

Geir Sigbjørn Kvam
Fjelly 15
6293 Longva

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/1179, 26/10504

Arkivkode:
L42 308/192

Dato:
25.06.2026

Gbnr 308/192 Vedtak bruksendring til frisørsalong

Behandling:

Delegert sak nummer: 122/26	Dato: 25.06.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak: Endring frå einebustad til næring/frisørsalong
Byggestad: Gbnr. 308/192 Longvafjordvegen 407
Areal: BRA: 66,56 BYA: 75,53 %-BYA: 12
Tiltakshavar: Geir Sigbjørn Kvam
Søknad komplett: 20.05.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om dispensasjonar frå LNF-formål i kommuneplanen og trafikk-formål i reguleringsplanen for Nordøyvegen – Delområde 3 Skuløya – Flemsøya samt bruksendring frå einebustad til næring/frisørsalong. Bruksendringa gjeld for hovudetg. Dispensasjonane er midlertidig og vil gjelde fram til tiltak iht reguleringsplanen for Nordøyvegen – Delområde 3 Skuløya – Flemsøya i aktuelt område vert realisert.

Vilkår:

Det må søkast om midlertidig avkøyrsløysing.

Saksopplysningar

For området gjeld følgande:

Reguleringsplan for Nordøyvegen – Delområde 3 Skuløya - Flemsøya med føresegnar, gjeldande frå 25.02.2020.

Arealdelen av kommuneplan for Haram kommune med føresegnar gjeldande frå 18.06.2020.

Eigedomen er i plan lagt ut til LNF-formål og trafikk-formål.

Eigedomen er knytt til offentleg veg og VA-anlegg. Tiltaket føreset ingen endringar.

Tiltaket er nabovarsla. Vi har ikkje mottatt merknadar.

Fråsegn frå annan myndigheit

Statsforvaltaren:

Postadresse:
Postboks 33
6282 Brattvåg
E-post: postmottak@haram.kommune.no

Telefon:
Sentralbord: 70 20 75 00
Direkte: «Sbr_Tlf»

Nettside:
haram.kommune.no
Organisasjonsnummer:
829 912 252

«Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Grunn kan berre byggjast på, eller eigedom opprettast eller endrast, dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 28-1. Krava til tryggleik er vidare konkretisert i byggt teknisk forskrift (TEK17). Det er søkjar sitt ansvar å gjere greie for om krava til tryggleik er oppfylte.

Tiltaket ligg innanfor aktsemdsområde for områdeskred av kvikkleire. Vi kan ikkje sjå at denne faren er vurdert eller avklart. Vi gjer merksam på at for tiltak som omfattar bruksendringar må naturfare verte avklart på vanleg måte etter § 28-11, jf. TEK17 kapittel 7. Ved bruksendring er det alltid ny bruk som vert lagt til grunn for innplassering i tiltakskategori etter NVE sin kvikkleirerettleiar. Sjå elles svar på spørsmål nr. 11 i «Spørsmål og svar om kvikkleirerettleiaren».

Konklusjon

Før kommunen eventuelt gjer eit positivt vedtak om dispensasjon, må kommunen vere trygg på at bruksendringa tilfredsstiller pbl. og TEK17 sine krav til tryggleik.»

Kommentar frå kommuna:

Syner til notat utarbeid av geolog Oddvar Longva som er vedlagd saka der kvikkleire på Nordøyane er omtalt.

Møre og Romsdal fylkeskommune:

«Konklusjon

Møre og Romsdal fylkeskommune vurderer at omsynet bak LNF-formålet og gjeldande reguleringsplan må tilleggjast stor vekt. Samstundes viser saka særlege forhold knytt til manglande realisering av regulert vegprosjekt, som tilseier at dispensasjon kan vurderast utan at vesentlege regionale samferdselsinteresser vert sette til side.

Dersom kommunen vel å gje dispensasjon, rår fylkeskommunen til at dette vert gjort som ei mellombels løysing, med tydelege vilkår knytt til varigheit, trafikkavvikling og avkøyrrel. Vurderinga må gjerast i samsvar med plan- og bygningslova §§ 19-2 og 19-3, der det skal leggjast vekt på om omsyna bak planen vert vesentleg tilsidesette, og om fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene.»

