

Ronny Tennfjord As
Stette næringsområde 9
6260 Skodje

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/686, 26/7655

Arkivkode:
L42 372/286

Dato:
26.05.2026

Gbnr. 372/286 - Tennfjordneset 223 - Nytt anlegg/konstruksjon/nytt bygg - Vedtak

Behandling:

Delegert sak nummer: 064/26	Dato: 26.05.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak:	Naust, stø, molo og flytebrygge
Byggestad:	Gbnr. 372/286 Tennfjordneset 223
Areal:	BRA: 39,6 m ² BYA: 45 m ² %-BYA: 6,41
Tiltakshavar:	Frode Remme
Ansvarleg søkar:	Ronny Tennfjord As
Søknad komplett:	17.04.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner ikkje søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og frå arealformålet friområde i reguleringsplan for Tennfjordneset for etablering av naust, støypt stø, molo og flytebrygge på gnr. 372 bnr. 286. Avslaget er grunngjeve i plan- og bygningslova § 19-2, då omsyna bak føresegnene det vert søkt dispensasjon frå vert vesentleg tilsidesette, og fordelane ved tiltaket ikkje er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Saksopplysningar

Vi viser til søknad Ett-trinn12 mottatt hos oss 16.03.2026 . Søknaden var komplett 29.04.2026.

For området gjeld følgande:

1. Reguleringsplan for Tennfjordneset med føresegner, gjeldande frå 25.05.1976.
2. Arealdelen av kommuneplan for Haram med føresegner gjeldande frå 18.06.2020.

Eigedomen er i plan lagt ut til friområde.

Eigedomen er knytt til offentlig veg og kommunal vass- og avløpsleidning. Tiltaket føreset ikkje endra avkøyrslø eller tilknytning.

Tiltaket er nabovarsla. Vi har ikkje mottatt merknadar.

Fråsegna frå annan myndigheit

Møre og Romsdal fylkeskommune

Planfaglege merknader

Grunnlag for merknader

Fylkeskommunens vurdering er at tiltaket vil redusere allmenn tilgang og forringe eit etablert friområde gjennom omfattande privatisering av strandsona. Snitteikningar, situasjonsplan og utomhusplan viser at moloen med ei lengde på om lag 26 meter endrar strandlinja vesentleg, og at naustet representerer ein markant bygningskropp i strandsona. Tiltaket inneber eit tydeleg privat inngrep, og dokumentasjonen viser ikkje korleis tiltaket skal styrke eller ivareta dei kvalitetane som ligg til grunn for friområdeformålet som park, turveg og leik. Dispensasjons-søknadens vurdering av forholdet til friområdet byggjer på feil fagleg forståing av formålet med slike areal, og det er ikkje vist korleis tiltaket skal ivareta allmenn ferdsel eller friluftsfunksjonar i området.

Manglande vurdering av naturmangfald og byggegrunn

Søknaden inneheld ingen vurderingar etter naturmangfaldslova §§ 8–12, trass i at tiltaket omfattar inngrep i eit gruntvassområde der det er stor sannsyn for biologiske verdiar. Det ligg heller ikkje føre vurdering av kulturminne etter kulturminnelova, noko som er naudsynt ved tiltak i kystsona. Stormflodokument og snitt viser at framtidig 200-års stormflo overstig golvhøgda på det planlagde naustet. Dette viser at tryggleikskrava etter pbl. § 28-1 og TEK17 kapittel 7 ikkje er oppfylt, og at bygget vert plassert i eit område som ikkje tilfredsstiller krava til sikker byggegrunn ved klimaendringar og havnivåstiging. Sjå eventuelt merknad frå Statsforvaltaren (ansvarsområde).

