

Fra: Morten Mangerøy Helland <morten.mangeroy.helland@alver.kommune.no>

Sendt: 19.09.2023 15:26:20

Til: mob@floien.com

Emne: Søknad om seksjonering gbnr 1/205 - Alver kommune

Hei.

Viser til søknad om seksjonering av gbnr. 1/205 i Alver kommune.

Bygget som er søkt seksjonert er per i dag oppført som ein einebustad med ein registrert bueing. Det er eit vilkår for seksjonering at ein kun seksjonerer godkjente bueing. (Eierseksjonsloven)

Kapittel II. Vilkår for seksjonering. Seksjoneringstidspunktet. Rett til å kreve seksjonering

§ 7. Vilkår for seksjonering

En søker har krav på tillatelse til å seksjonere en eiendom dersom

- hver seksjon har enerett til å bruke en bruksenhet
- hver seksjon har en fast sameiebrøk
- bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning og har egen inngang
- det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen
- alle bruksenheter omfattes av seksjoneringen
- seksjoneringen bare omfatter én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom
- det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til bolig eller næring og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet eller annen bruk det er gitt tillatelse til.

I tillegg til vilkårene i første ledd må arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal.

Ved søknad som gjelder boligseksjon, har søkeren bare krav på tillatelse dersom hver seksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc i bruksenhets hoveddel. Dette gjelder likevel ikke for boligseksjoner som skal inngå i en samleseksjon, eller som skal brukes til fritidsbolig.

Kommunen kan gjøre unntak fra vilkåret i første ledd bokstav f dersom det ikke er mulig å slå sammen flere matrikkelenheter som ønskes seksjonert, til ett eierseksjonssameie eller å opprette ett eierseksjonssameie for hver matrikkelenhet. Kommunen kan ikke gjøre unntak uten skriftlig samtykke fra Kartverket.

I løyve til oppføring av tilbygg datert 16.11.2020 står det øvst på side to at bygget skal etter gjennomført tiltak framleis fungera som ein bustad med ei bueing.

Av innsend dokumentasjon går det fram at tiltaket omfattar etablering av tilbygg, ombygging av del av eksisterande bygg og utbetring av tilkomst. Samla bruksareal for bustad og garasje er oppgitt til 407 m². Det er i førehandskonferansen opplyst at det kan vera aktuelt å riva delar av garasjen i samband med utbetring av tilkomsten. Samla bruksareal vil då koma under 400 m².

Kommunen legg til grunn at det ikkje skal etablerast ny bueing og at bustaden skal framstå som ein bustad.

Dersom de har dokumentasjon på at dette ikkje er rett eller har vert endra ber me om at de sender dette inn.

Viss ikkje må me avvise søknad om seksjonering til de har fått godkjent bueing nr. 2 i bygget.

Dersom me ikkje får inn nye opplysningar som gjer at me kan gå vidare med seksjoneringssaka innan **06.10.2023**, vil me formelt avvise saka.

Morten Mangerøy Helland | Rådgjevar - Kart og oppmåling

Telefon: 46 28 03 58

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE