ULSTEIN KOMMUNE

FRÅDELING/BYGGING UTANFOR REGULERT OMRÅDE:

- I område avsett til *landbruks-, natur- og friluftsområde i kommuneplanen(LNF)* er det i utgangspunktet forbod mot frådeling og bygging om ikkje tiltaket inngår som del av bustad- eller driftsbygningane på gardsbruk, jf. kommuneplanen med utfyllande føresegner.

- I *100-metersbeltet langs sjøen* er det forbod mot frådeling og bygningstiltak (med ein del unntak som t.d. for tiltak i regulerte område og for tiltak på gardsbruk, jf. § 20-3 i PBL).

- I område som i kommuneplanen er avsett til utbyggingsføremål, må det liggje føre regulerings- eller utbyggingsplan(bm. bebyggelsesplan) før frådeling eller utbygging.

I følgje § 19 i plan- og bygningslova kan ein søkje om **dispensasjon** frå desse reglane med ein grunngjeven søknad.

SAKSGANG I DISPENSASJONSSAKER:

1. Dispensasjonssøknaden må vere skriftleg i brevs form og innehalde konkret grunngjeving for kvifor ein ønskjer dispensasjon.
2. Det må gjevast nabovarsel der det er kryssa av for søknad om dispensasjon, og forklart kva dispensasjonssøknaden gjeld.
3. Ved frådelingssaker skal skjema for frådeling underteikna av heimelshavar leverast inn.
4. Situasjonsplan og evt. teikningar som viser planlagde grenser/tiltak må leverast inn.
5. Forskriftsmessig avløpsordning må etablerast for bygg som skal ha innlagt vatn.
6. Kommunen vurderer søknaden, og gjev anten avslag eller sender den på høyring til Møre og Romsdal fylke og evt. andre aktuelle instansar.
7. Etter høyringsrunden, handsamar teknisk utval søknaden og gjev anten avslag eller dispensasjon, evt. på vilkår.
8. Sakshandsamingsgebyr vil påløpe også ved avslag. Sjå heimesidene for gjeldande satsar.
9. Eit avslag eller vilkår for dispensasjon kan påklagast til fylkesmannen.
10. Etter at dispensasjon evt. er gitt, vert sjølve frådelingssaka eller byggjesaka handsama ved administrativt vedtak (som oppfølging av teknisk utval sitt vedtak). Om komplett byggjeløyvesøknad ikkje er innlevert tidlegare, må dette gjerast no før løyve til tiltak kan gjevast administrativt.
11. Evt. vilkår som tinglyste erklæringar eller andre forhold må dokumenterast oppfylt frå søkjar si side.
12. Etter frådeling utfører teknisk etat oppmåling i terrenget og lagar til målebrev som vert sendt til tinglysing.
13. Den som tek over frådelt tomt (kjøpar) må sjølv syte for at skøyte på tomta vert tinglyst.

Teknisk etat februar 2002, revidert mars 2004, revidert april 2007, revidert juli 2012.