



Leknestunet AS
Jon Magne Gabrielli
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8991 - 21/72157

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

Dato:
01.11.2021

Løyve til seksjonering - gbnr 196/30 Midtgård

Administrativt vedtak: Saknr: 1162/21

VEDTAK:

Med heimel i §13 i Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr.65, godkjenner Alver kommune søknad om oppdeling i 10 eigarseksjonar for «sameiet Sjøhagen gnr. 196 bnr. 30», på grunnlag av søknad med vedlegga situasjonskart, planteikningar og vedtekter.

Seksjonane 1-10 er bustadseksjonar der alle 10 seksjonane har sameigebrøken 1/10. Seksjonane 1-4 og 7-10 har tilleggsareal B i form av bodar utanfor bueiningane.

Dei ulike seksjonane er klart avgrensa i høve til kvarandre.

Seksjon 1-4 er i hus A (4-mannsbustad på 2 etasjar - 2 bueiningar pr etasje), seksjon 5-6 er i hus B (2-mannsbustad over ein etasje), og seksjon 7-8 er i hus C/seksjon 9-10 er i hus D (2-mannsbustader over 2 etasjar).

Alt uteareal på eigedommen er registrert som fellesareal for alle seksjonseigarane i matrikkelen. Det er avtala mellom bels eksklusiv bruksrett inntil 30 år, til delar av uteareal i vedtekter.

Det er avsatt tilstrekkeleg areal til parkering på eigedommen. Plassering av P-plassar er tatt inn i kartvedlegg til vedtekter. Det er tatt inn punkt om byteordning for tilrettelagt HC-parkeringsplass i vedtekter.

Rettt til å anlegga ladepunkt for elbil er tatt inn i vedtekter.

Seksjoneringa av eigedommen gbnr 196/30 er godkjent og ført i matrikkelen. Seksjoneringa vert sendt til tinglysing når klagefristen på 3 veker er ute, jmf Lov om eigarseksjonar §§ 16 og 17.

Saka gjeld

Kommunen har 22.10.21 motteke søknad, datert 19.10.21, om seksjonering av eigedommen gbnr 196/30 med adressene Leknesvegen 233A-D, 235A-B, 237A-B og 239A-B.

På eigedommen er det gitt løyve til oppføring av Hus A- 1 småhus (4-mannsbustad), og hus B,C og D- 3 stk vertikaldelte 2-mannsbustader. Hus A og B har fått igangsetjingsløyve, og hus C og D har fått rammeløyve.

Vurdering

Søknad om seksjonering er sendt inn i 2 eksemplar og har fylgjande vedlegg:

- Situasjonsskart som tydeleg viser eigedomsgrenser og plassering av seksjonane, vedlegg 1. Kommunen har utarbeidd nytt kart, då det innsende kartet ikkje viste rette eigedomsgrenser.
- Kartvedlegg til vedtekter, der tidsavgrensa eksklusiv bruksrett til uteareal og parkeringsplassar er avmerka. Den eksklusive bruksretten til utearealet er gjort mellombels- inntil 30 år, noko som gjer at det ikkje utløyser oppmålingsplikt på desse areala. Slikt uteareal vert difor ikkje merka/målt eller registrert i marka eller i matrikkelen av kommunen, og eventuelle uklarheiter ved slike areal vert då reint privatrettslig.
På kartvedlegget er også tildelt parkeringsplassar til seksjonane. Det er høve til å avtale tidsavgrensa bruksrettar til slike P-plasser, utan oppmålingsplikt. Det er også tatt inn punkt om byteordning for tilrettelagt HC-parkingsplass i vedtekter, slik at det kan verte aktuelt at plassar kan verta bytt om- ved behov.
- Planteikningar (vedlegg 2-8) av bustadbygga, der seksjonsnummera og type rom er tydeleg påskrive. Seksjonane 1-4 og 7-10 har tilleggsareal B i form av bodar utanfor bueiningane.
- Vedtekter for «sameiet Sjøhagen gnr. 196 bnr. 30», som oppfyller minstekravet til slike vedtekter. Vedtekter med kartvedlegg vert ikkje sendt til tinglysing.
- Firmaattest for eigar Leknestunet AS.
- Søknaden er signert av dagleg leder/ styrets leder Magnus Johan Helgesen som har signaturrett og har signert som heimelshavar og innsendar. (sendt via styremedlem Jon Magne Gabrielli).

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

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 14.1.2 b) er gebyret for 5-10 seksjonar kr 16.300,- + tinglysingsgebyr kr 585,-

Regelverk

- Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr.65

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.: «21/8991»

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.

Vedlegg:

Søknad om seksjonering gbnr 196-30_godkjent
Seksjonering 196-30 Vedlegg 1-8

Mottakarar:

Leknestunet AS

Lindåsvegen 154

5916

ISDALSTØ