



Advokatfirmaet Vikse AS
Postboks 95
3101 TØNSBERG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/13 - 18/17930

Saksbehandlar:
Harald Solheim
Harald.Solheim@lindas.kommune.no

Dato:
05.06.2018

Vedtak om seksjonering gbnr 188/757 - Knarvikparken - Kvassnesvegen 57 - Knarvik

Administrativt vedtak. Saknr: 282/18

Vi viser til dykkar søknad om seksjonering, motteken 29.12.2017 og vedlagt:

- Situasjonsplan i målestokk 1:1000 og 1 : 500
- Teikningar i målestokk 1 : 100
- Vedteker for sameige - Knarvikparken gbnr 188/757 – Kvassnesvegen 57 - Knarvik
- Kravmål om oppdeling i eigarseksjonar

Saksutgreiing :

Søknaden om eigarseksjonar er kontrollert og vilkåra for seksjonering etter eigarseksjonslova § 6 er oppfylt.

Søknaden gjelder seksjonering av eigedomen gbnr 188/757 – Kvassnesvegen 57 – Knarvik, som består av 36 bueiningar, seksjon 1- 36 og 1 næringsseksjon – parkering seksjon 37. Den enkelte seksjonseigar er eigar av ein ideell andel av eigedomen i høve sameigebrøken sin og har bruksrett til sameiga sitt fellesanlegg. Seksjonen sin sameigebrøk byggjer på seksjonen sin innbyrdes verdi.

Det er fastsett gebyr i medhald av § 7, femte ledd – 3 x rettsgebyr 860,- kr = 2.580,- + tinglysing av seksjonering kr 525,-.

TINGLYSING AV SEKSJONERINGSVEDTAKET.

Når klagefristen er ute – eller når eventuelle klager er forkasta – skal kommunen av eget tiltak føra seksjonane inn i matrikkelen jf. § 11 første ledd.

Deretter skal det sendast naudsynt dokumentasjon til tinglysing, dvs. slik dokumentasjon som trengs for at det kan opprettast eige grunnboksblad med eige seksjonsnummer for kvar seksjon.



Det er først ved tinglysing at seksjonssameiget vert etablert. Jf § 5, som også inneber at fram til tinglysing kan rekvirenten trekkja kravmålet tilbake.

Er antallet seksjonar 8 eller færre er det frivillig om sameige ønskjer å registrera seg hjå foretaksregisteret. Hvist antall seksjonar er 9 eller fleir må styret i sameiga senda beskjed til foretaksregisteret jfr. § 11. Dette er ikkje kommunens ansvar.

Vedtak:

I medhald av § 9 i Lov om eigarseksjonar vert søknaden om seksjonering godkjent på grunnlag av situasjonsplan og teikningar for sameiget gbnr 188/757 – Knarvikparken – Kvassnesvegen 57, Knarvik, datert 05.06.2018.

Seksjoneringa er i tråd med bl.a kommunen sitt planverk og følgjer matrikkelforskriftens § 8 vedk. melding til tinglysing.

Ulovligheter eller manglar etter plan- og bygningslova blir ikkje lovlege etter løyve til seksjonering etter lov om eigarseksjonar. Løyve til seksjonering kan ikkje likestillast med mellombels bruksløyve eller ferdigattest.

Kommunen vil gjera merksam på:

I § 20 i lov om eigarseksjonar når det gjeld vedlikehald.

Den enkelte sameigar skal holda bruksenheten forsvarleg ved like slik at det ikkje oppstår skade eller ulempe for dei andre sameigarane.

Fellesarealer skal holdast forsvarleg vedlike. Med tilslutning frå dei sameigarane det gjelder, kan det i vedtektene fastsetjast at eigarane av bestemte seksjonar skal ha plikt til å holda delar av fellesarealet vedlike.

I § 21 – i lov om eigarseksjonar når det gjeld installasjonar m.m.

Ledningar, rør og liknande nødvendige installasjonar kan først gjennom bruksenheten hvist det ikkje er til vesentleg ulempe for sameigaren. Sameigaren skal gje adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehald av installasjonane.

Ein sameigar kan med styrets godkjenning gjennomføra tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameigaren eller husstandsmedlemmens nedsatte funksjonsevne. Godkjenning kan ikkje nektes utan saklig grunn.

Tildeling av bustadseksjonane sine gatenummer skal vera i samsvar med vegleiiing frå Statens Kartverk av 03.11.2003.

Kommunens seksjoneringsvedtak kan påklagast til departementet jfr § 10 i eigarseksjonslova. Departementet kan delegera avgjørelsesmyndigheten til Fylkesmannen. Avslag på søknad om seksjonering med heimel i § 8 første ledd kan likevel ikkje påklagast.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga(vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast og stilast til Fylkesmannen i Hordaland og sendast til Lindås kommune, areal- og miljø, Kvernhusmyrane 20, 5914 ISDALSTØ.

Med helsing

Tommy Veland
Avdelingsleiar geodata

Harald Solheim
Rådgjevar geodata