

Fritz Marinius Wilhelmsen
Sjurgarden 57
6270 Brattvåg

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/1208, 26/12160

Arkivkode:
L33 328/754

Dato:
19.06.2026

Gbnr. 328/754 - Sjurgarden - Tilleggsareal til gbnr. 328/977 - Vedtak

Behandling:

Delegert sak nummer: 113/26	Dato: 19.06.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak:	Frådeling
Byggestad:	Gbnr. 328/754
Tiltakshavar:	Fritz Marinius Wilhelmsen
Areal:	Om lag 130 m ²
Parsellen skal nyttast til:	Tilleggsareal til gbnr. 328/977
Søknad komplett:	19.08.2026

Vedtak

Søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 er godkjent slik at ny grunneigedom kan opprettast som vist på vedlagde situasjonskart.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 19-2 andre avsnitt.

Søknad om løyve til å opprette ny grunneigedom som vist på vedlagde situasjonskart er godkjent.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 21-4.

Saksopplysningar

Parsellen er vist på situasjonsplan datert 19.09.2025. Parsellen er vist med svart farge.

For området gjeld følgande:

1. Reguleringsplan for Synnalsneset med føresegner, gjeldande frå 21.11.2002.
2. Arealdelen av kommuneplan for Harm med føresegner gjeldande frå 18.06.2020.

Eigedomen er regulert til naust føremålet i reguleringsplan.

Parsellen skal ikkje knytast til offentleg vann eller avløp.

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

Nabovarsel:

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Vi vurderer at den omsøkte frådelinga i liten grad påverkar eller rører ved interessene til naboar og gjenbuarar, og finn derfor at nabovarsling ikkje er nødvendig i denne saka.

Fråsegna frå annan myndigheitMøre og Romsdal fylkeskommune*Planfaglege merknader*

Tiltaket ligg i strandsona og føreset dispensasjon frå lovbestemt byggeforbod. Omsynet bak §1-8 er å sikre ei langsiktig og berekraftig forvaltning av strandsona, og det skal førast ein restriktiv praksis ved behandling av dispensasjonar.

Omsøkt tiltak er knytt til etablering av parkerings- og oppstillingsareal i tilknytning til eksisterande

bruk, og kan etter ei konkret vurdering ha ein funksjonell samanheng med nærliggande naustmiljø. Dette kan tale for at tiltaket har ein viss nødvendig funksjon knytt til sjørelatert aktivitet.

Samtidig bør kommunen i si vurdering avklare om strandsona er rett lokaliseringsområde for denne typen funksjonar, særleg når det gjeld parkering og lagring av båthengarar og tilhøyrande utstyr. Slike funksjonar er ikkje nødvendigvis avhengige av lokalisering heilt ned mot sjøen, og bør vurderast opp mot alternative plasseringar.

Fylkeskommunen vil peike på at det ikkje kjem tydeleg fram av saksgrunnlaget om alternative løysingar utanfor 100-metersbeltet er vurderte. Ei slik vurdering er sentral for å kunne ta stilling til om vilkåra for dispensasjon er oppfylte, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Det er vidare relevant at kommunen vurderer om tiltaket kan reduserast eller tilpassast slik at behovet for inngrep i strandsona blir minst mogleg, til dømes gjennom samlokalisering med eksisterande strukturar eller alternativ utforming.

Konklusjon

Fylkeskommunen rår til at Haram kommune i si vidare behandling av saka gjer ei grundig vurdering av om behovet for parkering og lagring kan løysast utanfor 100-metersbeltet, og at eventuelle alternative lokaliseringar blir synleggjort og vurderte som del av dispensasjonsgrunnlaget.

Vidare bør kommunen vurdere om tiltaket kan tilpassast eller avgrensast slik at inngrep i strandsona blir redusert til eit minimum, og om det er ein tilstrekkeleg funksjonell samanheng med eksisterande naustmiljø til å grunngi lokaliseringa.

Desse momenta vil vere sentrale i vurderinga av om vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen merknad.

Haram kommune v/Teknisk

Sjølv om fristen har gått ut, vil vi for ordens skuld kommentere at vi ikkje har noko å kome med til saka for uttale.

Vurderingar**Saka gjeld:**

Det vert søkt om frådeling av en parsell på om lag 130 m² frå gnr. 328 bnr. 754 som tilleggsareal til gbnr. 328/977.

