



Sommerro Panorama AS  
Osterfjordvegen 124  
5914 Isdalstø

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/461 - 22/12000

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

Dato:  
10.02.2022

## Løyve til seksjonering av gbnr. 137/834 - Alver kommune

### Bakgrunn for saken:

Sommerro Panorama AS har som heimelshavar sendt inn søknad om oppdeling av eigedomen gbnr. 137/834 i ei sameiga beståande av totalt 35 seksjonar, 27 bustadseksjonar og 8 næringsseksjonar. Det er søkt om og gitt løyve til 3 stk bustadbygg på eigedomen, samt parkeringskjellar. Kvar bueining på eigedomen skal etter seksjoneringa utgjere ein eigen bustadseksjon.

### Vedtak:

I medhald av §13 i Lov om eigarseksjonar, vert oppdeling av gbnr. 137/834 i 35 eigarseksjonar godkjent slik det er søkt om. Seksjonane får fylgjande sameigebrøk, føremål og tilleggsareal:

Seksjonsnr.	Sameigebrøk	Føremål	Tilleggsareal
1	50/2217	Bustad	B
2	50/2217	Bustad	B
3	50/2217	Bustad	B
4	50/2217	Bustad	B
5	50/2217	Bustad	B
6	50/2217	Bustad	B
7	50/2217	Bustad	B
8	50/2217	Bustad	B

### Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug      post@alver.kommune.no      Kontonummer: 3207 29 30559  
Innbyggjarservice: +47 56 37 50      www.alver.kommune.no      Organisasjonsnummer: 920 290 922  
00

9	101/2217	Bustad	B
10	101/2217	Bustad	B
11	75/2217	Bustad	B
12	54/2217	Bustad	B
13	95/2217	Bustad	B
14	75/2217	Bustad	B
15	54/2217	Bustad	B
16	95/2217	Bustad	B
17	107/2217	Bustad	B
18	118/2217	Bustad	B
19	99/2217	Bustad	B
20	74/2217	Bustad	B
21	109/2217	Bustad	B
22	99/2217	Bustad	B
23	74/2217	Bustad	B
24	109/2217	Bustad	B
25	99/2217	Bustad	B
26	74/2217	Bustad	B
27	109/2217	Bustad	B
28	12/2217	Næring	
29	12/2217	Næring	
30	12/2217	Næring	
31	12/2217	Næring	
32	12/2217	Næring	
33	12/2217	Næring	
34	12/2217	Næring	
35	12/2217	Næring	

## **Saksutredning:**

### **Bygg 5:**

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 10 bueiningar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

### **Bygg 6:**

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 8 bueiningar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

### **Bygg 7:**

Jf. Situasjonsplan og planteikningar, er det eit bygg i 3 etasjar med totalt 9 bueiningar som kvar skal utgjere ein seksjon. Det er felles trappeoppgang og svalgang som ligg på fellesarealet, for alle seksjonane. Alle bueiningane har eigen inngang frå fellesareal. Kvar av seksjonane har tilgang til nødvendige funksjonar frå eige eller fellesareal.

## **Næring:**

I parkeringskjellaren er det totalt 8 næringsseksjonar som vist i situasjonsplanen. Kravet til fysiske skiller er ikkje absolutt for næringsseksjonar. I dette tilfellet er næringsseksjonane ikkje adskilt med fysiske skiller/veggar. Sakshandsamar har gjort ei vurdering av næringsseksjonane og funne at me vil godkjenne seksjoneringa av desse 8 næringsseksjonane på bagrunn av: Ut frå målsatte teikningar, striper og søyler vil det vere mogleg på ein etterprøvbar måte å konstatere kvar grensa mot fellesarealet går. Kommunen anser dette som ei varig inndeling, og det vil ikkje vere tvil om kvar grensene for seksjonane går. Alle næringsseksjonane har tilkomst over fellesareal.

## **Generelt:**

Alle bustadseksjonane (1-27) skal ha tilleggsareal i form av balkong/terrasse som dei har tilgang til frå eige areal. I tillegg skal seksjonane i bygg 6 og 7 (11-27) ha tilleggsareal i i parkeringskjellaren som vist på situasjonskart. Seksjonane har tilgang til tilleggsareala i parkeringskjellaren over fellesareal.

Det er avsett tilstrekkeleg areal til parkering på eigedomen.

Alt uteareal skal etter seksjoneringa vere felles for alle seksjonane i sameiga, det inkluderer trappeoppgangar og svalgangar som er tilkomst til seksjonane, samt arealet i parkeringskjellaren som ikkje er ein næringsseksjon eller tilleggsareal til ein seksjon.

Det er utarbeid vedtekter for sameige.

## **Faktiske opplysninger:**

Søknad om seksjonering er innsendt kommunen og har følgjande vedlegg:

- Situasjonkart for eigedomen
- Planteikningar som viser seksjonsinndeling
- Vedtekter for sameige
- Kopi av løyve til oppføring av bygg

## **Vurderinger:**

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

## **Vidare saksgang:**

Vedtaket vert sendt rekviert med rett til klage jf. Forvaltningslova. Saka vert matrikkelført og faktura for sakshandsaming og tinglysing vert sendt heimelshavar. Saksdokumenta 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 med saksdokumenta sendt rekviert.

## **Klage:**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. Kommunelova §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 grunngjevast. Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gylding, 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

**Vedlegg:**

Seksjoneringsteikningar

Situasjonsplan

Søknad om seksjonering

Vedtekter for sameige

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

**Mottakarar:**

Sommerro Panorama AS

Osterfjordvegen 5914  
124

Isdalstø