



Odd Tøsdal As  
Øyvind Tøsdal  
Postboks 211  
5202 Os

| Referansenr. | Saksnr.  | Saksh.                                                       | Dykkar ref. | Vedtaksdato |
|--------------|----------|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 25/171089    | 25/19691 | Monica Moberg - 56 57 50 00<br>post@bjornafjorden.kommune.no |             | 12.06.2026  |

## **Avslag på søknad om dispensasjon og frådeling - 44/4 - Reio - Frådeling av bustadtomt**

Tiltak:  
Byggestad: Gbnr: 44/4 Reio  
Tiltakshavar: Arne Martin Halhjem  
Ansvarleg søkjar: Odd Tøsdal As

Delegasjonssak nr.: 545/2026

### **Bjørnafjorden kommune avslår søknad om dispensasjon frå plankrav, jf. KDPA Bjørnafjorden Vest § 2.2.1, og omsynssone Brann og eksplosjonsfare, sone 2, jf. § 11.1.5.**

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga. Heimelen for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2.

### **Bjørnafjorden kommune avslår søknad om frådeling av ein parsell til bustadføre mål frå gbnr 44/4**

Grunngjevinga for vedtaket er at tiltaket føreset dispensasjon frå plankrav og omsynssone Brann og eksplosjonsfare, sone 2 sett i KDPA.

Vilkåra for dispensasjon er ikkje vurdert oppfylt, og tiltaket er dermed i strid med gjeldande plangrunnlag, jf. §§ 2.2.1 og 11.1.5 i KDPA.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga. Heimelen for vedtaket er plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, § 20-2 og 20-4, bokstav d.

## **1. Saksopplysningar**

### **1.1. Tiltak**

Søknaden gjeld frådeling av ein parsell til bustadformål frå gbnr 44/4. Omsøkt parsell er på om lag 970 m<sup>2</sup>.

Det blir elles vist til søknad mottatt 19.5.2025 med supplerande dokumentasjon mottatt 13.6.2025, 11.7.2025, 25.8.2025, 27.8.2025, 8.9.2025, 16.9.2025 og 24.5.2026.

### **1.2. Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i KDPA er sett av til bustadføre mål.



Delar av omsøkt parsell ligg innafor omsynssone Brann- og eksplosjonsfare, sone 2.  
Føreseigner til KDPA viser til følgjande i sone 2:

*«211.1.5 - Brann- og eksplosjons-fare H\_350\_2, LNG tanker.  
I faresone H350\_2 skal det ikkje etablerast bustader. Det skal ikkje etablerast  
skular, barnehagar, sjukeheimar, sjukehus eller liknande institusjonar, kjøpesenter,  
hotell eller tilsvarande installasjonar med større samling av publikum i denne sona.»*

### 1.3. Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det er ikkje kome merknader til søknaden.

### 1.4. Plankrav

Administrasjonen finn at omsøkte frådeling utløyser plankrav. Det er lagt vekt på at sjølv om frådelinga vil vere i samsvar med overordna føremål, er det ikkje detaljplan avklart korleis det resterande bustadområdet skal realiserast. Det er tilhøve her som er viktige å få avklart i ein detaljplanprosess, mellom anna å sikre attverande kvalitetar og kor mange og korleis bygg og andre tiltak skal kunne etablerast, samt tilkomst, parkering, uteopphaldsareal, felles leikeareal og omsynssone med brann og eksplosjonsfare.

### 1.5. Uttale frå anna mynde

Søknad om tiltak og dispensasjon er sendt på uttale til Vestland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Vestland og Direktoratet For Samfunnssikkerhet Og Beredskap (dsb).

Det er mottatt uttale frå DSB, datert 8.9.2025 der dei kjem med følgjande uttale:

*«I kommuneplanens arealdel ligg det føre omsynssoner for brann- og eksplosjonsfare (H350) som eit tiltak for å ivareta tryggleiken til omgjevnadene rundt storulukkeanlegget Molgas Norway AS (tidlegare Gasnor) på Halhjem. Vi legg til grunn at desse ivaretar dei utrekna risikokonturane frå verksemda.*

*Føremålet med ein omsynssone er å regulere vidare utbygging, mellom anna etablering av bustader og andre sårbare objekt i område med auka risiko. DSB tilrår generelt ikkje å etablere bustader innanfor midtre sone (10-6 risikokontur), men spreidd bustadbygging kan i nokre tilfelle bli akseptert.*

