

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkellova)

Journalnr
201613051351Oppdragsnr
2016011/12

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

Matrikkeleining					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
Mjåtveitvegen 7A med flere	23	94	0	0	SAGSTAD SOLFRID JOHANNE (Hjemmelshaver)
Mjåtveitvegen 7A med flere	23	94	0	0	SAGSTAD TOM-ERIK (Hjemmelshaver)
Mjåtveitvegen 7A med flere	23	94	0	0	SAGSTAD VEGARD (Hjemmelshaver)

Om oppmålingsforretninga

Forretninga avvika:	Dato	Kl	Stad
	22.06.2016	09.30	På parsellen

Forretninga gjeld oppretting av matrikkeleining			
<input checked="" 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 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
Deling av 23/94 i to parsellar, samt arealoverføring frå 23/94 til 23/73.

Saksbehandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
	23.05.2016		

Rekvirent	Rekvisisjonsdato
SAGSTAD SOLFRID JOHANNE SAGSTAD TOM-ERIK SAGSTAD VEGARD	

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

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 framsmøte 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.)
94-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke			
94-2	Umerket Nedsatt i:				
94-3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Mur	Nytt grensemerke			
94-4	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Mur	Nytt grensemerke			
94-5	Umerket Nedsatt i:				
94-6	Umerket Nedsatt i:				
94-7	Asfaltspiker Nedsatt i:				
94-8	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Mur	Nytt grensemerke			
94-9	Annen detalj Nedsatt i:				
94-10	Annen detalj Nedsatt i:				
94-11	Annen detalj Nedsatt i:				
570-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Mur	Nytt grensemerke			
23517-4	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Eksist. grense nedsatt på nytt			
23100-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt			
23100-2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Grensepunkt kontrollert			
570-2	Umerket Nedsatt i:				
570-3	Annen detalj Nedsatt i:				
570-4	Annen detalj Nedsatt i:				
570-5	Annen detalj 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 23.05.2016 godkjent arealoverføring av omlag 90 m² frå 23/94 til 23/73, administrativt vedtak saknr 143/2016. Meland kommune har også 24.05.2016 godkjent deling av 23/94 i to parsellar, administrativt vedtak saknr 136/2016.

Oppmålingsforretning for begge sakene vart halde 22.06.2016. Ved arealoverføringa møtte Jon Olav Veland for 23/73 og Vegard Sagstad for 23/94. Ved delinga møtte også Frode Sagstad for 23/94 og Hogne Austgulen for 23/517. Eigarar av 23/100, 23/110 og 23/526 var også varsla, men møtte ikkje.

Grensene for arealoverføringa vart først gått opp. Eksisterande grense mellom 23/73 og 23/94 vart påvist. I følgje skyldskiftet for 23/94 har 23/94 og 23/73 felles grense i ei lengde på 50m. Grensa mot kommunevegen er uråd å finna, medan grensa i sør mot 23/100 er fastlagt til 2m frå kross i fjell. Her vart sett ned nytt grensemerke i stor stein, grensepunkt 94-1. Vidare vart retninga på grensa mellom 23/73 og 23/94 mot kommunevegen merka med nytt grensemerke i mur, grensepunkt 94-8. Partane er samde om at den nye grensa mellom 23/73 og 23/94 skal gå 1m ut frå oppført garasje. Grensene for arealoverføringa startar i asfaltspikar, grensepunkt 97-7 og går herifrå 7,10m i søraustleg retning til umerka grensepunkt 94-6. Knekk her og går i sørvestleg retning 9,53m til umerka grensepunkt 94-5. Går herifrå i nordvestleg retning 6,10m til nytt grensemerke i murfot, grensepunkt 94-4. Herifrå i sørvestleg retning 14,23m til nytt grensemerke i murfot, grensepunkt 94-3. Vidare i nordvestleg retning 2,44m til umerka grensepunkt 94-2 i den gamle grenselina mellom 23/73 og 23/94. Herifrå 23,63m i nordaustleg retning tilbake til utgangspunktet. Arealet er oppmålt og utrekna til 92,2 m².

