

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkeloven)

Journalnr
20237600

Oppdragsnr

| Matrikkelmyndighet | | | | |
|--------------------|------|------------------------|--------|----------|
| Kommune | K.nr | Adresse | Postnr | Poststed |
| Karmøy kommune | 1149 | Rådhuset, postboks 167 | 4291 | Kopervik |

| Eiendom | | | | | |
|-------------|-----|-----|-----|-----|--|
| Gateadresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Hjemmelshaver |
| Kaigata 18 | 57 | 589 | 0 | 0 | Skudenes & Aakra Sparebank (Hjemmelshaver) |
| | 57 | 243 | 0 | 0 | Skudenes & Aakra Sparebank (Hjemmelshaver) |

| Om forretningen | | | |
|-----------------------|------------|-------|----------------|
| Forretningen avholdt: | Dato | Kl | Sted |
| | 05.12.2023 | 12.00 | Ved eiendommen |

Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet

Grunneiendom Festegrunn Anleggseiendom Uteareal eierseksjon

Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn

Grensejustering Klarlegging av eksisterende grense Nymerking av eksisterende grense Registrering av ureg. jordsameie Matrikulering av umatrikulert grunn

Arealoverføring Annet

Beskrivelse

Fradeling av 2 tilleggsarealer fra henholdsvis gnr. 57 bnr. 243 og 589 tiltenkt bnr. 123.

| | | | |
|----------------------------|------------------|----------------------------------|--|
| Saksbehandling | Tillatelsesdato | Dato for fullstendig rekvisisjon | Beregnet dato for fullført matrikulering |
| | 17.08.2023 | 17.11.2023 | |
| Rekvirent | Rekvisisjonsdato | | |
| Skudenes & Aakra Sparebank | 28.06.2023 | | |

| Habilitet | |
|--|---|
| Landmålerens navn | Utpekt landmåler - David Ingebrigtsen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hadde noen av partene merknader/innsigelser til gjennomføringen av forretningen? | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja (jf. vedlegg) |

| Varsling og oppmøte | |
|--|--|
| Varslet om oppmålingsforretning inneholdt en liste over de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt frammøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon. (Jf. vedlegg). | |
| Ev. merknader til varslingen | |
| | |

| Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen | | | | |
|--|----------------------------------|----------------|------------|---------------|
| Dokumenttype | Beskrivelse | Journalpost nr | Vedlegg nr | Ikke relevant |
| Søknad etter pbl | | | | X |
| Annet saksdokument | Gnr 57 bnr 589 Målebrev | 52408-1/2023 | | |
| Varsel om oppmålingsforretning | | | | X |
| Konsesjonsdokument | | | | X |
| Servitutt | Gnr 57 bnr 589 Grunnboksutskrift | 52407-1/2023 | | |
| Servitutt | Gnr 57 bnr 243 Grunnboksutskrift | 52406-1/2023 | | |
| Uttalelse/tillatelse fra andre myndigheter | | | | X |
| Avtaler | | | | X |

Beskrivelse av grenser, grensemerker, målemetode og nøyaktighet mv.

| Pkt.nr | Type merke | Status | Punkt godkj. av partene | Målemetode | Nøyaktighet (cm) |
|--------|---|------------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| GP1 | Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert | Nytt grensepunkt | Godkjent | GPS Fasemåling RTK | 2 |
| GP1A | Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord | Nytt grensemerke | Godkjent | GPS Fasemåling RTK | 1 |
| GP2 | Asfaltspiker Nedsatt i: Jord | Nytt grensepunkt | Godkjent | GPS Fasemåling RTK | 1 |
| GP3 | Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert | Nytt grensepunkt | Godkjent | Beregnet | 10 |

Oppsummering og erklæring fra landmåler

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysning • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

REKVISISJONEN:

Rekvirent er hjemmelshaver av gnr. 57 bnr. 243 og 589 er Skudenes og Aakra Sparebank

VARSEL OM OPPMÅLINGSFORRETNING:

Det ble varslet om oppmålingsforretningen via svar ut 17.11.2023

FORBEREDELSE AV OPPMÅLINGSFORRETNING:

Det ble foretatt et kartuttrekk av matrikkelen for å bevare før situasjonen.

FREMMØTE:

For gnr. 57 bnr. 243 og 589 møtte Alf Inge Flokktvedt med fullmakt fra Skudenes og Aakra Sparebank. For nabo eiendom gnr. 57 bnr. 123 møtte Håkon Haga med fullmakt fra Steiningsholmen Eiendom AS. Rogaland Fylkeskommune meldte forfall i forkant av oppmålingsforretningen. Signert partsliste er vedlagt protokoll.

OPPMÅLINGSFORRETNINGEN:

Det ble informert om at utpekt landmåler har erklært seg habil, det var ingen merknader til dette. Partene ble forespurt om de kjente til noen som ikke var varslet som burde være tilstede, partene viste ikke om noen. Det var ingen merknader til varselet.