Manglande vurdering av ROS

Saksframlegget inneheld ingen ROS-vurdering, ingen vurdering av korleis moloen vil påverke straumforhold, erosjon eller sedimenttilhøve, og ingen vurdering av korleis tiltaket verkar inn på friluftsliv, landskap og allmenn bruk av strandsona. Søknaden viser heller ikkje korleis tiltaket er vurdert opp mot regionale føringar som fylkesplanen, arealrekneskap for kystsona, regional planstrategi eller Fylkes-ROS. Mangelen på desse vurderingane utgjer samla sett eit alvorleg avvik frå plan- og bygningslova sitt krav til fagleg forsvarleg behandling av dispensasjonssaker. Manglande oppfylting av kriteria for plan- og bygningslova §19-2

Fylkeskommunen si vurdering er at omsyna bak plan- og bygningslova § 1-8 blir vesentleg sett til side dersom dispensasjon vert gitt. Tiltaket privatiserer strandsona, reduserer allmenn tilgang, påverkar landskapet negativt og kan ikkje reknast som eit tiltak med naturleg tilknytning til friområde i tråd med reguleringsføresegna. Dei fordelane som er peikt på i søknaden er i all hovudsak knytt til tiltakshavar sitt private behov, og desse kan ikkje vektast høgare enn ulempene tiltaket vil medføre for allmenne interesser. Kravet om at fordelane må vere klart større enn ulempene er ikkje oppfylt. Det ligg heller ikkje føre utgreiingar som dokumenterer at tiltaket kan gjennomførast innanfor trygge, miljømessig forsvarlege og planfagleg akseptable rammer.

Oppsummering og

Møre og Romsdal fylkeskommune kan på bakgrunn av vurderingane ovanfor ikkje støtte dispensasjonssøknaden. Kommunen bør i dette høvet be tiltakshavar om å utarbeide fullstendige vurderingar etter naturmangfaldslova, kulturminnelova, plan- og bygningslova § 28-1, samt ei ROS-vurdering og dokumentasjon av tiltakets verknader for landskap, friluftsliv og

allmenn tilgang.

Dersom kommunen likevel vurderer å gi dispensasjon utan at desse forholda vert utgreidde og utan at konfliktane vert redusert, minner vi om at kriteria for dispensasjon etter plan- og bygningslova §19-2 ikkje vil være oppfylt og kommunen mangle det juridiske grunnlaget for dispensasjonsvedtak. Slik saka føreligg vil eventuelt tiltak også være i tydeleg konflikt med nasjonale og regionale interesser i strandsona.

Automatisk freda kulturminne

Eventuelle merknader frå marinarkeolog vil bli ettersendt så snart desse føreligg.

Konklusjon

Møre og Romsdal fylkeskommunen vurderer jf. kriteria for dispensasjon etter pbl. §19-2 å ikkje være oppfylt. Det føreligg derfor ikkje juridisk grunnlag for dispensasjonsvedtak. Vi legg til grunn at omsynet til friområdet, strandsonevern, naturmangfald, kulturminne, friluftsliv, landskap og samfunnstryggleik går føre tiltakshavars private ønskje om naust og molo. Vi anbefaler derfor kommunen å avslå søknaden om dispensasjon.

Statsforvataren i Møre og Romsdal

Planfagleg

Vi syner til pbl. §19-2 og minner om at dispensasjon ikkje kan gis dersom omsyna bak føresegna det blir dispensert frå blir sett vesentleg til side, vidare må det vere klar overvekt av fordelar dersom dispensasjon kan gis. Fordelane som skal tilleggast vekt gjeld primært samfunnsmessige omsyn av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter. Vi gjer merksam på at begge vilkåra i pbl. §19-2 må vere oppfylte innan kommunen kan gi dispensasjon. Korleis dispensasjonsvilkåra er oppfylte skal grunngjevast. Vi viser til vår rettleiar for behandling av dispensasjonssaker, kapittel 2, der det er tydeleggjort kva de må vurdere når de vurderer om vilkåra er oppfylte.

Formål friområde

Tiltaksområdet er gitt formål friområde i gjeldande reguleringsplan frå 2001. Formålet er vidareført i kommuneplanens arealdel frå 2019. Vi gjer merksam på at friområde primært er grøne areal som sikrast til rekreasjon og som skal vere tilgjengelege for allmennheita. Det er ofte ikkje opna for inngrep i slike område, men dersom det er opna for inngrep vil det gjelde tiltak til allmenn bruk. Det er også slik føresegna til formål friområde i gjeldande reguleringsplan bør tolkast.

