

Tove Kristin Remme Reitan og Tor Arne Reitan
Søvikvegen 51
6280 SØVIK

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/1175, 26/10885

Arkivkode:
L42 475/428

Dato:
27.05.2026

Gbnr 475/428 Garasjer-støttemurer-dispensasjoner

Behandling:

Delegert sak nummer: 103/26	Dato: 27.05.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak: Garasje med bod, garasje uten bod og støttemurer
Byggestad: Gbnr. 475/428 Søvikvegen 51A
Areal: BRA: BYA: 295 %-BYA: 22
Tiltakshavar: Tove Kristin Remme Reitan og Tor Arne Reitan
Søknad komplett: 28.04.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg mot nord.
Vi godkjenner søknad om dispensasjon for plassering av støttemur mot vest 0 m frå nabogrense.
Høgd på mur ca 20 cm over oppfylt terreng på dykkar eigedom.
Høgste terrengforskjell ca 1,2 - 1,5 m.
Vi godkjenner søknad om dispensasjon for plassering av støttemur mot aust i avstand 0 m frå nabogrense.
Høgd på mur ca 10-30 cm i forhold til nabo.
Høgd på mur ca 60-70 cm over terreng på dykkar eigedom.
Vi godkjenner søknad om oppføring av garasje med bod på 9,8x7 m yttermål der bod utgjør 19,6 m².

Tiltaket er godkjent med høgdeplassering overkant ferdig golv om lag som for bustadeigedom. Gesims maksimum på kote på kote 21. Du kan sette i gang arbeidet med ein gang.

Tiltakshavar må sjekke nærmare med Vestre Haram vasslag angående vassleidning.

Saksopplysningar

For området gjeld følgende:

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

Detaljregulering for gnr 175 bnr 13 – felt B24 – Søvik aust med føresegner, gjeldande frå 19.06.2014.

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

Eigedomen er i plan lagt ut til BK2 – konsentrert småhusbebyggelse.

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

Tiltaket er nabovarsla. Vi har ikkje mottatt merknadar.

Vurderingar

Saka gjeld:

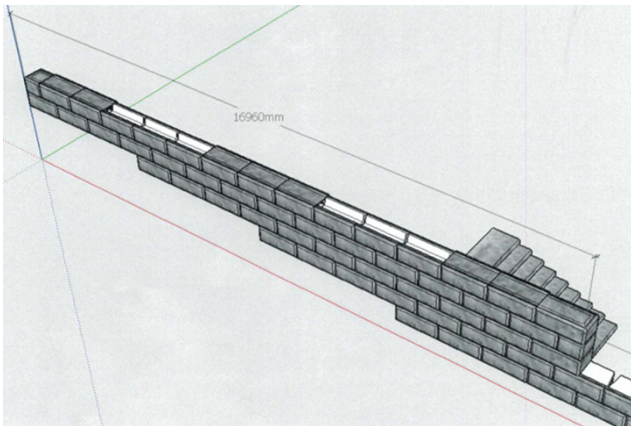
Vi viser til søknad utan ansvar mottatt hos oss 28.04.2026 . Søknaden var komplett 22.05.2026.

Du har søkt om:

