

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkellova)

Journalnr
2014840Oppdragsnr
2014041

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

Matrikkeleining					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
levegen 172; levegen 187	49	13	0	0	LARSEN LIS MØLMESDAL (Hjemmelshaver)
levegen 175	49	36	0	0	LARSEN LIS MØLMESDAL (Hjemmelshaver)

Om oppmålingsforretninga

Forretninga avvika:	Dato	Kl	Stad
	20.02.2017	09.30	På parsellen

Forretninga gjeld oppretting av matrikkeleining
<input checked="" type="checkbox"/> Grunneigedom <input type="checkbox"/> Festegrunn <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
Frådeling av bustadparsell frå 49/13 samt arealoverføring frå 49/36.

Saks-behandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
	16.01.2017		

Rekvirent LARSEN LIS MØLMESDAL	Rekvisisjonsdato
-----------------------------------	------------------

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 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.)
4902-1	Stein med kors og vitner Nedsatt i:	Gjenfunnet og nymålt			
4902-2	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt			
4902-3	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet og nymålt			
36-1	Kors Nedsatt i: Fjell	Grensepunkt kontrollert			
36-2	Kors Nedsatt i: Fjell	Grensepunkt kontrollert			
29-1	Kors Nedsatt i: Fjell	Grensepunkt kontrollert			
29-2	Gjerdestolpe Nedsatt i: Fjell				
29-3	Gjerdestolpe Nedsatt i: Fjell				
29-4	Gjerdestolpe Nedsatt i: Fjell				
135-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Grensepunkt kontrollert			
158-2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke			
158-3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke			
QP1	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet			
QP2	Kors Nedsatt i: Fjell				
QP3	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet			
QP4	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet			
QP5	Kors Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet			
QP6	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Gjenfunnet			
158-4	Umerket Nedsatt i:				
158-5	Umerket Nedsatt i:				

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

Meland kommune har 16.01.2017 godkjent løyve til frådeling av ein bustadparsell frå gnr 49 bnr 13, administrativt vedtak saknr 432/2016.

Vidare har Meland kommune 17.01.2017 godkjent løyve til arealoverføring av omlag 450 m² frå 49/36 til den nye parsellen, administrativt vedtak saknr 18/2017. Lis Mølmesdal Larsen er grunneigar til begge eigedomane.

Oppmålingsforretning vart halde 20.02.2017. Ved forretninga møtte Asbjørn Larsen for 49/13 og 49/36. Eigarar av 49/2, 49/29, 49/32, 49/135, 49/138 og 49/146 var også varsla, men møtte ikkje.

Grensene til 49/36 mot nord og aust vart først gått opp.

Det vart påvist to gamle krossar i fjell, grensepunkt 36-1 og 36-2. Desse er tidlegare innmålt i samband med frådeling av naboparsellane 49/134 og 49/135 i 2000. Det nordvestre hjørnet til 49/36 vart også innmålt i 2000, medan grensa mot sør og vest ikkje vart gått opp den gongen. Ifølgje skyldskiftet for 49/36 skal grenselina gå i vestleg retning 35m frå grensepunkt 36-2 til kross i fjell. Vidare herifrå i nordvestleg retning 50m "på øvre sida av eit bråtelag". Horizontal avstand mellom påvist kross i fjell i 49/29 sitt nordaustre hjørne (grensepunkt 29-1) og grensepunkt 36-2 er målt til 34m medan det i skyldskiftet står 35m. Slik den sørlege og vestlege grensa til 49/36 ligg i matrikkelkartet, samsvarar ikkje den med grensene som er skildra i skyldskiftet. Det er likevel sannsynleg at det er eit restareal på 49/13 mellom 49/36 og 49/29, men det er usikkert kor stort dette arealet er sidan grensa skal gå "50 m i nordvestleg retning på øvre sida av bråtelaget." Dersom ein føreset at grensepunkt 29-1 er felles grense for 49/29 og 49/36 og trekkjer ei bein line 50 mot nordvest, kjem ein på vestsida av tilkomstvegen til 49/36 og dei andre parsellane ovafor.

Det var semje om å justera grensa til 49/36 mot sør og vest slik at heile tilkomstvegen vert liggjande på 49/13, og at 49/36 har felles grense med 49/29 i ei lengd på 36m (i skyldskiftet for 49/29 står det 33m) og felles grense med 49/146 i ei lengd på 9,9 m. Grensene til 49/29 og 49/146 vart oppmålt ved kart- og delingsforretning i 2006. Areal til 49/36 før justeringa er utrekna til 2123 m², medan areal etter justeringa vert 2189 m². 49/36 har ved justeringa netto fått overført 66 m² frå 49/13. Eit av hovudvilkåra for å gjennomføra grensejusteringa er at det justerte arealet ikkje må overstiga 5 % av den minste av dei to eigedomane som vert justert. Eit anna vilkår er at verdien av det justerte arealet ikkje må overstiga grunnbeløpet i folketrygda (1G). Kommunen vurderar det slik at begge hovudvilkåra er oppfylt. Eigar av 49/13 og 49/36 må godkjenna grensejusteringa med underskrift på protokollen.

Grensa mot 49/138: Grensa er oppmålt ved kart- og delingsforretning i 2000 og vert ikkje endra ved denne forretninga.

Grensa mot 49/2 og 49/32 er skildra som 49. og 50. skiftelinje i utskiftinga over utmarka på Io. Merkestein i grensa mellom 49/2, 49/13 og 49/32 vart leita fram og påvist, grensepunkt 4902-1. Vidare vart det funne to krossar i fjell i lina mellom 49/2 og 49/13, grensepunkt 4902-2 og 4902-3.

I kartet som følgjer delingssøknaden er grensa for den nye parsellen teikna heilt inn til grensa til 49/135. Asbjørn Larsen ønskte at det vart ståande att ein korridor på 4m mellom 49/135 og den nye parsellen. Han meinte at parsellane aust for 49/13 hadde den opprinnelege vegretten over 49/13 her, men at det også var mogleg å koma til ved å nytta vegen som er tilkomstveg til 49/134 og 49/135.

Grensa for kva som skal overførast ved arealoverføring frå 49/36 til den nye parsellen vart merka med to nye grensemerker i fjell, grensepunkt 158-2 og 158-3.

Kommunen har matrikkelført grensejusteringa mellom 49/13 og 49/36. Den nye parsellen har fått tildelt gnr 49 bnr 158. Areal frå 49/13 er oppmålt til 1223,7 m². Areal som skal overførast ved arealoverføring frå 49/36 er oppmålt til 448 m².

Før kommunen kan matrikkelføra arealoverføringa og senda melding til tinglysing, må arealet som skal overførast vera heftfritt. Eigar av 49/36 må difor ordna med pantefråfall på 448 m².

I delingsvedtaket er det sett vilkår om at den nye parsellen må få tinglyst rett til bruk og opparbeiding av ny tilkomstveg over 49/13. Parsellen må også få tinglyst rett til plassering av vass- og avlaupsleidninga på 49/13.

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. Når den nye parsellen er oppretta i grunnboka og arealoverføringa er i orden, skriv kommunen ut nytt matrikkelbrev for den nye parsellen. Forenkla matrikkelbrev vert sendt naboar.

.....
Eigar av 49/13 og 49/36 godkjenner med dette protokollen, og grensejusteringa mellom dei to eigedomane.

.....
Sted | Dato | Underskrift
Frekhaug | 23.02.2017 |



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			