HJELMELAND KOMMUNE

Head Energy Infra As
Postboks 9
5868 BERGEN

Dykkar ref.:	Vår ref.:	Sakshandsamar:	Dato:
	23/1990 - 36	Hilke Ascheberg Tlf. 40439131	10.06.2025

Delegert vedtak eitt-trinns søknad - 63/18, 77 Ryfylkevegen 6969 - Endringssøknad vesentlig terrenginngrep

Tiltak:	VESENTLEG TERRENGINNGREP
Byggjestad:	Gbnr: 63/18 Ryfylkevegen 6969
Tiltakshavar:	Munthe Dagligvare As Prestagarden 1 4130 HJELMELAND
Ansvarleg søkjar:	Head Energy Infra As Postboks 9 5868 BERGEN

Vedtak
Hjelmeland kommune godkjenner søknad etter § 20- 1 i plan- og bygningslova om løyve til å utføre vesentleg terrengarbeid på ovannemnde eigedom, i samsvar med reguleringsplan, og som vist i innsendt oppdatert situasjonsplan ref. journalpost 25/10390.

Følgjande vilkår ligg til grunn for vedtaket:
Ei føresetnad for vedtaket er at §2.1 i reguleringsplan for område vert ivareteken ved søknad om nytt tiltak på eigedomen.

Før ferdigattest kan bli gitt, skal følgjande vere oppfylt:

- Innlevert sluttført gjennomføringsplan
- Innlevert dokumentasjon på at massehåndteringsplanen er følgd opp
- Innlevert dokumentasjon på at utomhusplan er følgd opp (bilete)

Gebyr

2025: Byggesak andre tiltak § 20-1	Vesentlig terrenarbeid, 50% av fullt gebyr	9225	1	9225	Munthe Dagligvare As

Saksopplysningar

Det er søkt om endringa av vesentleg terrengarbeid for eigedom med gnr. 63, bnr. 18/77. Eigedomen er regulert av detaljregulering for Puntsnes forretningsområde, PlanID R182, vedtatt den 22.02.2023 i kommunestyret og av kommunal- og distriktsdepartementet den 08.09.2023. Formålet med planen er å leggje til rette for etablering av forretning i form av daglegvarebutikk, i kombinasjon med areal for tenesteyting.

Det er den 13.11.2023 sendt inn søknad om vesentleg terrengarbeid som var i strid med reguleringsplanen, tiltaket ble revidert ein gang før (18.03.2024, journalpost 24/4042). Denne nyleg mottekne reviderte søknad om endring av gitt løyve for vesentleg terrenginngrep samsvarar med gjeldande reguleringsplan.

I handsaminga av saka og i den detaljerte reguleringsplanen har ein lagt til grunn at det skal etablerast daglegvarebutikk.

Terrengarbeidet som no vert søkt om har allereie vert utført før det ble søkt om løyve til tiltak og vart dermed utført utan føreliggande løyve til tiltak.

Endringane er basert på endra bestemmelsar i reguleringsplan R182, pkt. 2,3:

> Innanfor planområdet tillates det utført terrengarbeid og oppføring av gjerde og murer, òg utanfor markerte byggegrenser. Nye fjellskjæringer må plasseres minimum 4,0 meter fra eiendomsgrense mot gnr./bnr. 63/9 og 63/64. Ifbm. planlagt inngangsparti til forretningsbygget tillates det mindre skjæringer nærmere eiendomsgrense enn 4 m mot gnr./bnr. 63/9 for å sikre tilkomst rundt bygget.

Den tidlegare levert massedisponeringsplan og teknisk plan er godkjent av kommunen. Vegplanar har vært oversendt til Statens vegvesen for gjennomsyn, jf. Reguleringsplan § 6.1.3.

Naboar er varsla og har ikkje merknader til tiltaket.

Erklærte ansvar i tiltaket jamfør plan- og bygningslova §§20-3, 23-1 og 23-3

Føretak	Funksjon	Dato	Kl	Journaldato
Head Energy Infra AS	SØK Heile tiltaket	08.11.2023	1	13.11.2023
Head Energy UP AS	PRO Jamfør erklæring	22.01.2024	2	22.01.2024
Heead Energy UP AS	PRO Jamfør erklæring	09.10.2023	2	13.11.2023
Natland Graveservice AS	UTF Jamfør erklæring	14.10.2023	2	13.11.2023

Teikningsdokumentasjon / Storleik
Løyvet er basert på teikningar dagsett med journaldato 26.05.2025.

Innkomne uttalar (tidlegare i saken)
Statens vegvesen

Vurdering og konklusjon
Tiltaket vert vurdert etter §§ 20-1 jamfør 21-4 i plan- og bygningslova, samt forskrifter til denne.

Tiltaket er i samsvar med føresegnene i gjeldande reguleringsplan for området.

I dette vedtaket har ein lagt til grunn at § 2.1 i reguleringsplanen vert ivareteke ved søknad om endringstiltak på eigedomen.

Kommunen legg til grunn ansvarleg søkar sine forslag til tiltaksklasse og har elles ingen merknader til tiltaket.

Konsekvensar for naturmangfald, klima og miljø
Det er ikkje kjende naturverdiar som vil bli negativt påverka av tiltaket. Det er heller ikkje grunn til å tru at oppføring av tiltaket vil ha negative konsekvensar i forhold til klima og miljø.

Konsekvensar for barn, unge og folkehelse
Det er ingen kjende konsekvensar for barn, unge eller folkehelse for gjennomføring av omsøkt tiltak.

Gjeldande planar, retningsliner og vedtak
Kommuneplanen sin arealdel 2019- 2031.
Reguleringsplan R182
Teknisk plan sak nr 24/266

Lovar, føresegner, rundskriv
Plan- og bygningslova
Byggsaksforskrift
Byggteknisk forskrift til plan- og bygningslova
Forureiningsforskrifta
Naturmangfaldlova

Føresetnader med heimel i lovverket
- I tilfelle tilsyn eller kontroll, skal dette løyvet alltid vere tilgjengeleg på byggjeplassen.
- Det blir lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområde i tiltaket er dekka med nødvendig ansvarsrett jamfør plan- og bygningslova §23-3.
- Er tiltaket ikkje sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld om tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jamfør plan- og bygningslova § 21-9.
- Bygningen/ tiltaket må ikkje bli tatt i bruk før ferdigattest ev. mellombels bruksløyve er gjeve, jamfør plan- og bygningslova § 21-10.
- Bygningen/ tiltaket må ikkje bli tatt i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.
- Det må utførast intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikkje strid mot føresegn gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.
- Skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen både av den opphavlege og den nye tiltakshavaren, jamfør plan- og bygningslova § 23-2.

Klagerett
Du har rett til å klage på vedtaket. Klagefrist er 3 veker rekna frå den dagen brevet kom fram til adressaten. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen går ut.

Meir informasjon om klagerett og korleis du går fram, kan du lese i Forvaltningslova .

Med vennleg helsing

Hilke Ascheberg
Rådgjevar byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.

Kopi til:

Gry Fagerland Sjursen			
IVAR IKS Renovasjon	Fiskåvegen 265	4120	TAU
Ryfylke			
Rolf Arne Olsen			
Torill Berge			