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

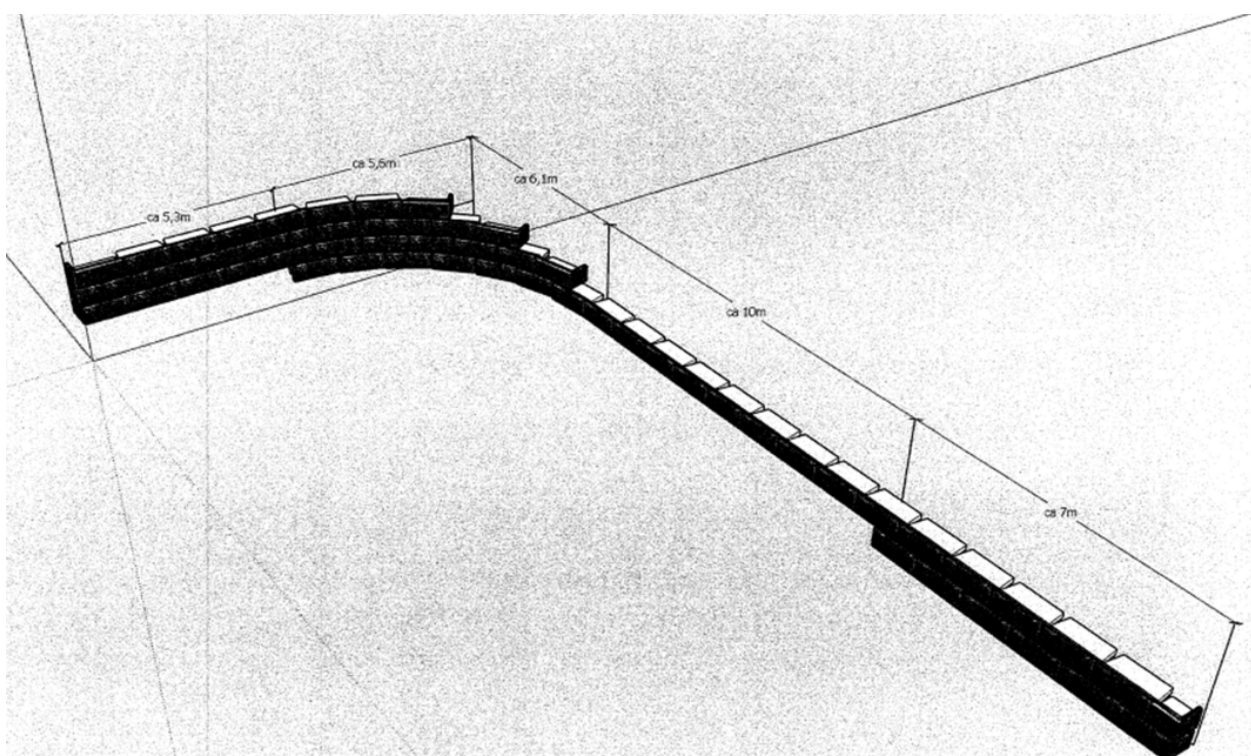
Oppsetting av mur rundt eigedomen
Bygging av garasje og bod
Bygging av garasje nr to under 50 m2 (samme fasader som garasje nr 1)

Støttemur mot vest 17+7+5 m totalt ca 29 m.





Støttemur mot aust 5,3+5,6+6,1+10+7 totalt ca 34 m.





Bygging av garasje og bod.

Du har søkt om garasje med bod med yttermål 9,8 x 7 m.

Garasje er oppgitt til 49 m² og bod til 19,6 m². Gesimshøgd er oppgitt til 3,51 over ferdig gulv – ref snitt-teikning.

Bygging av garasje nr 2 - 35 m².

Denne er vist på situasjonsplan. Denne vil ikkje vere søknadspliktig, men vi skal ha meldning når den er bygd. Gesimshøgd maksimum kote 21.

Areal inkl garasje nr 2:

	BYA (bebygd areal)	BRA (bruksareal)		
Eksisterande:	190 m ²	U.etg: m ²	1.etg: m ²	2.etg: m ²
Ny:	105 m ²	U.etg: m ²	1.etg: m ²	2.etg: m ²
Total:	295 m ²	U.etg: m ²	1.etg: m ²	2.etg: m ²

Planmessige forhold og dispensasjonar:

Du har søkt om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg for bygging av garasje på 68,6 m².

Du skriv:

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

- ☐ Kommuneplanens arealdel
- ☐ Kommunedelplan for:
- ☒ Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)

Planens navn: Reguleringsplan for bustadområde B24 i Sørk

- ☐ Plan- og bygningsloven (pbl)
- ☐ Byggteknisk forskrift (TEK10)
- ☐ Annet, beskriv:

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

Plassering av garasje over byggegrensa.

