

BLINDHEIM TORE LANDSVERK
Tennfjordneset 220
6264 TENNFJORD

Dykkar referanse:

Vår referanse:
26/2056, 26/19478

Arkivkode:
L42 372/303

Dato:
21.08.2026

Gbnr. 372/303 - Tennfjordneset 220 - Endring av bygg - Utvendig - Vedtak

Behandling:

Delegert sak nummer: 152/26	Dato: 21.08.2026
-----------------------------	------------------

Tiltak: Hagestue
Byggestad: Gbnr. 372/303 Tennfjordneset 220
Areal (ny): BRA: 13,7 m² BYA: 16,8 m² %-BYA: 22,2
Tiltakshavar: BLINDHEIM TORE LANDSVERK
Søknad komplett: 20.08.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om oppføring av hagestove som tilbygg på gnr. 372 bnr. 303. Du kan sette i gang arbeidet med ein gang.

Saksopplysninger

For området gjeld følgende:

1. Reguleringsplan for Tennfjordneset med føresegner, gjeldande frå 25.05.1976.
2. Arealdelen av kommuneplan for Haram kommune med føresegner gjeldande frå 18.06.2020.

Eigedomen er i plan lagt ut til bustad formål.

Eigedomen er knytt til offentlig veg og VA-anlegg. Tiltaket føreset ingen endringar.

Tiltaket er nabovarsla. Vi har ikkje mottatt merknadar.

Vurderingar

Saka gjeld:

Vi viser til søknad UtenAnsvar mottatt hos oss 20.08.2026 . Søknaden var komplett 20.08.2026.

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 oppføring av hagestove som tilbygg på gnr. 372 bnr. 303. Totalt %-BYA er 22,2, inkludert 2 parkeringsplassar i garasje.

Areal

	BYA (bebygd areal)	BRA (bruksareal)		
Eksisterande:	Om lag 100 m ²	U.etg: 80 m ²	1.etg: 85 m ²	2.etg: 63 m ²
Ny:	16,8 m ²	U.etg: m ²	1.etg: 13,7 m ²	2.etg: m ²
Total:	116,8 m ²	U.etg: 80 m ²	1.etg: 98,7 m ²	2.etg: 63 m ²

Planmessige forhold og dispensasjoner:

Eigedomen ligg i bustadområde innanfor reguleringsplanen for Tennfjordneset. Søknaden gjeld oppføring av hagestue som tilbygg til 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 prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til funksjon, plassering og samanheng med dei bygde og naturgjevne omgjevnadene.

Tiltaket gjeld oppføring av hagestue på eksisterande terrasse. Av innsendt teikningsmateriale går det fram at tiltaket har eit avgrensa volum og ei utforming som er tilpassa den eksisterande situasjonen. Fasadeutforminga er relativt enkel, og tiltaket framstår som ei naturleg utviding av eksisterande bygg og uteareal. Høgda på hagestua er vist med varierende høgder på om lag 3,1 til 4,2 meter over eksisterande terrasse.

Kommunen vurderer at tiltaket, med omsyn til volum, høgde, form og plassering, ikkje vil framstå som eit dominerande eller visuelt skjemmande element. Utforminga er i tilstrekkeleg grad tilpassa eksisterande byggverk og terreng, og tiltaket vil etter kommunen sin vurdering inngå på ein naturleg måte i den eksisterande bygningssituasjonen.

På denne bakgrunnen finn kommunen at tiltaket har tilfredsstillande visuelle kvalitetar og er tilstrekkeleg tilpassa både eksisterande byggverk og dei naturgjevne omgjevnadene. Tiltaket vert etter dette vurdert å oppfylle krava i plan- og bygningslova § 29-2.

Byggehøgder og plassering, inkludert høgdeplassering:

Bygget er godkjent med gesimshøgde på 3,3 m over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygget. Avstand til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplan.

Parkering:

I kommuneplanen for Haram er det fastsett krav om 2 p-plassar per bustadeining. Administrasjonen vurderer at tiltaket tilfredsstiller desse krava i samsvar med planen.

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 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 26/2056» og gbnr. 372/303.

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 26/2056. 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

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 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