



KVINNHERAD
K O M M U N E

Sektor samfunnsutvikling - avdeling byggesak og geodata

Øybygg Holding As

5454 Sæbøvik

Oversending av protokoll frå oppmålingsforretning Arealoverføring (pbl §20-1, m)

Vi viser til oppmålingsforretning som vart halde over gards- og bruksnummer 199/62 torsdag 14. desember 2023.

Protokollen er no klar for gjennomsyn. Dersom du har merknader til protokollen, ber vi deg om å senda desse skriftleg til undertekna så snart som mogleg, og seinast innan onsdag 3. januar 2024.

Når fristen for tilbakemeldingar er ute, eller kommunen på eit tidlegare tidspunkt har motteke melding om at den utførte oppmålingsforretninga vert godkjent, vil grensene som er behandla i oppmålingsforretninga bli ført i matrikkelen. Nye matrikkeleiningar og arealoverføringar vil bli sendt til tinglysing for oppretting/overføring i grunnboka.

Med venleg helsing

Vilde Røyrvik Grøtte
Oppmålingsingeniør
vilde.royrvik.grotte@kvinnherad.kommune.no

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Likelydande brev sendt til

, ,

Sjo Solutions As, Halsnøyvegen 4, 5454 Sæbøvik

Fagne As, Postboks 2015 Raglamyr, 5504 Haugesund

Kvinnherad Kommune, Rosendalsvegen 10, 5470 Rosendal

Pedersen Rune, Øreviksvegen 23, 5455 Halsnøy Kloster

Øybygg Holding As, , 5454 Sæbøvik

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkellova)

Journalnr
20233569Oppdragsnr
2023/87

Matrikkeletat				
Kommune	K.nr	Adresse	Postnr	Poststad
Kvinnherad	4617	Rosendalsvegen 10	5470	Rosendal

Matrikkeleining					
Gateadresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Registrert eigar/festar
	199	62	0	0	Kvinnherad Kommune (Hjemmelshaver)

Om oppmålingsforretninga

Forretninga avvikla:	Dato	Kl	Stad
	14.12.2023	10.00	På parsellen

Forretninga gjeld oppretting av matrikkeleining			
<input type="checkbox"/> Grunneigedom	<input type="checkbox"/> Fest grunn	<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
Arealoverføring mellom 199/62 og 199/97

Saksbehandling	Løyvedato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Pårekna dato for fullført matrikulering
	15.11.2023	07.11.2023	

Rekvirent	Rekvisisjonsdato
Kvinnherad Kommune	07.11.2023

Habilitet

Ansvarleg landmålarers namn
Vilde Røyrvik Grøtte

<input checked="" 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

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 frammøte ved underskrift på lista og framsyning av legitimasjon. (Jfr. vedlegg).

Ev. merknader til varslinga
Det kom ikkje merknader til varslinga.

Saksdokument - bakgrunn for forretninga

Dokumenttype	Forklaring	Journalpost nr	Vedlegg nr	Urelevant
Vedtak (tillatelse) etter pbl	høve til tiltak	23/3569-3		X
Varsel om oppmålingsforretning	Varsel om oppm.	23/3569-5-9		X
Situasjonskart og situasjonsplan				X
Konsesjonsdokument				X
Servitutt				X
Uttalelser/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	Målemetode	Nøyaktighet (cm)
B1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt		GPS Fasemåling RTK	1
B2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt		GPS Fasemåling RTK	1
B3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt		GPS Fasemåling RTK	2
B4	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensepunkt		GPS Fasemåling RTK	2
B5	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensepunkt		GPS Fasemåling RTK	2
B6	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Grensepunkt kontrollert		Terrengmålt	11
B7	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke		GPS Fasemåling RTK	1
B8	Umerket Nedsatt i: Ikke spesifisert	Grensepunkt kontrollert		GPS Fasemåling RTK	10
B9	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Grensepunkt kontrollert		GPS Fasemåling RTK	10
B10	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Grensepunkt kontrollert		GPS Fasemåling RTK	10
X B11	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Eksisterende grensepunkt utgår			

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 • matrikulering • tinglysing • utsending av matrikelbrev • klagerett og fristar

Generelt

Oppmålingsforretninga vert gjennomført etter reglane i matrikkellovas § 33 og § 34 og i samsvar med reglane for god landmålararskikk.

