

Arealoverføring

Formål

Arealoverføring åpner for å overføre større arealer mellom to matrikkelenheter (eiendommer) enn hva som er mulig med grensejustering. Eiendommene skal utgjøre et sammenhengende areal eller volum med det overførte arealet eller volumet. Arealoverføring er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

Arealoverføring kan ikke omfatte punktfaste. Areal som ligger som uteareal til en eierseksjon må eventuelt løses med reseksjonering før arealoverføring

Beskrivelse

Skal du overføre arealer mellom tilstøtende matrikkelenheter (eiendommer), kan arealoverføring være en aktuell prosedyre. Arealoverføring skal registreres i matrikkelen, og kommunen skal sørge for tinglysing.

Arealoverføring åpner for å overføre større arealer mellom to eiendommer enn hva som er mulig i form av en grensejustering. En arealoverføring krever at det er foretatt en oppmålingsforretning der grensene for de aktuelle eiendommene er klarlagt og beskrevet. Derimot slipper du å opprette egen grunneiendom, tinglyse skjøte og utføre en sammenslåing av eiendommene. Arealoverføring skal registreres i matrikkelen (landets offisielle register over fast eiendom) og kommunen skal sørge for tinglysing.

Du må ha tillatelse fra kommunen til arealoverføring. Partene må sende alle nødvendige dokumenter samlet til kommunen. Ta eventuelt kontakt med en advokat eller eiendomsmegler for å få bistand.

Kommunen innhenter nødvendige opplysninger og gjennomfører oppmålingsforretning med arealoverføring i henhold til endelig vedtak etter plan- og bygningsloven. Det utstedes et matrikkelbrev som sendes til rekvirenten.

Når endelig vedtak etter plan- og bygningsloven foreligger, skal kommunen ferdigbehandle saken (innbefattet å fullføre matrikkelføringen) innen 16 uker hvis ikke annen frist er avtalt.

Du kan klage på vedtaket. Opprettholder kommunen avgjørelsen, blir saken sendt videre til Fylkesmannen.

Ved å gå inn på [kommunens kartportal](#) kan du sjekke eiendomsgrensene og adressen for din eiendom. Du kan så søke på Gnr/bnr eller eiendommens adresse. Dersom din eiendom vises med rød hel strek så er det å anta at det er avholdt kartforretning eller oppmålingsforretning over eiendommen.

Før 1980 er betegnelsen som ble brukt for fradeling av tomter – skylddelingsforretning.

Fra 1980 t.o.m 2009 er betegnelsen - kartforretning.

Fra 01.01.2010 er betegnelsen - oppmålingsforretning.

Målgruppe

Registrerte eiere av eiendom (personer som har grunnbokshjemmel som eier til en eiendom. I de tilfellene hvor det er et firma som er eier av eiendommen forlanges det vedlagt firmaattest av nyere dato. [Jfr. matrikkelloven § 9.](#)

Kriterier

Det må som hovedregel foreligge tillatelse fra kommunen til arealoverføring etter plan- og bygningsloven. Det må også foreligge nødvendige erklæringer om overdragelse av eiendomsrett, pantefrafall og konsesjoner for det aktuelle arealet. Festegrunn kan imidlertid ikke endres med arealoverføring.

Pris

Kommunestyret fastsetter størrelsen på gebyret. Gebyret kan ikke settes høyere enn det som fremkommer av selvkostprinsippet. Hvis kommunen oversitter fristen for behandling av saken, skal gebyret avkortes med en tredel. Oversittes fristen med ytterligere to måneder skal gebyret avkortes med ytterligere en tredel.

Søknadsveiledning

Partene er ansvarlig for å fremskaffe nødvendige erklæringer og sender alle nødvendige dokumenter samlet til kommunen. Selger skal godtgjøre at oppgjørsform er avtalt og at oppgjøret er sikret. Ta eventuelt kontakt med en advokat eller eiendomsmegler for å få bistand.

Søknadsbehandling

Kommunen innhenter nødvendige opplysninger og gjennomfører oppmålingsforretning med arealoverføring i henhold til endelig vedtak etter plan- og bygningsloven. Det utstedes et matrikkelbrev som sendes til rekvirenten.

Klagemulighet

Klagefristen er tre uker og løper fra det tidspunktet du har mottatt matrikkelbrevet eller underretning om føringen i matrikkelen. Både hjemmelshavere, eiere og festere som avgjørelsen har betydning for, kan klage på arealoverføringen. Du sender klagen til kommunen som også kan gi veiledning. Opprettholder kommunen sin avgjørelse, blir saken sendt videre til Fylkesmannen, som avgjør om klagen skal tas til følge.

Lover

- [Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker \(forvaltningsloven\)](#)
- [Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) § 20-1 Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene](#)
- [Lov om eigedomsregistrering \(matrikkellova\) § 15 Arealoverføring](#)
- [Lov om eigedomsregistrering \(matrikkellova\) § 9 Kven som kan krevje matrikkelføring av ny matrikkeleining o.a.](#)

Forskrifter

- [Forskrift om eiendomsregistrering \(matrikkelforskriften\) § 33 Arealoverføring](#)

Skjema

- [Rekvisisjon av oppmålingsforretning for søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven](#)
- [Kartverket – informasjon om arealoverføring](#)
- [Skjema – Erklæring om arealoverføring](#)

Kart

- [Kommunens kartportal](#)

Gebyr

- [Gebyrregulativ for oppmåling](#)

Henvendelser

Servicekontoret, telefon: 71 69 90 00

E-post: post@sunndal.kommune.no