



Rygir Tomteutvikling AS
Postboks 250
4066 STAVANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 18/718 - 18/11427

Saksbehandlar:
Anngunn Marie Gullbrå
anngunn.gullbra@meland.kommune.no

Dato:
28.05.2018

GBNR 22/166 Mjåtveitmarka - godkjenning av seksjonering

Administrativt vedtak. Saknr: 111/2018

SAKSUTGREIING:

Kommunen har 12.03 motteke søknad om oppdeling i 58 eigarseksjonar for gnr. 22 bnr. 166, adresse Mjåtveitmarka 50A-68D.

Seksjoneringa gjeld for 16 stk rekkehus samt 6 stk 7-mannsbustader. Rekkehusa går over 2 etasjer, medan 7-mannsbustadene har boligar på 3 ulike plan.

Kvar bueining har eigen ytre inngang og eigne offisielle gateadresser. Seksjonane er klart avgrensa mot kvarandre. I 7- mannbustadane er det fellesareal og tilleggsareal i bygg. Rekkehusa har ikkje fellesareal, men tilleggsareal bygg- i form av utvendige sportsboder.

Det er eksklusivt uteareal til rekkehusa. Dette er ikkje merka i terrenget, men fastsatt med koordinatar tatt frå situasjonsplan. Det resterande utearealet på eigedommen er fellesareal for alle seksjonane.

Det er utarbeidd og lagt ved vedtekter for sameiget: Mjåtveitkollen eierseksjonssameie gnr 22 bnr 166 i Meland kommune.

VURDERING:

Begjæring om seksjonering er i 3 eksemplar og har fylgjande vedlegg:

- Situasjonsplan som tydeleg viser eigedomsgrensene. Utearealet til seksjonane 1-4 og 19-30 vert matrikkelført med uteareal. Resten av utearealet er felles. (Vedlegg 1.)
- Planteikningar av bustadbygga der alle 58 seksjonane er markert- alle plan. Vedlegg 2-27.

- Vedtekter for sameiget: Mjåtveitkollen eierseksjonssameie, Gnr 22 bnr 166, som oppfyller minstekravet til slike vedtekter (skal ikkje tinglyst).
- Utskrift frå Enhetsregisteret.
Heimelshaver til eigedommen 22/166 er Rygir Tomteutvikling AS. Denne har gitt Generalfullmakt til å diponera over eigedommen til Mjåtveitmarka B16AS, organisasjonsnummer 912802604.

Søknaden er signert av André Hitland som har signaturrett for Mjåtveitmarka B16 AS.

Innsendar av søknaden er Advokat Paul Vikse.

Kommunen vurderte at innkomen søknaden om seksjonering ikkje var råd å gjennomføra slik eigedommen låg føre på søknadstidspunktet. Eit vesentleg areal på ca 8000 m2 av eigedommen er regulert til offentleg/ privat veg og leik/ parkområder for alle bebuarar i Mjåtveitmarkaplanen. Det vart difor valgt å gjennomføra arealoverføring av del av eigedommen slik at arealet som ligg på eigedommen gbnr 22/166 fullt og heilt kan diponerast av sameiget Mjåtveitkollen gbnr 22/166. Arealoverføringa vert gjennomført som eiga sak.

Etter gjennomgang av søknad med vedlegg, finn ein at søknaden stettar vilkåra i Lov om Eigarseksjonar §7.

VEDTAK:

«Meland kommune godkjenner, i medhald av § 13 i Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr. 65, søknad om oppdeling i 58 eigarseksjonar for sameiget Mjåtveitkollen eierseksjonssameie, gnr.22 bnr 166 , på grunnlag av søknad med vedlegga situasjonsplan, planteikningar og vedtekter.

Seksjonane 1 – 58 er bustadseksjonar med ulike sameigebrøkar. 8 seksjonar har 127/4660, 8 seksjonar har 109/4660, 6 seksjonar har 54/4660, 12 seksjonar har 81/4660, 12 seksjonar har 71/4660 og 12 seksjonar har 52/4660. Dei enkelte seksjonane er klart avgrensa i høve til kvarandre. Det er tilleggsareal bygg til alle seksjonane, som bodar og terrassar.

16 rekkehus- seksjonsnummer 1-4 og 19-30 har eksklusivt uteareal til seksjonane, medan det resterande tomtearealet er felles for alle seksjonane. Det vert utarbeidd matrikkelkart for uteareala som skal vera eksklusiv bruksrett på.

Eigedommen har avsatt areal til parkering, gjesteparkering og plassar til personar med nedsatt funksjonsevne.

Seksjoneringa vert ført i matrikkelen straks forutgåande arealoverføring er tinglyst og seksjoneringa vert sendt til tinglysing når klagefristen er utgått, jfr Eieseksjonslova §§16 og 17.

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. Kommuneloven§ 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Gebyr

Det er fastsett gebyr i medhald av §15 i eigarseksjonslova. Etter Meland kommune sitt gebyrregulativ for handsaming etter lov om eigarseksjonar pkt 14.1 er gebyret for 58 seksjonar kr 43 900,- + tinglysing av seksjoneringa 525kr.

Det vert rekna eige gebyr for etablering av uteareala.

Gebyr for kommunen si handsaming av søknaden vert ettersendt.

Klage:

Saka er handsama 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 offentleg 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 reisast søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Anngunn Marie Gullbrå
fagansvarleg gis/geodata

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Advokatfirmaet Vikse AS	Postboks 95	3101	TØNSBERG
-------------------------	-------------	------	----------

Mottakere:

Rygir Tomteutvikling AS	Postboks 250	4066	STAVANGER
-------------------------	--------------	------	-----------