

BJØRGE BYGG AS
Lyngholmvegen 341
6057 ELLINGSØY

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/1384, 26/17839

Arkivkode:
L42 310/13

Dato:
27.07.2026

Gbnr. 310/13 - Ullahammaren 48 - Fasadeendring - Vedtak

Behandling:

Delegert sak nummer: 136/26	Dato: 27.07.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak:	Fasadeendring og utvendig istandsetting
Byggestad:	Gbnr. 310/13 Ullahammaren 48
Tiltakshavar:	Knut Eilert Røsvik
Ansvarleg søkar:	BJØRGE BYGG AS
Søknad komplett:	03.06.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad i eitt steg om fasadeendring og utvendig istandsetting på gnr. 310 bnr. 13. Tiltaket er godkjent med avstandar til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplanen.

Saksopplysningar

Vi viser til søknad Ett-trinn mottatt hos oss 26.05.2026 . Søknaden var komplett 03.06.2026.

For området gjeld følgande:

1. Reguleringsplan for Ulla del 1 med føresegner, gjeldande frå 14.08.1984.
2. Arealdelen av kommuneplan for Haram med føresegner gjeldande frå 18.06.2020.

Eigedomen er i plan lagt ut til bustad.

Eigedomen er knytt til offentleg veg og privat kommunal vass- og avløpsleidning. Tiltaket føreset ikkje endra avkøyrsløse eller tilknytning.

Tiltaket er nabovarsla. Vi har ikkje mottatt merknadar.

Fråsegna frå annan myndigheit
Møre og Romsdal fylkeskommune
Kulturminne frå nyare tid

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

Tiltaket omfattar fasadeendringar og utvendig oppgradering av eksisterande bustadhus. Eigedomen ligg i område avsett til bustadføremål i kommuneplanen og er omfatta av reguleringsplan. Bygningen er registrert i SEFRAK-registeret, noko som tilseier at det kan vere kulturhistoriske omsyn knytt til tiltaket. Det ligg føre teikningar som viser endringar i fasadeuttrykket. Nabovarsel er gjennomført utan merknader.

Fylkeskommunen legg til grunn at tiltak i regulerte bustadområde i utgangspunktet kan gjennomførast dersom dei er i tråd med plan. For SEFRAK-registrerte bygg skal det likevel utvisast særleg aktsomheit. Endringar bør tilpassast bygningen sin opphavlege karakter, materialbruk og detaljering. Kommunen bør sikre at vurderinga etter plan- og bygningslova § 29-2 om visuelle kvalitetar er tilstrekkeleg dokumentert. Dersom tiltaket krev dispensasjon, må dette vurderast etter pbl. § 19-2, med særleg vekt på om omsyna bak planen vert ivaretekne og om tiltaket gir ei betre løysing enn eksisterande situasjon.

Konklusjon

Møre og Romsdal fylkeskommune har, med bakgrunn i dei opplysningane som ligg føre, ingen merknader til tiltaket utover generelle planfaglege råd.

Kommunen bør sikre ei grundig vurdering av estetikk og tilpassing til eksisterande bygg og omgjevnader, samt handtering av eventuelt dispensasjonsbehov i tråd med gjeldande regelverk. Fylkeskommunen har ikkje merknader frå kulturavdelinga.

Vurderingar

Saka gjeld:

Vi viser til søknad Ett-trinn mottatt hos oss 26.05.2026 . Søknaden var komplett 03.06.2026.

Du har søkt om fasadeendring og utvendig istandsetting på gnr. 310 bnr. 13 i eitt trinn.

Saka gjeld fasadeendring og utvendig istandsetjing av eksisterande bustadhus på eigedomen. Tiltaket omfattar utskifting av utvendig kledning og listverk med tilhøyrande etterisolering og vindtetting, utskifting av dører, vindauge, beslag og takrenner, samt ei mindre fasadeendring der eit eksisterande vindauge vert erstatta med ei ny dør på austfasaden. I tilknytning til den nye døra skal det etablerast ei enkel utvendig trapp og ei mindre platting, med naudsynt oppbygging i naturstein der terrenget krev det.

Føremålet med tiltaket er å setje den SEFRAK-registrerte bygningen i forsvarleg stand, samstundes som det arkitektoniske uttrykket og kulturhistoriske kvalitetane vert tekne vare på.

Planmessige forhold og dispensasjonar:

Eigedomen ligg i bustad-område i reguleringsplan for Ulla del 1. Den omsøkte tiltaket gjeld fasadeendring og utvendig istandsetting av eksisterande bustadhus. Administrasjonen vurderer at tiltaket er i samsvar med gjeldande plan, og at tiltaket ikkje utløyser krav om dispensasjon.

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.

Tiltaket omfattar i hovudsak utvendig istandsetjing av eksisterande bustadhus. Fasadeendringa er avgrensa til at eitt vindauge på austfasaden vert erstatta med ei ny dør i tilsvarande stil og

uttrykk som den eksisterande fasaden. Bygningen sitt volum, form og hovuduttrykk vert ikkje endra, og material- og fargeval er tilpassa den eksisterande bygningen.

Kommunen vurderer at tiltaket tek vare på bygningen sitt arkitektoniske uttrykk og er godt tilpassa både bygningen og omgjevnadene. Tiltaket oppfyller dermed krava til gode visuelle kvalitetar etter plan- og bygningslova § 29-2.

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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til «Arkivsaksnummer 26/1384» og gbnr. 310/13.

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 26/1384. 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:

Knut Eilert Røsvik

Dyrøyvegen 29

6057

Ellingsøy

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