

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkellova)

Journalnr
20182685Oppdragsnr
2018055

Matrikkeletat

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

Matrikkeleining

Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
	23	490	0	0	Hagen B Eiendomsselskap As ()
	23	490	0	0	Meland Kommune ()
	23	490	0	0	Lingjerde Eiendom As ()
	23	490	0	0	Astrid Horghagen Tvedt ()
	23	490	0	0	Gløde As ()
	23	490	0	0	Gisle Olsvoll ()
Havnevegen 41A	23	362	0	1	Meland Kommune (Hjemmelshaver)
Havnevegen 41A	23	362	0	2	Meland Kommune (Hjemmelshaver)
Havnevegen 43	23	362	0	3	Meland Kommune (Hjemmelshaver)
	23	302	0	0	Meland Utbyggingsselskap As (Hjemmelshaver)

Om oppmålingsforretninga

Forretninga avvikla:	Dato	Kl	Stad
	25.01.2019	10.00	På parsellen

Forretninga gjeld oppretting av matrikkeleining

 Grunneigedom Fest grunn Anleggseigedom Uteareal eigarseksjon

Forretninga gjeld registrering av eksisterande grunn

 Grensejustering Klarlegging av eksisterande grense Nymerking av eksisterande grense Registrering av ureg. jordsameige Matrikulering av umatrikulert grunn
 Arealoverføring Anna

Forklaring

Frådeling av leikeareal

Saks- behandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
	03.01.2019		

Rekvirent

Hagen B Eiendomsselskap As
Meland Kommune
Lingjerde Eiendom As
Astrid Horghagen Tvedt
Gløde As
Gisle Olsvoll
Meland Kommune
Meland Utbyggingsselskap As

Rekvisisjonsdato

Habilitet

Landmålaren sitt namn

Per Atle Sæle

 Landmålar orienterte partane om det låg føre forhold av personleg eller økonomisk art som kunne tilseia inhabilitet.
 Hadde nokon av partane merknader/innvending til gjennomføringa av forretninga? Nei 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 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.)
597-1	Annen detalj Nedsatt i:				
597-2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Mur	Nytt grensemerke			
597-3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke			
597-4	Umerket Nedsatt i:				
QP2B	Umerket Nedsatt i:				
597-5	Annen detalj Nedsatt i:				
QP3	Annen detalj Nedsatt i:				
QP2	Annen detalj Nedsatt i:				
597-2B	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 03.01.2019 gitt løyve til frådeling av ny festegrund for meir enn 10 år frå gnr 23 bnr 490, 302 og 362, administrativt vedtak sak nr 334/2018.

Oppmålingsforretning vart halde 25.01.2019. Ved forretninga møtte Gisle Skauge for 23/490 og 23/135. Erik Knag Johannesen møtte for 23/490 og 23/362. Dei andre deleigarane av 23/490 og eigar av 23/302 var også varsla, men møtte ikkje. Tom Lingjerde og Astrid Horghagen Tvedt hadde meldt frå at dei ikkje hadde høve til å møta, men hadde ingen merknader til frådelinga.

I delingsvedtaket er det gitt løyve til frådeling av festegrund. I etterkant har kommunen oppdaga at det i føringsinstruks for matrikkelen er sperre i matrikkelen for å oppretta ny festegrund frå fleire bruksnummer. Det vert difor tilrådd følgjande framgangsmåte:

1: Grensejustering mellom 23/490 og 23/302.

2: Grensejustering mellom 23/490 og 23/362.

3: Frådeling av ny grunneigedom frå 23/490 som det kan tinglystast festekontrakt eller leigeavtale på.

Dei framømte på oppmålingsforretninga var samde om å tilrå at det vert utarbeidd leigeavtale som vert tinglyst på den nye parsellen gnr 23 bnr 597 saman med tinglysing av etablering av den nye grunneigedomen.

Arealet som skal frådelast vart gått opp og påvist. Eksisterande grense mot 23/135 vart påvist. Det same vart grensa for 23/490 mot 23/362 og mot 23/302. Det vart sett ned to nye grensemerker, grensepunkt 597-2 i hjørne på betongmur, og grensepunkt 597-3 i fjell i søraustre hjørne. Dei andre grensepunkta var det ikkje hensiktsmessig å merka med godkjente merker.

Grensa mellom 23/362 og 23/490 vart justert til å følgja den oppførte betongmuren. Arealet som vert avgitt frå 23/362 utgjer 26,7m². Ved grensejustering kan inntil 5% av arealet til den minste eigedomen justerast. Verdien av arealet kan ikkje overstiga grunnbeløpet i folketryda 1G (kr 96 883 pr 01.05.2018). Arealet som vert justert frå 23/362 utgjer ein halv prosent av 23/362 og mindre enn ein prosent av 23/490.

Grensa mellom 23/302 og 23/490 vart justert ved at 23/490 får overført 22 m² frå 23/302, noko som berre utgjer 0,2 % av 23/302 og 0,6 % av 23/490.

23/302 har tidlegare vore grensejustert ein gong med 17,9 m² i 2011. 23/490 har vore grensejustert to gongar tidlegare, 49,5 m² i 2004 og 47,7 m² i 2014.

Kommunen vurderar at vilkåra for grensejustering er oppfylt både med omsyn til 5%-regelen og at verdien av det justerte arealet kjem langt under 1G. Arealet er regulert til offentleg føremål (gangareal) og kommunen legg til grunn ein kvadratmeterpris på 100 kr i verddivurderinga.

Kommunen har matrikkelført grensejusteringane og oppretting av ny grunneigedom som det skal tinglystast leigeavtale eller festekontrakt på.

Den nye parsellen får tildelt gnr 23 bnr 597 og er oppmålt til 192,5 m². Før kommunen sender melding til tinglysing, må partane godkjenna grensejusteringane med underskrift på protokollen.

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

Eigarar av 23/490, 23/362 og 23/302 godkjenner grensejusteringane og oppretting av ny grunneigedom som skal leigast bort slik som synt ovafor:

.....
Hagen Eiendomsselskap AS

.....
Lingjerde Eiendom AS

.....
Meland kommune

.....
Gløde AS

.....
Gisle Olsvoll

.....
Meland UtbyggingsselskapAS

.....
Astrid Horghagen Tvedt

Sted

Frekhaug

Dato

28.01.2019

Underskrift



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			