og i aust til 53/4. Dei nymålte grensene er retta opp i kartet og matrikkelført. Arealet er oppmålt til 2060,7 m².

Grensene for 53/19 og 53/22: I skyldskiftet for begge eigedomane er storleiken på parsellane oppgitt til 2 dekar. Både Borlaug og Nedrelid opplyste at dei alltid hadde oppfatta at dei hadde felles grense, men i skyldskiftet står det 40 m på 53/19 og 50m på 53/22. Borlaug påviste merkestein i sørveste hjørne av 53/22, grensepunkt 22-3. Nedrelid meinte at dette også var hjørnet på 53/19. Det andre grensemerket mellom 53/19 og 53/22 var uråd å finna, men partane vart samde om eit nytt grensepunkt i kanten av stien som går til 53/19, grensepunkt 19-4. Dei var også samde om å justera grensa i sør til å gå omlag 2m vest for den påviste merkesteinen til nytt grensemerke, grensepunkt 19-5. Det vart også semje om dei to siste grensepunkta til 53/19, grensepunkt 19-1 og 19-2.

53/19 grensar i aust til 53/22, i sør, vest og nord til 53/4. Arealet er oppmålt til 2136 m².

53/22 grensar i vest til 53/19, i nord, aust og sør til 53/4. Arealet er oppmålt til 1985 m².

Borlaug klarte på slutten av dagen å leita fram den gamle krossen i fjell i sør-austre hjørne av 53/22, grensepunkt 22-2. Vidare vart han samd med Bratshaug om nytt grensemerke i nordaustre hjørne, grensepunkt 22-1. Dei nymålte grensene for 53/19 og 53/22 er matrikkelført og retta i kartet.

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

Grensa til 53/31: Her vart påvist tre merkesteinar, grensepunkt 31-2, 26-2 og 26-1. I tillegg vart ein gamal kross i nordvestre hjørne gravd fram, grensepunkt 26-6. I det nordaustre hjørnet vart det sett ned nytt grensemerke i stein i vegkant, grensepunkt 31-1. 53/31 grensar i sør til 53/5, i vest til 53/26, i nord og aust til 53/4. Dei nymålte grensene er matrikkelført og retta i kartet. Arealet til 53/31 er oppmålt til 1807,7 m².

Grensa til 53/26: Ottemo påviste tre merkesteinar, grensepunkt 26-1, 26-2 og 26-4. Han ønskte å justera grensa mot 53/4 ved å avgje ein trekant i sørvest og få overført ein trekant i nordaust slik at han hadde felles grense med 53/31 i heile lengda mot aust. Audun Bratshaug var samd i denne løysinga og det vart sett ned eit nytt grensemerke i sørvestre hjørne av 53/26, grensepunkt 26-3 som ligg 10 m nord for den gamle merkesteinen. Vidare vart det nordvestre hjørna til 53/26 rekonstruert med nytt grensemerke i fjell, grensepunkt 26-5. Ved justeringa har 53/4 fått overført 218 m² frå 53/26 og avgitt 183 m² til 53/26. Ved grensejustering kan arealet for involverte eigedomar aukast eller reduserast med inntil 5 % av den minste eigedomen. Ein enhet kan likevel ikkje avgi areal som i sum overstig 20 % av enhetes areal før justering. Grensejusteringa skal heller ikkje redusera eller auka verdien på nokon av dei involverte eigedomane med meir enn grunnbeløpet i folketrygda, Styrrar for oppmålingsforretninga vurderar alle vilkåra for oppfylt. Eigar av 53/4 og eigar av 53/26 må godkjenna grensejusteringa ved underskrift på protokollen.

Arealet til 53/26 etter justeringa er oppmålt til 1939,7 m². Dei nye grensene er matrikkelført og retta i kartet. 53/26 grensar i aust til 53/31, i sør til 53/4 og 53/5 (i eit punkt), i vest og nord til 53/4.