C. FRIOMRÅDE.

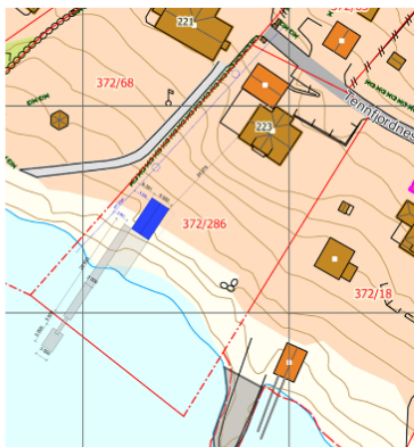
I friområda kan bygningsrådet gi løyve til anlegg som har naturleg tilknytning til friområde, når dette etter bygningsrådet sitt skjønn ikkje er til hinder for områda sin bruk som friområde.

Figur 1. Føresegn til reguleringsplan Tennfjordneset.

Strandsone

Strandsona har kvalitetar som gjer den verdifull som fellesgode for alle, og har nasjonal betyding. Det er viktig å ta vare på desse areala på lang sikt. Plan og bygningslova § 1-8 omfattar eit generelt byggeforbod i 100-metersbeltet langs sjøen. Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona supplerer dette. Føremålet er å sikre ålmenta sin tilgang til strandsona, bevare natur- og kulturmiljø og hindre privatisering. Kommunane skal praktisere forvaltninga av strandsona strengt, med restriktiv dispensasjonsbruk og tydeleg vektlegging av føremålet bak byggeforbodem. Ein liberal dispensasjonspraksis vil føre til gradvis nedbygging av strandsona i strid med føremålet i pbl § 1-8. Utbygging i strandsona bør avklarast i overordna planar, for å hindre ei bit-for-bit nedbygging.

Eigedomen ligg i eit bustadområde der det allereie er mange privatiserande tiltak i strandsona og det er eit høgt utbyggingspress. Fleire eigedomar strekk seg heilt ned til sjøen. I tillegg er det mange bustader i bakkant som vil ha glede av tilgang til sjøen. Kommunen bør ikkje opne for tiltak som ytterlegare privatiserer strandsona gjennom dispensasjon. I staden bør kommunen jobbe med å oppretthalde og forbetre tilgangen til strandsona for ålmenta, samt ferdsel langs sjøen.



Figur 2. Omsøkt tiltak

Ved bygging av naust og molo med flytebrygge som omsøkt, blir strandsona meir privatisert. Nye naust bør opprettast i område som er avsett til føremålet i kommuneplanen. Dette er særleg viktig i område med stort utbyggingspress. Vi ser at det er mange andre som har naust i området. Det er også fleire andre privatiserande tiltak i nærleiken. Vi rår til at de følgjer arealbruken i strandsona slik den er fastsett ved rullering av arealplanen, og ikkje tillet vidare utbygging gjennom dispensasjonar.

Konklusjon

Tiltaka krev at det blir gitt dispensasjon frå plan og bygningslova § 1-8 og føremål friområde i gjeldande plan. Det er ikkje høve til å gje dispensasjon om ikkje begge vilkåra i plan og bygningslova § 19-2 er oppfylte, og dette må de gjere ei vurdering av (sjå kapittel 2 i vår rettleiar). Vi vurderer at naust og molo med flytebrygge slik det er søkt om vil auke privatiseringa og gjere ferdsel i strandsona vanskelegare for andre enn grunneigar. Vi vil vurdere å klage på eit positivt dispensasjonsvedtak i samsvar med søknad.

Kystverket (ved tiltak som kan påverke tryggleiken eller framkome i sjø)

Det vert søkt om dispensasjon frå arealbruksføremåla i kommuneplanen til etablering av naust, molo og flytebrygge som vist på kartskissa over.

Tiltaket vil ikkje få særskild innverknad på statlege farvatn, Kystverket sine anlegg og installasjonar eller andre sektoromsyn Kystverket varetek etter av hamne- og farvasslova. Vi har såleis ikkje noko å innvende til ein dispensasjon frå plan til tiltaket.

Kystverket gjer likevel merksam på at tiltaket kan potensielt påverke ferdsle og tryggleik i farvatnet og vere søknadspliktig etter hamne- og farvasslova § 14. Då tiltaket i dette tilfellet er lokalisert til kommunalt farvatn vert kommunen rette mynde til å handsame eventuell søknad og vurdere tiltaket opp mot omsyna i lova og elles til anna bruk av sjøarealet.

