

Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613229857
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 920290922 Navn ALVER KOMMUNE Adresse Postboks 4, 5906 FREKHAUG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 997346785 Navn SEIM EIENDOMSUTVIKLING AS Bruksenhet Adresse Nesbrekka 28, 5912 SEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4631	172	209

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4631	172	209	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
4631	172	209	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Frekhaug 10.12.2020

Marten Mangerøy Hylleb





Seim Eiendomsutvikling AS
Nesbrekka 28
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16992 - 20/66752

Saksbehandlar:
Morten Mangerøy Helland
morten.mangeroy.helland@alver.kommune.no

Dato:
22.10.2020

Godkjenning - seksjonering gbnr 172/209 - Alver kommune

Bakgrunn for saken:

Seim Eiendomsutvikling har som heimelshavar sendt inn søknad om oppdeling av eidedomen gbnr. 172/209 i ei bustadsameiga bestående av 2 bustadseksjonar. Det er søkt om og gitt løyve til oppføring av ein vertikaldelt tomannsbustad på eidedomen. Kvar buening på eidedomen skal etter seksjoneringa utgjere ein eigen bustadseksjon.

Vedtak:

I medhald av §13 i Lov om eigarseksjonar, vert oppdeling av gbnr. 172/209 i 2 eigarseksjonar godkjent slik det er søkt om. Seksjonane får fylgjande sameigebrøk, føremål og tilleggsareal:

Seksjonsnr.	Sameigebrøk	Føremål	Tilleggsareal
1	1/2	Bustad	
2	1/2	Bustad	

Saksutredning:

J.f. Situasjonsplan og planteikningar, er bygningen ein vertikaldelt tomannsbustad i to etasjar med to bueiningar. Begge bueiningane har eigen inngang frå felles uteareal. Kvar seksjon har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige areal eller felles uteareal.

Det er avsett tilstrekkeleg areal til parkering på eigedomen.

Alt uteareal skal etter seksjoneringa vere felles for alle seksjonane i bustadsameige.

Det er utarbeid vedtekter for sameige.

Faktiske opplysninger:

Søknad om seksjonering er innsendt kommunen og har følgjande vedlegg:

- Situasjonkart som viser avgrensing og planføremål for eigedomen
- Planteikningar som viser seksjonsinndeling
- Vedtekter for sameige

Vurderinger:

Kommunen finn at seksjoneringssøknaden både samla og for dei enkelte seksjonane oppfyller krava i lov om eigarseksjonar, og tilrår å godkjenne seksjonering slik omsøkt.

Vidare saksgang:

Vedtaket vert sendt rekvirent med rett til klage jf. Forvaltningslova. Saka vert matrikkelført og faktura for sakshandsaming og tinglysing vert sendt heimelshavar. Saksdokument saman med melding til tinglysing vert sendt kartverket når klagefristen på 3 veker er ute. Ved retur av tinglyst dokument frå kartverket, vert matrikelbrev for eigedomen etter seksjonering saman med saksdokumenta sendt rekvirent.

Klage:

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegerert mynde, jf. Kommunelova §23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

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 klage 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:

Heimelshavar ber kostnad med sakshandsamingsgebyr for seksjoneringssaka etter gjeldande regulativ og dekker kostnad knytt til tinglysing av saka.

Med helsing
Alver kommune Kart og oppmåling

Tommy Veland
Avdelingsleiar

Morten Mangerøy Helland
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Seksjoneringsteikningar
Situasjonsplan
Søknad om seksjonering
Vedtekter for sameige
Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Mottakarar:

Seim Eiendomsutvikling AS

Nesbrekka 28

5912

SEIM

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrevirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Alver	Kommunens adresse Postboks 4, 5906 Fretthaug	Kontaktperson Morten Helland

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Seim Eiendomsutvikling v/ Bente Skare Seim	Fødselsnr./Org.nr. 997346785	E-postadresse bente@seimbygg.no	
Adresse Nesbrekka 28	Postnummer 5912	Poststed Seim	Telefonnummer 99042067

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 4631	Kommunens navn Alver	Gårdsnr. 172	Bruksnr. 209	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
997346785	Seim Eiendomsutvikling	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere: 2				Nevner = 2															

