



Orion Prosjekt AS
Postboks 449 Nesttun
5853 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/2881 - 19/3776

Saksbehandlar:
Anngunn Marie Gullbrå
Anngunn.Gullbra@meland.kommune.no

Dato:
04.02.2019

Godkjenning Seksjonering GBNR 188/775 Gjervik Ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 081/19

Saksutgreiing

Kommunen har 14.09.2018 motteke søknad om seksjonering av eigedommen gbnr 188/775 i Lindås, med adressene Brekkelia 1-48.

På eigedommen er det under oppføring 5 større bustadbygg med til saman 44 bueiningar og i tillegg 1 næringsseksjon som består av boder og garasjar. Bygga A, C-E er bustadbygg i 3 etasjer der kvart bygg er delt slik at 1. etasjen utgjer ein seksjon (3-4 pr etasje) og 2. og 3. etasjer inngår i same seksjonar (3-4 seksjonar pr bygg). Bygg B er bustadbygg i 4 etasjer der etasjane 1 og 2 har seksjonar over 1 etasje (4 i kvar etasje) og etasjane 3 og 4 inngår i same seksjonar (4 seksjonar i bygget). Seksjonane er klart avgrensa mot kvarandre med delelinjer i etasjeskiller og mellom bueiningane.

Alt areal på eigedommen utanfor bygningskroppen er i matrikkelen registrert som fellesareal for alle seksjonane. Det er tatt inn tidsavgrensa eksklusiv bruksrett til uteareal i vedtekter, jmf § 25 i eierseksjonslova. Dette gjeld for det meste mindre areal rundt inngangsparti.

Det er utarbeidd og lagt ved vedtekter for sameiet Lonstunet gnr.188 bnr 775 i Lindås kommune.

Vurdering:

Søknad om seksjonering er innsendt i 3 eksemplar og har fylgjande vedlegg:

- Situasjonskart i A3 format som viser utbyggingsplan. Kommunen har utarbeidd nytt kart som vedlegg til tinglysinga i A4-format. Dette kartet viser adresser og plassering av seksjonane. I tillegg vert det også lagt ved eit kart som viser sjølv planen med vegar, parkeringsplassar og liknande. 2 kartvedlegg.



- Fasadeteikningar og planteikningar for alle bygga, der seksjonsnummera og type rom er tydeleg påskrive. Berre planteikningane vert lagt ved til tinglysing.
- Vedtekter for sameiet Lonstunet gnr.188 bnr 775 i Lindås kommune, som oppfyller minstekravet til slike vedtekter.
- Søknaden er sendt inn og signert av Helge Gunnar Solberg. Han har ugjenkallelig fullmakt på vegne av eigar Orion Prosjekt AS. Fullmakt i original vert lagt ved til tinglysing.
- Samtykke til seksjonering frå Nordea Bank Norge AS i original vert lagt ved til tinglysing.
- Samtykke til seksjonering frå DNB Eigedom AS i original vert lagt ved til tinglysing, samt fullmakt til Maria Berglund til å signera samtykket frå DNB.

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

Vedtak

Lindås kommune godkjenner, i medhald av §13 i Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr.65, søknad om oppdeling i 45 eigarseksjonar for sameiet Lonstunet gnr.188 bnr 775 i Lindås kommune, på grunnlag av søknad med vedlegga situasjonskart, planteikningar og vedtekter.

Seksjonane 1-44 er bustadseksjonar med sameigebrøkar frå 53/4769 til 138/4769. Seksjon 45 er næringsseksjon med brøken 679/4769. Dei ulike seksjonane er klart avgrensa i høve til kvarandre.

Det er avsatt tilstrekkeleg areal til parkering på eigedommen. Det er HC plassar og gjesteparkering ute og garasjeplassar i felles garasjeanlegg i næringsseksjon -snr 45.

Det er avtalt bruksrett til uteareal for ein del seksjonar for 30 år som framgår av vedtektene. I matrikkelen er alt areal registrert som fellesareal.

Seksjoneringa av eigedommen gbnr 188/775 er godkjent og ført i matrikkelen. Seksjoneringa vert sendt til tinglysing når klagefristen på 3 veker er ute, jmf Eigarseksjonslova §§ 16 og 17.

Klage:

Saka er behandla og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf Kommuneloven §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 gyldig, eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl, §27b.

Gebyr:

Det er fastsatt gebyr i medhald av § 15 i Lov om eigarseksjonar. Etter Lindås kommune sitt gebyrregulativ for handsaming etter Lov om eigarseksjonar pkt 14.1.3 er gebyret for 45 seksjonar kr 36000,- + tinglysingsgebyr kr 525,-

Då behandlingsfristen på seksjoneringar etter matrikkellova er 12 veker, vert gebyret redusert med 25 % for kvar veke etter frist. Denne fristen er ute og Lindås kommunen kan ikkje ta gebyr for denne saka, bortsett frå tinglysingsgebyret på kr. 525,-

Med helsing

Tommy Veland
avdelingsleiar

Anngunn Marie Gullbrå
Avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

G.nr.188 B.nr.775_500

Kopi til:

Nestun Byggconsult

Mottakarar:

Orion Prosjekt AS

Postboks 449
Nesttun

5853

BERGEN