



TREVAREN SAMEIE

c/o Snøhetta Regnskap Oppdal As Postboks 97
7341 OPPDAL

288/61 - Foreløpig tilbakemelding

Det vises til søknad om reseksjonering mottatt her den 07.01.2026.

Vi har nå foretatt en mottakskontroll av søknaden du har sendt inn og ser at det mangler opplysninger vi trenger til den videre saksbehandlingen.

Spørsmål om denne reseksjoneringen ble fremmet på et informasjonsmøte den 29.4.2025. I forkant av møtet ble kommunen i e-post av 27.1.2025 gjort oppmerksom på forholdet der deler av garasjekjelleren er plassert på nabos eiendom. Det ble på møtet ikke konkludert om en slik reseksjonering kunne gjennomføres eller ikke.

Følgende dokumentasjon må ettersendes:

- I foreløpig behandling av søknaden, har Oppdal kommune vurdert det slik at tilleggsareal til seksjon 11 er plassert på annen eiendom. Selv om situasjonsplan ikke er nødvendig ved reseksjonering innvendig, så er kommunen nå kjent med plassering av kjelleren. Samtidig er vi ikke klar over hvor eiendomsgrensen nøyaktig går gjennom kjelleren. For at kommunen skal kunne gjennomføre reseksjoneringen må plantegning av garasjekjelleren enten kun vise den del som er plassert på eiendommen 288/61, eller så må eiendomsgrensen vises der den går gjennom kjelleren. Kommunens foreløpige vurdering er at man ikke kan treffe vedtak om reseksjonering av arealer som ligger på annen eiendom, med den kjennskap man nå har til situasjonen.
- Søknaden innebærer at det opprettes tilleggsareal til seksjon på tidligere fellesareal. Slike disposisjoner krever 2/3 flertall i sameiemøte, jf. esl § 49, annet ledd, bokstav b. Kravet om vedtak i sameiemøte følger ikke direkte av esl. § 21, som gir styret kompetanse til å innseende søknad, men sammenhengen er forklart blant annet i Norsk Lovkommentar v/ Wyller: *«Bestemmelsen regulerer ikke når styret er materielt berettiget til å fremsette reseksjoneringsbegjæring, det følger av andre regler. Gjelder det omgjøring av tidligere fellesareal til seksjoner, følger det av § 49 annet ledd bokstav b) at årsmøtet må ha gitt sin tilslutning med to tredjedels flertall.»* Så lenge det handler om rettslige disposisjoner over fellesarealer, vil dette etter vår oppfatning også gjelde selv om fellesareal «byttes», ref. følgebrev til søknaden og selv om fellesarealet endres til tilleggsareal til seksjon. Det vises også til esl. § 49, annet ledd, bokstav c, om «andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning». Basert på følgebrevet oppfatter vi det slik at

sameiemøte *ikke* har truffet vedtak om reseksjonering av dette fellesarealet. Dokumentasjon på slik behandling i sameiemøte må ettersendes før søknaden kan behandles.

- Søknad om reseksjonering er fremmet kun i ett eksemplar. Det er et krav at søknad som skal tinglyses skal leveres i 2 eksemplar. Kommunen ber derfor om tillatelse til å kopiere søknaden for innsending til tinglysing.

Vi ber om at opplysningene sendes digitalt eller alternativt på e-post til post@oppdal.kommune.no.

Behandlingsfristen kommunen har etter eierseksjonsloven § 14 blir med dette brevet stoppet. Fristen løper på ny når manglende opplysninger er registrert som innkommet av postmottak.

Frist for å komme med tilbakemelding på det overstående settes til 21 dager fra dette brevets dato. Dersom søknaden ikke kompletteres innen fristen vil kommunen vurdere avvisning av søknad og saken avsluttes.

Vi tar forbehold om at det i den videre saksbehandlingen kan oppdages andre mangler.

Med hilsen

Vegard Kilde

saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.