



# Søknad om deling/justering av grunneiendom og rekvisisjon av oppmålingsforretning

- jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1, bokstav m og §§ 26 og 27 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008  
- lov om eiendomsregistrering (matrikkeloven) §§ 3 og 7

**Alle relevante punkter fra 1 - 8 må være utfyllt**

Hvis plassmangel, benytt eget vedlegg

Plass for kommunens stempel

Rekvisisjonen sendes:

**Meløy kommune**  
**Plan- og utviklingsavd.**  
**Gammelveien 5**

**8150 ØRNES**

## 1 Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Eiendom før deling	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Seksjonsnr:
	Eiendomsadresse:			

## 2 Søknaden gjelder:

### 2a Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl):

#### Oppretting/endring av matrikkelenhet:

- Deling av grunneiendom (parsell)
- Arealoverføring
- Anleggseiendom
- Festegrund over 10 år

#### Sakstype:

- A: Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved oppretting eller endring av matrikkelenheter
- B: Utsetting av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
- C: Søknad om matrikulering med utsett oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 (2. ledd), matrikkelforskr. §25)  
Skriv inn ønsket dato:

**Det blir søkt om**

#### Deling etter pbl §26:

- Reguleringsplan
- Utbyggingsplan
- Godkjent tomtedelingsplan
- privat forslag

#### Søknad om dispensasjon

- Plan- og bygningslov
- Forskrift
- Vedtatt
- Kommuneplan
- Reguleringsplan
- Utbyggingsplan

### 2b Ikke søknadspliktige tiltak (matrikkelov)

#### Rekvisisjon av oppmålingsforretning på:

- Grunneiendom
- Festegrund

#### Sakstype:

- Grensejustering (matrikkelforskr. §34)
- Klarlegging av eksisterende grenser (matrikkelforskr. § 36)
- Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskr. § 31)
- Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32)
- Uteareal til eierseksjon (jf. eierseksjonsloven § 7)

**Det blir rekvirert**

Krav til dokumentasjon i forbindelser med rekvisisjon av oppmålingsforretning er de samme enten saken er søknadspliktig etter pbl eller bare oppmålingspliktig etter matrikkelova.

Begrunnelse for dispensasjonen skal vedlegges søknaden på eget ark.

## 3 Arealet skal brukes til:

Parsell nr:	Areal (ca areal)	Formål	Selvstendig bruksenhet	Tilleggsareal	Tilleggsareal til gnr/bnr/fnr.		
					Gnr.	Bnr.	Fnr.
1	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.	Fnr.
2	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.	Fnr.
3	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.	Fnr.
4	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.	Fnr.
5	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.	Fnr.
6	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr.	Bnr.	Fnr.

#### 4 Adkomst, vann og avløp - jf. pbl §§ 27-1,3,4 og vegloven §§ 40-43:

Hva slags vei vil ny parsell ha atkomst fra?		Ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende?		Dokumentasjon på avkjørselstillatelse og evt. privat vegrett må vedlegges søknaden.
<input type="checkbox"/> Riks/Fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg (plan må vedlegges)	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
<input type="checkbox"/> Privat veg				
Er avkjørselstillatelse gitt?		<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEI	
Offentlig vannverk:	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEI	Merknad hvis NEI: Meløy kommune krever, så langt det er mulig, at alle bygninger med innlagt vann tillknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Annen løsning for vann må forelegges og avløpsløsning må søkes om og godkjennes. Søknad om deling kan ikke behandles før løsning for vann og avløp er godkjent av kommunen.	
Offentlig avløpsanlegg:	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEI		
Privat vann:	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEI		
Privat avløpsanlegg:	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEI		

#### 5 Partsliste - andre aktuelle parter, gjelder ved grensejustering/arealoverføring:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eieren/festeren sitt navn og adresse	Underskrift

#### 6 Utfyllende merknader og opplysninger:

#### 7 Plass for opplisting av vedlegg:

Vedl.: Beskrivelse		Vedl.: Beskrivelse		Veiledning
1	Partsliste/naboliste <input type="checkbox"/>	5	Uttalelser fra offentlige myndigheter <input type="checkbox"/>	Det er lagret et veiledningsblad for deling, arealoverføring og grensejustering. Dette kan fås ved henvendelse til servicekontoret eller lastes ned på internett siden <a href="http://www.meloy.kommune.no">www.meloy.kommune.no</a>
2	Kart og situasjonsplaner <input type="checkbox"/>	6	Søknad om utsetting av oppmålingsforretning <input type="checkbox"/>	
3	Avtale om veg/atkomst <input type="checkbox"/>	7	Andre vedlegg <input type="checkbox"/>	
4	Private servitutter <input type="checkbox"/>			

#### 8 Opplysninger om søker og søkers underskrift

Rekvirentens navn og underskrift		
Dato	Søkers navn (med blokkbokstaver)	Søkers underskrift
Adresse		Postadresse
E-postadresse		Telefon
Mottaker av faktura (fyller bare ut dersom mottaker av faktura er en annen enn søker)		
Navn	Adresse	Postadresse

## Veiledning

### 1. Eiendom som søknaden/rekvisisjonen gjelder

Her skal gårds- og bruksnummer fylles ut for eiendommen søknaden/rekvisisjonen gjelder. Feste- eller seksjonsnummer skal også være med hvor dette er aktuelt.

