



SANDNES KOMMUNE

Tor Eivind Ravndal

Hjerteskjellveien 3
4310 HOMMERSÅK

Vår saksbehandler
Mariam Sediqi

Saksnummer
BYGG-23/01953
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
19.07.2023

Hjerteskjellveien 3, godkjent dispensasjon for oppføring av levegg utenfor byggegrense

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 109 / 579 / 0 / 0
Tiltakshaver: Tor Eivind Ravndal
Forhåndskonferanse:

Søknad om tillatelse datert: 30.06.2023
Søknad om tillatelse mottatt: 30.06.2023
Siste dokument mottatt: 30.06.2023

Gjeldende plan: PlanID 79110

Tiltaket gjelder: Dispensasjon for levegg

Vurdert dispensasjon: KOM Dispensasjon fra byggegrense i PlanID 79110

VEDTAK

Dispensasjon gis fra byggegrense i planID 79110 for oppføring av levegg. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Søknaden er godkjent etter plan- og bygningsloven § 20-1 jf. § 20-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

BEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Fakta

Det søkes om tillatelse for allerede utført tiltak i Hjerteskjellveien 3. Tiltaket omfatter en levegg i henhold til innsendte tegninger. Ettersom tiltaket er oppført utenfor byggegrense, søkes det nå om dispensasjon i forbindelse med dette.

Nabovarsling

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Sentralbord 51 33 50 00
Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes | postmottak@sandnes.kommune.no
www.sandnes.kommune.no | [Sandnes - i sentrum for framtiden.](#)

Tiltaket er nabovarslet og det foreligger ingen merknader til søknaden.

Tiltakshavers redegjørelse for dispensasjon

Vi viser til tiltakshavers fullstendige redegjørelse i saken.

Vår vurdering

Dispensasjon

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemperne etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Vurdering av hensynet bak bestemmelsen

Hensynet bak bestemmelsen om byggegrensen er å blant annet sikre nok lys og luft mellom bygninger og ivareta brannsikkerhet. Det er også for å ivareta trafiksikkerhet og vedlikehold av veien og veisystemet, samt å ivareta miljø og samfunnshensyn på eiendommer langs veien. For å sikre gode boforhold er det viktig å opprettholde en viss avstand til trafikk, støy og forurensning.

I denne saken vurderes hensynet til miljø, boforhold og trafiksikkerhet som ivaretatt ved plasseringen det er søkt om. Videre vil vedlikehold og drift av vei fortsatt kunne opprettholdes.

Bygningssjefen kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet bak bestemmelsen om byggegrense blir vesentlig tilsidesatt ved at dispensasjon innvilges.

Fordeler og ulemper med dispensasjon

Avstand fra vei vurderes som tilfredsstillende med hensyn til både trafiksikkerhet og vedlikehold. Dispensasjonen i aktuelle sak vil medføre en hensiktsmessig plassering for bebyggelsen og følgelig medføre en fornuftig utnyttelse av tomten. Det vil fortsatt være nok lys og luft mellom bygningen etter oppført tiltak.

Tiltakets plassering medfører ingen nevneverdige ulemper.

Samlet vurdering av dispensasjon

Vi har vurdert fordelene og ulemperne opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon. Bygningssjefen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2, og vi gir derfor dispensasjon.

Rune Idsøe
Konstituert fagleder byggesak

Mariam Sediqi
Ingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Ettersending av dokumentasjon - Hjerteskjellveien 3

Mottakere: Tor Eivind Ravndal

Betingelser for plassering

Plasseringen er godkjent slik det er søkt om. Plassering i strid med gitt tillatelse vil kunne føre til krav om retting.

Denne tillatelse er gitt av byggesakssjefen i medhold av kommuneloven § 23.4 og delegasjonsreglement.

Er arbeidet ikke satt i gang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. (jf plan- og bygningsloven § 21-9)

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32.

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Følg saken på internett

Du kan følge byggesaken på vår innsynsløsning OpenGov som dere finner på vår hjemmeside www.sandnes.kommune.no.

Har du spørsmål kontakt saksbehandler på 97771112 eller på mariam.sediqi@sandnes.kommune.no

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket hvis du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.

Hvem kan du klage til?

Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Sandnes på e-post til postmottak@sandnes.kommune.no eller per post til Byggesak, Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut. Rett til å kreve begrunnelse Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.

Hva skal være med i klagen Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Klagen må underskrives. Du kan be om utsetting av vedtaket Tiltakshaver kan på eget ansvar starte arbeidene selv om du har klaget. Du kan be om at arbeidene ikke påbegynnes før klagen er behandlet (utsatt iverksettingen av vedtaket). Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.

Rett til å se saksdokumentene og få veiledning

Det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicekontoret (postmottak@sandnes.kommune.no) for å få innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. Innsynsløsningen OpenGov for byggesaker finner dere også på vår hjemmeside www.sandnes.kommune.no.

Kostnader ved klagesaken

Dersom vedtaket blir endret etter klage, har du krav på å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader i saken, jf. forvaltningsloven § 36