

Kystplan AS
Pb. 4
7239 HITRA

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/1590, 26/13292

Arkivkode:
L42 307/54

Dato:
18.06.2026

Gbnr. 307/54 - Olaus Fjørtoft-vegen - Lagerbygg - Vedtak

Behandling:

Delegert sak nummer: 118/26	Dato: 18.06.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak: Lagerbygg
Byggestad: Gbnr. 307/54
Areal: BRA: 177,6 m² BYA: 180 m²
Tiltakshavar: Mowi Asa
Ansvarleg søker: Kystplan AS
Søknad komplett: 16.06.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad i eitt steg om oppføring av lagerbygg på gnr. 307 bnr. 54. Tiltaket er godkjent med høgdeplassering ferdig golv på kote 2,2, og avstandar til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplanen.

Saksopplysningar

Vi viser til søknad Ett-trinn12 mottatt hos oss 16.06.2026 . Søknaden var komplett 16.06.2026.

For området gjeld følgande:

1. Reguleringsplan for Rogne Hamn – gbnr. 307/54 m.fl. med føresegner, gjeldande frå 25.09.2025.
2. Arealdelen av kommuneplan for Haram med føresegner gjeldande frå 18.06.2020.

Eigedomen er i plan lagt ut til næringsbebyggelse.

Eigedomen er knytt til offentlig veg. Tiltaket føreset ikkje endra avkøyrsløp.

Tiltaket er nabovarsla. Vi har ikkje mottatt merknadar.

Vurderingar

Saka gjeld:

Vi viser til søknad Ett-trinn12 mottatt hos oss 16.06.2026 . Søknaden var komplett 16.06.2026.

Du har søkt om oppføring av lagerbygg på gnr. 307 bnr. 54 i eitt trinn.

Areal

	BYA (bebygd areal)	BRA (bruksareal)		
Ny:	180 m ²	U.etg: m ²	1.etg: 177,6 m ²	2.etg: m ²

Planmessige forhold og dispensasjoner:

Eigedomen ligg i område regulert til næringsbebyggelse i reguleringsplan for Rogne Hamn – gbnr. 307/54 m.fl. Det omsøkte tiltaket gjeld oppføring av lagerhall.

Tiltaket er plassert innanfor regulert byggjeområde og er i samsvar med arealføremålet i gjeldande reguleringsplan. Administrasjonen vurderer at tiltaket er i tråd med gjeldande plangrunnlag og ikkje utløyser krav om dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19.

Naturmangfaldlova

Etter naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i §§ 8–12 leggjast til grunn ved utøving av offentlig mynde. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert med utgangspunkt i tilgjengeleg informasjon i Artsdatabanken og Miljødirektoratet sine databasar.

Det er ikkje registrert truga artar, utvalde naturtypar eller andre særlege naturverdiar innanfor tiltaksområdet som vert vurderte å kunne verte vesentleg påverka av tiltaket. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkeleg, jf. naturmangfaldlova § 8. Føre-var-prinsippet i § 9 vert tillagt mindre vekt då kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt. Tiltaket er av avgrensa omfang og vert oppført i eit område som er regulert til næringsføremål. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil medføre vesentlege negative konsekvensar for naturmangfaldet. Prinsippa i naturmangfaldlova §§ 10–12 er vurderte og funne ivaretekne.

Samfunnstryggleik

I samsvar med plan- og bygningslova § 28-1 skal byggverk plasserast og utførast slik at det vert oppnådd tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold.

Omsynet til samfunnstryggleik er vurdert gjennom gjeldande reguleringsplan og tilhøyrande planprosess. Det ligg ikkje føre opplysningar som tilseier at tiltaket er utsett for uakseptabel risiko knytt til naturfare eller andre tryggleiksforhold. Kommunen legg til grunn at krava til sikker byggegrunn og trygg arealbruk er oppfylte.

Visuelle kvalitetar

I samsvar med plan- og bygningslova § 29-2 skal tiltak ha gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til funksjon, plassering og samanheng med dei bygde og naturgjevne omgjevnadene.

Det omsøkte tiltaket gjeld oppføring av lagerhall innanfor eit næringsområde. Bygget har ei enkel og funksjonell utforming som er tilpassa den planlagde bruken. Volum, takform og materialbruk framstår som naturlege for denne typen næringsbygg.

Tiltaket er plassert i samsvar med reguleringsplanen og vil inngå som ein del av den eksisterande og planlagde næringsstrukturen i området. Kommunen vurderer at bygget er godt tilpassa omgjevnadene og ikkje vil ha vesentlege negative verknader for landskapsbiletet eller den visuelle kvaliteten i området.

På denne bakgrunnen konkluderer kommunen med at tiltaket oppfyller krava til gode visuelle kvalitetar etter plan- og bygningslova § 29-2.

Byggehøgder og plassering, inkludert høgdeplassering:

Bygget er godkjent med møne- og gesimshøgde på 6,94 og 5 m over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget. Høgdeplassering skal vere kote 2,2 på overkant ferdig golv. Avstand til nabogrenser og andre bygg på eigedomen som vist på situasjonsplan.

Tiltaket sin plassering og høgde skal påvisast av føretak med nødvendig godkjenning.

Ansvar og uavhengig kontroll:

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

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.

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

Vi minner om at eventuelle skilt kan være søknadspliktige.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til «Arkivsaksnummer 26/1590» og gbnr. 307/54.

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 26/1590. 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:

Mowi Asa

Postboks 4102 Sandviken

5835

Bergen

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