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.)

Bygge garasje

- ☒ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- ☐ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

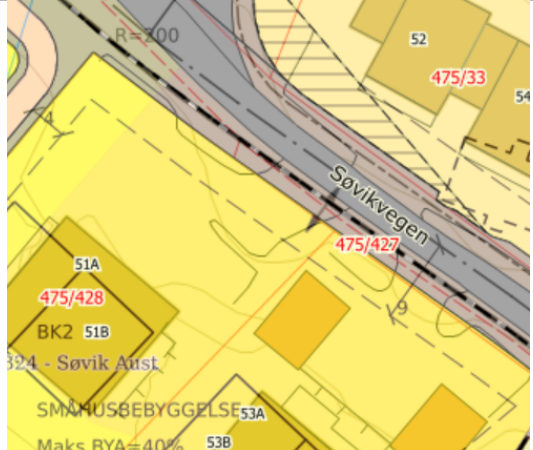
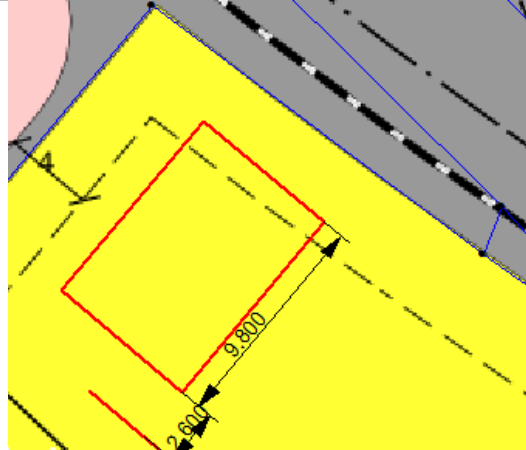
Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Plassering av garasjen over byggegrensa gir ingen negativ konsekvensar for naboar. Det gir heller ingen negativ konsekvens for sikteforhold i ft. veg, og ingen negativ konsekvens for snøbrøyting. Det vil fortsatt vere god avstand til nabogrenser. med denne plasseringa vil vi få bedre utnytting og funksjonalitet av tomte, og ei bedre tilpassing av avstand mellom hus og garasje. Det vil ingje medføre noko ekstraordinært renningingrep, og allmenn interesse vil heller ikkje bli berørt.

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.

Plassering av garasje i strid med byggegrense.

Noko av garasja vert plassert i strid med byggegrense mot kommunal veg. Dette er eit mindre avvik og vurderer derfor at dette ikkje vil vere ei vesentleg tilsidesetting. Siktforholda vil fortsatt vere gode for biltrafikken. Plasseringa vil imidlertid kunne redusere sikta for syklistar som kjem frå sørvest – oppover gang/sykkelvegen.

Reguleringsplan	Garasje 1,4 m i strid med byggegrense
	

Fordelar:

Desse vil først og fremst vere av privat karakter og gir tiltakshavar god utnytting av tomta og uteområdet. Bustaden er i utgangspunktet godkjend med utleigedel i u-etg.

Ulemper:

Som nemnd siktforhold for syklistar.

Vi har under tvil konkludert med at vi kan gi dispensasjon og syner til uttale frå teknisk avdeling nedanfor.

Naturmangfaldlova

Tiltaket er vurdert i samsvar med prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8–12, som omfattar krav til kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og samla belastning. Det er gjennomført kontroll i Artsdatabanken og Naturbase hos Miljødirektoratet. På bakgrunn av tilgjengeleg kunnskap og registreringar i aktuelle databasar vert det vurdert at tiltaket ikkje vil medføre vesentlege eller negative konsekvensar for naturmangfaldet eller det berørte området.

Samfunnstryggleik

I samsvar med plan- og bygningslova § 28-1 første ledd skal byggverk og arealbruk plasserast slik at det ikkje oppstår fare for liv, helse, miljø eller materielle verdiar som følgje av natur- eller miljøforhold. Byggjeløyve kan ikkje givast før det ligg føre tilstrekkeleg dokumentasjon som viser at området har tilfredsstillande tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe, eller at slik tryggleik kan oppnåast gjennom eigna sikringstiltak.

