

NORDPLAN AS
Lotevegen 21
6770 NORDFJORDEID

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/1514, 26/12350

Arkivkode:
L42 372/366

Dato:
12.06.2026

Gbnr. 372/366 - Langhaugane 2 - Bolig endring av bygg utvendig - Vedtak

Behandling:

Delegert sak nummer: 114/26	Dato: 12.06.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak:	Tilbygg, frittstående bygg og bod
Byggestad:	Gbnr. 372/366 Langhaugane 2
Areal (ny):	BRA: 75,1 m ² BYA: 23 m ² %-BYA: 29,88
Tiltakshavar:	Olgunn Fjørtoft
Ansvarleg søker:	NORDPLAN AS
Søknad komplett:	09.06.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad i eitt steg om oppføring av tilbygg og frittstående bygg og bod på gnr. 372 bnr. 366. Tiltaket er godkjent med avstandar til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplanen.

Saksopplysningar

Vi viser til søknad Ett-trinn mottatt hos oss 09.06.2026 . Søknaden var komplett 09.06.2026.

For området gjeld følgande:

1. Reguleringsplan for Tennfjord vest med føresegner, gjeldande frå 16.09.1985.
2. Arealdelen av kommuneplan for Haram med føresegner gjeldande frå 18.06.2020.

Eigedomen er i plan lagt ut til bustad formål.

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

Tiltaket er nabovarsla. Vi har ikkje mottatt merknadar.

Vurderingar

Saka gjeld:

Vi viser til søknad Ett-trinn mottatt hos oss 09.06.2026 . Søknaden var komplett 09.06.2026.

Du har søkt om oppføring av tilbygg, frittstående bygg for overbygging av jacuzzi, samt bod på gnr. 372 bnr. 366. Søknaden er sendt inn som eitt-trinnssøknad. Totalt %-BYA er 29,88, inkludert 2 parkeringsplassar i garasje.

Areal

	BYA (bebygd areal)	BRA (bruksareal)		
Eksisterande:	209 m ²	U.etg: m ²	1.etg: 124,5 m ²	2.etg: 71,5 m ²
Ny:	23 m ²	U.etg: m ²	1.etg: 18,4 m ²	2.etg: 33,3 m ²
Total:	232 m ²	U.etg: m ²	1.etg: 142,9 m ²	2.etg: 104,8 m ²

Planmessige forhold og dispensasjonar:

Eigedomen ligg innanfor bustadområde i reguleringsplanen for Tennfjord vest. Søknaden gjeld oppføring av tilbygg til eksisterande bustadhus, samt frittstående bygg og bod. Etter administrasjonen sin vurdering er tiltaket i samsvar med gjeldande reguleringsplan og tilhøyrande føresegner. Det er difor ikkje nødvendig å handsame søknaden som ein dispensasjonssak.

Visuelle kvalitetar

I samsvar med plan- og bygningslova § 29-2 skal tiltak prosjekterast og utførast slik at dei, etter kommunen sitt skjønn, har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølve og i høve til funksjon, plassering og samanheng med dei bygde og naturgjevne omgjevnadene. Utforming, volum, materialbruk og estetiske kvalitetar skal bidra til ei heilskapleg og god tilpassing til omgjevnadene.

Kommunen legg vidare vekt på at tiltaket ikkje inneber vesentlege endringar i bygget si hovudform eller karakter. Tilbygget underordnar seg eksisterande bustad gjennom plassering og utforming, samstundes som det tilfører bygget ein moderne arkitektonisk kvalitet. Dei omsøkte endringane medfører etter kommunen sitt syn ei naturleg vidareutvikling av bustaden utan at det går ut over heilskapen i området.

Eigedomen ligg i eit etablert bustadområde der det finst variasjon i både utforming, volum og arkitektoniske uttrykk. Tiltaket vil ikkje framstå som framandt eller skjemmande i omgjevnadene, men vil vere i samsvar med den utviklinga og den byggjeskikken som ellers er representert i området. Glasflater, materialbruk og proporsjonar er vurderte å gi eit moderne, men samstundes dempa uttrykk som harmonerer med eksisterande bygningar og landskapet rundt.

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:

Overbygget og boden er godkjende med ei gesimshøgde på inntil 2,6 meter over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygga. Avstand til nabogrenser og andre bygg på eigedomen som vist på situasjonsplan.

Ansvar og uavhengig kontroll:

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

Utføring

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

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 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 26/1514» og gbnr. 372/366.

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 26/1514. 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:

Olgunn Fjørtoft

Langhaugane 2

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 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