

---

**Fra:** Ingvild Kalnes <ingvild@nesttunbyggconsult.no>  
**Sendt:** fredag 23. mars 2018 15:14  
**Til:** Postmottak Lindås  
**Kopi:** Kurt Henning Oppedal; Helge G Sohlberg  
**Emne:** Spørsmål om praksis bruk av ny Eierseksjonslov

Hei

Vi leser at ny eierseksjonslov trådte i kraft 1 januar 2018.  
§ 11 i eierseksjonsloven skal gjøre det mulig for utbygger å forenkle prosessen med utearealer.  
Forenkling av kravene til oppmåling av tilleggsdeler

### **§ 11. Krav til søknaden om seksjonering**

Hjemmelshaver til eiendommen kan søke om seksjonering. Søknaden skal inneholde:

- a) opplysninger om betegnelsen på eiendommen
- b) opplysninger om formålet med de enkelte seksjonene (bolig eller næring)
- c) opplysninger om sameiebrøken for de enkelte seksjonene.

Søknaden om seksjonering skal minst ha følgende vedlegg:

- a) vedtekter for sameiet
- b) situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelse eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- c) plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft, som tydelig angir grensene for seksjonsnumrene og bruken av de enkelte rommene
- d) rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten har utendørs tilleggsdeler.

Søknaden skal inneholde en egenerklæring om at vilkårene for seksjonering i § 7 er oppfylt.

Departementet kan fastsette i forskrift at søknaden om seksjonering og vedleggene til denne skal fremsettes på fastsatte blanketter.

*«Tolkning av § 11 funnet på dette nettstedet:*

<http://tendenadvokat.no/eierseksjonslov-1-1-2018/>

*«Bestemmelsen i § 11 innebærer at det ikke lenger kreves avholdt oppmålingsforretning for ubebygde tilleggsdeler til seksjonene.*

*Det er nå tilstrekkelig at ubebygde tilleggsdeler angis på situasjonskartet i forbindelse med begjæring om seksjonering.*

*Dette bidrar til å forenkle og forkorte saksbehandlingstiden. Man slipper også oppmålingskostnadene.»*

Det vises også til at det er gjort en endring i Matrikkeloven § 34 i forbindelse med dette:

### **§ 34. Merking og måling av grenser!**

*oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrunn, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og målast i marka og oppgivast med koordinatar. Merking og måling er ikkje nødvendig for grenser som er tilfredsstillande merkte og koordinatbestemte i tidlegare forretning eller sak for jordskifteretten, når uteareal til eigarseksjon er eintydig fastlagt med koordinatar, eller når det er løyve til dette etter § 10 fjerde ledd. Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikelstyresmakt.*

Som utbygger ønsker vi med dette å høre hvordan Lindås Kommune løser uteareal til seksjoner, etter at den nye loven trådte i kraft.

Etter å ha kontaktet ulike etater, blir vi henvist til at Kommunen vi skal Søke seksjonering i, må komme med svar.

Slik vi tolker loven, så kan man koordinatfeste på situasjonskart tilleggsdeler til seksjoner som skal ha uteareal, og på denne måten trengs ikke oppmålingsforretning, kun kontorforretning.

Har Lindås Kommune fastsatt gebyrer for denne typen kontorforretning, og i så fall hva er gebyret på ?

Hører fra dere angående disse spørsmålene. ☺

Ha en strålende dag!! ☺

Med hilsen

**Ingvild Kalnes**

Kontorleder



[nesttunbyggconsult.no](http://nesttunbyggconsult.no)

[nesttungruppen.no](http://nesttungruppen.no)

Tlf: + (47) 41474896

E post: [ingvild@nesttunbyggconsult.no](mailto:ingvild@nesttunbyggconsult.no)