Plangrunnlag og dispensasjonar:

Du har søkt dispensasjon frå plan- og bygningsloven §1-8. Søknaden er grunngjeven med at *Dette vil gi lettere og tryggere parkering av småbåt på henger. Arealet ligger bak eksisterende naustrekke, og ca. 20 meter fra sjø.*

Vi kan berre gi dispensasjon til å dele frå i strid med planar mv. dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, eller plan- og bygningslova sitt føremål, ikkje blir «vesentleg» satt til side. I tillegg må det vere klart større fordeler enn ulemper etter ei samla vurdering, jf. pbl. § 19-2. Det må som utgangspunkt dreie seg om fordelar som er forankra i areal- og ressursdisponeringsomsyn.

Byggeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen skal sikre allmenne interesser i strandsona, mellom anna natur- og landskapsverdiar, friluftsliv, ålmenta si tilgang til sjøen og ei berekraftig arealforvaltning. Det skal først ein restriktiv praksis ved dispensasjonar i strandsona.

Det omsøkte arealet ligg om lag 20 meter frå sjøen og bak ei eksisterande naustrekke. Arealet framstår som ein del av eit etablert naustområde og er ikkje eit urørt strandareal med særlege verdiar for friluftsliv eller allmenn ferdsel. Frådelinga medfører ikkje oppføring av nye bygningar eller tiltak som ytterlegare privatiserer strandsona. Tiltaket vil heller ikkje hindre ålmenta si ferdsel eller tilgang til sjøen.

Kommunen har merka seg fråsegna frå Møre og Romsdal fylkeskommune om at alternative plasseringar utanfor 100-metersbeltet bør vurderast. Etter kommunen sin vurdering er det omsøkte arealet funksjonelt knytt til eksisterande naust og bruk av småbåt. Formålet med frådelinga er lagring og oppstilling av småbåt på hengar i direkte tilknytning til naustmiljøet. Ei lokalisering lenger unna sjøen ville i mindre grad oppfylle denne funksjonen.

På bakgrunn av ei samla vurdering meiner kommunen at omsyna bak byggeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8 ikkje vert vesentleg sette til side ved den omsøkte frådelinga.

Ei frådeling som omsøkt vil gi betre og tryggare tilkomst og parkeringsforhold for småbåt på hengar. Tiltaket vil bidra til ei meir føremålstenleg utnytting av egedomen og gi betre funksjonalitet i tilknytning til eksisterande naust og sjørelatert aktivitet. Frådelinga gjeld eit avgrensa areal og inneber ikkje nye byggetiltak eller vesentlege terrenginngrep.

Som ulempe kjem tiltaket i konflikt med byggeforbodet i 100-metersbeltet, og dispensasjon kan bidra til ei gradvis utviding av privat disponert areal i strandsona. Det er også eit generelt omsyn at funksjonar som parkering og lagring bør vurderast lokaliserte utanfor strandsona der dette er mogleg.

Kommunen legg likevel avgjerande vekt på at arealet ligg i eit etablert naustmiljø, at frådelinga gjeld eit avgrensa areal med klar funksjonell tilknytning til eksisterande bruk, og at tiltaket ikkje reduserer allmenne interesser i strandsona. Etter kommunen si vurdering er ulempene avgrensa.

Etter ei samla vurdering finn kommunen at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilråa for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er dermed oppfylte.

Konklusjon

Søknaden godkjennast som omsøkt.

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 fastsatt i kommunestyret, og blir sendt til deg seinare.

Blir søknaden godkjent, blir orientering om saka sendt til oppmåling som gjennomfører deling.

Om du ikkje har rekvirert oppmåling må du gjere det innan tre år. Vi gjer merksam på at løyvet ikkje gjeld dersom oppmålingsforretning ikkje er rekvirert innan tre år etter at løyvet her er gitt. Løyvet gjeld heller ikkje dersom matrikkeføring vil være i strid med matrikkellova, jf. plan- og bygningslova § 21 – 9 fjerde avsnitt.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til «Arkivsaksnummer 26/1208» og gbnr. 328/754.

Ved å gå inn på lenka under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumenta som er registrert i saka.

<https://haram.kommune.no/kommunen/postliste-og-innsyn/ga-til-postliste/>

Send dokumentasjon via eDialog

Bruk gjerne eDialog viss de skal sende oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 26/1208. 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

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 bestemde 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