Søknadsplikt etter hamne- og farvasslova er sjølvstendig og vil gjelde parallelt med eventuell søknadsplikt etter plan- og bygningslova. Til opplysning kan ikkje Kystverket på grunn av habilitet uttale seg konkret til saker/søknadar der kommunen fattar vedtak etter hamne- og farvasslova då Kystverket er klageinstans for desse sakene.

Merknader til høringsuttalelser frå ansvarleg søkjar

Omsøkte eiendom er i likhet med flere andre nærliggende boligeiendommer delvis regulert til friområde. Friområdet er med andre ord i privat eie, og arealet benyttes i dag til hageareal av de respektive eierne. Det er opparbeidet plen, og bebyggelse som naust, lysthus og moloer i strandsonen. Arealet er således allerede privatisert, og omsøkte tiltak vil ha marginal innvirkning på allmenhetens frie ferdsel og bruk av området til friluftsliv.

Etter vår vurdering synes kommunedelplanen å ha videreført en eldre regulering fra 70-tallet som tiden har løpt fra. Når det gjelder kommunedelplanens angivelse av sjøarealene til friluftsområde, er dette svært grovmasket angitt, all den tid det meste av Haram sin strandlinje er markert med samme formål.

Tiltaket vil ikke påvirke kultur- og naturlandskapet i særlig grad, da strandsonen fremstår som bebygd og privatisert. I tillegg til de allerede etablerte naust og moloer, åpner reguleringsplan og kommuneplan for bygging av en relativt stor molo, vest for omsøkte eiendom.

Så langt tiltakshaver kan se, er det heller ikke særlige naturvern hensyn som gjør seg gjeldende i området. Opp om dette støtter at Statsforvalteren som sektormyndighet på naturvern ikke har merknader knyttet til dette.

Med denne bakgrunn vil en dispensasjon for omsøkte tiltak ikke innebære en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak reguleringene og strandsoneforbudet. Dette vilkåret for dispensasjon er dermed oppfylt.

Tolkningsuttalelsen og forarbeidene tilsier at også arealdisponeringshensyn som gir fordeler for tiltakshaver og den omsøkte eiendommen, vil være relevante i vurderingen av vilkåret om interesseavveiningen. Dette er stadfestet av Høyesterett i den nylige avsagte dom med referanse HR-2026-00730-A.

Interesseavveiningen falt imidlertid annerledes ut i denne dommen, da eiendommen var kategorisert som sone 1, pressområder i de statlige retningslinjene for differensiert strandsoneforvaltning. Videre gjorde det seg gjeldene naturvern hensyn, grunnet ålegress og bløtbunnsområde.

Til sammenligning ligger omsøkte eiendom i sone 3, hvor terskelen for dispensasjon er lavere. I tillegg gjør ingen av hensynene bak strandsonevernet seg gjeldende i nevneverdig grad.

Tiltakshaver har også tatt aktive grep ved plassering av tiltaket, slik at det er tilpasset terrenget og ikke hindrer ferdselen i strandsonen.

Fordelene ved dispensasjon er dermed klart større enn ulempene, og også dette vilkåret for dispensasjon er oppfylt.

På bakgrunn av det som er gjennomgått ovenfor, er begge vilkårene etter pbl. § 19-2 oppfylt, og kommunen kan gi dispensasjon.

Vurderingar

Saka gjeld:

Vi viser til søknad Ett-trinn12 mottatt hos oss 16.03.2026 . Søknaden var komplett 29.04.2026.

Du har søkt om etablering av naust, støypt stø, molo og flytebrygge på gnr. 372 bnr. 286 i eitt trinn. Totalt %-BYA er 6,41.