Landmålar

Kommunen har utpeikt landmålar Vilde R. Grøtte. Landmålar er tildelt landmålarbrev, jfr. Matrikellova § 38. Landmålarnummer 00445.

Habilitet

Landmålar er tilsett i Kvinnherad kommune, men har under oppmålingsforretninga ei nøytral rolle. Ingen har merknadar til habiliteten til landmålaren. Landmålaren kjenner heller ikkje til tilhøve som tilseier at ho er ugild. Landmålar erklærer at vedkommande ikkje står i noko personleg eller økonomisk forhold til nokon av partane.

Rekvisisjon

Saka er rekvirert den 07.11.2023 av Kvinnherad Kommune v/Grethe Sandvik.

Vedtak

Løyve til deling er gitt i sak 2023/3569 den 15.11.2023 med vedtaksnummer 2023/499.

Vilkår i vedtak

1. Arealoverføringa lyt skje i samsvar med søknad og gjeve løyve
2. Arealoverføringa lyt skje i samsvar med gjeldande reguleringsplan og halda seg innanfor arealplanområde «industri»
3. Arealet skal vere tilleggsareal til 199/97

Varsling og oppmøte

Forretninga vert halden den 14.12.2023 klokka 10.

Dei som møtte på forretninga var Nathanael Sjo v/Sjo Solution AS. *Eigar av 199/164 vart ikkje kalla inn på forretninga då dei ikkje var berørt av arealoverføringa. Sjå under «gjennomføring av forretninga».*

Eigedomens grunnboksblad

Det kjem ikkje fram nokon *ikkje-tinglyste* servituttar under forretninga som har betydning.

Gjennomføring av forretninga

Det vart sett som vilkår at grensene skulle følga gjeldande reguleringsplan for området. Underteikna oppdaga ikkje før etter forretninga at det var avvik mellom arealformålsgrensa i kommuneplan og reguleringsplan. Formålsgrensa i kommuneplanen er brukt som utgangspunkt, den strekk seg litt lenger både nord og vest enn formålsgrensa i reguleringsplanen. Dette er vist i kartskisse. Det er avklart med eigedomsforvaltar Grethe Sandvik at dette er ok.

Grensene til 199/97 går etter arealoverføringa slik:

Startar i punkt B1 – går deretter til punkt B2 – B3 – B4 – B5 – B6 – B7 – B8 – B9 – B10 og tilbake til utgangspunktet (B1).

Punkt B1 – B5 og punkt B7 vart merka med godkjente grensemerke på forretninga. I punkt B6 stod det eit grensemerke i fjell. Underteikna har avtale med Nathanael Sjo om å setta ned grensemerke i punkt B8 når is og snø er smelta. Merket som stod i punkt B11 er fjerna. Sjå side 2 for meir informasjon om punkta.

Eit areal på om lag 1465 m² vert overført frå 199/62 til 199/97.

Einast endringane på grensene til 199/64 og 199/164 er at kvaliteten på punkt B7 og B8 vert forbetra. Sjå punktliste.

Måling og berekning

Målingane er utført med GNSS-utstyr (GPS) og målingane er gjennomført i samsvar med krava i standarden «Stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser».

Stad	Dato	Underskrift
Rosendal	20.12.23	Vilde R. Grøtte

(saksdokument som kjem til under oppmålingsforretninga)		Vedlegg		
Relevant	Dokumenttype	Forklaring	Journalpost nr.	Vedlegg nr.
X	Partsliste			1
X	Beregningsdokumentasjon	Beregningsdokumentasjon	28529-1/2023	2
	Fullmakt			
	Avtaler			
	Hjemmelsdokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte)			
	Arealregnskap			
	Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
	Partspåstander			
	Forlik/voldgift			
X	Kartvedlegg til protokoll			3 og 4

