

Å arkitekter AS
Markvegen 26
6005 ÅLESUND

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/1791, 26/17365

Arkivkode:
L42 328/639

Dato:
06.07.2026

Gbnr 328/639 Vedtak fasadeendringer, utviding terrasse ikkje søknadspliktige endringer planløyser

Behandling:

Delegert sak nummer: 127/26	Dato: 06.07.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak:	Fasadeendringer – dører/vindu samt utviding av terrasse mot vest. Endringer planløyser som ikkje er søknadspliktig
Byggestad:	Gbnr. 328/639 Fjellbu 58
Areal:	BRA: BYA: %-BYA:
Tiltakshavar:	Kristine Fjørtoft Roald
Ansvarleg søker:	Å arkitekter AS
Søknad komplett:	06.07.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om fasadeendringer angående dører og vindu.

Vi godkjenner søknad om utviding av terrasse som vist på situasjonsplan.

Før arbeidet startar må igangsetjingsløyve vere gitt.

Saksopplysningar

For området gjeld følgende:

1. Reguleringsplan for Fjellbu med føresegnar, gjeldande frå 15.09.1976.
2. Arealdelen av kommuneplan for Haram med føresegnar gjeldande frå 18.06.2020.

Eigedomen er i plan lagt ut til bustadformål.

Tiltaket er nabovarsla. Vi har ikkje mottatt merknadar.

Vurderingar

Saka gjeld:

Vi viser til rammesøknad mottatt hos oss 02.07.2026. Søknaden var komplett 02.07.2026.

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

Du har søkt om rammeløyve slik:

«Fasadeendringer:

- Nye endrede vindusformater
- Ny dør øst og vest mot utvendige terrasser
- Eksisterende balkongdør fra spisestue til terrasse endres til vindu
- Eksisterende ytterdører fra vaskerom sørøst og sov nordøst rives
- Nytt vindu på soverom nordøst i østvegg
- Nye større vinduer kjøkken mot sør

Alle vinduer og dører erstattes med nytt som oppfyller krav til u-verdi.

Se eksisterende tegninger mot nytt tegningsunderlag for endringer.

Utvendig terrasse mot vest:

Utvendig terrasse utvides 2m mot vest, er innenfor avstandskrav til nabogrense. Omtrentlig areal som er over 50cm høyde og regnes som BYA er 4m².

Utenom dette er det noe ombygging innvendig men dette anses som ikke søknadspliktig da alt er innenfor eksisterende hoveddel, ikke endring av bærekonstruksjon og det er ingen nye våtrom.»

Planmessige forhold og dispensasjoner:

Det er ikke behov for dispensasjoner.

Naturmangfoldlova

Ikkje relevant.

Samfunnstryggleik

Ikkje relevant.

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.

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:

Ingen endring.

Merknader frå naboar og andre:

Ingen endring.

Tekniske anlegg:

Ingen endring.

Parkering:

Ingen endring.

Utføring

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

Ansvar og uavhengig kontroll:

Vi har lagt til grunn at funksjonar og ansvarsområde i tiltaket er eller vil bli dekkja med nødvendige ansvarsrettar for rammeløyve.

Konklusjon

Vi kan godkjenne søknad om fasadeendringer angående dører og vindu.

Vi kan godkjenne søknad om utviding av terrasse som vist på situasjonsplan.

Før arbeidet startar må igangsetjingsløyve vere gitt.

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.

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. **Arbeidet kan ikkje starte før igangsetjingsløyve er gitt.**

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 26/1791» og gbnr. 328/639.

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 26/1791. 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:

Kristine Fjørtoft Roald

Fjellbu 58

6270

Brattvåg

Vedlegg:

Gbnr. 328/639 - Fjellbu 58 - Søknad om rammetillatelse - Endring av bygg - Utvendig

2_TEGN_TegningNyPlan_A20-4 Takplan

3_TEGN_TegningNyPlan_A20-3 2. etg

5_TEGN_TegningNyPlan_A20-1 Kjeller

6_TEGN_TegningNyPlan_A20-2 1. etg

7_KART_Situasjonsplan_A10-1 Situasjonsplan

8_TEGN_TegningNyFasade_A40-2 Fasader Øst og Vest

9_TEGN_TegningNyttSnitt_A30-1 Snitt A

12_TEGN_TegningNyFasade_A40-1 Fasader Nord og Sør

26_Gjennomføringsplan_Gjennomføringsplan

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