

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkeloven)

Journalnr
20238601

Oppdragsnr

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

Eiendom					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Hjemmelshaver
Lisavegen 12	12	492	0	0	Brekka Kjell Magne (Hjemmelshaver)
Lisavegen 9	12	407	0	0	Knutsen Freddy (Hjemmelshaver)
Lisavegen 9	12	407	0	0	Knutsen Tove Mette Vea (Hjemmelshaver)

Om forretningen			
Forretningen avholdt:	Dato	Kl	Sted
	08.11.2023	09.00	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

Grensejustering der gnr. 12 bnr. 407 avgir ca. 25m2 til gnr. 12 bnr. 492.

Det ble avtalt kortere varslingsfrist enn 14 dager jf. matrikkelforskriften § 37 femte ledd. Kjell Magne Brekkå (Gnr. 12 bnr. 492) og Freddy Knutsen (Gnr. 12 bnr. 407) per telefon 02.11.2023.

Saksbehandling	Tillatelsesdato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Beregnet dato for fullført matrikulering
		20.09.2023	
Rekvirent	Rekvisisjonsdato		
Brekka Kjell Magne Knutsen Freddy Knutsen Tove Mette Vea	07.09.2023		

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	Partene hadde ingen merknader til varselet om oppmålingsforretning.

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen				
Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr	Vedlegg nr	Ikke relevant
Søknad etter pbl				<input checked="" type="checkbox"/>
Annet saksdokument	Gnr. 12 bnr. 407 Informasjonskriv til hjemmelshavere før oppmålingsforretning	49897-1/2023		
Vedtak (tillatelse) etter pbl				<input checked="" type="checkbox"/>
Varsel om oppmålingsforretning				<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonskart og situasjonsplan	Gnr. 12 bnr. 407 og 492 - Situasjonskart	49899-1/2023		
Situasjonskart og situasjonsplan	Gnr. 12 bnr. 407 og 492 - Situasjonsplan	49898-1/2023		

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen				
Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr	Vedlegg nr	Ikke relevant
Situasjonskart og situasjonsplan				X
Konsesjonsdokument				X
Servitutt				X
Uttalelse/tillatelse fra andre myndigheter				X
Avtaler	Korrigert original - Avtale om grensejustering	49850-1/2023		

Beskrivelse av grenser, grensemerker, målemetode og nøyaktighet mv.

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partene	Målemetode	Nøyaktighet (cm)
GP1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Eksist. grense nedsatt på nytt	Godkjent	GPS Fasemåling RTK	1
GP2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent	GPS Fasemåling RTK	1
GP3	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Gjenfunnet	Godkjent	Terrengmålt	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 hjemmelshavere av gnr. 12 bnr. 407 Freddy Knutsen og Knutsen Tove Mette Vea samt hjemmelshaver av gnr. 12 bnr. 492 Brekkå Kjell Magne.

VARSEL OM OPPMÅLINGSFORRETNING:

Det ble avtalt kortere varslingsfrist enn 14 dager jf. matrikkelforskriften § 37 femte ledd med Kjell Magne Brekkå (Gnr. 12 bnr. 492) og Freddy Knutsen (Gnr. 12 bnr. 407) per telefon 02.11.2023. Dette ble dokumentert med påskrift av dette på varsel til oppmålingsforretning.

Da det ikke var planlagt endringer av øvrige grenser ble ikke tilstøtende eiendommer varselt.

FORBEREDELSE AV OPPMÅLINGSFORRETNING:

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

Det ble gjennomført en arealberegning og verdivurdering, resultatet var iht. forskrift. Se vedlegg til protokoll. Området som er omsøkt grensejustert ligger nedenfor en lav forstøtningsmur, og grensejusteringen vil føre til bedre arrondering av eiendomsforholdet.

Det ble gjennomført et arealregnskap mhp. tillatt grensejustert areal både for størrelse og pris. Dette sjekket ut OK.

FREMMØTE:

For gnr. 12 bnr. 407 møtte rekvirent og hjemmelshaver Freddy Knutsen. For nabo eiendom gnr. 12 bnr. 492 møtte medrekvirent Kjell Magne Brekkå. Øvrige parter møtte ikke. Signert partsliste er vedlagt protokoll.

OPPMÅLINGSFORRETNINGEN:

Landmåler informerte om at han var habil, partene hadde ingen merknader til dette. Det var ingen merknader til varselet, og partene kjente ikke til andre enn de varslede som burde være tilstede. Partene var heller ikke kjent med noen ikke tinglyste rettigheter.

Partene var ikke kjent med at det påhvilde noen særskilte rettigheter på det grensejusterte arealet. Landmåler påpekte at det kunne inngås avtale og tinglysning av denne for å ivareta muligheten for ev. gjennoppføring av garasje, da denne er nærmere nabogrensen enn 4m, partene ønsket å ev. ta dette videre selv.

Krav om grensejustering ble diskutert, og partene ønsket at grensejusteringen skulle benytte eksisterende offentlig godkjent grensemerke (GP2).

Det manglet offentlig godkjent eiendomsmerke (GP1), dette ble markert med spray og utsatt etter koordinater etter oppmålingsforretningen.

For den sydlige delen av det grensejusterte areal ligger grensepunktet (GP3) i midten av et oppmurt hjørne i mur av betingstein. Det er ikke mulig å merke med offentlig godkjent grensemerke uten å ødelegge muren.

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. 12 bnr. 407. En utskrift av grunnboksblad for eiendommen gnr.12 bnr. 407, samt et utdrag fra merknader til Matrikkelforskriften om eiendomregistrering §27 - om avklaring av rettighetsforhold/servitutter ble gjennomgått og overlevert rekvirent av 12/407, Freddy Knutsen.

MÅLE- OG BEREGNINGSARBEID:

Beregningsdokumentasjonen arkiveres hos kommunen og kan oversendes ved henvendelse.

KARTVEDLEGG TIL PROTOKOLLEN:

Se kartvedlegg til protokollen i datert 22.12.2023.

Sted	Dato	Underskrift
Kopervik	22.12.2023	

David Ingeløsen

(saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen) Vedlegg				
Relevant	Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr.	Vedlegg nr.
X	Partsliste	Gnr 12 bnr 407 Partsliste		
	Beregningsdokumentasjon	Beregningsdokumentasjon		
	Fullmakt			
	Avtaler			
	Hjemmeldokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte)			
	Arealregnskap	Gnr 12 bnr 407 Areal- og verdivurdering		
	Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
	Partspåstander			
	Forlik/voldgift			
X	Kartvedlegg til protokoll	Gnr 12 bnr 407 Kartvedlegg protokoll		