vedlegg 2

```

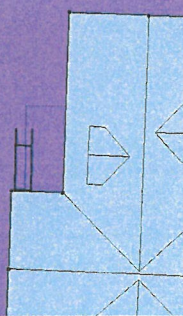
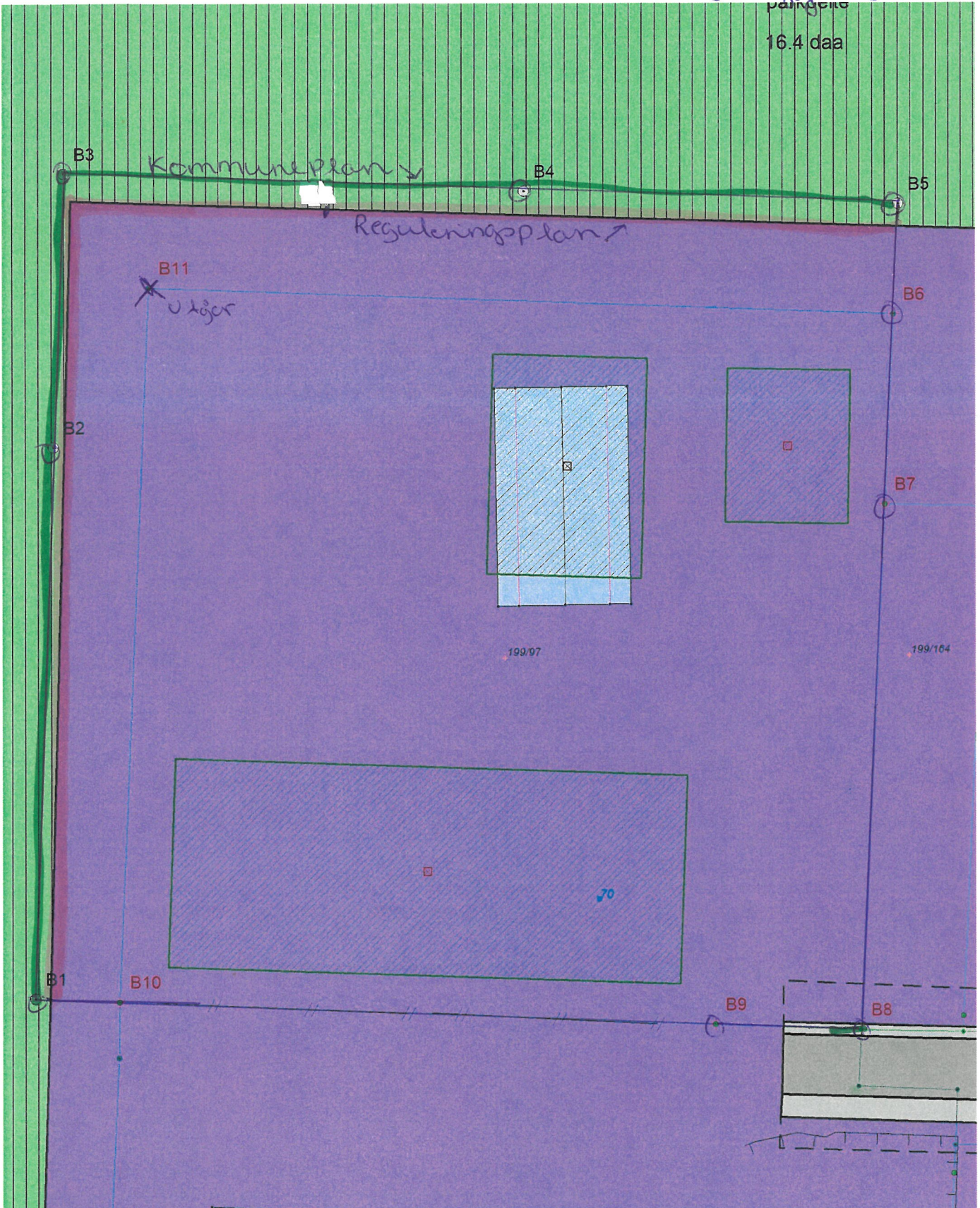
00 Program: MAGNET Field
00 Jobbnavn: VRG-199-97
00 Job create Date: 2023-12-14 07:46:49
00 Opprettet av: N/A
00 Projeksjon: NORWAY-EUREF89 UTM 32
00 Geoidmodell: HREF2018B_NN2000_EUREF89
00 Måleinnstillinger: TNlive Hiper VR sim FC
00 Kommentar: N/A
00 Eksportdato: 2023-12-14 14:46:13
42 Base1          3202206.1873  321287.8973  5488255.6949          0.000
-05 14           6631476.870  316434.634    8.504    96 QP14
-43 14           16.2080     16.0207    -10.1000  0.000    QP14
-44 0.0088 0.0071 0.0161 1.0000 -0.0100 0.3600 1.0000 0.2200 1.0000 QP14
-46 14122023 10:06:55 25 1.07          1 96
05 B5           6631557.521  316438.338   11.090    96 B1
-43 B100        -51.8841     8.9096     32.7706  0.000    B1
44 0.0350 0.0204 0.0462 1.0000 -0.2800 0.4200 1.0000 0.0400 1.0000 B1
46 14122023 10:20:24 19 1.57          1 96
05 B3           6631560.554  316356.956    8.153    96 QP20
-43 B300       -44.3799    -72.1785    29.7359  0.000    QP20
44 0.0185 0.0162 0.0320 1.0000 -0.3300 0.3500 1.0000 0.0700 1.0000 QP20
46 14122023 10:32:34 23 1.12          1 96
05 B2           6631533.870  316355.994    9.088    96 QP22
-43 1000       -20.9919    -69.4751    17.1062  0.000    QP22
44 0.0140 0.0136 0.0245 1.0000 -0.2300 0.3800 1.0000 0.1900 1.0000 QP22
46 14122023 10:42:54 24 1.11          1 96
05 B1           6631480.008  316354.199    2.666    96 B2
-43 B200        22.0358     -64.2899    -15.5644  0.000    B2
44 0.0081 0.0066 0.0128 1.0000 -0.3800 0.4100 1.0000 0.0500 1.0000 B2
46 14122023 10:51:09 26 1.07          1 96
05 B5           6631557.568  316438.329   12.625    96 B100
-43 B100       -51.1538     8.9712     34.1202  0.000    B100
44 0.0304 0.0174 0.0503 1.0000 -0.2200 0.7200 1.0000 -0.0200 1.0000 B100
46 14122023 11:32:52 21 1.92          1 96
