



Sommerro Panorama AS
Osterfjordvegen 124
5914 Isdalstø

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/461 - 22/12000

Saksbehandlar:
Morten Mangerøy Helland
morten.mangeroy.helland@alver.kommune.no

Dato:
10.02.2022

Løve til seksjonering av gbnr. 137/834 - Alver kommune

Bakgrunn for saken:

Sommerro Panorama AS har som heimelshavar sendt inn søknad om oppdeling av egedomen gbnr. 137/834 i ei sameiga beståande av totalt 35 seksjonar, 27 bustadseksjonar og 8 næringsseksjonar. Det er søkt om og gitt løve til 3 stk bustadbygg på egedomen, samt parkeringskjellar. Kvar buening på egedomen skal etter seksjoneringa utgjere ein eigen bustadseksjon.

Vedtak:

I medhald av §13 i Lov om eigarseksjonar, vert oppdeling av gbnr. 137/834 i 35 eigarseksjonar godkjent slik det er søkt om. Seksjonane får fylgjande sameigebrøk, føremål og tilleggsareal:

Seksjonsnr.	Sameigebrøk	Føremål	Tilleggsareal
1	50/2217	Bustad	B
2	50/2217	Bustad	B
3	50/2217	Bustad	B
4	50/2217	Bustad	B
5	50/2217	Bustad	B
6	50/2217	Bustad	B
7	50/2217	Bustad	B
8	50/2217	Bustad	B

9	101/2217	Bustad	B
10	101/2217	Bustad	B
11	75/2217	Bustad	B
12	54/2217	Bustad	B
13	95/2217	Bustad	B
14	75/2217	Bustad	B
15	54/2217	Bustad	B
16	95/2217	Bustad	B
17	107/2217	Bustad	B
18	118/2217	Bustad	B
19	99/2217	Bustad	B
20	74/2217	Bustad	B
21	109/2217	Bustad	B
22	99/2217	Bustad	B
23	74/2217	Bustad	B
24	109/2217	Bustad	B
25	99/2217	Bustad	B
26	74/2217	Bustad	B
27	109/2217	Bustad	B
28	12/2217	Næring	
29	12/2217	Næring	
30	12/2217	Næring	
31	12/2217	Næring	
32	12/2217	Næring	
33	12/2217	Næring	
34	12/2217	Næring	
35	12/2217	Næring	

Saksutredning:

Bygg 5:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 10 bueiningar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

Bygg 6:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 8 bueiningar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

Bygg 7:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 9 bueiningar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

Næring:

I parkeringskjellaren er det totalt 8 næringsseksjonar som vist i situasjonsplanen. Kravet til fysiske skiller er ikkje absolutt for næringsseksjonar. I dette tilfellet er næringsseksjonane ikkje adskilt med fysiske skiller/veggar. Sakshandsamar har gjort ei vurdering av næringsseksjonane og funne at me vil godkjenne seksjoneringa av desse 8 næringsseksjonane på grunn av: Ut frå målsatte teikningar, striper og søyler vil det vere mogleg på ein etterprøvbar måte å konstatere kvar grensa mot fellesarealet går. Kommunen anser dette som ei varig inndeling, og det vil ikkje vere tvil om kvar grensene for seksjonane går. Alle næringsseksjonane har tilkomst over fellesareal.

Generelt:

Alle bustadseksjonane (1-27) skal ha tilleggsareal i form av balkong/terrasse som dei har tilgang til frå eige areal. I tillegg skal seksjonane i bygg 6 og 7 (11-27) ha tilleggsareal i i parkeringskjellaren som vist på situasjonskart. Seksjonane har tilgang til tilleggsareala i parkeringskjellaren over fellesareal.

Det er avsett tilstrekkeleg areal til parkering på eigedomen.

Allt uteareal skal etter seksjoneringa vere felles for alle seksjonane i sameiga, det inkluderer trappeoppgangar og svalgangar som er tilkomst til seksjonane, samt arealet i parkeringskjellaren som ikkje er ein næringsseksjon eller tilleggsareal til ein seksjon.

Det er utarbeid vedtekter for sameige.

Faktiske opplysninger:

Søknad om seksjonering er innsendt kommunen og har fylgjande vedlegg:

- Situasjonkart for eigedomen
- Planteikningar som viser seksjonsinndeling
- Vedtekter for sameige
- Kopi av løyve til oppføring av bygg

Vurderinger:

Sakshandsamar finn at seksjonerings-søknaden både samla og for dei enkelte seksjonane oppfyller krava i lov om eigarseksjonar, og tilrår å godkjenne seksjoneringa slik omsøkt.

Vidare saksgang:

Vedtaket vert sendt rekvirent med rett til klage jf. Forvaltningslova. Saka vert matrikkelført og faktura for sakshandsaming og tinglysing vert sendt heimelshavar. Saksdokumenta saman med melding til tinglysing vert sendt kartverket når klagefristen på 3 veker er ute. Ved retur av tinglyst dokument frå kartverket, vert matrikkelbrev for eigedomen etter seksjonering med saksdokumenta sendt rekvirent.

