



TYSVÆR KOMMUNE

Forvaltning

Dato: 21.10.2020

Vår arkivsakID: 20/3156

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Helland

Fylkesmannen i Rogaland

Postboks 59 Sentrum

4001 STAVANGER

Oversender søknad til uttalelse - Rive eksisterende og bygge nytt tilbygg med bod, samt oppføring av nytt naust og kai - gnr. 1 bnr. 170 - Odlandsvegen 16

Tiltak: Rive eksisterende og bygge nytt tilbygg med bod, samt oppføring av nytt naust og kai
Byggjestad: Gbnr: 1/170 Odlandsvegen 16
Tiltakshavar: Sigmund Almås

Tysvær kommune har motteke søknad om riving av frittstående anneks/bod og tilbygg til fritidsbustad og oppføring av nytt tilbygg til fritidsbustad, samt oppføring av nytt naust og kai, datert 03.07.2020.

Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjeld riving av frittstående bod/anneks og tilbygg til fritidsbustad og oppføring av nytt tilbygg til fritidsbustad, som gjev fasadeendring. I tillegg er det søkt om naust med kai. Det omsøkte tiltaket ligg i LNF-område i gjeldande kommuneplan. Tiltaket ligg vidare i strandsona og krev dispensasjon frå byggjeforbudet i pbl. § 1-8.

Når det gjeld riving, attreising og tilbygg har kommunen på generell basis vore positive til slike tiltak om ein ikkje har overstige eksisterande bebygd areal, eventuelt 75 m² der eksisterande er mindre enn dette. Tiltakshavar har i søknad oppgjeve at eksisterande areal er 38 m², og at nytt areal er 52 m². Fritidsbustaden vil difor verta 90 m² BYA som ferdig tiltak. 90 m² BYA er grensa for fritidsbustadar i strandsona for område der fritidsbustadar etter kommuneplanen er tillatt. For fritidsbustad i LNF-område i strandsona har kommunen dei siste åra lagt seg på ein maksimal storleik på 75 m² der fritidsbustaden er mindre enn dette. For større fritidsbustadar har ein som utgangspunkt tillatt riving og attreising av deler eller heile fritidsbustaden dersom ein ikkje overstig opprinneleg areal. Eksisterande anneks og hytte har ei utforming som gjer at ein reknar ei riving av annekset og ei endring av hytta som ein positiv estetisk fordel.

Ut frå teikningar kan det sjå ut som fritidsbustaden i dag er omlag 46 m².

Annekset er omlag 20 m² (ikkje nøyaktig, målt utfrå kart).

Tilbygget som skal rivast er omlag 8,5 m².

Samla areal eksisterande bygningsmasse i dag er omlag 66 m².

Samla areal etter riving er 38 m².

Nytt tilbygg skal vera 52 m².

Fritidsbustaden er altså planlagt å vera BYA 90 m². Kommunen kan vera positive til riving og attreising dersom tiltakshavar ikkje byggjer meir enn 75 m² samla. Ein må leggja vekt på at fritidsbustaden er sjønær.

Den eksisterande fritidsbustaden har og ein terrasse som ikkje er registrert som godkjent i kartet. Denne er vist i søknad om godkjenning av tilbygget, då det vart søkt om. Når søknad om tilbygg vart sendt var arealgrensa oppgjeve i bruksareal og terrasse vart då ikkje rekna med. I dag nyttar ein bebygd areal og terrasse må då reknast med. Denne er ikkje rekna med i opprinneleg areal ved dagens søknad. På telefon med søkjar seier han