Areal

	BYA (bebygd areal)	BRA (bruksareal)		
Ny:	45 m ²	U.etg: m ²	1.etg: 40,9 m ²	2.etg: m ²
Total:	45 m ²	U.etg: m ²	1.etg: 40,9 m ²	2.etg: m ²

Planmessige forhold og dispensasjonar:

De har søkt om dispensasjon frå plan- og bygningslova §1-8 samt frå formål friområde i reguleringsplan Tennfjordneset. Søknaden er grunngeven med at *Føremålet m e d 100 m-grensa er å verne strandsona mot unødige privatisering, ved å sikre at det blir tatt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tiltakshavar søker om å få bygge naust med støypt stø og molo med flytebrygge på bustadtomta si. Nabotomtene på kvar side av byggetomta er allereie opparbeidd på denne måten, med naust og tilhøyrande anlegg. Kote for ferdig golv vert +1,7, som er same høgd som nabonausta har, for å redusere visuell påverknad, passe inn i terrenget og unngå fylling i framkant. Som ein konsekvens av ulempene med den låge kotehøgda må naustet konstruerast for å tole påkjenninga frå stormflo og havstiging. Det er også planlagt å etablere ein molo med flytebrygge på enden, sidan det er langgrunt på staden og det vil vere vanskeleg å fortøye og sikre båten utan dette. Moloen vil ha same nivå som terrenget oppe ved naustet, slik at ein ikkje hindrar ferdsel og framkorne i fjøra. Området der ein søker om å føre opp naustanlegget, kan ikkje karakteriserast som urørt strandsona, gitt nærliggande einbustader, spreidde naust og andre tiltak i nærleiken. Tiltakshavar legg vekt på at tiltaket skal utformast slik at det ikkje vil hindre ferdsel eller opphald for folk i strandsona. Slik vi ser det, er det planlagde naustet og moloen godt tilpassa terrenget og kringliggande bygg, og vil føye seg fint inn i naustmiljøet som allereie er etablert på Tennfjord neset. Naustet vil ikkje vere til hinder for ferdsel eller friluftsliv, og området får ikkje mindre verdi som friluftsområde etter at naustet er bygt. Vi meiner at omsyna bak regelen ikkje vert vesentleg sett til side, og ber om at det vert innvilga dispensasjon. I gjeldande reguleringsplan er området sett av til friområde. Teiknforklaringa til plankartet seier at formålet til eit friområde er park, turveg og lek. I reguleringsføresegnene står det at i friområda kan bygningsrådet gi løyve til anlegg som har naturleg tilknytning til friområde og tiltaket ikkje er til hinder for bruk av området som friområde. Det planlagde tiltaket er eit tradisjonelt naust, som vil bli brukt til rekreasjon og friluftsliv m e d bading, båtliv og fiske, samt stell av fisk, utstyr og båt. Moloen blir på same nivå som terrenget øvst m o t naustet, og vil vere enkel å passere for turgåarar i fjøra. Naustet vil passe godt saman m e d nausta på nabotomtene i volum og høgde, og komplettere området m e d naust. Sidan byggestaden er ei bustadtomt med brei strandsona, vil ikkje naustet skjere av tilkomsten til strandsona, og området vil framleis ha karakter som grønt og romsleg friområde. Naust og molo vil ikkje sperre utsikt eller framkorne for dei som nyttar fjøra som rekreasjonsområde. Det er skråande terreng i området, som gjer at naustet ikkje blir til hinder for sjøutsikta frå eigedomar bak naustet.*

Vi kan berre gi dispensasjon om dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, eller lova si føremålsføresegn, ikkje blir vesentleg satt til side. I tillegg må det vere «klart større fordelar enn ulemper» etter ei samla vurdering, jf., plan- og bygningslova § 19 – 2 andre avsnitt. Det må som utgangspunkt dreie seg om fordelar som er forankra i areal- og ressursdisponeringsomsyn.

Plan- og bygningslova § 1-8 (100-metersbeltet langs sjø)

Tiltaket omfattar etablering av naust, støypt stø, molo og flytebrygge på gnr. 372 bnr. 286. Tiltaket ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø og krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8.

Føremålet med føresegna er å ta vare på natur- og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og andre allmenne interesser i strandsona, og å hindre ei gradvis privatisering og nedbygging av sjønære areal. Strandsona er eit av dei areala som har sterkt nasjonalt vern etter plan- og bygningslova, og dispensasjonspraksisen skal vere restriktiv.

Kommunen skal etter pbl. § 19-2 vurdere om omsyna bak føresegna det vert dispensert frå vert vesentleg sette til side, og om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Tiltakshavar viser til at området ikkje framstår som urørt strandsone, at det finst eksisterande bustader og naust i nærleiken, og at omsøkte tiltak er tilpassa terreng og eksisterande byggjestruktur. Det er vidare vist til at moloen skal leggjast på lågt nivå og at tiltaket ikkje skal hindre ferdsel i fjøra.