Krava til tryggleik og sikring etter plan- og bygningslova § 28-1 er vurderte og ivaretekne gjennom planprosessen, og det vert lagt til grunn at føresetnadene for trygg arealbruk er oppfylte.

Visuelle kvalitetar

Det vert vurdert at bygget sitt volum, form og utforming er godt tilpassa og harmonerer med dei kringliggjande omgjevnadene. Tiltaket er vidare vurdert å vere godt integrert i både naturgjevne omgjevnader og eksisterande infrastruktur.

På denne bakgrunnen konkluderer kommunen med at tiltaket oppfyller krava til gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til funksjon, plassering og samanheng med bygde og naturgjevne omgjevnader, jf. plan- og bygningslova § 29-2.

Byggehøgder og plassering, inkludert høgdeplassering:

Bygget er godkjent med gesimshøgde på maksimum kote 21,0 – ref reguleringsføresegnene. Avstand til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplanen.

Merknader frå naboar og andre:

Naboar: Ingen

Teknisk avdeling:

«Saka gjeld ein søknad om oppføring av garasje med bod og støttemurar på gbnr. 475/428. Det er søkt om dispensasjon frå byggegrense mot veg.

Vi kan ikkje sjå at plasseringa av garasjen, slik den er tiltenkt, sett tilside vesentlege omsyn i arealet mellom kommuneveg og byggegrense. Slik garasjen er tiltenkt vil driftshensyn vere ivareteke og vi vurderer siktforholda som god nok.

Det går ei vassleidning der garasjen er tiltenkt. Søkar må ta kontakt med Vestre Haram vasslag for å avklare saka med dei.»

Tekniske anlegg:

Tiltakshavar må sjekke nærmare med Vestre Haram vasslag angående vassleidning.

Parkering:

I reguleringsplanen er det fastsett krav om 1,5 p-plassar per bustadeining. Administrasjonen vurderer at tiltaket tilfredsstiller desse krava i samsvar med planen.

Utføring

Tiltaket skal utførast i samsvar med plan- og bygningslova og tilhøyrande forskrifter, inkludert byggtেকnisk forskrift (TEK17).

Konklusjon

Vi kan godkjenne søknad om dispensasjon frå byggegrense mot kommunal veg mot nord.

Vi kan godkjenne søknad om dispensasjon for plassering av støttemur mot vest 0 m frå nabogrense.

Høgde på mur ca 20 cm over oppfylt terreng på dykkar eigedom.

Høgste terrengforskjell ca 1,2 - 1,5 m.

Vi kan godkjenne søknad om dispensasjon for plassering av støttemur mot aust i avstand 0 m frå nabogrense.

Høgde på mur ca 10-30 cm i forhold til nabo.

Høgde på mur ca 60-70 cm over terreng på dykkar eigedom.

Vi kan godkjenner søknad om oppføring av garasje med bod på 9,8x7 m yttermål der bod utgjør 19,6 m².

Tiltaket er godkjent med høgdeplassering overkant ferdig golv om lag som for bustadeigedomen. Gesims maksimum på kote på kote 21. Du kan sette i gang arbeidet med ein gang.

I denne søknaden er det sendt inn situasjonsplan som også viser plassering av garasje på inntil 35 m². Denne garasja er ikkje omfatta av denne søknaden. Når denne garasja er oppført skal kommune ha tilsendt dokumentasjon på dette.

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 26/1175» og gbnr. 475/428.

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 26/1175. 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

Vedlegg:

Fasadetegninger garasje (1)

Garasje snitt (3)

Plantegning garasje (1)

Revidert byggesøknad side 1

Revidert byggesøknad side 2

Revidert byggesøknad side 3

Revidert byggesøknad side 4

Situasjonskart garasje og avstander

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