Det ble fra landmåler stilt spørsmål om intensjonen var at eiendomsgrensen skulle følge takkant for bygning oppført på gnr. 57 bnr. 123 som omsøkt og tillatt. Alf Inge Flokktvedt sa at dette ikke var intensjonen, og at grensen skulle gå langs bygningsvegg. Dette blant annet på grunn av gangbro/balkong som går mellom bygningene som hjemmelshaver fortsatt ønsker å eie grunnen under.

Det ble overlevert krav om sammenslåing til landmåler.

Grunnet noe vanskelige forhold for GNSS ble det benyttet totalstasjon for beregning av plassering av bygningsveggen og retningen av denne. Det ble beregnet nytt grensepunkt i nord (GP1), dette er umerket da det er rett under et gjerde som er mellom eiendommen og fortauet sør for Postvegen. Etter ønske fra Håkon Haga ble det nedsatt hjelpemerke i beplantet område rett nord for parkeringsplass (GP1A). Rett nord for bygningen ble det nedslått asfaltspiker (GP2) der den nye eiendomsgrensen skjærer med grensen mellom bnr. 243 og 589, det var ikke hensiktsmessig med offentlig godkjent grensemerke. Det sydlige grensepunktet er ikke mulig å merke, da det er beleggingstein på fortauet, dette vil være umerket og er ca. 10cm ØSØ for bygningens SØ hjørne.

Det er et avvik mellom arealet som ble oppmålt og arealet som er omsøkt og tillatt. Resultatet av oppmålingsforretningen er oversendt til bygningsmyndigheten for kontroll. Avviket fra tillatelsen er etter bygningsmyndighetens vurdering ikke i strid med tillatelsen, se journalpost 23/7600-11.

De fremmøtte parter godkjente alle grensepunktene ved å underskrive med godkjent i partslisten.

Grensepunktene som inngår i oppmålingsforretningen er også beskrevet i vedlagte grensepunktliste.

GJENNOMGANG AV GRUNNBOKSBLAD:

Grunnboksblad ble undersøkt for eiendommen gnr. 57 bnr. 243 og 589. Et utskrift av grunnboksblad for eiendommene gnr. 57 bnr. 243 og 589, samt et utdrag fra merknader til Matrikkelforskriften om eiendomregistrering §27 - om avklaring av rettighetsforhold/servitutter ble gjennomgått og overlevert fullmektig av gnr. 57 bnr. 243 og 589 Alf Inge Flokktvedt.

Alf Inge Flokktvedt informerte at det var en avtale om at eier av gnr. 57 bnr. 650 kunne kjøre over gnr. 57 bnr. 243 og 589, denne var ikke tinglyst da det ikke var ønskelig at avtalen skulle hefte over eiendommene.

Fullmektig for gnr. 57 bnr. 123 Håkon Haga ytret ønske om å få tinglyst adkomstrett med bil over gnr. 57 bnr. 589 og 596. Det ble overlatt til partene å inngå en ev. avtale om dette og tinglysning av denne.

MÅLE- OG BEREGNING SARBEID:

Beregningsdokumentasjonen ligger vedlagt protokollen. I punktlisten er nøyaktighet oppgitt i standardavvik for grensepunktene i henhold til standard. Hjelpelinje vannkant er oppdatert etter ny kystkontur.

KARTVEDLEGG TIL PROTOKOLLEN:

Se kartvedlegg til protokollen datert 07.12.2023.

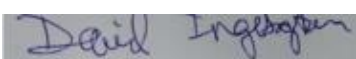
Sted

Kopervik

Dato

07.12.2023

Underskrift



| (saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen) Vedlegg | | | | |
|---|--|--|-----------------|-------------|
| Relevant | Dokumenttype | Beskrivelse | Journalpost nr. | Vedlegg nr. |
| X | Partsliste | Gnr 57 bnr 243 Partsliste signert | | |
| X | Beregningsdokumentasjon | Gnr 57 bnr 243 Beregningsdokumentasjon | | |
| | Fullmakt | Gnr 57 bnr 243 Fullmakt gnr 57 bnr 243 og 589 | | |
| | Fullmakt | Gnr 57 bnr 243 Fullmakt gnr 57 bnr 123 | | |
| | Avtaler | | | |
| | Hjemmelsdokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte) | | | |
| X | Arealregnskap | Gnr 57 bnr 243 Arealregnskap | | |
| | Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering | | | |
| | Partspåstander | | | |
| | Forlik/voldgift | | | |
| X | Kartvedlegg til protokoll | Gnr 57 bnr 243 Situasjonkart etter oppmålingsforretning | | |
| | Kartvedlegg til protokoll | | | |