### 2. Søknaden/rekvisisjonen gjelder

Fyll ut punkt i kolonne 2a eller 2b. Kolonne 2a omfatter søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova (pbl), og kolonne 2b omfatter oppmålingspliktige saker etter matrikkellova.

#### 2a. Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Kryss av i en av rubrikkene under «Oppretting/ending av matrikkelenhet».

- Normalt sett er det «Deling av eiendom/Oppretting av grunneiendom» som gjelder. Denne rubrikken skal brukes ved oppretting av ny eller ending av eiendom/matrikkelenhet.

- Dersom en eiendom skal ha et tilleggsareal fra tilstøtende eiendom, så kan rubrikken «Arealoverføring» være et alternativ. Areal kan overføres mellom tilstøtende matrikkelenheter (eiendommer) uten oppretting av nye matrikkelenheter. Ved arealoverføring skal det foreligge erklæringer fra panthavere om pantefrafall. Gjelder oppmålingsforretningen arealoverføring mellom matrikkelenheter med ulike registrerte eier og registrerte fester, så skal det i tillegg foreligge erklæring om eiendomsoverdraing av det areal som overføres (se egen skjema «Erklæring om arealoverføring»).

- Rubrikken «Anleggseiendom» gjelder eiendommer under bakken, for eksempel parkeringsanlegg.

- Rubrikken «Festegrund» gjelder oppretting av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år.

#### Sakstype:

- Normalt sett er det alternativ «A» som gjelder. Oppmålingsforretningen blir da gjennomført uten ugrunna opphold.

- Alternativ «B» kan benyttes hvor revirenten ønsker å utsette iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning (inntil tre år utsetting fra vedtak er gitt), jf. pbl § 21-9. På det tidspunkt revirenten ønsker iverksetting av oppmålingsforretning, må en kopi av rekvisisjonen, med ønsket iverksettingstidspunkt, saks- og journalnummer samt revirenten sin adresse og underskrift, påføres søknaden/rekvisisjonen og sendes til kommunen på nytt med avkryssing i rubrikk «A».

- Alternativ «C» innebærer at revirenten samtidig med søknad om oppretting eller ending av matrikkelenhet etter pbl, søker om matrikkelføring med utsetting av oppmålingsforretning etter matrikkellov § 6 andre ledd og matrikkelforskrift § 25. Det skal foreligge særlige grunner for å kunne nytte dette alternativet. Med særlige grunner menes for eksempel tilfelle der det er formålstjenlig at grensene først blir endelig merket i terrenget etter at område er opparbeidet med vegger eller annen infrastruktur, og grensene for tomter er klargjort i reguleringsplan eller liknende. Søknaden skal være grunnlagt og det skal ligge ved et kart som viser fullstendig oversikt over alle grenser for tomter på en tilstrekkelig nøyaktig og entydig måte slik at foreløpige grenser kan føres i matrikkelen samtidig med at tomter blir opprettet.

#### Deling etter pbl § 26:

- Kryss av for gjeldende plan for område det er søkt om. Kontakt kommunen for å få vite hva for plan som gjeld for det aktuelle området.

#### Søknad om dispensasjon:

- Eksisterer det ingen plan for området eller at det for eksempel ikke er samsvar mellom formål og plan, så må det søkes om dispensasjon, jf. pbl § 19. Kryss av for hva dispensasjonen gjeld. I tilfeller hvor det må søkes om dispensasjon kan en forhandskonferanse med planavdelingen ofte være tenkelig før søknaden sendes inn.

#### 2b. Ikke søknadspliktige tiltak (matrikkellov)

Kryss av om oppmålingsforretningen skal gjelde for grunneiendom eller festegrund.

#### Sakstype:

- Grensejustering (matrikkelforskrift § 34) kan brukes når mindre areal skal justeres mellom eiendommer. Av omsyn til panterett er det bare mindre areal som kan overføres ved en slik justering, større areal må deles fra ved ordinær oppretting av matrikkelenhet. Hovedregelen er at ei grensejustering skal skje ved et makeskifte, ved at en gir og tar like mye fra alle de aktuelle eiendommer. Men grensejustering kan også være en ensidig overføring av areal. Følgende forutsetninger må være til stede for å kunne gjennomføre ei grensejustering:

o Panterett faller bort i areal som blir avstått fra eiendom ved grensejustering, og panterett i eiendom som får tillagt areal utvides til også å omfatte dette. Av hensyn til panteretten kan kun mindre areal ensidig overføres mellom involverte eiendommer. Det vil si at inntil 5 % av

den minste av de involverte eiendommene eller maksimalt 500 m<sup>2</sup>. Eiendommen skal ikke øke eller redusere sin verdi med mer enn folketrygden sitt grunnbeløp.

o Ved gjensidig grensejustering (makeskifte) kan ei tomt maksimalt gi fra seg 20 prosent av opprinnelig areal.

o For mer utfyllende informasjon se matrikkelforskrift § 34.