42 Base2          3202151.5646  321261.4996  5488283.0308          0.000
05 B4           6631558.834  316401.784    6.644    96 B1
-43 B400        4.5861     -1.2651     1.3447  0.000    B1
44 0.0205 0.0145 0.0419 1.0000 0.2900 0.6700 1.0000 0.2500 1.0000 B1
46 14122023 11:48:35 13 2.31          1 96
05 B4           6631558.840  316401.779    6.620    96 B400
-43 B400        4.5691     -1.2717     1.3274  0.000    B400
44 0.0326 0.0251 0.0697 1.0000 0.3200 0.6200 1.0000 0.3200 1.0000 B400
46 14122023 12:12:54 13 2.30          1 96
05 B3           6631560.549  316356.970    9.618    96 B300
-43 B300       10.9788    -45.6927     3.6636  0.000    B300
44 0.0263 0.0252 0.0685 1.0000 0.1600 0.4300 1.0000 0.2300 1.0000 B300
46 14122023 12:07:24 20 1.41          1 96
42 Base3          3202227.4291  321239.1560  5488249.9417          0.000
05 B1           6631480.031  316354.198    4.170    96 B200
-43 B200        1.5268     -15.4768    -8.5006  0.000    B200
44 0.0118 0.0090 0.0186 1.0000 -0.0800 0.5300 1.0000 0.1500 1.0000 B200
46 14122023 12:24:35 21 1.18          1 96
05 B2           6631533.858  316355.980   10.653    96 1000
-43 1000       -41.4376    -20.6669    24.2050  0.000    1000
44 0.0158 0.0114 0.0214 1.0000 -0.0100 0.4800 1.0000 0.2800 1.0000 1000
46 14122023 12:34:44 21 1.11          1 96
05 B7           6631528.264  316436.970   11.612    96 QP13
-43 13         -47.6899     60.2796    24.2331  0.000    QP13
44 0.0110 0.0076 0.0139 1.0000 -0.0600 0.4600 1.0000 0.2300 1.0000 QP13
46 14122023 12:48:35 21 1.12          1 96
05 B7           6631528.255  316436.971   11.597    96 13
-43 13         -47.6904     60.2809    24.2156  0.000    13
44 0.0123 0.0086 0.0155 1.0000 -0.0500 0.4500 1.0000 0.2300 1.0000 13
46 14122023 13:12:52 21 1.10          1 96


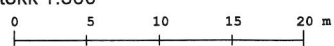
```