Dato 9/10-20	Innsenderens underskrift Bente Skare Seim
-----------------	--

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tillegsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

9/10 -20

Innsenderens underskrift

Bente Seo

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen


10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seim 9/10-20	Bente Skare Seim	BENTE SKARE SEIM

11. Kommunens saksbehandling

- a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4631	Alver	172	209	
Dato	Underskrift	Stempel		
22.10.2020	Morten Mangerøyg Heland			

Dato | Innsenderens underskrift

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

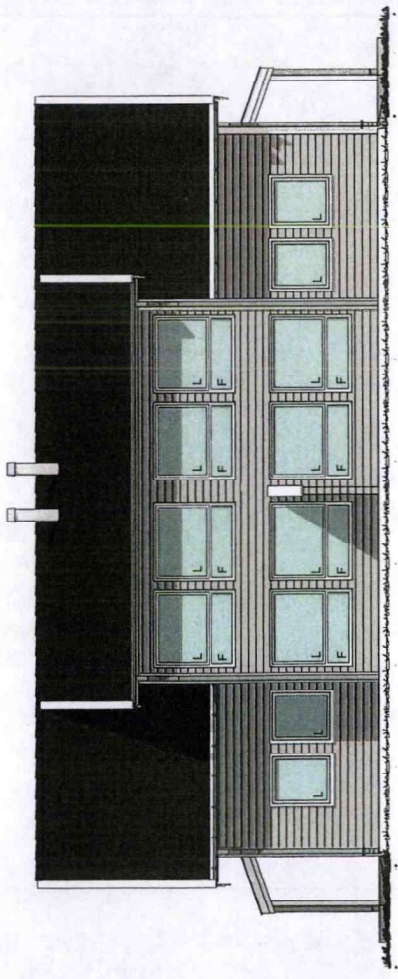
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons- nummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal						
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal
61				85				109				133			157
62				86				110				134			158
63				87				111				135			159
64				88				112				136			160
65				89				113				137			161
66				90				114				138			162
67				91				115				139			163
68				92				116				140			164
69				93				117				141			165
70				94				118				142			166
71				95				119				143			167
72				96				120				144			168
73				97				121				145			169
74				98				122				146			170
75				99				123				147			171
76				100				124				148			172
77				101				125				149			173
78				102				126				150			174
79				103				127				151			175
80				104				128				152			176
81				105				129				153			177
82				106				130				154			178
83				107				131				155			179
84				108				132				156			180
Sum tellere:				Nevner =											