Kommentar frå kommuna:

Sjå vurderingar i saka angåande dispensasjon.

Statens vegvesen:

«Vår vurdering

I oversendinga er det omtalt at saka gjeld bruksendring frå einebustad til næring/frisør, og at den også gjeld dispensasjon frå LNF-føremål og reguleringsplan for Nordøyvegen. Vi skulle gjerne sett at oversendinga omtalte kva tilhøve i reguleringsplanen det er søkt dispensasjon frå.

Delar av eigedomen er omfatta av reguleringsplan for Nordøyvegen - Delområde 3 Skuløya – Flemsøya, og er regulert til LNFR, køyreveg, gang- og sykkelveg og anna veggrunn. Huset på eigedomen er delvis markert som fjerna i gjeldande reguleringsplan. Det er ikkje konkrete planar for når ei eventuell realisering av denne delen av reguleringsplanen for Nordøyvegen vil skje. Delen av eigedomen som ikkje er omfatta av reguleringsplan, er sett av til LNFR-

føremål i kommuneplanens arealdel.

Søknaden opplyser ikkje om endring i trafikkmengde, og det er ikkje meldt om endringar i parkeringstilhøve. Eigedomen har saman med naboeigedomen gbnr. 308/125 ein svært brei front/avkøyrsløse mot fylkesveg 659 Longvafjordvegen. Bruksendring til næring/frisør vil normalt generere fleire bilturar enn ein einebustad. I gjeldande reguleringsplan har ikkje eigedomen tilkomst. Ved eit eventuelt positivt vedtak rår vi kommunen til å setje vilkår om midlertidig bruksendring/dispensasjon, sidan tiltaket er i strid med gjeldande reguleringsplan. For øvrig viser vi til Møre og Romsdal fylkeskommune si uttale som vegeigar.»

Kommentar frå kommuna:

Sjå vurderingar i saka angåande dispensasjon.

Vurderingar

Saka gjeld:

Vi viser til søknad utan ansvar om dispensasjon og bruksendring frå einebustad til frisør, dvs næring, utarbeidd av Geir Sigbjørn Kvam som er eigar av eigedomen.

Søknaden er seinare supplert med søknad med ansvar utarbeidd av NL Austnes As der det er erklært ansvar for SØK, PRO for tømrrararbeid og ventilasjon, UTF for tømrrararbeid og ventilasjon.

Søknaden var komplett 25.06.2026.

Areal

Bruksendringa omfattar arealet i 1 etg og utgjer 66,56 m².

Planmessige forhold og dispensasjonar:

Du har søkt om dispensasjon slik:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Bygget ligger i et område avsatt til LNF-formål i kommuneplanen, og ellers er regulert i tilknytning til Nordøyvegen.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Vi ønsker å regulere tilbake til næringsbygg. Det var tidligere posthus, deretter bolig, nå ønskes tilbakeført til næringsbygg, dvs. Frisersalong. Ingen ny bygningsmasse.

Jeg / vi søker om: (sett kryss for det riktige)

☒ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)

☐ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Vi ønsker å benytte bygningen til Frisersalong. Eneste endringen utvendig blir ett nytt vindu, samt et skilt (SALONGEN AS). Her er god parkeringsplass. Arealmessig har eiendommen vært verdt siden 1985.

Vi kan berre gi dispensasjon om dei omsyna som ligg bak føresegna 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 er i utgangspunktet fordelar som er forankra i areal- og ressursdisponeringsomsyn som er relevante.

LNF-formålet.

Vi vurderer klart at dette ikkje er ei vesentleg tilsidesetting. Bygninga var opprinneleg eit posthus og er seinare bruksendra til ein bustad. Dette vert no endra tilbake til næring. Endringa påverkar ikkje LNF-formålet utover dagens situasjon ettersom bygninga har stått der sidan 1985.