*Generelt sett må ein akseptere eksisterande busetnad slik han er, når det i kommuneplanens arealdel blir fastsett nye omsynssoner eller på annan måte blir innført restriksjonar på grunn av eksisterande storulukkeverksemd. Men ny utvikling må forhalde seg til restriksjonar og krav som følgjer av ny plan.*

*Utgangspunktet for vurdering av nye tiltak er gjeldande plan. Dette er nærare skildra i veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter, særleg kapittel 3.3 om vurdering av eksisterande busetnad).»*

Det er mottatt uttale frå Statsforvaltaren, datert 11.9.2025 der dei kjem med følgjande uttale:

*«Kommunen kan ikkje gje dispensasjon frå omsyna bak føremåla området er avsett til i KPA eller omsyna i føremålsparagrafen § 1-1 eller nasjonale eller regionale interesser, dersom desse vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Dersom vilkåra etter pbl. § 19-2 er oppfylt, så må kommunen også gjere ei separat vurdering av om dispensasjon skal tildelast for tiltaket, jf. pbl. § 19-2 første ledd.*



*Slik vi vurderer det, så er området langt på veg utbygd, så vi har isolert sett ikkje vesentlege merknader til at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet.*

*211.1.5 - Brann- og eksplosjons-fare H\_350\_2, LNG tanker.*

*I faresone H350\_2 skal det ikkje etablerast bustader. Det skal ikkje etablerast skular, barnehagar, sjukeheimar, sjukehus eller liknande institusjonar, kjøpesenter, hotell eller tilsvarende installasjonar med større samling av publikum i denne sona.*

*Vi er derimot sterkt kritisk til ein dispensasjon som gjev løyve til bygging (godt) innafor etablert omsynssone for brann- og eksplosjonsfare, her konkret knytt til eit anlegg underlagt reglane i storulykkeforskrifta.*

*Vi viser til KMD rundskriv H-5/18 «Samfunns- sikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» side 14 der det går fram at:*

*Sikkerhet er et viktig nasjonalt hensyn. I praksis vil det derfor svært sjelden være aktuelt å dispensere der hensynet til samfunnssikkerhet blir utfordret. Bestemmelsen i tredje ledd understreker at en skal legge særlig vekt på helse og sikkerhet. Vi rår difor klart i frå å innvilge dispensasjon i denne saka. Vi viser òg til DSB si fråsegn i saka, datert 08.09.2025.»*

Ansvarleg søkjar har kommentert uttale frå DSB med følgjande:

*«Vi viser til fråsegn frå Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap knytt til søknad om dispensasjon frå plankrav og omsynssone for frådeling av bustadtomt på gnr 44, bnr 4 Reio på Halhjem.*

*Slik vi les brevet av 08.09 2025 frå DSB, så skal eigaren av gassanlegget på Halhjem ferjekai laga ein ROS-analyse der risikoen knytt til anlegget på Halhjem ferjekai blir vurdert. Vi veit ikkje om det alt eksisterer ein slik analyse, og om analysen eksisterer, så veit vi ikkje innhaldet in ROS analysen.*

*DSB legg til grunn at risikosona ivaretar dei utrekna risikokonturane frå verksemda. DSB skriv at dei generelt ikkje tilrår å etablere bustader innanfor midtre sone (10-6 risikokontur). DSB skriv at spreidd bustadbygging kan i nokre tilfelle bli akseptert. Odd Tøsdal AS trur at i dette høvet vil det kunna akseptast frådeling av ei tomt i Reio. Vi veit ikkje grunnlaget for at omsynssona er lagt inn slik ho er.*

*Er det på grunnlag av ROS-analyse frå GASNOR/ Molgas Norway AS, eller det kommunen sjølv som har vurdert risikosona?*

*Vi håper i alle høve at vi kan få godkjent frådeling og bygging på parsellen av gnr 44, bnr 4 i Reio, fordi risikoen ved å byggja på tomte er minimal.»*

Ansvarleg søkjar har kommentert uttale frå Statsforvaltaren med følgjande:

*«Vi viser til fråsegn frå Statsforvaltaren i Vestland av 11.09.2025 knytt til søknad om dispensasjon frå plankrav og omsynssone for frådeling av bustadtomt på gnr 44, bnr 4, Reio på Halhjem.*

