



Advokatfirmaet Vikse AS
Postboks 95
3101 TØNSBERG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/1052 - 16/11122

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

Dato:
03.06.2016

Godkjenning - Begjæring om oppdeling i eierseksjoner GBNR 22/246

Administrativt vedtak. Saknr: 171/2016

Saksutgreiing:

Kommunen har motteke begjæring om oppdeling i 36 eigarseksjonar for gnr 22 bnr 246 i Meland.

Seksjoneringa gjeld nybygde bustadbygg oppført i 2 etasjar, der nokon seksjonar går over 1 plan og nokon over 2 plan. Alle seksjonane har tilleggsareal i bygning i form av boder/ terassar. Seksjonane 1-28 har parkering i kjellar under husrekkja som er kalla B164. Seksjonane 29-36 har tilleggsareal til parkering i felles carport heilt syd – aust på eigedommen.

Alle seksjonane har eksklusivt uteareal som skal målast opp jmf. matrikkelova §6 og eierseksjonslova §9. Krav til uteareal til kvar seksjon er heimla i krav i reguleringsplanen og er eit vilkår for bruksløyve. Bebyggelsen på eigedommen er elles i samsvar med føremålet i reguleringsplanen for området.

Kvar buening har eigen ytre inngang og eiga offisielle gateadresse.

Det er utarbeidd og lagt ved vedtekter for sameiget: Mjåtveitmarka B16 eierseksjonssameie.

VURDERING:

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

- Situasjonsplan som tydeleg viser eigedomsgrensene med uteareal . Vedlegg 1.

Det vil verta utarbeida matrikkelkart for uteareal til kvar enkelt seksjon som vert sendt til tinglysing.

Då det hastar med å få oppretta desse seksjonane no og dette er eit omfattande og tidkrevjande oppdrag å få gjennomført med merking og måling, vil kommunen utføra matrikkelføringa med utsatt oppmålingsforretning. Endeleg merking og måling er også gunstig der utbyggingsarbeidet ikkje er ferdigstilt, noko som er tilfelle i denne saka.

Utsatt oppmålingsforetning vil seie at ein opprettar matrikkeleininga i matrikkelen men at feltarbeidet vert utsatt. Endeleg forretning skal gjennomførast innan 2 år. Det vil verte lagt inn ein litt unøyaktigare kvalitet på grensepunkta enn for målte punkt, men koordinatane kan likevel ikkje fråvikast i særleg grad. Vesentlege endringar av grensemerka vil eventuelt måtte gjennomførast med grensejustering.

Kommunen vil ikkje rekna tilleggsgebyr for ekstraarbeidet i denne saka.

- Planteikningar av alle bygg i 2 etasjar, samt for parkeringskjellar og carport . Vedlegg 2-14

- Vedtekter for : Mjåtveitmarka B16 eierseksjonssameie, som oppfyller minstekravet til slike vedtekter. (skal ikkje tinglysast)

Søknaden er signert av André Hitland, som er daglig leder i Mjåtveitmarka B16 AS og som har signaturrett jmf innsende firmaattest.

Eigedommen er godkjent til bustad og ligg i området regulert til bustad.

Kommunen gjer merksam på at det ved handsaming etter eigarseksjonslova ikkje vert teke stilling til eventuell bygningstekniske manglar eller andre ulovlege tilhøve ved eigedommen.

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 34 eigarseksjonar for Sameiet Mjåtveitmarka B16 AS i Meland kommune, på grunnlag av begjæring med situasjonskart, planteikningar og vedtekter.

Seksjonsnr. 1 - 34 er bustadseksjonar med varierende storleik. Seksjonane har brøkar frå 560/30385 til 1190/30385.

Seksjonane 1-34 skal ha eksklusivt uteareal med oppmålingsplikt etter MI § 6. Utearealet til kvar enkelt seksjon vert registrert på grunnlag av innsendt kartvedlegg. Seksjoneringa vert gjennomført med utsatt oppmålingsforretning der endeleg merking og nøyaktig oppmåling av uteareala vert føreteke innan 2 år.

Dei enkelte seksjonane er klart avgrensa i høve til kvarandre og inneheld dei romma det er krav om for ein sjølvstendig bustadseksjon.

Seksjonane 1-28 har parkering i kjellar under husrekka som er kalla B164. Seksjonane 29-36 har tilleggsareal til parkering i felles carport heilt syd –aust på eigedommen ved husrekka B167.»

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 Matrikellova §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:

22_246Seksjonering

Kopi til:

Mjåtveitmarka B16 AS

c/o Tysseland
Arkitektur AS

5012

BERGEN

Mottakere:

Advokatfirmaet Vikse AS

Postboks 95

3101

TØNSBERG