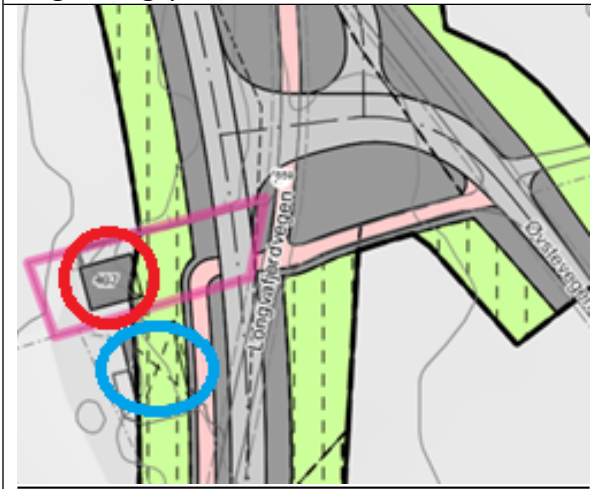
Fordelar:

Bygninga kan takast i bruk til formålet og vil vere positivt for området.

Ulemper:

Vi ser ikkje at her er ulemper knytt til LNF-formålet.

Trafikk-formål.

Reguleringsplan	Bilde parkering/adkomst
	

Den aktuelle bygninga (raud sirkel) er lite berørt av reguleringsplanen, kun eit hushjørne mot sør-aust. Framtidig adkomst og parkering er ikkje avklart. Nabobygninga mot sør (blå sirkel) er «regulert vekk». Om, og eventuelt når dette blir gjennomført har vi ikkje kunnskap om. Ettersom parkeringsforhold og siktforhold i dag er gode (sjå bilde ovanfor) ser vi ikkje på dette som ei vesentleg tilsidesetting pr no. Dette også fordi tiltaket ikkje vil medføre terrengmessige inngrep.

Vi har lagt inn vilkår om at ein må søke fylkeskommunen om midlertidig avkøyrsløype og eventuelle tiltak knytt til parkerings-situasjonen vil kome fram der.

Fordelar:

Fornuftig bruk av bygninga.
Positivt med næringsutvikling.

Ulemper:

Pr no ser vi ikkje ulemper, men nemner likevel at arealet er regulert til LNF og trafikkformål.

Naturmangfaldlova

Ikkje relevant.

Samfunnstryggleik

Terrenginngrep ikkje aktuelt. Sjå elles notat.

Merknader frå naboar og andre:

Ingen.

Tekniske anlegg:

Uendra. Teknisk eining har gitt uttale angående storleik på slamavskillar og vil eventuelt følge opp dette.

Parkering:

Kommentert ovanfor.

Konklusjon

Vi kan godkjenne søknad om dispensasjonar frå LNF-formål i kommuneplanen og trafikk-formål i reguleringsplanen for Nordøyvegen – Delområde 3 Skuløya – Flemsøya samt bruksendring frå einbustad til næring/frisørsalong. Bruksendringa gjeld for hovudetg.

Dispensasjonane er midlertidig og vil gjelde fram til tiltak iht reguleringsplanen for Nordøyvegen – Delområde 3 Skuløya – Flemsøya i aktuelt område vert realisert.

Det må søkast om midlertidig avkøyrsløyve.

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 kommunestyret, og blir sendt til deg seinare.

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.

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

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.

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 26/1179» og gbnr. 308/192.

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 26/1179. Les meir om eDialog på: <https://haram.kommune.no/edialog>

Med helsing
Bent Leite
tenesteleiar

Bertil Skaar
ingeniør
Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Karianne Skavland

Ullavegen 174

6290

Haramsøy

Vedlegg:

Grunnforhold Nordøyane

2026-05-20 Salongen AS Plan

2026-05-20 Salongen AS Snitt

2026-05-20 Salongen AS Tegninger

Gbnr. 308/192 - Longvafjordvegen 407 - Søknad om endring av bolig til næringseigedom

Gbnr. 308/192 - Søknad om dispensasjon

5185-gjennomforingsplan-2020.pdf

Søknad om avvik frå Byggt teknisk forskrift.docx

Gbnr. 308/192 - Høringssvar - Haram kommune - bruksendring frå einebustad til næring/frisør - dispensasjonssak

Gbnr. 308/192 - Longvafjordvegen 407 - Uttale - Dispensasjon - Bruksendring

Erklæring om ansvarsrett.pdf

5185-gjennomforingsplan-2020.pdf

Søknad om avvik frå Byggt teknisk forskrift.docx

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 betydning 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