*Heldigvis har Statsforvaltaren isolert sett ikkje vesentlege merknader til at det vert gjeve*



*dispensasjon frå plankravet fordi området langt på veg er utbygd. Statsforvaltaren viser til at tiltaket krev dispensasjon frå omsynssone for brann- og eksplosjonsfare sone 2 og viser til føresegnene i KDPA.*

*Statsforvaltaren viser og til KDM rundskriv H-5/18 der det på side 14 går fram at «Sikkerhet er et nasjonalt hensyn. I praksis vil det derfor svært sjelden være aktuelt a dispensere der hensynet til samfunnssikkerhet blir utfordret.»*

*Odd Tøsdal AS trur at i dette høvet vil det kunna aksepterst frådelling av ei tomt i Reio. Fordi etter vår meining er dette eit av dei svært sjeldne tilfella der frådelling og bygging kan godkjennast. Vi veit, som nemnd i kommentaren til fråsegna frå DSB, ikkje kva grunnlaget er for at omsynssona er lagt inn slik ho er.*

*Vi spør også i denne kommentaren om det er på grunnlag av ROS-analyse frå GASNOR/ Molgas Norway AS, eller vurdering frå kommunen sjølv at risikosona er lagt inn slik ho er lagt inn?*

*Vi håper i alle høve at vi kan få godkjent frådelling og bygging på parsellen av gnr 44, bnr 4 i Reio, fordi risikoen ved å byggja på tomte etter vårt syn er minimal. Tomta ligg i bakkant av ein åsrygg i høve til gasstankane, og i tillegg ligg tomte så langt vekke frå gasstankane at vi vurderer risikoen for skade som minimal ved eit ulukkestilfelle knytt til tankane på Halhjem ferjekai.»*

#### **1.6. Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.5.2025.

#### **1.7. Vatn og avløp (VA)**

Eigedommen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2. Eigedomane skal knytast til offentleg vass- og kloakkanlegg.

Tilknytingsløyve til offentleg vass- og kloakkanlegg (sanitærtilkopling/rørleggarmelding) er godkjend i administrativt vedtak datert 30.6.2025, jf arkivsak 25/20715.

#### **1.8. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering,**

Eigedommen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg og godkjent avkøyrsløp i samsvar med pbl. § 27-4.

Eining for samferdsel har i vedtak datert 1.7.2025 gitt løyve til utvida bruk av avkøyrsløp på vilkår til kommunal veg, Reio i sak 25/20648.

Det er opplyst i søknaden at krav til parkeringsplass og sykkelparkering er oppfylt.

#### **1.9. Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg 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.

Området ligg under marin grense med fare for kvikkleireskred. Det er sendt inn ein forenkla rapport frå ansvarleg søkjar datert 27.5.2026, kor det blir vurdert at tiltaka ligg utafor fare for områdeskred. Konklusjonen er basert på påvising av synleg fast fjell i dagen i området og i naboområdet. Det er heller ingen kritiske skråningar med lausmassar i området.

Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.



## 2. Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plankrav i KDPA § 2.2.1 og omsynssone med brann- og eksplosjonsfare, § 11.1.5 i KDPA.

Søkjar har og søkt om dispensasjon frå pbl § 1-8, men KDPA har lagt inn byggegrense mot sjø i dette området og det er ikkje krav til dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i denne saka.

### 2.1. Grunngeving:

Ansvarleg søker si grunngeving for dispensasjon frå plankrav:

