



Orion Prosjekt AS  
Postboks 449 Nesttun  
5853 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/785 - 21/9557

Saksbehandlar:  
Anngunn Marie Gullbrå  
anngunn.gullbra@alver.kommune.no

Dato:  
12.02.2021

## Løyve til seksjonering GBNR 188/776 Gjervik

**Administrativt vedtak: Saknr: 203/21**

### VEDTAK:

I medhald av §13 i Lov om eigarseksjonar av 16. juni 2017 nr.65, godkjenner Alver kommune søknad om oppdeling i 76 eigarseksjonar for sameiet Lonsåsen, gnr 188, bnr. 776, på grunnlag av søknad med vedlegga situasjonskart, planteikningar og vedtekter.

Seksjonane er fordelt på 4 bygg, der 2 og 2 er samanbygd med felles garasjeanlegg under. Bygga er difor registrert med berre 2 bygningsnummer i matrikkelen. Kvart bygg har til saman 5 etasjer, der kjellaretasje er næringsseksjon og dei resterande 5 etasjane er bustadseksjonar.

Seksjonane 1-74 er bustadseksjonar der seksjonane har sameigebrøkar som spenner frå 52-165/7322 . Snr 1-16 er i bygg A, snr 17-36 er i bygg B, snr 37-53 er i bygg C og snr 54-74 er i bygg D. Alle bustadseksjonar har tilleggsareal B i form av utebodar ulike stader i bygga, samt terrassar utanfor sine respektive seksjonar.

Seksjonane 75-76 er næringsseksjonar for garasjeanlegga. Snr 75 er under bygg A,B og har sameigebrøken 426/7322. Snr 76 er under bygg C,D og har sameigebrøken 431/7322. Næringsseksjonane 75-76 har tilleggsareal B i form av oppmerka parkeringsplassar i seksjon 75 og 76.

Dei ulike seksjonane er elles klart avgrensa i høve til kvarandre.

Det er avsatt tilstrekkeleg areal til parkering på eigedommen.

Seksjoneringa av eigedommen gbnr 188/766 er godkjent og ført i matrikkelen. Seksjoneringa vert sendt til tinglysing når klagefristen på 3 veker er ute, jmf Eigarseksjonslova §§ 16 og 17.

## Saka gjeld:

Kommunen har motteke søknad om seksjonering av eigedommen gbnr 188/776 i Alver, med adressene Lonsvegen 37-71. Søknaden var første gong mottatt registrert inn 26.01.21.

På eigedommen er gitt byggeløyve til 2 større bustadbygg, der bygg A,B fekk igangsetjingsløyve 15.10.20 og Bygg C,D fekk igangsetjingsløyve 25.02.20.

## Faktiske opplysningar:

Søknad om seksjonering er innsendt i 2 eksemplar og har fylgjande relevante vedlegg for tinglysing:

- Situasjonplan som viser byggplasseringa og utomhussituasjonen, samt eigedomskart som tydeleg viser eigedomsgrensar.
- Planteikningar og fasadeteikningar av alle bygga / etasjane, der seksjonsnummera og type rom er tydeleg påskrive. Det er til saman 8 teikningsvedlegg pr bygg. ( 2 bygg i lag på kvar byggteikning)
- Vedtekter ( forslag) for sameiet Lonsåsen, Gnr.188, bnr. 776, som oppfyller minstekravet til slike vedtekter. ( vert ikkje sendt til tinglysing)
- Firmaattest for Orion Prosjekt AS.
- Samtykke til tinglysing frå Handelsbanken.
- Samtykke til tinglysing frå Langheiane Utvikling
- Samtykke til tinglysing frå DNB Eiendom AS
- Samtykke til tinglysing frå BKK

## Vurderingar:

Det var manglar ved søknaden då den kom inne, og mangelbrev vart sendt ut 02.02.21. Nytt retta skjema for søknad om seksjonering kom inn 09.02.21.

Søknaden er signert av styreleiar Helge Gunnar Sohlberg, som har signaturrett. Innsendar er styreleiar Helge Gunnar Sohlberg.

Kommunen har påført seksjonsnummer på situasjonsplan i A3 format for tinglysing. Då situasjonsplanen ikkje dekkjer heile eigedommen vert det lagt ved eit situasjonskart som også viser heile eigedommen.

DNB Eigedom har tinglyst uråderett på denne eigedommen, og har gitt samtykke til seksjonering.

Det er også lagt ved samtykke frå andre rettshavarar. Desse vert også lagt ved dokumenta til tinglysingen, sjølv om desse heftene truleg ikkje hindrar seksjonering i utgangspunktet.

## Gebyr

Det er fastsatt gebyr i medhald av § 15 i Lov om eigarseksjonar. Etter Alver kommune sitt gebyrregulativ for handsaming etter Lov om eigarseksjonar pkt 14.1.1 c) er gebyret for 76 seksjonar til saman kr 58505,-

( kr 17000,- ( t.o.m 10 seksjonar) + kr 40920,- (kr 620 \*66 seksjonar) og tinglygingsgebyr kr 585,- )

**Oppsummering – konklusjon:**

Etter gjennomgang av søknad med vedlegg, finn ein at søknaden stettar vilkåra i Lov om eigarseksjonar §7.

**Regelverk**

Lov om eigarseksjonar av 16. juni 2017 nr.65 §13.

**Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

**Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 21/785

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Kart og oppmåling

Tommy Veland  
Avdelingsleiar

Anngunn Marie Gullbrå  
avdelingsingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakarar:**

Orion Prosjekt AS

Postboks 449 Nesttun

5853

BERGEN