



Eduard Ørjan Eikeland  
Hammaren 8  
5919 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2846 - 19/1016

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

16.01.2019

## Rekvisisjon av oppmålingsforretning GBNR 27/123

Viser til innsendt søknad om oppmålingsforretning over uteareal til eigarseksjonar på dykkar eigedom. Det er ynskje om at kvar seksjon skal disponera kvar sin del av eigedommen og at noko areal skal vera felles.

Eg informerte deg om at det er oppmålingsplikt dersom det skal vera tilleggsareal i grunn. Det skal då fylgja eit kart med koordinatfesta bruksrettsgrenser med søknaden. Som eg opplyste i e-post til deg, var det ikkje eintydig kor langt inn mot bygget dei ulike areala skulle gå, mtp på kva som ikkje synes i kartet av terrasser til underetasjen mm. Det ville i allefall vore nødvendig med synfaring og litt måling for å klarlegge dette. Gebyret for registrering av desse uteareala – utan markarbeid ville verte kr 25.425,- i tillegg til gebyret for sjølve seksjoneringa.

I mellomtida ( i går) har eg blitt merksom på at det er kome ein ny bestemmelse i eierseksjonslova §25 som seier at det er anledning til å avtale midlertidig bruksrett til enerett til areal – inntil 30 år, utan oppmålingsplikt. Då skal dette taes inn i vedtektene og skal ikkje registrerast i matrikkelen.

Lov om eierseksjoner §25 5. ledd

I boligsameier kan det fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen. Begrensningen i § 7 annet ledd gjelder på samme måte.

Eg vil foreslå dette som ei betre, langt billegare og meir fleksibel ordning for dykkar tilfelle. Eg foreslår difor at du trekker søknaden om oppmåling av uteareal til eigarseksjonar og at du i staden tek dette inn i vedtektene som ein avtale gjeldande for x- antal år- avgrensa oppad til 30 år. Dersom avtalentida ikkje er så lang, kan fordelinga av utearealet endrast etter sameigemøte. Kanskje behova for areal også vil endra seg med tida/ ev eigarskifte.

---

**Postadresse**

postmottak@meland.kommune.no  
Postboks 79, 5906 Frekhaug  
Besøksadr: Havnevegen 41 A  
5918 Frekhaug

**Kontakt**

www.meland.kommune.no  
Telefon +47 56 17 10 00  
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 98 36413  
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no)

Søknadskjema for seksjonering må også endrast ved å ta vekk G for tilleggsareal Grunn i skjema pkt 4. Dette kan kommunen stryke over, etter skriftleg godkjenning frå deg.

Ber om at du kjem med skriftleg tilbakemelding på om du ynskjer løysa denne saka som skissert i dette brevet, eller om du ynskjer søknaden gjennomført slik den ligg i dag, snarast mulig og seinast innan 14 dager.

Med helsing

Anngunn Marie Gullbrå  
fagansvarleg gis/geodata

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