Hjelmeland kommune

Byggesak

26.05.25

Søknad om endring av gitt tillatelse – Vesentlig terrenginngrep, gnr 63 bnr 77 og 18 Ryfylkevegen 6969 – sak 23/1990

Tiltakshaver: Munthe Dagligvare AS

Plangrunnlag: R182 Puntsnes forretningsområde



Historikk:

Utfordrende topografi på byggetomten har fordret terrengtilpasninger for å få til en hensiktsmessig plasseringen av nytt forretningsbygg, innenfor regulerte formålsgrenser.

Det ble søkt om vesentlig terrenginngrep 04.01.24. Fram til byggesaken ble behandlet og gitt 18.02.2024, ble omøskte terrenginngrep justert og begrenset til å ligge innenfor regulerte byggegrenser, da kommunens vurdering av omfanget, var at tiltaket ville krever dispensasjonsbehandling dersom terrenbearbeidelsen gikk utenfor regulerte byggegrenser.

Parallelt med oppstarten av grunnarbeid, ble det igansatt en endring av reguleringsplan R182.

Planendring ble vedtatt 28.06.24.

I Forbindelse med planendring, ble det gjort det også gjort endringer i bestemmelsene. Dette som følge av behovet for terrengtilpasninger, også utenfor de regulerte byggegrensene.

Følgende tekst ble tatt inn i bestemmelsene 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.

Som følge av planendringen, og som en konsekvens av geotekniske vurderinger på stedet, er fjellskjæringen plassert lenger ute enn det som opprinnelig ble omsøkt. Det ble imidlertid ikke søkt om endring av gitt tillatelse. SØK har ikke blitt gjort oppmerksom på endringen, før arbeidene nå er ferdigstilt.

Selve forretningsbygget er omsøkt av annen ansvarlig søker.

På bakgrunn av dette søkes nå om endring av gitt tillatelse 18.02.24.

Tiltak: Det søkes om endret utførelse av vesentlig terrenginngrep.
As bulit teninger er lagt ved søknaden, og danner grunnlag for omsøkt endring.

Utført tiltak ligger innenfor reguleringsplanen. Avstand til nabogrenser er 4 m. Unntaket, som også planbestemmelsene åpner for, er en mindre skjæring mot bnr 9 tilknytning til planlagt inngangsparti.

Som følge av endret tiltak, er en nødvendigvis, også byggegjerde gitt en annen plassering enn opprinnelig omsøkt. Gjerdet er plassert ut fra en sikkerhetsmessig vurdering av egnet plassering og funksjon. Ny plassering går fram av vedlagt tegningsgrunnlag, og bilder under:









Nabovarsel:

I forbindelse med endringssøknad har det vært dialog med nabo i vest, som er synlig berørt av endringen (gnr 63 bnr 9) Naboen har samtykket til tiltaket, kvittering er lagt ved søknaden.

Opprinnelig nabovarsel viste et vidt område for terrenginngrep, så det anses ikke behov for ytterligere nabovarsling i forbindelse med omsøkte endring.

Det er ikke gjort endringer i ansvarlige foretak.

Parallelt med endringssøknad, vil det bli sendt inn søknad om ferdigattest for grunnarbeidene.

Mvh SØK

Anne Berit Bjørheim Berg
Jurist/seniorrådgiver – Fagleder byggesak
Head Energy Nexus, Vassbotnen 11b, 4313 Sandnes
M: +47 98453987
www.headenergy.no