- Reguleringsplan
- Kommuneplan

Vedlegg 3

16.4 daa

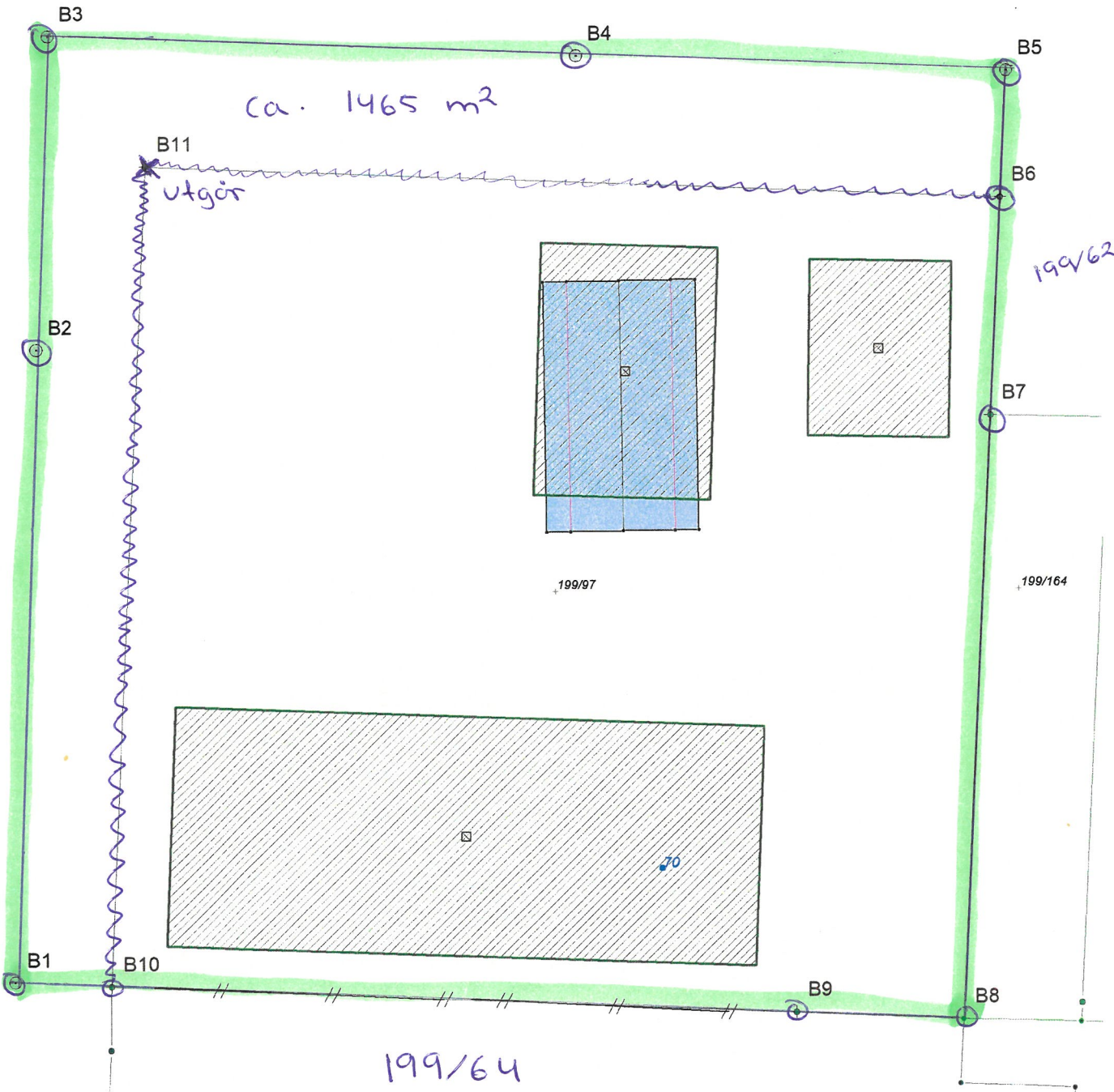


Kartvedlegg til protokoll for oppmålingsforretning		Kvinnherad		
Eigedom 199/62	Rekvirent Kvinnherad Kommune	Journal nr 20233569	Oppdragnr 2023/87	
		Forretningsdato 14/12/2023	Landmålar Vilde Røyrvik Grøtte	
		Målestokk 1:500		
				

mm - kinnje utgär

■ - Ny grense

199/62



199/64

	Kartvedlegg til protokoll for oppmålingsforretning		Kvinnherad		
	Eigedom 199/62	Journal nr 20233569	Oppdragnr 2023/87		
	Rekvirent Kvinnherad Kommune	Forretningsdato 14/12/2023	Landmålar Vilde Røyrvik Grøtte		
	Målestokk 1:500				