Kommunen legg til grunn at eksisterande naust og moloar i området i hovudsak vart etablerte før gjeldande reguleringsplan og seinare kommuneplan vart vedtekne. Desse tiltaka kan difor ikkje tilleggjast avgjerande vekt ved vurderinga av om det skal opnast for nye tiltak gjennom dispensasjon. At eldre tiltak eksisterer inneber ikkje at planføremålet er utan rettsverknad eller at området skal vurderast som disponibelt for vidare utbygging.

Kommunen legg vekt på at området gjennom reguleringsplan frå 1976 og seinare kommuneplan frå 2020 er vidareført utan at det er opna for naustføremål. Dette viser etter kommunen sin vurdering at det gjennom fleire planprosessar er teke eit medvite val om å halde området utanfor vidare privat utbygging.

Sjølv om tiltakshavar opplyser at tiltaket ikkje vil hindre fysisk ferdsel, vurderer kommunen at etablering av naust med tilhøyrande støypt stø, molo og flytebrygge vil gi området eit meir privat preg og redusere opplevinga av strandsona som tilgjengeleg for allmenta. Kommunen legg til grunn at privatiseringseffekten ikkje berre handlar om fysisk stenging, men også om korleis arealet framstår og vert oppfatta av andre brukarar.

Omsøkte tiltak inneber dessutan permanente konstruksjonar både på land og i sjø. Tiltaket vil endre karakteren til området frå ope strandsoneareal til eit meir privat disponert område knytt til bustadeigedomen.

Kommunen legg også vesentleg vekt på fråsegnene frå Statsforvaltaren og Møre og Romsdal fylkeskommune. Begge fagmyndigheitene vurderer at tiltaket vil føre til auka privatisering av strandsona og at vilkåra for dispensasjon ikkje er oppfylte.

Etter plan- og bygningslova § 19-2 fjerde ledd andre punktum bør kommunen ikkje gi dispensasjon dersom direkte råka statleg eller regional myndigheit har uttalt seg negativt til søknaden. Føresegna inneber ikkje eit absolutt forbod, men det skal tungtvegande grunnar til for å fråvike slike faglege vurderingar. Kommunen kan ikkje sjå at det ligg føre slike forhold i denne saka.

Når kommunen veg fordelar mot ulemper, vurderer kommunen at fordelane i hovudsak er private og knytte til betre tilrettelegging for båtliv, lagring og bruk av eigedomen. Desse omsyna kan ikkje tilleggjast avgjerande vekt opp mot omsynet til strandsonevern og langsiktig arealforvaltning.

Kommunen vurderer samla at omsyna bak plan- og bygningslova § 1-8 vert vesentleg sette til side dersom dispensasjon vert gitt. Kommunen vurderer vidare at fordelane ikkje er klart større enn ulempene.

Vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er dermed ikkje oppfylte.

Arealføremål friområde i reguleringsplan for Tennfjordneset og kommuneplanens arealdel
Eigedomen er i reguleringsplan for Tennfjordneset, vedteken 25.05.1976, og vidareført i kommuneplanens arealdel frå 18.06.2020, sett av til friområde.

Etter teiknforklaringa til reguleringsplanen omfattar anlegg for leik. Reguleringsføresegnene opnar for at det kan givast løyve til anlegg med naturleg tilknytning til friområde dersom tiltaket ikkje er til hinder for bruk av området som friområde.

Kommunen skal vurdere om omsyna bak arealføremålet vert vesentleg sette til side dersom dispensasjon vert gitt.

Omsøkte tiltak gjeld etablering av privat naust med tilhøyrande støypt stø, molo og flytebrygge. Etter kommunen sin vurdering er dette tiltak som først og fremst tener privat bruk av eigedomen og ikkje tiltak som understøttar funksjonen til eit friområde.

Kommunen kan ikkje sjå at naust og tilhøyrande sjøanlegg har ei naturleg tilknytning til føremålet friområde, slik dette er fastsett og forstått etter reguleringsplanen og kommuneplanen. Tiltaket er ikkje tilrettelagt for allmenn bruk, og tilfører ikkje funksjonar knytte til rekreasjon, ferdsel eller opphald for allmenta.

