



Multiconsult ASA
Christian Frønsdal
Nestunbrekka 99
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8653 - 20/28299

Saksbehandlar:
Ingrid Bjørge Pedersen
ingrid.bjorge.pedersen@alver.kommune.no

Dato:
15.05.2020

Løyve til frådeling av areal til gravplass - gbnr 108/161 Lindås

Administrativt vedtak: **Saknr:**

Heimelshavar:
Søkjær:
Søknadstype:

Søknad om oppretting av ny grunneigedom.
Søknad om dispensasjon.

VEDTAK

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 15,9 daa frå gbnr.108/161 på følgjande vilkår:

- Tiltaket skal plasserast som synt i situasjonsplan datert 28.11.2019, jf. pbl. § 29-4.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
- Eventuell rett til å føre vass- og avlaupsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl. § 27-4, 1. ledd.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.

Saksutgreiing

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom ved frådeling av om lag 15,9 daa frå gbnr. 108/161.

Det går fram av søknad at saka gjeld eit makebyte der Alver kommune skal overta eit større areal. Arealet skal nyttast til gravlund og grønstruktur knytt til denne bruken, og vert ei utviding av eksisterande gravlund.

Det er søkt om løyve til deling av eit areal på om lag 15,9 daa frå gbnr. 108/161. Gbnr. 108/161 er oppgjeve med eit areal på 198,5 daa før omsøkt deling.

Det vert elles vist til søknad mottteken 28.03.2020.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Riksveg 569 gjennom Lindås tettsted med planid 1263-199001 er definert som Grav- og urnelund.

Det er registrert ei framtidig reguleringsplan med planriss som grensar inn til omsøkte areal. Omsøkte areal sitt føremål, er slik vi kan sjå det, vidareført og søknaden er i samsvar med denne bruken.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen har vore i dialog med Norsk kyrkjeråd per telefon. Det er stadfesta at det ikkje er naudsynt å sende søknad til uttale til dei, då dette er ynskja bruk og at Norsk kyrkjeråd har tett dialog med både eigedomsavdeling og planavdelinga i kommunen i denne saka.

Saka har ikkje vore til uttale hos Statens vegvesen. Søknad er nabovarsla og det er ikkje sendt inn merknader til denne. Vi syner til at søknad er i samsvar med gjeldande reguleringsføremål og det er ikkje registrert framtidige reguleringsplaner som ligg i konflikt med denne.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med regelverket.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan datert 28.11.2019.

Vatn og avløp (VA)

Ingen endring

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

VURDERING:

Naturmangfaldlova

Kommunen har sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen.

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom ikkje må skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Søknad gjeld fradeling til planens føremål. Arealet grenser til eksisterande gravlund, og vil kunne etablerast utan større endring av tilkomst og parkering.

Konklusjon

Kommunen gjev løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 15,9 daa frå gbnr.108/161.

Aktuelt regelverk

- Deling av eigedom er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d.
- Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1.
- Frist for sakshandsaming, jf. pbl. § 21-7 jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 7-2.
- Krav om nabovarsling, jf. pbl. § 21-3.
- Søknad om tilkopling til offentleg vatn og avlaup, jf. . jf. pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Tilkomst til offentleg veg via privat veg må vere sikra, jf. pbl. § 27-4.
- Deling må vere i samsvar med prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.
- Vilkåra for dispensasjon må vere oppfylt før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, men kommunen bør ikkje gi dispensasjon viss ei statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om søknaden.
- Kommunen kan sette vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen kan ikkje opprette eigedomar som ikkje er eigna til å bygge på, eller som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan, jf. pbl § 26-1.
- Delegert administrativt mynde føl av kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.
- Du kan klage på vedtaket etter lov om offentleg forvaltning (fvl) §§ 28-36.
- Vedtaket må klagast på før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.
- Frist for oppmåling er 16 veker, jf. matrikkelforskrifta § 18. Kommunen og du kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år, jf. matrikkelloa § 35.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på til kommunen. 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 gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Oppmåling

Saka vert oversend avdeling for kart og oppmåling. Fristen vert forlenga med den tida som går med til tinglysing og eventuell supplering av opplysingar frå rekvirenten. Kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, men ikkje lengre enn 2 år.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Ingrid Bjørge Pedersen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Sityasjonskart

Mottakarar:

Lindås Tomteselskap AS
Multiconsult ASA

Hagellia 4
Nestunbrekka 99

5914 ISDALSTØ
5221 NESTTUN