

Areal på tomt

I matrikkelregisteret er det to datasett for eiendommenes areal: *beregnet areal* og *oppgitt areal*. På faktaskjemaet er det beregnet areal som blir benyttet.

Beregnet areal: For noen år siden ble det foretatt flyfotografering av eiendomsgrensene. Det ble plassert markører på grensepunktene, og flyfotoene ble digitalisert til kart. Ut fra dette ble eiendommenes størrelse beregnet, og dataene ble lagt inn i matrikkelen. I noen tilfeller var det vanskelig å markere grensepunktene, og i slike tilfelle kan det ha oppstått feil eller unøyaktigheter.

Oppgitt areal. I målebrev og skylddelingsforretninger står eiendommens areal som oftest oppgitt. Kommunen har ikke kopier av alle disse dokumentene, og registeret er derfor svært mangelfullt. Derfor har vi valgt å bruke beregnet areal som grunnlag for takseringen.

Arealet på skjemaet er mindre enn det som står i målebrevet eller skylddelingsforretningen som jeg har funnet fram. Skal jeg sende inn melding?

En av grunnene til slike avvik er at det beregnede arealet for eldre boligfelt i sentrum strekker seg til grøftekant til felles adkomstveg, mens arealet i dokumentene går til midten av vegen. Er dette tilfelle skal det ikke sendes melding. I andre tilfeller kan det skyldes unøyaktigheter i arealberegningen i gamle skylddelingsforretninger. Dersom tomtegrensene er punktmarkert i terrenget, så er det arealet innenfor disse punktene som danner fasiten for hvor stor tomten er. Dersom du er sikker på at arealet mellom gjenfinnbare punkter er i samsvar med dokumentet ditt, - og dette viser minst 50 kvadratmeter mer enn det som er oppgitt, - vil vi ha kopi av dokumentet.

Arealet på skjemaet er større enn det som står i målebrevet eller skylddelingsforretningen. Skal jeg sende melding?

Dersom avviket er større enn 50 kvadratmeter vil vi prøve å finne feilen, og da må vi ha melding med kopi av dokumentet ditt. Vi må ha opplyst om du klarer å påvise alle merkepunktene i terrenget, og om du har kontrollmålt og regnet på arealet..

Jeg har tomt med punktfeste, og det står ikke noe areal på faktaskjemaet. Hva skal jeg gjøre?

I noen punktfestekontrakter disponerer man et areal utenfor bygningene. Dersom du har en kontrakt som oppgir størrelsen på dette arealet, vil vi ha kopi av dokumentet. I andre tilfelle disponeres ikke noe areal utenfor veggene. I slike tilfelle er det rett at det står 0 i tomteareal, og vi behøver ikke melding.