Klage:

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

Føreliggjande vedtak er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. Fvl. §28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. 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 gylding, eller krav om erstatning må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. Fvl, §27b.

Gebyr:

Heimelshavar ber kostnad med sakshandsamingsgebyr for seksjonerings-saka etter gjeldande regulativ og dekker kostnad knytt til tinglysing av saka.

Med helsing

Alver kommune Kart og oppmåling

Tommy Veland
Avdelingsleiar

Morten Mangerøy Helland
rådgjever

Vedlegg:

Seksjoneringsteikningar

Situasjonsplan

Søknad om seksjonering

Vedtekter for sameige

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Mottakarar:

Sommerro Panorama AS

Osterfjordvegen 5914
124

Isdalstø

VEDTEKTER FOR ALVERPARKEN BB2 SAMEIGE gnr 137, bnr. 834

ALVERPARKEN BB2 SAMEIGE- 3 bygg (bygg 5,6,7) på område BB2

1. Egedomsbeteikning:

Alverparken BB2 sameige gbnr 137 gbnr 834, Alver kommune.

3 stk bygg, 27 bustadseksjonar

Nr.1 (bygg 5) 10 bustadseksjonar, seksjon nr. 1-10

Nr. 2 (bygg 6) 8 bustadseksjonar, seksjon nr. 11-18

Nr. 3 (bygg 7) 9 bustadseksjonar, seksjon nr. 19-27

I dette ligg det 27 bustadseksjonar fordelt på 3 ulike bygg med tilhøyrande terrasser/balkongar.

Felles parkeringskjellar med Næringsseksjon

Under bygg 6 og 7 er det parkeringskjellar med totalt 30 p-plassar, her er det private boder og fast parkering for leilegheiter i bygg 6 og 7. I tillegg er det seksjonert ut 8 av 30 plassar som Næringsseksjonar (seksjon nr. 28-35) som skal nyttast av andre.

Totalt 35 seksjonar, 27 bustad+8 næringsseksjonar.

Utvendig felles parkeringsplass (f_P2). Plassen skal nyttast til fast parkering for bustad 5, fordelt av sameige. Dei resterande plassane vert gjesteparkingsplass for sameige og eventuelt andre jf. Reguleringsplanen pt. 4.2.4 og 6.8 . Det er sett av 2 plassar for eigar av område N3 jf. Føresegn til reguleringsplan pkt. 4.2.4 og 6.8

2. Fellesareal

Alt areal på gbnr 137/834 unnateke dei seksjonerte bustadeiningane (1-27), private terrasser/balkongar (TB1-27), og tilleggssareal (parkeringsplasser i kjellar og elles boder, terrasser/balkonger (TB1-27), er fellesareal for alle seksjonane.

Alt areal på gbnr 137/834 er fellesareal med desse unntaka:

Dei seksjonerte bustadeiningane (1-27), private terrasser/balkongar (TB1-27), tilleggsareal fast parkering i kjellar (TB11-27) og boder i kjellar (TB11-27), samt næringsseksjonar nr. 28-35 i kjellar.

3. Idèell andel:

Alle 27 bustadseksjonar har lik Idèell andel, basert på bruksareal (BRA). Inntekter/utgifter og vedlikehald skal delast etter dette.

For parkeringskjellar skal inntekter/utgifter delast pr. disponert parkeringsplass.

4. Styret i sameige skal bestå av 27 personar, ein frå kvar bustadseksjon.

I saker som gjeld parkeringskjellar, vert styret utvida med 1 til 28 personar, ein frå kvar seksjon 1-27, samt ein fellesrepresentant frå dei 8 næringsseksjonane (Sek.nr.28-35)



Statens kartverk
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/461 - 22/14340

Saksbehandlar:
Morten Mangerøy Helland
morten.mangeroy.helland@alver.kommune.no

Dato:
18.02.2022

Melding til tinglysing - Seksjonering gbnr 137/834

Vedlagt føl melding til tinglysing og andre dokument i seksjonerings-saka i to eksemplar, for seksjonering av grunneigedomen gbnr. 137/834 i Alver kommune.

Med helsing
Alver kommune, Kart og oppmåling

Morten Mangerøy Helland
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vedtøker for sameige
Søknad om seksjonering
Situasjonsplan
Seksjoneringsteikningar
Løyve til seksjonering av gbnr 137/834 - Alver kommune
Melding til tinglysing

Mottakarar:

Statens kartverk

Postboks 600
Sentrum

3507

Hønefoss



Sommerro Panorama AS
Osterfjordvegen 124
5914 Isdalstø

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/461 - 22/12000

Saksbehandlar:
Morten Mangerøy Helland
morten.mangeroy.helland@alver.kommune.no

Dato:
10.02.2022

Løyve til seksjonering av gbnr. 137/834 - Alver kommune

Bakgrunn for saken:

Sommerro Panorama AS har som heimelshavar sendt inn søknad om oppdeling av eigedomen gbnr. 137/834 i ei sameiga beståande av totalt 35 seksjonar, 27 bustadseksjonar og 8 næringsseksjonar. Det er søkt om og gitt løyve til 3 stk bustadbygg på eigedomen, samt parkeringskjellar. Kvar bueining på eigedomen skal etter seksjoneringa utgjere ein eigen bustadseksjon.