- Tomta som vert søkt frådelt er liten og ligg inneklemt mellom eksisterande bustader. Alle omkringliggjande eigedomar er alt utbygde, og det er difor vanskeleg å sjå behovet for ein reguleringsplan.
- Frådeling og bygging på tomta vil ikkje hindra ei eventuell framtidig regulering av området. Det planlagde huset vil harmonera med eksisterande bygg når det gjeld volum, form og plassering i landskapet.
- Tiltaket vil ikkje medføre vesentleg endra eller utvida bruk av området.
- Det skal søkjast om å byggja ein einebustad med ei ekstra bueining, som inneber fortetting. Vilåret i bokstav c) er oppfylt, då tiltaket ikkje påverkar viktige leike- eller naturområde. Området er kupert og gjengrodd, og har ikkje funksjon som rekreasjonsområde for barn, unge eller allmenta.
- Eksisterande teknisk infrastruktur og transportsystem har tilstrekkeleg kapasitet. Kommunen har gitt avkøyringsløyve til kommunal veg, og offentlege leidningar for vatn og kloakk ligg fram til tomta.
- Tiltaket har tilstrekkeleg leike- og fellesareal, og fjernar ikkje eller forringar vesentlege fellesområde.
- Det finst ikkje registrerte kulturminne i området, og tiltaket kjem ikkje i konflikt med kulturminneinteresser.
- Bustaden kan byggjast med gode utomhusareal og møteplassar, i tråd med tilleggskrava for bustader. Tomta er allereie sett av til bustadbygging i kommuneplanen, og reguleringsplan vil ikkje tilføre noko vesentleg nytt. Bustaden vil oppfylle krav til byggehøgde og avstand til nabogrense, og det er ikkje behov for ytterlegare regulering.
- Tilhøvet til infrastruktur er avklart, og kommunen har godkjent utvida bruk av avkøyrse. Tomta skal ha tre parkeringsplassar og tilfredsstillande uteoppholdsareal, i tråd med KPA sine krav.
- Å utarbeida reguleringsplan for denne eine tomta er unødvendig og kostbart, og gir ikkje betre arealutnytting. Det finst ikkje andre planfaglege tilhøve som tilseier behov for reguleringsplan.

Ansvarleg søker si grunngeving for dispensasjon frå KDPA § 11.1.5:

- Då gasstankane på Halhjem vart søkte om, vart det ikkje opplyst om konsekvensar for bruken av kringliggjande eigedomar.
- Eigedomen i Reio er både i tidlegare og noverande arealdel sett av til bustadbygging. Verdien av eigedomen vert vesentleg forringa dersom ein ikkje får byggja grunna gasstankane. Det verkar urimeleg at ein ikkje skal kunna byggja på ei tomt som er sett av til bustadformål i arealplanen, grunna plasseringa av gasstankar på Halhjem ferjekai.
- Tomta er omkransa av hus og hytter, og det vil vera urimeleg forskjellsbehandling dersom bygging ikkje vert tillate.



- Det er ein samfunnsmessig fordel at det vert bygd nye bustader. Bustadbygginga har stoppa opp grunna tungrodd byråkrati, høg rente og mangel på byggeklare tomter. Dispensasjon vil bidra til å få i gang bustadbygging på tomte i Reio. Samfunnet får inntekter frå skattepengar og meirverdiavgift ved ny bustad. Kommunen får inntekter frå tilknytingsavgifter og årlege driftskostnader for vatn og kloakk.
- Det er ein helsemessig fordel at folk får eigen heim og kan bu trygt.
- Det er ikkje ulemper for miljø eller jordvern ved bygging på tomte.
- Tilgjenge er sikra, og kommunen har godkjent utvida bruk av avkøyrsl til Reio. VA-avdelinga har godkjent løysing for vatn og kloakk.
- Tryggleik ved gasstankane vart presisert då dei vart søkte om, og det er ingen grunn til å tru at tryggleiken er svekka.

## 2.2. Regelverk:

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det blir dispensert frå, plan- og bygningslova sin formålsparagraf eller nasjonale eller regionale interesser ikkje bli vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggst særleg vekt på konsekvensane dispensasjonen har for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må ligge innanfor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (198485) s 102.

## 2.3. Vurdering

Vurdering av dispensasjon frå Hensynsone H350\_2, Brann-/eksplosjonsfare

Det følgjer av føresegn § 11.1.5 i føresegner til KDPA at: «I faresone H350\_2 skal det ikkje etablerast bustader ...»

Vidare følgjer det av plan og bygningslova § 28-1 at: «Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold ...»

Spørsmålet er først om dispensasjon vil føre til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak Omsynssona for brann og eksplosjonsfare, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Gasstankane på Halhjem ferjekai ligg om lag 150 meter frå omsøkte parsell. Faresona er sett for å sikre at det ikkje vert gitt løyve til utbygging av bustadar i denne faresona. Søkjar har vist til at omsøkt tomt er omkransa av hus og hytter og for samfunnet er det ein klar fordel at det blir bygd nye hus. I tillegg til at det blir ein ny bustad, får samfunnet inntekter både i form av skattepengar og meirverdiavgift. Då tankane vart søkt om på Halhjem kai, vart det presisert kor trygge dei var.

