

Ungdomslaget Fram
Oskevegen 64
6293 Longva

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/1397, 26/15997

Arkivkode:
L42 308/71

Dato:
25.06.2026

Gbnr 308/71 og 308/36 Vedtak kulisselager

Behandling:

Delegert sak nummer: 123/26	Dato: 25.06.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak: Kulisselager
Byggestad: Gbnr. 308/71 308/36 Oskevegen 70
Areal: BRA: 64,3 BYA: 69,3 %-BYA: 3,25
Tiltakshavar: Ungdomslaget Fram
Søknad komplett: 25.06.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om dispensasjon frå krav om regulering og søknad om oppføring av kulisselager. Tiltaket er godkjent med høgdeplassering overkant ferdig golv på tilsvarande nivå som for eksisterande bygningsmasse.

Ved eventulle funn av automatisk freda kulturminne i anleggsfasen må arbeidet stansast og vaslast i samsvar med kulturminnelova.

Saksopplysningar

For området gjeld følgande:

Området er ikkje regulert.

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

Eigedomen er i plan lagt ut til samfunnhus i kommuneplanen.

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

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

Fråsegna frå annan myndigheit

Møre og Romsdal fylkeskommune

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

«Konklusjon

Møre og Romsdal fylkeskommune vurderer at tiltaket er i samsvar med arealformålet og har avgrensa omfang og verknader. Omsyna bak plankravet vert etter ei konkret vurdering ikkje vesentleg sett til side, og fordelane ved å gje dispensasjon kan vurderast som større enn ulempene i denne saka.

Fylkeskommunen har etter dette ingen vesentlege merknader til at det vert gitt dispensasjon frå plankravet for det omsøkte tiltaket, under føresetnad av at tiltaket ikkje kjem i konflikt med kulturminne eller andre nasjonale og regionale interesser.

Det bør stillast vilkår om at det ved eventuelle funn av automatisk freda kulturminne i anleggsfasen vert stansa arbeid og varsla i samsvar med kulturminnelova.»

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

«Søknad om frittståande lagerbygning på gnr 308 bnr 71, er sendt på høyring. Bygninga skal nyttast til kulisselager for Ungdomslaget Fram. Det er i samband med tiltaket søkt om dispensasjon frå reguleringsplankravet i kommuneplanens arealdel.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen merknad.»

Vurderingar

Saka gjeld:

Vi viser til søknad utan ansvar mottatt hos oss 27.05.2026 . Søknaden var komplett 25.06.2026.

Du har søkt om oppføring av kulisselager. Totalt %-BYA er 3,25 eks parkeringsplassar på terreng.

Areal

	BYA (bebyggd areal)	BRA (bruksareal)		
Eksisterande:	640,7 m ²	U.etg: m ²	1.etg: m ²	2.etg: m ²
Ny:	69,3 m ²	U.etg: m ²	1.etg: m ²	2.etg: m ²
Total:	710 m ²	U.etg: m ²	1.etg: m ²	2.etg: m ²

Planmessige forhold og dispensasjonar:

Du har søkt om dispensasjon frå krav om regulering i kommuneplanen slik:

«Dette er eit tiltak med svært avgrensa omfang, og er direkte knytt til den eksisterande bruken av eigedommen. Ungdomslaget Fram er eit aktivt ungdomslag, som i hovudsak driv med teaterverksemd for born, unge og vaksne. På ungdomshuset vårt «Framtun» er det aktivitet året rundt, og vi har over lengre tid hatt eit stort behov for meir lagringsplass av kulissar. Det omsøkte bygget skal fungere som eit støttebygg til det eksisterande samfunnshuset vårt, og tiltaket inneber derfor ikkje noko endra bruk av eigedommen.

Bakgrunnen for eit plankrav er å sikre heilskapleg vurdering av arealbruken i området, og sikre gode løysingar med omsyn til trafikk og anna teknisk infrastruktur. Tiltaket vil i dette tilfellet ikkje medføre anna bruk av eigedomen. Tiltaket vil heller ikkje utløyse behov for endringar i veg, åtkomst, parkering eller anna teknisk infrastruktur, og det vil ikkje generere auka trafikk i området. Lagerbygget skal etablerast på eit flatt grusunderlag, og vil ikkje medføre noko vesentleg terrenginngrep eller andre endringar i landskapet. Etter vår

vurdering vil eit krav om detaljregulering vere eit uforholdsmessig og lite tenleg krav i dette tilfellet. Tiltaket er avgrensa, oversiktleg og har små verknadar for omgjevnadane. Dette er ikkje eit tiltak som reiser komplekse planfaglege spørsmål eller behov for samla områdevurdering. Omsyna bak plankravet vil ikkje verte vesentleg sett til side ved å gi dispensasjon.

Vi meiner at fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempane. Tiltaket dekkjer eit stort praktisk behov for lagringsplass, og legg til rette for vidare drift av teateraktivitet for born, unge og vaksne. Tiltaket er dermed i tråd med den bruken som kommunedelplanen legg opp til. Tiltaket er svært avgrensa, og vil ikkje skape noko behov for avklaring knytt til teknisk infrastruktur i området. Vi meiner at tiltaket bidreg til ein god og effektiv utnytt[ing] av eigedomen, og set ingen hinder for framtidig detaljregulering i området, om det seinare skulle bli behov for det. Ressursbruken ved å lage ein reguleringsplan vil ikkje svare seg til nytteverdien her.»

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.

Vi vurderer klart at dette ikkje er ei vesentleg tilsidesetting og er samd i argumenta som er gitt i søknaden.

Fordelane er klart større enn ulempane.

Naturmangfaldlova

Ingen spesielle forhold.

Samfunnstryggleik

På kart er det angitt mulegheit for marin leire. Tomta er opparbeidd og gruslagd. Inngrep i terrenget vil derfor vere relativt små.



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 møne- og gesimshøgde på 5,011 og 2,806 m over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget. Høgdeplassering skal vere som for tilsvarande bygg på tomta. Avstand til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplan.

Merknader frå naboar og andre:

Naboar – ikkje nabovarsla.

Andre – sjå ovanfor.

Parkering:

På tomta er gode forhold for parkering.

Konklusjon

Vi kan godkjenne søknad om dispensasjon frå krav om regulering og søknad om oppføring av kulisselager. Tiltaket er godkjent med høgdeplassering overkant ferdig golv på tilsvarande nivå som for eksisterande bygningsmasse.

Ved eventuelle funn av automatisk freda kulturminne i anleggsfasen må arbeidet stansast og varsel må bli gitt i samsvar med kulturminnelova.

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 26/1397» og gbnr. 308/71.

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 26/1397. 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:

Torbjørn Rogne Fjellheim 30 6293 Longva

Vedlegg:

Gbnr. 308/71 og 307/36 - Byggjesøknad - Kulisselager

Gbnr. 308/71 og 307/36 - Uttale - dispensasjon - Oslevegen 64 - lagerbygning

Gbnr. 308/71 og 307/36 - Høringssvar - frittstående lagerbygg - dispensasjonssak

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 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