Vedtak:

I medhald av §13 i Lov om eigarseksjonar, vert oppdeling av gbnr. 137/834 i 35 eigarseksjonar godkjent slik det er søkt om. Seksjonane får fylgjande sameigebrøk, føremål og tilleggsareal:

Seksjonsnr.	Sameigebrøk	Føremål	Tilleggsareal
1	50/2217	Bustad	B
2	50/2217	Bustad	B
3	50/2217	Bustad	B
4	50/2217	Bustad	B
5	50/2217	Bustad	B
6	50/2217	Bustad	B
7	50/2217	Bustad	B
8	50/2217	Bustad	B

9	101/2217	Bustad	B
10	101/2217	Bustad	B
11	75/2217	Bustad	B
12	54/2217	Bustad	B
13	95/2217	Bustad	B
14	75/2217	Bustad	B
15	54/2217	Bustad	B
16	95/2217	Bustad	B
17	107/2217	Bustad	B
18	118/2217	Bustad	B
19	99/2217	Bustad	B
20	74/2217	Bustad	B
21	109/2217	Bustad	B
22	99/2217	Bustad	B
23	74/2217	Bustad	B
24	109/2217	Bustad	B
25	99/2217	Bustad	B
26	74/2217	Bustad	B
27	109/2217	Bustad	B
28	12/2217	Næring	
29	12/2217	Næring	
30	12/2217	Næring	
31	12/2217	Næring	
32	12/2217	Næring	
33	12/2217	Næring	
34	12/2217	Næring	
35	12/2217	Næring	

Saksutredning:

Bygg 5:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 10 bueingar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueingane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

Bygg 6:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 8 bueingar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueingane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

Bygg 7:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 9 bueingar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueingane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

Næring:

I parkeringskjellaren er det totalt 8 næringsseksjonar som vist i situasjonsplanen. Kravet til fysiske skiller er ikkje absolutt for næringsseksjonar. I dette tilfellet er næringsseksjonane ikkje adskilt med fysiske skiller/veggar. Sakshandsamar har gjort ei vurdering av næringsseksjonane og funne at me vil godkjenne seksjoneringa av desse 8 næringsseksjonane på grunn av: Ut frå målsatte teikningar, striper og søyler vil det vere mogleg på ein etterprøvbar måte å konstatere kvar grensa mot fellesarealet går. Kommunen anser dette som ei varig inndeling, og det vil ikkje vere tvil om kvar grensene for seksjonane går. Alle næringsseksjonane har tilkomst over fellesareal.

Generelt:

Alle bustadseksjonane (1-27) skal ha tilleggsareal i form av balkong/terrasse som dei har tilgang til frå eige areal. I tillegg skal seksjonane i bygg 6 og 7 (11-27) ha tilleggsareal i i parkeringskjellaren som vist på situasjonskart. Seksjonane har tilgang til tilleggsareala i parkeringskjellaren over fellesareal.

Det er avsett tilstrekkeleg areal til parkering på eigedomen.

Alt uteareal skal etter seksjoneringa vere felles for alle seksjonane i sameiga, det inkluderer trappeoppgangar og svalgangar som er tilkomst til seksjonane, samt arealet i parkeringskjellaren som ikkje er ein næringsseksjon eller tilleggsareal til ein seksjon.

Det er utarbeid vedtekter for sameige.

Faktiske opplysninger:

Søknad om seksjonering er innsendt kommunen og har fylgjande vedlegg:

- Situasjonkart for egedomen
- Planteikningar som viser seksjonsinndeling
- Vedtekter for sameige
- Kopi av løyve til oppføring av bygg

Vurderinger:

Sakshandsamar finn at seksjoneringsøknaden både samla og for dei enkelte seksjonane oppfyller krava i lov om eigarseksjonar, og tilrår å godkjenne seksjoneringa slik omsøkt.

Vidare saksgang:

Vedtaket vert sendt rekvirent med rett til klage jf. Forvaltningslova. Saka vert matrikkelført og faktura for sakshandsaming og tinglysing vert sendt heimelshavar. Saksdokumenta saman med melding til tinglysing vert sendt kartverket når klagefristen på 3 veker er ute. Ved retur av tinglyst dokument frå kartverket, vert matrikkelbrev for egedomen etter seksjonering med saksdokumenta sendt rekvirent.

Klage:

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

Føreliggjande vedtak er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. Fvl. §28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. 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 gylding, eller krav om erstatning må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. Fvl, §27b.

Gebyr:

Heimelshavar ber kostnad med sakshandsamingsgebyr for seksjoneringssaka etter gjeldande regulativ og dekker kostnad knytt til tinglysing av saka.

Med helsing

Alver kommune Kart og oppmåling

Tommy Veland
Avdelingsleiar

Morten Mangerøy Helland
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Seksjoneringsteikningar

Situasjonsplan

Søknad om seksjonering

Vedtekter for sameige

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Mottakarar:

Sommerro Panorama AS

Osterfjordvegen 5914
124

Isdalstø