



Advokatfirmaet Vikse AS
Postboks 95
3101 TØNSBERG

Deres ref.:

Vår ref.:
21/4613 - 3 / LIMOHE

Vedtaksdato:
23.06.2021

Løyve til seksjonering gbnr 322/276

Bakgrunn for saken:

Advokatfirmaet Vikse AS har på vegne av Mjåtveitmarka B16 AS som har fullmakt frå heimelshavar Rygir Tomteutvikling AS, sendt inn søknad om oppdeling av eigedoen gbnr. 322/276 i ei bustadsameige beståande av 30 bustadseksjonar. Det er søkt om og gitt løyve til oppføring av 3 hus med 10 bueiningar i kvart hus på eigedomen. Kvar bueining på eigedomen skal etter seksjoneringa utgjere ein eigen bustadseksjon. Det er og rekvidert oppmålingsforretning av eksklusive uteareal for 15 av seksjonane, alle seksjonar som er på bakkeplan (1-5, 11-15 og 21-25).

Vedtak:

I medhald av §13 i lov om eigarseksjonar, vert oppdeling av gbnr. 322/276 i 30 eigarseksjonar godkjent sik det er søkt om. Seksjonane får fylgjande sameigebrøk, føremål og tilleggsareal.

Seksjonsnr.	Sameigebrøk	Føremål	Tilleggsareal
1	56/1500	Bustad	BG
2	46	Bustad	BG
3	46	Bustad	BG
4	46	Bustad	BG
5	56	Bustad	BG
6	56	Bustad	B
7	46	Bustad	B

8	46	Bustad	B
9	46	Bustad	B
10	56	Bustad	B
11	56	Bustad	BG
12	46	Bustad	BG
13	46	Bustad	BG
14	46	Bustad	BG
15	56	Bustad	BG
16	56	Bustad	B
17	46	Bustad	B
18	46	Bustad	B
19	46	Bustad	B
20	56	Bustad	B
21	56	Bustad	BG
22	46	Bustad	BG
23	46	Bustad	BG
24	46	Bustad	BG
25	56	Bustad	BG
26	56	Bustad	B
27	46	Bustad	B
28	46	Bustad	B
29	46	Bustad	B
30	56	Bustad	B

Saksutredning:

Bygning C:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det godkjent bygg med 10 bueiningar, 5 i 1. etasje og 5 i 2. etasje. I underetasjen er det parkering og bodar som tilleggsareal for seksjonane. Trappeoppgangar og svalgang i 2. etasje er fellesareal. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar seksjon har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller felles areal.

Bygning D:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det godkjent bygg med 10 bueiningar, 5 i 1. etasje og 5 i 2. etasje. I underetasjen er det parkering og bodar som tilleggsareal for seksjonane. Trappeoppgangar og svalgang i 2. etasje er fellesareal. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar seksjon har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller felles areal.

Bygning E:

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det godkjent bygg med 10 bueiningar, 5 i 1. etasje og 5 i 2. etasje. Trappeoppgangar og svalgang i 2. etasje er fellesareal. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar seksjon har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller felles areal.

Det er avsett tilstrekkeleg areal til parkering på eigedomen.

Det skal haldast oppmålingsforretning over eksklusive uteareal for nokre av seksjonane. Resterande uteareal etter oppmålingsforretninga vert felles for alle seksjonane i bustadsameige.

Det er utarbeid vedtekter for sameige.

Oppmålingsforretning:

Landmålar i saka finn at dokumentasjonen som er sendt inn er tilstrekkeleg til å kunne gjennomføre saka som ei kontorforretning. Det er nytta koordinatar som vart sendt kommunen i seksjoneringssøknaden ved oppretting av tilleggsareala.

Faktiske opplysninger:

Søknaden om seksjonering er innsendt til kommunen og har fylgjande vedlegg:

- Situasjonsskart som viser avgrensing for eigedomen og koordinatar for eksklusivt tilleggsareal i grunn
- Planteikningar som viser seksjonsinndeling
- Vedtekter for sameige
- Generalfullmakt
- Rekvisisjon av oppmålingsforretning

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 ut. Saksdokument saman med melding til tinglysing vert sendt kartverket når klagefristen på 3 veker er ute. Ved retur av tinglyst dokument frå kartverket, vert matrikkelbrev for eigedomen etter seksjonering saman med saksdokumenta sendt rekvirent.

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 vedtaket er mottoke. 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 reisast søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. Fvl, §27b.

Klage:

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

Med hilsen

Morten Mangerøy Helland
rådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Mjåtveitmarka B16 AS	c/o Byggmester Hitland AS	5224	NESTTUN
Rygir Tomteutvikling AS	Midtunheia 2 Postboks 250	4068	STAVANGER

Vedlegg

Vedtekter for sameiet Smartbo	1579708	23.06.2021
Seksjoneringsteikningar	1579712	23.06.2021
Søknad om seksjonering	1579713	23.06.2021
Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak	1579716	23.06.2021
Kart for utendørs tilleggsareal	1579737	23.06.2021

Mottakere:

Advokatfirmaet Vikse AS

Postboks 95

3101

TØNSBERG