HJELMELAND KOMMUNE

Head Energy As
Postboks 9
5868 BERGEN

Att: Anne Berit Bjørheim

Dykkar ref..	Vår ref.	Arkivkode:	Dato:
	23/1990-23/24/3184	K2-L42, Gnr/bnr-63/18, Gnr/bnr-63/77	29.02.2024

REFERAT/NOTAT FRA MØTE 29.02.2024

I anledning møte den 29.02.2024 kommer ett møtereferat.

Tilstede i møte:
Fra Head Energy, Anne Berit Bjørheim, Odd Halvorsen og Sindre Bøe.
For tiltakshaver, Leif Magne Kleppa.
Fra kommunen, Gry Fagerland Sjursen (Teams), Guro Lindebrekke Andersen og Lene Breivik.

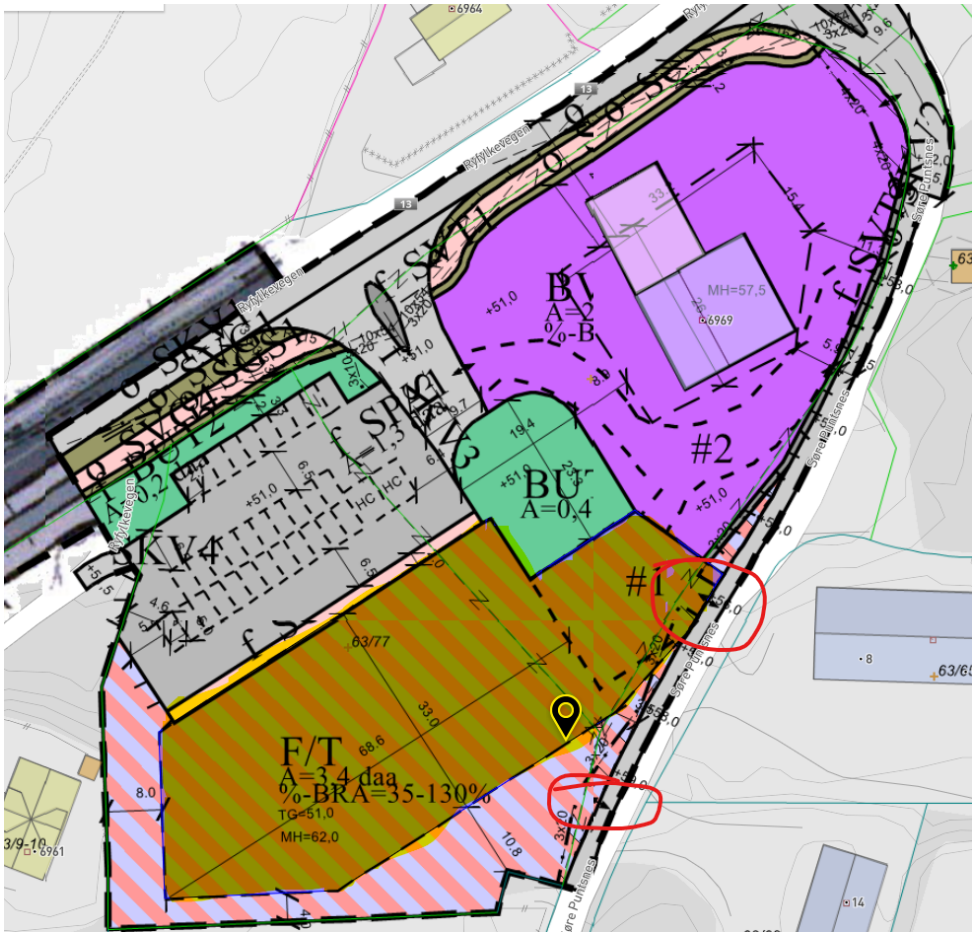
Hensikt med møte var å gjennomgå byggesøknaden og veien videre.

I møtet blei følgende diskutert:
Reguleringsplanens bestemmelser § 6 med underpunkt:
6.1.1 som gjelder tekniske planer ansees som ikke ivaretatt, men planen er på god vei til å ferdigsstilles.
6.1.2 som gjelder massehåndteringsplan anses som ivaretatt, plan er levert til kommunen.
6.1.3 som gjelder tekniske planer som berøre rv. 13 skal oversendes Statens vegvesen, dette er gjort og ansees som ivaretatt.

Byggegrense i plan var også ett tema som ble diskutert. Kommunen og ansvarlig søker har ikke samme oppfatning om hva som defineres som tiltak og som skal utføres i og utenfor byggegrense.

Byggegrenser angir yttergrensen for hvor et tiltak som omfattes av § 1-6 kan plasseres, og at grensen er absolutt, med mindre annet er vist/nevnt i reguleringsplan/plankart. Når det kommer til tiltak er det også nevnt i pbl §1-6 at tiltak omfatter terrenginngrep.

Detaljregulering for Puntsnes forretningsområde har bestemmelser som gjelder byggegrense og viser hva som kan komme utenfor byggegrense, med blant annet støttemur, avkjørsel, parkering osv. Byggegrensens plassering er resultat av en konkret vurdering av hvor grensen går for hvilke ulemper det er akseptabelt å påføre blant annet naboene.



Markert område på plankartet viser hvor byggegrensen går. Som vi var inne på i møtet og som ble diskutert var det de to avkjørslene på den kommunale veien. Byggegrensen omfatter den ene avkjørselen, hvor det i reguleringsplan også står i *§ 5.1 2 ledd, parkeringsplass anlegges som en konstruksjon hvor oppstillingsplasser legges på kotehøyde +56, og det tilrettelegges for varelevering til dagligvarebutikk i felt F/T på kotehøyde +51 under parkeringsområde*. Det vil si at her kan man sprenge ut, men dette er også innenfor byggegrense i henhold til plankart.

Når det kommer til den andre innkjørselen fra kommunal vei (til en eventuell tredje etasje på kommende butikk) er det her vist til kotehøyde +60 og eksisterende terreng på området er +60. Slik som vi tolker det vil det si at det ikke er nødvendig med søknadspliktige terrengjusteringer her. Om dette ikke er realiteten er det her en eventuell dispensasjon kunne fungert som en ventil for å løse problemet med atkomst, da det kanskje ikke var gjennomtenkt i plan.

For at søknaden kan behandles må teknisk plan være godkjent og prosjektet må omprosjekteres i henhold til reguleringsplan ,og relevant dokumentasjon må sendes til kommunen. Om ikke det nevnte er aktuelt for tiltakshaver/ansvarlig søker, må det søkes om dispensasjon fra aktuelle avvik fra plan, eller gå veien via planendring.

Om noe er utelatt eller det er andre spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede.

Med helsing
Plan og forvaltning

Guro Lindebrekke Andersen
Byggesaksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng ingen signatur