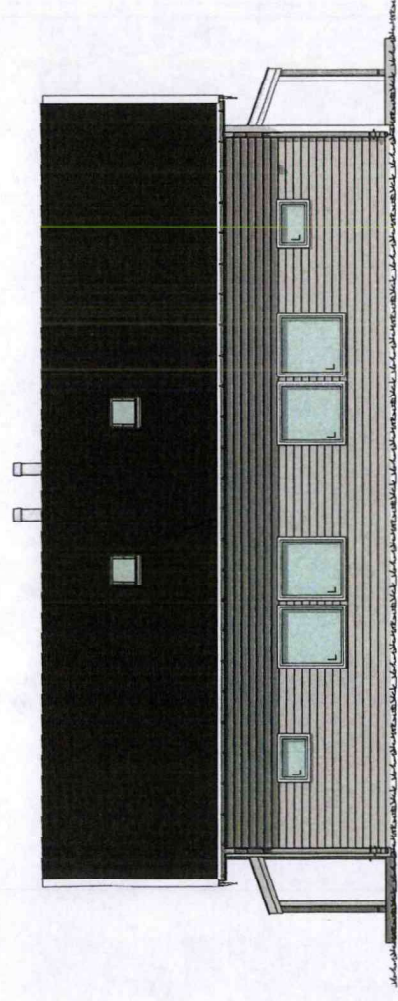
Dato

Innsenderens underskrift

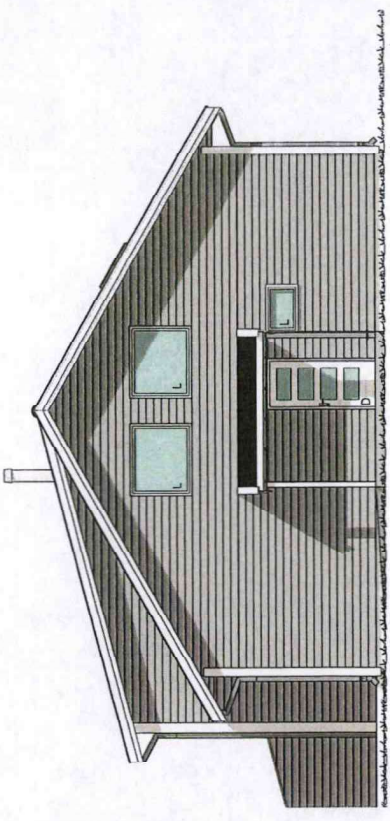
BYGGMANN®



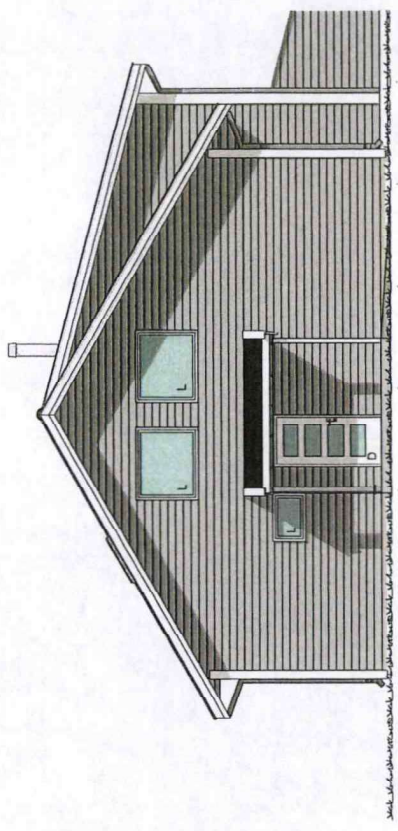
BYGGMANN®



BYGGMANN®



BYGGMANN®



BYGGMANN®

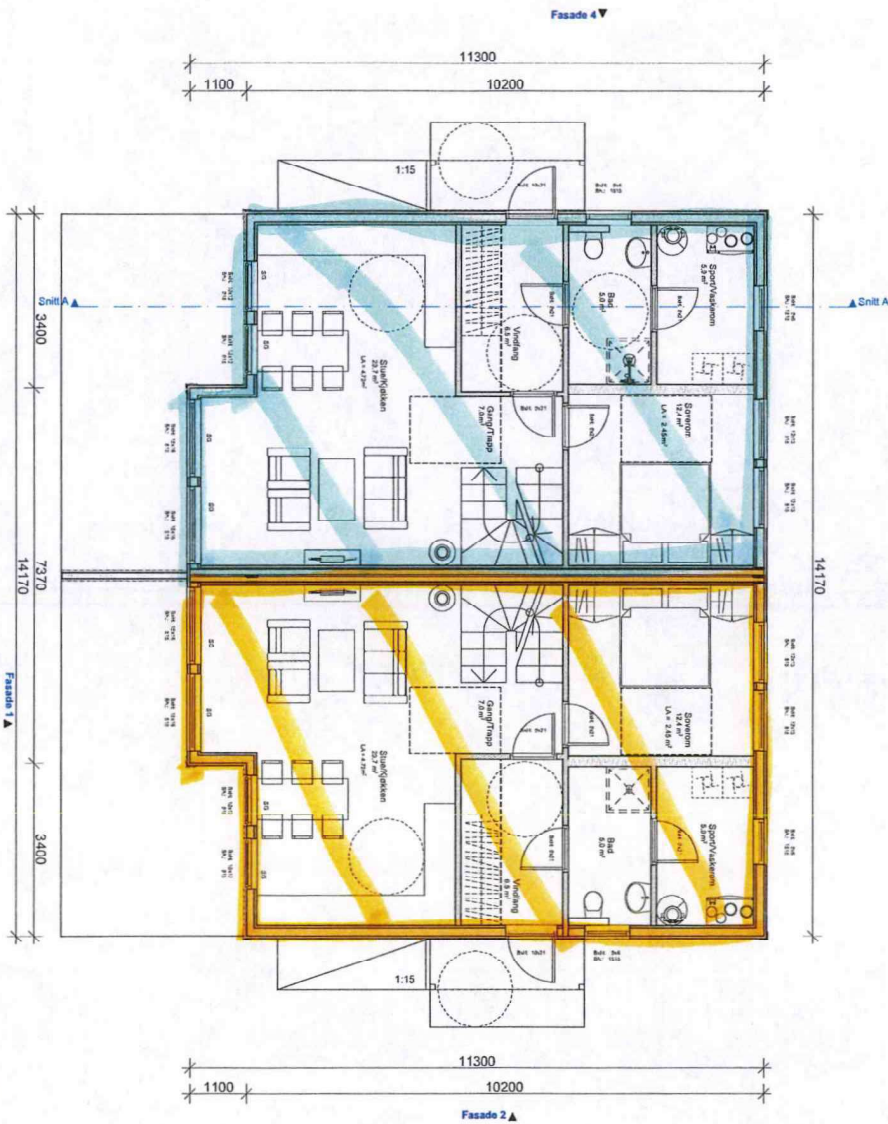
BYGGMANN®

FUGLEVINNESEN 10A

SEKSIJON 1

SEKSIJON 2

10B



BYGGESØKNADSTEGNING
1. Etg

Tiltakshaver:
Seim Bygg AS
Nesbrekka 28 Alver Kommune

Tiltak:
Nilshøyen
Tomt 2 Alver Kommune

Gnr./Bnr.
172/209

BYGGMANN

MÅL:
1:100

Prosjektnr.
2001-20

Leverandør:
Seim Bygg AS
Nesbrekka 28 Alver Kommune

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:
Dakark AS

A3

DATE:
16.04.20
TEGNER:
AR

Org. nr:
976598407

TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS
TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSYS I EMET TIL DAKARK AS