Før kommunen kan matrikkelføra arealoverføringa, må arealet som skal overførast vera heftefritt. Eigarar av 23/94 må difor ordna med pantefråfall av 92,2 m². Vidare må partane fylla ut skjema "Erklæring om arealoverføring" i to eksemplar og returnera til kommunen.

Grensa mellom 23/94 og kommunevegen 23/526: I samband med utviding av kommunevegen vart det i 2012 inngått ein avtale om avståing av grunn frå 23/94 med tidlegare eigar. I avtalen står det at ca omfang av areal som skal avståast er 4 m² og at det skal betalast kr 15 pr m². Det er oppført ny betongmur langs heile grensa mot kommunevegen. Dersom ein legg til grunn at grensa til 23/94 skal gå i innerkant mur, vert arealet som er avgitt til vegareal 47,7 m² og ikkje 4 m². Vi har då rekna 50m lengde på grensa mellom 23/73 og 23/94. Grensa mellom 23/94 og 23/517 er fastlagt ved tidlegare kartforretning. Det er sett ned nye grensemerker i grensa mot 23/517, grensepunkt 570-1 og grensepunkt 23517-4.

På oppmålingsforretninga var det semje om å gjennomføra grensejusteringa mot kommunevegen slik at grensa går i innerkant mur. Vilkår for å gjennomføra saka som grensejustering er oppfylt. Arealet som vert overført, utgjer mindre enn 5% av den minste eigeiendommen (3,4%) og verdien av det overførte arealet er mindre enn grunnbeløpet i folketrygda (1G). Før kommunen kan matrikkelføra grensejusteringa, må eigarar av 23/94 godkjenna justeringa med underskrift på protokollen.

Deling av 23/94: Grensa mellom parsellane skal gå i skiljeveggen mellom dei to husa og i rett line i forlenginga av denne grenselina på begge sider. Vegard Sagstad opplyste at dei skulle byggja ein dobbel-garasje i nordaustre hjørne av parsellen. Dersom det er ønskjeleg, kan delelina mellom 23/94 og ny parsell gå midt gjennom dobbel-garasjen slik at 23/94 eig sin del av garasjen. Vegard Sagstad skulle gje tilbakemelding om dette er aktuelt.

Restareal til 23/94 etter grensejustering, arealoverføring og deling utgjer 661 m² dersom delelina går i forlenginga av skilje mellom dei to husværa.

Areal til ny parsell, gnr 23 bnr 570, er utrekna til 588,7 m². Dersom grenselina skal vinklast og gå gjennom dobbelgarasjen, vert 23/94 større og 23/570 tilsvarande mindre.

Det vart avtalt på forretninga at kommunen lagar til erklæring om vegrett for den nye parsellen over 23/94. Partane ønskte også at det vart tinglyst vegrett for 23/94 og 23/570 over 23/73 og 23/77. Vidare at 23/73 får tinglyst vegrett over 23/77.

Grensemålingane er utført med Topcon Hiper GNSS/CPOS og Leica 1205+ totalstasjon. Målingane tilfredsstillar krava til nøyaktighet som er sett i eigedomsstandard. Gebyr etter matrikkellova for arealoverføring og deling vert sendt eigarar av 23/94.

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

Når partane har fått ordna med pantefråfall kan kommunen matrikkelføra arealoverføringa og delinga og senda melding til tinglysing. Når vi får tilbake tinglyst arealoverføring og den nye grunneigeiendommen er oppretta i grunnboka, vil kommunen skriva ut nytt matrikkelbrev som vert sendt eigar. Forenkla matrikkelbrev vert sendt naboar.

Eigarar av 23/94 og eigar av 23/526 godkjenner grensejusteringa mellom 23/94 og kommunevegen slik som er skildra ovafor.

.....
Solfrid og Tom Erik Sagstad

.....
Vegard Sagstad

.....
Meland kommune

Sted

Dato

Underskrift

Frekhaug

05.07.2016

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			