Tiltakshavar viser til at området i praksis vert nytta som privat hageareal og at fleire eigedomar i området har tilsvarande tiltak.

Kommunen vurderer at faktisk bruk ikkje endrar planstatus. At det finst eldre tiltak i området kan ikkje vere avgjerande ved vurdering av nye dispensasjonar. Tvert imot vurderer kommunen at vidareføring av friområde gjennom kommuneplanen frå 2020 viser at planstyresmakta har vurdert at området framleis skal ha ein funksjon som grønt- og friområde.

Kommunen legg vekt på at omsøkte tiltak ikkje berre gjeld eit enkelt bygg, men eit samla privat anlegg som omfattar bygning, molo og flytebrygge. Tiltaka vil samla sett føre til sterkare privat bruk og redusert oppleving av området som tilgjengeleg friområde.

Kommunen vurderer vidare at etablering av nye private tiltak i friområde vil kunne gi presedensverknad og gjere det vanskelegare å oppretthalde planføremålet over tid.

Kommunen legg også her vesentleg vekt på fråsegnene frå fylkeskommunen og Statsforvaltaren, som begge vurderer at tiltaket ikkje er i samsvar med føremålet og at vilkåra for dispensasjon ikkje er oppfylte.

Etter pbl. § 19-2 fjerde ledd andre punktum bør kommunen ikkje gi dispensasjon når direkte råka statlege og regionale styresmakter har uttalt seg negativt. Kommunen finn ikkje grunnlag for å fråvike desse vurderingane.

Ved interesseavveginga vurderer kommunen at fordelane i hovudsak er private og knytte til bruk og utnytting av eigedomen. Ulempene gjeld svekking av planlagt friområde og reduksjon av allmenne interesser.

Kommunen vurderer samla at omsyna bak arealføremålet friområde vert vesentleg sette til side dersom dispensasjon vert gitt. Fordelane er ikkje klart større enn ulempene.

Vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er dermed ikkje oppfylte, og søknaden kan ikkje innvilgast.

Kommunen har ikkje funne grunnlag for å vurdere naturmangfald, samfunnstryggleik, visuelle kvalitetar eller tiltaket si byggehøgde og plassering nærare. Bakgrunnen er at kommunen har kome til at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 ikkje er oppfylte. Søknaden vert derfor avslått utan vidare vurdering av desse forholda.

Ansvar og uavhengig kontroll:

Vi har lagt til grunn at funksjonar og ansvarsområde i tiltaket er dekkja med nødvendige ansvarsrettar.

Konklusjon

Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og frå arealføremålet friområde i reguleringsplan for Tennfjordneset, for etablering av naust, støypt stø, molo og flytebryggje på gnr. 372 bnr. 286, vert avslått.

Kommunen vurderer at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 ikkje er oppfylte.

Andre opplysningar:

Du har rett til å klage på vedtaket, sjå vedlegg for meir informasjon om klagerett i byggesaker. Aktuelle partar blir underretta om vedtaket.

Gebyr blir fakturert i samsvar med satsar fastsett i bystyret, og blir sendt til deg seinare.

Dette løyvet skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Om byggearbeidet ikkje er satt i gang innan tre år, eller om arbeidet vert innstilt i meir enn to år, må du søke på nytt, jf. plan- og bygningslova § 21-9.

Du kan ikkje bruke tiltaket før midlertidig bruksløyve eller ferdigattest er gitt. Ved slik søknad må du hugse å leggje ved opplysningar om kvar tiltaket er plassert, slik det er utført. Opplysningane vert sende til e-postadressa på heimesida til Haram kommune.

Vi gjer merksam på at tiltaket blir registrert i Statens kartverk (Matrikkelen). Kommunale vass- og avløpsavgifter kan bli rekna ut frå areal som er ført der. **Eventuell installasjon av eldstad skal meldast til kommunen ved bruk av digitalt skjema «Melding om installering eller endring av eldstad». Skjemaet er tilgjengeleg på heimesida til Haram kommune under *Bygg og bu – Brann, feiing og eigenberedskap – Feiing, eldstad og tilsyn med fyringsanlegg*.**

Gjeldande lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsføresegner skal følgast, med mindre du har fått uttrykkeleg dispensasjon.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til «Arkivsaksnummer 26/686» og gbnr. 372/286.