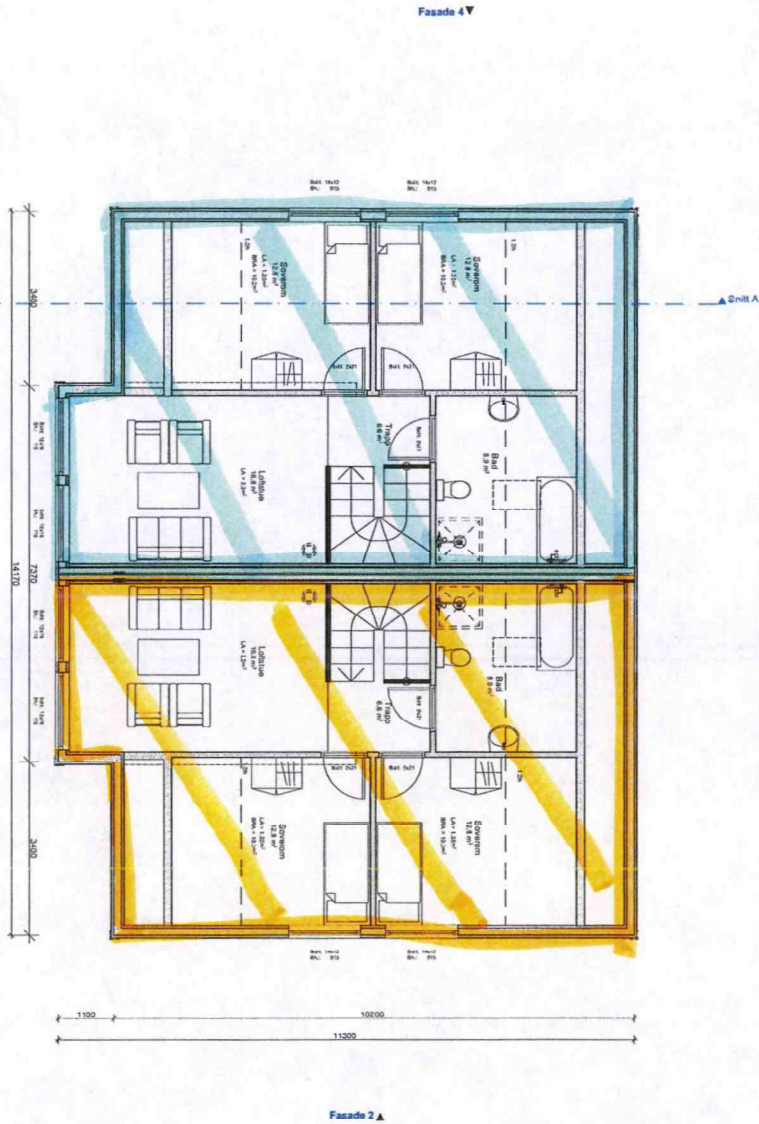
www.byggmann.no

Tegningsnr.
A21-05



10A
SEKSIJON 1

10B
SEKSIJON 2



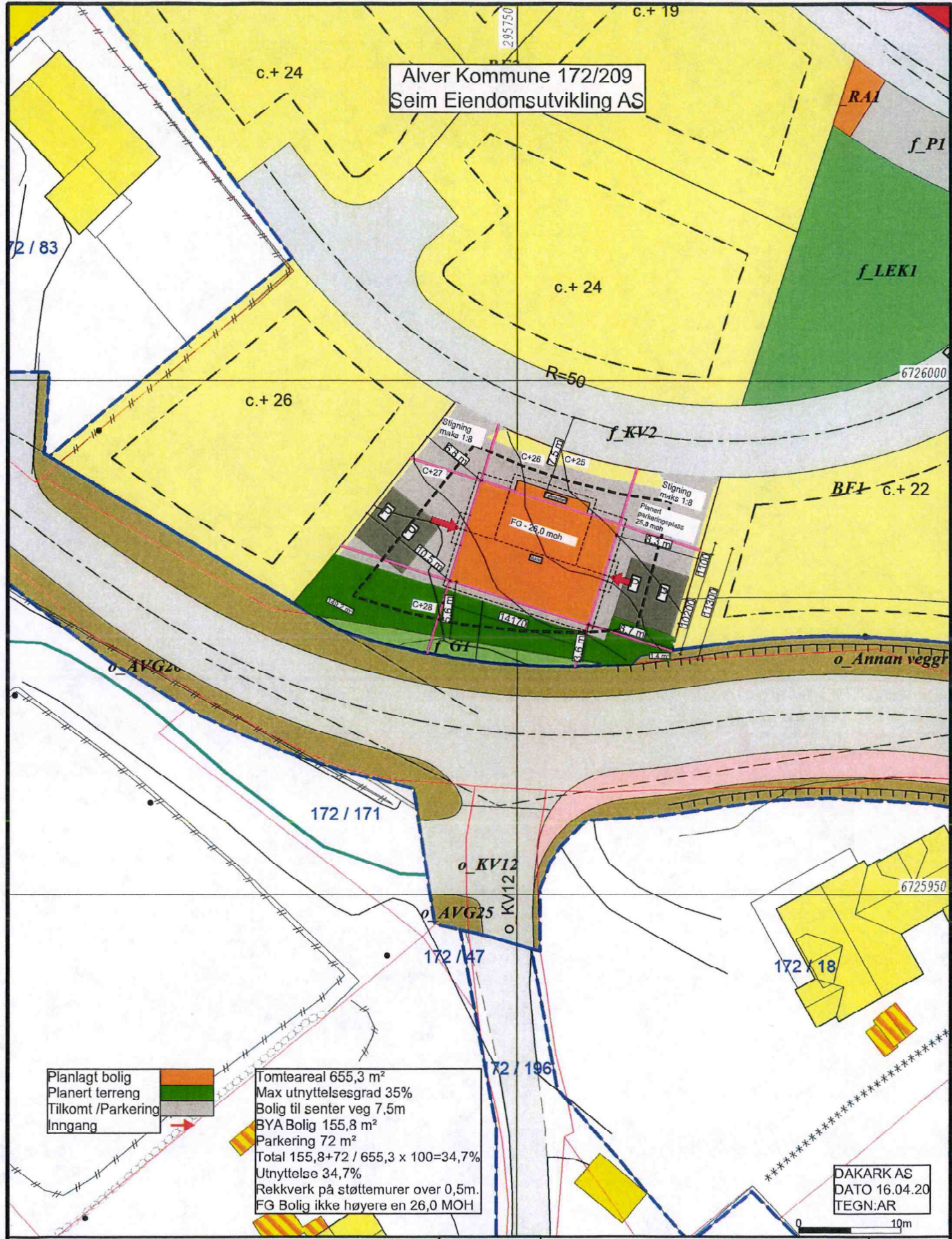
BYGGESØKNADSTEGNING
2. Etg



Tiltakshaver: Seim Bygg AS Nesbrekka 28 Alver Kommune	Tiltak: Nilshøyen Tomt 2 Alver Kommune	Gnr./Bnr. 172/209	MÅL: 1:100	Prosjektnr. 2001-20
Leverandør: Seim Bygg AS Nesbrekka 28 Alver Kommune	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Dakark AS	A3	DATO: 16.04.20	Org. nr. 976598407
TEGNINGENE MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEGNINGENE ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS			TEGNER: AR	Tegningsnr. A21-06
			www.byggmann.no	



Alver Kommune 172/209
Seim Eiendomsutvikling AS



Planlagt bolig
Planert terreng
Tilkomt /Parkering
Inngang

Tomteareal 655,3 m²
Max utnyttelsesgrad 35%
Bolig til senter veg 7,5m
BYA Bolig 155,8 m²
Parkering 72 m²
Total 155,8+72 / 655,3 x 100=34,7%
Utnyttelse 34,7%
Rekkverk på støttemurer over 0,5m.
FG Bolig ikke høyere en 26,0 MOH

DAKARK AS
DATO 16.04.20
TEGN:AR

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| — Målte Grenser | ■ Våningshus |
| — Registrerte Grenser | ■ Større bustader |
| --- Udefinert grenser | ■ Hytte/feriehus |
| - - - Terrengmålte grense | ■ Garasje/uthus |
| • Konstruert grensepunkt | ■ Industri/lager |
| ■ Bolig | ■ Andre bygg |
| ■ Bustad m/leilighet | |

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Lindås kommune
Geodataavdeling



Dato: 2020.03.23
Sign: lili

Målestokk
1:500

FORSLAG TIL SAMEIEVEDTEKTER FOR G.NR.: 172 B.NR.: 209 I ALVER KOMMUNE

§ 1. Sameie

Sameiet består av 2 eierseksjoner i G.nr.172 og B.nr.209 i Alver kommune.

§ 2. Formål

Sameiets formål er å ivareta sameiernes interesser i driften av sameiets eiendom.