Grensa til 53/21: Parsellen grensar i nord til 53/20, i aust til 52/1, i sør og vest til 53/4. Det er sett ned tre nye grensepunkt, 20-1, 21-1 og 21-2. Arealet er oppmålt til 1906,3 m². Dei nymålte grensene er matrikkelført og retta i kartet.

Grensa til 52/63: Parsellen utgjer parkeringsplassen til hyttefeltet. I skyldskiftet for 52/63 står det at "Den frådeltte parsell ligg på nordsida av hovedvegen i Brandshellermyra, og tek til med merkestein ca 1m frå vegen. ..." Ingen av merkesteinane var råd å finna. Roy Ottemo påviste kor han meinte grensa for parkeringsplassen var 1m frå vegen der det var sett opp samleplass for buss, grensepunkt 67-3. I den nordre avgrensinga av parkeringsplassen vart det sett ned to grensemerker, grensepunkt 67-1 og 67-2. I skyldskiftet til 52/63 er vegen frå parkeringsplassen og inn i hyttefeltet skildra slik: " Frå den utskilde parsell skal det gå veg i 3m bredde i N.V.retning og tek til 16 m frå hovudvegen i den vestre linje av parsellen og går 41 m til krysset mellom gnr 52 bnr 1, gnr 53 bnr 4 og gnr 53 bnr 5. Hovedbruket som denne parsell er skild ut frå skal ha rett å bruka vegen fram til si utmark."

Skjæringspunktet mellom 52/1, 53/4 og 53/5 (grensepunkt 63-2) er utrekna ved skjæring mellom grenselina 5304-3, 5305-1 og grenselina 31-2. 26-2. Arealet til 52/63 er oppmålt til 369,4 m². Då er ikkje vegarealet frå parkeringplassen og fram til grensa for hyttefeltet med. Dei nymålte grensene er matrikkelført og retta i kartet. 52/63 grensar i sør til fylkesvegen, 52/70, i vest til 52/67, i nord og aust til 52/1.

Grensa for 53/67: Ingen av grensepunkta var råd å finna. Audun Bratshaug påviste ein merkestein i myra, grensepunkt 5305-1 som han meinte stod i grensa mellom Bratshaug og Kårbø. Grensene for 52/67 er konstruert til å liggja mellom 52/63 i aust og 53/5 i vest. I sør grensar parsellen til fylkesvegen 52/70 og i nord til 52/1. Arealet er oppmålt til 883,9 m².

Grensemålingane er utført med Topcon Hiper GNSS/CPOS og Leica 1205+ totalstasjon, og tilfredsstillir krava til nøyaktighet som er sett i eigedomsstandarden.

Bestemmelser om båt/bryggeplass: I samband med oppmålingsforretninga er grunnboka for 53/4 undersøkt. Her er tinglyst rett til båt/bryggeplass for gnr 53 bnr 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 og 31.

Kommunen har matrikkelført dei nymålte grensene, med unntak av grensa mot 52/3. Her ønskte deleigar Sigbjørn Rasmussen å få tilsendt protokollen før matrikkelføring. I etterkant av forretninga vil kommunen skriva ut nye matrikkelbrev for 52/19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 og 31 som vert sendt dei enkelte grunneigarane. Forenkla matrikkelbrev vert sendt til aktuelle naboar.

Audun Bratshaug er grunneigar av 53/28, 29 og 30. På desse tre eigedomane er det berre gått opp og nymålt grenselinjer som grensar til naboeigedomar ved denne forretninga.

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.

På dei eigedomane der det er gjennomført grensejustering, ber kommunen om at partane godkjenner justeringa med underskrift på protokollen og returnerar eit eksemplar hertil. Grensejusteringa mellom 53/4 og 53/26 vert med dette godkjent:

.....
Eigar av 53/4

.....
Eigar av 53/26

Grensejusteringa mellom 53/4 og 53/23 vert med dette godkjent:

.....
Eigar av 53/4

.....
Eigar av 53/23

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