Gasstankane var etablert rundt 2007. Slik administrasjonen ser det, er det ikkje ført opp nye bustadar i området etter at sikringssona vart etablert. Etter vår vurdering vil omsøkte frådelinga vesentleg setje til side omsyna bak føresegn §11.1.5. Faresona er sett for å sikre at det ikkje skal byggast nye bustader i dette området. Nærleiken til gasstankane gjer at dei eigedomane som vert råka av denne faresona må ta omsyn til vidare utbygging i dette området. Ved å gje løyver i denne saka vil kommunen leggje til rette for presedensverknad





som på sikt fører til at faresona vert utbygd utan at tilhøva på staden er vurdert i ein planprosess.

Administrasjonen meiner at omsyna bak føresegna om faresona i §11.1.5 og pbl § 28-1 vil bli vesentleg sett til side om det vert gjev dispensasjon som omsøkt, jf. pbl. § 19-2. Uansett kan vi ikkje sjå at det er vist til fordelar ved tiltaket som er klart større enn ulempene. Fordelane som det er vist til er av privat karakter, og kan ikkje få avgjerande vekt ved vurderinga.

#### Plankrav

Formålet bak plankravet er å sikre heilskapleg arealbruk i eit avgrensa område og gjennom vurdering og politisk vedtak legge til rette for gode løysingar for plassering av bygg og uteareal, teknisk infrastruktur, tilpassing til landskap og eksisterande omgjevnader. Vidare skal plankravet sikre samordning av interesser ved å opne for ein brei og grundig medverknadsprosess slik at råka parter får moglegheit til å vurdere konsekvensane av planlagde tiltak opp i mot deira interesser.

Spørsmålet er først om dispensasjon vil føre til vesentleg tilsidesetting av omsyna bak plankravet, formålsparagrafen eller nasjonale eller regionale interesser.

Ansvarleg søkjar har lagt vekt på at det er berre søkt om frådeling av ein bustadtomt som er tenkt bygd med ein einebustad. Det er liten nytte i å gjennomføre reguleringsplanprosess for eit slikt avgrensa tiltak. Tiltaket gir god utnytting av området, er i tråd med overordna plan, og tilpassast eksisterande forhold utan negativ påverknad.

I denne saka legg administrasjonen vekt på at tomta ligg i eit større område som er sett av til bustad i KDPA. Området er utbygd austover frå tomta, og er stort sett ubygd vestover og sørover. Det ubygd arealet har potensiale for fleire bustader og er stort nok til å bere ei reguleringsplan. For å oppnå gode bustadområde i kommunen, er det svært viktig at ein sikrar grøne lunger som kan nyttast til leik og rekreasjon internt i bustadområdene. Dette må etter administrasjonen si vurdering sikrast gjennom reguleringsplanar.

Å dele frå tomtar vilkårleg fører og til dårlege løysningar for intern infrastruktur. Det er langt vanskelegare å skape god infrastruktur i eit område dersom området allereie er fullt utbygd, enn om ein planlegg området gjennom ein reguleringsplan før ein bygger det ut. I det aktuelle området er det fortsett mogleg å sikre god intern infrastruktur sjølv om det i dag allereie består av spreidde bustader.

Ved intern infrastruktur meinast det i hovudsak veg, vatn og avløp. Det må sikrast at vegløysingar internt, og ut av området kan bære det talet bustader det er plass til i området. Om ein legg opp til vilkårleg utbygging av bustader, kan det føre til at vegløysingane i området ikkje opprettheld den standarden som krevst for det talet på bustader den er meint for. Dette gjeld og for løysingar for vatn og avløp.

Administrasjonen vurderer at omsyna bak plankravet blir sett vesentleg til side som følge av tiltaket. Området er ikkje ferdig utbygd, og at det er behov for en reguleringsplan for å sikre gode løysningar for intern infrastruktur og interne leke- og grøntareal, samt avklare kor ein kan plassere nye bueiningar i høve omsynssona for brann og eksplosjonsfare. Ei vidare utvikling med enkeltstående frådelingar vert vurdert til ikkje å kunne ivareta disse omsyna i tilstrekkeleg grad.

