



Olav-Tore Fosse  
Grønland 1  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 16/223 - 16/3377

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

Dato:  
22.02.2016

## Godkjenning Oppretting av eigarseksjonar GBNR 23/150- sameiget Nordgarden

**Administrativt vedtak. Saknr: 48/2016**

### Saksutgreiing:

Meland kommune har motteke begjæring om oppdeling i 2 eigarseksjonar for gnr. 23 bnr. 150. Begjæringa er signert av heimelshavar til eigedommen Olav- Tore Fosse. Seksjoneringa gjeld eksisterande bustadhus med til saman 3 bueiningar som går over 3 etasjar + krypekjellar.

Kvar bueining har eigen ytre inngang og får no tildelt eiga offisielle gateadresse Grønland 1A, 1B og 1C. Seksjonane er klart avgrensa mot kvarandre og den eine seksjonen er ein samleseksjon for 2 av bueiningane. Det er fellesareal i krypekjellar under bygget der vannberedarar og vanninntak for begge seksjonane er plassert.

Bustadbygget som vert seksjonert er i dag registrert i matrikkelen som einebustad med hybel/ sokkelleilighet. Dette er ikkje rett bygningstype etter innsende teikningar vedlagt seksjoneringsøknaden. Byggtypen vert difor endra til mindre småhus med 3 eller fleire bueiningar.

Utearealet på eigedommen er fellesareal for dei 2 seksjonane .

Det er utarbeidd og lagt ved vedtekter for sameiget: Nordgarden Gnr 23 bnr 150 Meland kommune.

Der er informert om at det er leigetakarar i bygget og det er gitt opplysningar om kven desse er .

## VURDERING:

Begjæring om seksjonering er i 3 eksemplar og har fylgjande vedlegg:

- Situasjonsplan som tydeleg viser eigedomsgrensene. Alt uteareal er felles. Vedlegg 1.
- Planteikningar av bustadhuset der begge seksjonane er markert- 4 plan. Vedlegg 2-4.
- Vedtekter for sameiet: Nordgarden Gnr 23 bnr 150, som oppfyller minstekravet til slike vedtekter. ( skal ikkje tinglysast)

Leigetakarar i bygg som skal seksjonerast har i ein del høve kjøperett til husværet dei leiger jf Eigarseksjonslova § 14. I denne saka er det for seksjon 1 den som leiger husværet i dag, og som er dotter til eigar, som skal overta husværet. Seksjon 2 skal vera ein samleseksjon av dei 2 resterande husværa i bygget. Det vert difor vurdert slik at unntak for regelen om kjøperett ved samleseksjon vert gjort gjeldande her.

Det er elles ein mindre feil i planteikninga til seksjon 2. Dette gjeld trappeløpet mellom 1. og 2. etasje. Her skal trappeløpet gå rett og ikkje i vinkel slik det gjer på planteikninga for hovedplanet. Byggtypen vert endra og adresse vert tildelt som ei fylgje av opplysningane som kom inn i seksjoneringssøknaden. Løyve til seksjonering og adressetildeling vert gjort utan at dette er vurdert opp mot løyve som er gjeve reint bygningsmessig og inneber heller ikkje noko godkjenning av slike tilhøver.

Etter gjennomgang av søknad med vedlegg, finn ein at søknaden stettar krava i lov om eigarseksjonar.

## Vedtak

«Meland kommune godkjenner, i medhald av § 9 i Lov om eigarseksjonar, begjæring om oppdeling i 2 eigarseksjonar for Sameiet Nordgarden, gnr. 23 bnr. 150 , på grunnlag av situasjonsplan, planteikningar og vedtekter.

Seksjonsnr. 1 og 2 er bustadseksjonar med ulik sameigebrøk. Seksjon nr 1 er ei bueining og har sameigebrøken 112/272, medan Seksjon nr 2 er samleseksjon for 2 husvære med brøken 160/272. Dei enkelte seksjonane er klart avgrensa i høve til kvarandre.

Kjellarplan inneheld ikkje målbart BRA, men er brukt til teknisk rom og er fellesareal for begge seksjonane.

Utearealet på eigedommen er fellesareal for dei 2 seksjonane».

\*\*\*\*\*

Saka er handsama 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 offentleg 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 klagt 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 for kommunen si handsaming av søknaden om seksjonering vert ettersendt, jf. høvesvis Matrikkellova §7 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Då gebyret er fastsett ved forskrift kan det ikkje klagast over at det vert kravd gebyr eller over storleiken på gebyret, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan likevel klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut ifrå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Anngunn Marie Gullbrå  
fagansvarleg gis/geodata

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

23\_150seksjonering\_godkjent

**Mottakere:**

Olav-Tore Fosse

Grønland 1

5918

FREKHAUG