§ 3. Styret

- a) Sameiet ledes av eierne av de 2 seksjonene i fellesskap.
- b) Sameiets beslutninger treffes med felles enighet.
- c) Eierne forplikter seg til å ikke foreta utvendige tiltak/arbeider på eiendommen uten at felles samtykke er inngått.

§ 4. Sameiemøte

Sameiemøte holdes minst 1 gang i året eller når en av sameierne krever dette.

§ 5. Benyttelse og husorden

- a) Kjøpere av seksjonene forplikter seg til å holde sameiemøte innen 3 måneder etter at siste leilighet er solgt og innflyttet, for endelig fastsetting av vedtekter for sameiet.
- b) Oppløsning av sameiet kan ikke skje uten alver kommunes samtykke. For øvrig kommer eierseksjonslovens bestemmelser til anvendelse.
- c) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet, eller vanlig brukt til.
- d) Bruksenheten må ikke benyttes på en slik måte at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.
- e) Fellesanleggene må ikke benyttes slik at andre berettigede unødig eller urimelig hindres eller hemmes i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
- f) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere.
- g) Den enkelte sameier har et medansvar for at fellesarealer holdes forsvarlig ved like. Utgifter til vedlikehold av fellesarealer fordeles ihht. sameiebrøkene.
- h) Felles utvendige ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres over bruksenhetene hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameierne. Sameierne skal gi adgang til bruksenhetene for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 6. Generelt

For øvrig kommer sameielovens bestemmelser til anvendelse.

Seksjoneringen skal godkjennes av Alver kommune før denne kommer til anvendelse.