Samla sett meiner administrasjonen at fleire høve bør avklarast gjennom reguleringsplan i dette området, og at omsyna bak plankravet om ein overordna, heilskapleg og balansert



vurdering av ulike interesser, vil bli vesentleg sett til side, jf. pbl. § 19-2. Det er ikkje høve til å gje dispensasjon frå plankravet.

Subsidiært, føresett at første vilkår er oppfylt, er spørsmålet er om det er «klart» større fordelar enn ulemper med å gje dispensasjon.

Administrasjonen forstår at det kan vere ein privat fordel å få nytte det arealet som er sett av til bustadføre mål fullt ut. På motsett side er det ein stor ulempe, om slik utbygging skjer utan kvalitet og der viktige omsyn ikkje har fått tilstrekkeleg vurdering. Overordna sett, treng ein frådelling med påfølgande byggesak, meir avklaring og ein breiare prosess i dette konkrete området. Administrasjonen kan ikkje sjå at fordelane ved tiltaket er klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2.

Dersom vilkåra er oppfylt «kan» kommunen gje dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd. Dette vil seie at ingen har krav på dispensasjon. I dei tilfella vilkåra for dispensasjon er oppfylt, skal kommunen gjere ei særskilt vurdering av om det er hensiktsmessig å innvilge søknaden. Like saker skal i utgangspunktet behandlast likt, men praksis kan leggjast om. Sakene må være rettsleg og faktisk like, og kravet til lik behandling gjeld berre i saker der forvaltning har eit skjønns messig handlingsrom.

## **2.4. Vurdering av pbl § 26-1**

Oppretting eller endring av grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak etter pbl § 20-2, jf. pbl § 20-1 første ledd bokstav m). Det følger vidare av pbl § 26-1 at oppretting/endring 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 blir oppretta tomtar som ikkje er eigna til bygging på grunn av storleik, form eller plassering.

Omsøkte parsell er ikkje er i samsvar med KDPA sine føresegn, jf. 11.1.5, og er plassert innafor faresone for brann- og eksplosjonsfare, samt krav om plan i KDPA § 2.2.1, og det er gitt avslag på dispensasjon for desse tilhøva. Administrasjonen kan difor ikkje godkjenne søknad om frådelling slik den ligg føre.

## **3. Andre vurderingar**

### **3.1. Privatrettslege tilhøve**

Nødvendige privatrettslege forhold synast sikra gjennom den dokumentasjon som ligg i saka.

### **3.2. Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8–12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå sektormynd. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova. Kunnskapsgrunnlaget er funnet å vere tilstrekkeleg, jf. § 8.

## **4. Andre opplysningar**

### **4.1. Mynde**

Saka er behandla og avgjort administrativt i medhald av delegert mynd, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### **4.2. Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå du mottar melding om vedtak. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut.





Du må sende klagen skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det blir klaga på i vedtaket, og kva endringar du ønsker. Du må grunngi klagen.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl § 27b.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen  
Leder - Byggesak

Monica Moberg  
Ingeniør - Byggesak

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Arne Martin Halhjem

Kjeldevegen 29

5208

Os



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sendar (stemplet til forvaltningsorganet)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <b>Melding om rett til å klage over<br/>forvaltningsvedtak</b><br>(Forvaltningslova § 27 tredje leddet) |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Dato                                                                                                    |  |
| ③ Mottakar (namn og adresse)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | ④ Klageinstans                                                                                          |  |
| <p><b>Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjort kjend med.</b></p> <p><b>Klagerett</b> De har rett til å klage på vedtaket.</p> <p><b>Kven kan De klage til?</b> Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk . Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk ④.</p> <p><b>Klagefrist</b> Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemne grunnen til at De ønskjer det.</p> <p><b>Rett til å krevje grunngeving</b> Dersom De meiner at vi ikkje har grunngeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngevinga.</p> <p><b>Innhaldet i klaga</b> De må presisere<br/>         – kva for eit vedtak De klagar på<br/>         – årsaka til at De klagar<br/>         – den eller dei endringar De ønskjer<br/>         – eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga<br/>         Klaga må underskrivast.</p> <p><b>Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket</b> Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.</p> <p><b>Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing</b> Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk . De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.</p> <p><b>Kostnadene med klagesaka</b> De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk ④) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.</p> <p><b>Klage til Sivilombodsmannen</b> Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.</p> |  |                                                                                                         |  |
| Særlege opplysningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                         |  |

0073 N (Godkj. 05-95) Elektronisk utgåve