- Klarlegging av eksisterende grenser (grensepåvisning) kan brukes når eiendommen mangler grensemerke og hjemmelshaver ønsker disse påvist. Det skal i alle former for klarlegging av grense, også der det er ei ren utstikking iht. tidligere oppmålingsforretning (målebrev og liknende), avholdes oppmålingsforretning.

- Med matrikulering av eksisterende umatrikulert enheter er det sikt til eksisterende enheter som av forskjellige grunner ikke er blitt tildelt registernummer og så langt ikke er registrert i matrikkelen, og med det heller ikke i grunnbok. Det største tallet er offentlige vegger, parker, kirkegårder, fjellområde, og annen grunn i offentlig eie. Men det finnes umatrikulert grunn i privat eie også. Ved rekvisisjon av matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal det finnes dokumentasjon av eiendomsrett eller festerett. Se også matrikkelforskrift § 31.

- Registrering av uregistrert jordsameie. Jordsameie kan registreres i matrikkelen med egen matrikelnummer når det er gjort sannsynlig at tomtene er et jordsameie. Jordsameie kan registreres sjøl om det ikke er fullstendig avklart hvem som har parter i sameiet og hvor stor partene er. Registrering av jordsameie kan kreves av noen som har gjort sannsynlig å ha part i sameiet, eller av staten, fylkeskommune eller kommune. Se matrikkelforskriftene § 32 og merknader til forskrift for mer utfyllende informasjon.

- Uteareal til eierseksjon. Skal ubygde deler av seksjonert eiendom inngå i bruksenheter, så skal rekvisisjon av oppmålingsforretning over uteareal følge seksjonsbegjæring.

### 3. Spesifikasjon av parseller det er søkt tiltak for

Oppstilling av nye parseller som det søkes om. Ved plassmangel bruk egen vedlegg. Ved tilleggsareal skriv inn gnr og bnr for eiendommen som skal ta imot areal.

### 4. Adkomst, vann og avløp

Her fylles informasjon om adkomst, vannforsyning og avløp for ny(e) parsell(er) inn. Det er viktig at kopi av erklæring vedrørende vegrett, etablering av vann, avløp og liknende over private eiendommer leveres i lag med søknaden til kommunen. Original av erklæringer skal følge skjøte til tinglysing.

### 5. Partsliste – andre aktuelle parter, gjelder ved grensejustering

Ved rekvisisjon av grensejustering skal aktuelle parter fylles inn. Det vil si de som blir berørt av grensejusteringen. Underskrift fra aktuelle parter skal også være med. Egen nabovarsel trengs ikke for grensejustering.

### 6. Andre opplysninger

Her kan utfyllende informasjon om søknaden/rekvisisjonen legges inn.

### 7. Vedlegg

Oppstilling av vedlegg. Kartskisse skal alltid følge med søknaden/rekvisisjonen. Ved søknadspliktige tiltak skal gjenpart av nabovarsel og kvittering for nabovarsel også alltid legges ved.

### 8. Underskrift(er)

Som hovedregel skal søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning underskrives av vedkommende som har grunnbokshjemmel til eiendommen, dvs. de som står som tinglyste eier(e). Er det flere tinglyste eiere må alle signere søknaden/rekvisisjonen. Ved arv/skifte/uskifte må skifteattest og eventuelle fullmakt legges ved. Hjemmelsklæring må fylles ut og sendes til tinglysingen før ny matrikkelenhet kan opprettes, se [www.statkart.no](http://www.statkart.no) under tinglysing for mer informasjon. Det fines en del spesielle tilfelle der også andre kan være revirent, se matrikkellov § 9.

### Generelt

Ved søknadspliktige tiltak (punkt 2a) skal naboer og gjenbuere varsles om søknaden. Det skal benyttes en egen blankett for nabovarsel. Kommunen skal ha gjenpart og kvittering for nabovarsling.

Ved deling av grunneiendom med oppmålingsforretning blir en del av eiendommen (parsell) skilt ut og får egen bruksnummer. Grensene for den nye eiendommen blir avmerket og målt. Det blir lagret matrikelbrev på den nye eiendommen med m.a. målsett kart og nøyaktig areal. Før eiendommen kan deles, må kommunen ha gitt vedtak.

Dersom saken krever tillatelse eller godkjenning av annen myndighet enn de kommunale bygningsmyndigheter, skal bygningsmyndighetene sørge for innhentning av disse. Dersom søkeren likevel har innhentet slik tillatelse (f.eks. avkjørsel), skal kopi av tillatelsen legges ved søknaden.