



Advokatfirmaet Vikse AS
Postboks 95
3101 TØNSBERG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1848 - 19/21594

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

Dato:
25.10.2019

Godkjenning av seksjonering - GBNR 22/273

Administrativt vedtak. Saknr: 253/2019

Saksutgreiing:

Meland kommune har motteke søknad om seksjonering av gbnr 22/273, med adressene Mjåtveitmarka 13 og 19. Seksjoneringa gjeld oppdeling i 20 eigarseksjonar fordelt på 2 bustadbygg med 10 bueiningar i kvart bygg. Det vart gitt igangsettingsløyve til begge bygga 28-29.11.2018 (sak 18/1738 og 18/1741).

Det er direkte inngang til kvar bueining frå rapó. Det er ikkje innvendig fellesareal i bustadbygga. Seksjonane har tilleggsareal bygg i form av terrasse/ uteplass/rapó, samt parkeringsplassar og uteboder carport i kjellar.

Det skal vera eksklusivt uteareal til dei 5 seksjonane som ligg i første etasje i kvart bygg (seksjon 1-5 og seksjon 11-15) Eksklusivt uteareal vert registrert i matrikkelen etter innsende koordinatar og det vert ikkje foretatt merking og måling av desse i marka.

Vurdering:

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

- Kart som tydeleg viser eigedomsgrenser og koordinatar for uteareala er ettersendt. Endeleg situasjonskart er utarbeida av kommunen etter registrering av uteareala til seksjon 1-5 og 11-15.
- Planteikningar av hus A og hus B som viser alle 3 etasjane i bygga der seksjonsnummera og type rom er tydeleg påskrive. Kommunen har påført teksten stue/kjøk og boder og parkeringsplass. Har i tillegg i tillegg skrive TG for tilleggsareala på grunn. Planteikningane er delt på 2 vedlegg.
- Vedtekter for B5-1 Smartbo eierseksjonssameie, gbnr 22 /273, som oppfyller minstekravet til slike vedtekter er ettersendt.

- Søknaden er sendt inn av advokat Paul Vikse. Eigar er Rygir Tomteutvikling AS og styrets leder Nils Mikal Hegrestad har signert for eigar. Han har signaturrett aleine.

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

Vedtak

Meland kommune godkjenner, i medhald av §13 i Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr.65, søknad om oppdeling i 20 eigarseksjonar for B5-1 Smartbo eierseksjonssameie, gbnr 22 /273 på grunnlag av søknad med vedlegga situasjonskart, planteikningar og vedtekter.

Seksjonane 1-20 er bustadseksjonar som går over eitt plan kvar. Til saman 8 seksjonar (i begge endar av bygga i begge etasjar) har sameigebrøken 56/1000. Dei mellomliggande 12 seksjonane har sameigebrøken 46/1000. Dei ulike seksjonane er klart avgrensa i høve til kvarandre, med etasjeskille og bygningsdelelinjer.

Det er tilleggsareal Bygg til alle 20 seksjonane. Dette er i form av terasser utanfor einingane og boder og parkeringsplass i carport i kjellaretasjer.

Det er avsatt 10 parkeringsplassar i carport i kjellar til kvart bygg (10 seksjonar) – derav 1 handicap-parkering. Ytterlegare parkeringar er løyst på areal som vert fellesareal for alle seksjonane i planområdet B5.

Det er registrert eksklusivt uteareal til 10 av seksjonane (1-5, 11-15). Uteareala er registrert i matrikkelen som kontorforretning og etter innsende koordinatar.

Seksjoneringa av eigedommen gbnr 22/273 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 grunnjevast.

Før det kan reisas 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 Meland kommune sitt gebyrregulativ for handsaming etter Lov om eigarseksjonar pkt 14.1.1 er gebyret for 5-10 seksjonar kr 15600,- + tinglysingsgebyr kr 525,-

Det vert rekna eige gebyr for matrikkelføringa av uteareala til 10 av seksjonane.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Anngunn Marie Gullbrå
fagansvarleg gis/geodata

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om seksjonering 22_273

A20-10 Utomhusplan - seksjonering HUS A,B

Seksjoneringsteikningar bygg A og B _ vedlegg 2 og 3

Mottakere:

Advokatfirmaet Vikse AS

Postboks 95

3101

TØNSBERG