Ved å gå inn på «Innsyn» på heimesida til Haram kommune kan du søkje på arkivsaksnummer eller gnr./bnr. og finne dokumenta i saka.

Send dokumentasjon via eDialog

Bruk gjerne eDialog viss de skal sende oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 26/686. Les meir om eDialog på: <https://haram.kommune.no/edialog>

Med helsing
Bent Leite
tenesteleiar

Chuyun Hu
ingeniør
Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Frode Remme

Tennfjordneset 223

6264

Tennfjord

Orientering om klagerett i byggesaker - Haram kommune - Plan

		Lovheimel:
Kven har rett til å klage?	Den som er part i saka, eller som har rettsleg klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.	Forvaltningslova (Fvl.) § 28
Kva kan du klage på?	Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettar eller plikter til ein eller fleire bestemte personar. Du har ikkje rett til å klage på forhold som er avgjort i bindande reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på dei vedtaka er gått ut.	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	Klaga må vere postlagt innan tre (3) veker etter at du fekk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klaga innan tre veker frå den dagen melding om vedtaket vart lagt i di postkasse, postboks eller blei levert på anna måte. Om du ikkje har fått melding, er klagefristen tre veker frå du fekk eller burde skaffa deg kjennskap til vedtaket. Sjølv om klaga blir sendt for seint kan kommunen behandle klaga dersom a) du ikkje kan lastast for at fristen ikkje blei haldt eller for å ha drygd med å klage etterpå, eller b) det er «særlege grunner» til at det er rimeleg at klaga blir prøvd.	Fvl. §§ 29 og 30 Fvl. § 31
Kva må du ta med i klaga?	Klagen må: - vere signert - angi kva vedtak det klagast på - angi kva endringar ein ønsker - eventuelt gi opplysingar om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klaga er sendt til rett tid). I tillegg bør klagen vere grunngitt, og gi eventuelle andre opplysingar som kan ha betyding for kommunen si vurdering. Om det er feil eller manglar ved klaga, få du ei kort frist for å rette eller utfylle klaga.	Fvl. § 32
Kven kan du klage til?	Klaga skal sendast til: Haram kommune Plan I PELT (Plan Eigedom Landbruk Teknisk) Postboks 33 6282 Brattvåg	Fvl. § 28

	Eller du kan bruke eDialog eller e-postadressa til kommunen.	
Vidare saksgang:	Klaga blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om tenestekområdet ikkje finn grunn til å endre sitt vedtak blir saka behandla i Planutvalet (PU). Om PU held fast ved det opphavlege vedtaket, vil saka blir sendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd.	Fvl. § 33
Når blir klaga behandla?	Innan åtte – 8 – veker	SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt.
Kva skjer med byggearbeidet i mellomtida?	Sjølv om det er klaga over vedtaket, kan ein gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte, så snart det er gitt igangsettingstillatelse. Kommunen kan bestemme at arbeidet ikkje kan starte opp før klaga er avgjort, om kommunen finn grunn til det.	Fvl. § 42
Rett til innsyn og rettleiing	Part i saka har rett til rettleiing. Partane har normalt også rett til å gjere seg kjent med dokumenta i saka. Du finn dei fleste sakene og dokumenta på heimesida til kommunen ved å velje «Innsyn». Om dokumenta ikkje er tilgjengelege der, kan du vende deg til kommunen med spørsmål om innsyn via e-postadressa på heimesida til Haram kommune.	Fvl. § 11 og § 18.
Rett til å krevje grunngjeving:	Om vedtaket ikkje er grunngjeve, har du som er part i saka rett til å få særskilt grunngjeving for vedtaket. Klagefristen blir utsett til etter at du har fått grunngjevinga.	Fvl. § 24 og § 25
Kostnader ved å klage	Du kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjeld visse grenser for inntekt og formue. For meir informasjon om dette ta kontakt med Statsforvaltaren i Møre og Romsdal eller advokat. Om du får medhald i klaga kan du i nokre tilfelle krevje dekning for vesentlege kostnader som har vore nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.	Fvl. § 36