

Fra: Sigmund Almås <sialm@equinor.com>

Sendt: 03.11.2020 11:22:17

Til: Tysver kommune <post@tysver.kommune.no>

Emne: Vedrørende søknad sendt til uttalelse Gbnr 1/170 Odlandsvegen 16 (ArkivsakID 20/3156)

Vennligst videresend til Evy Helland, saksbehandler på nevnte sak.

Hei Evy,

I det vedlagte brevet sendt til Fylkesmannen skriver du på første siden som følger:

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.

Dette kjenner vi igjen i andre saker behandlet i Tysvær komune og som vi nå har gått gjennom så dette får vi leve med.

Bebygd areal har da også betegnelse BYA og forklares som følger (kjente formuleringer for deg, men ikke for oss):

BYA er det arealet bygningen opptar av tomtens areal. Altså hele omrisset av boligen, sett ovenfra. Her inkluderes terrasse (så lenge den er over 0,5m over bakken) og f.eks.

Vedrørende terrassen skriver du så videre:

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

Hva vi skal legge i at terrassen «ikkje er registrert som godkjent i kartet» er jeg usikker på, men det er et faktum at tegninger som viser terrassen inntegnet har kommunens stempel.

Du skriver videre at terrassen ikke var regnet med i opprinnelig areal ved dagens søknad. Bakgrunnen for dette er at søknaden, med bakgrunn i opplysninger fra kommunen til «tegner», la Kommuneplanen til grunn. Terrassen ble da ikke ansett som å ha noen relevans.

Når du nå, på den annen side, slår fast at det er **kommunens praksis knyttet til eksisterende bebygd areal** som gjelder er det skuffende å se at du i brevet ikke tar med de elementer (nedenfor) som da slår ut positivt for vår søknad.

Videre er bakgrunnen for at jeg sa meg villig til å rive terrassen at du hevdet denne vill stjele av arealet til hytten på 75 m². Dette igjen med bakgrunn i at du da regnet terrassen som BYA, som nevnt ovenfor.

Mitt poeng:

Bruker kommunen BYA som basis for søknader, vurderinger og godkjenninger så må en kunne forvente at dette brukes likt både når det går i søkers favør så vel som når det går i hans ufavør.

Her har du (kommunen) etter vår mening klart betegnet terrassen som BYA. Da må dette også gjelde/regnes inn når du beskriver **eksisterende bebygd areal** for hytten som står der i dag.

Terrassen er målt (på kart) til i overkant av 20 m² – nøyaktige mål kan oversendes. Eksisterende bebygd areal – BYA – er følgelig ca 86 m².

Tar du en rask vurdering av det ovenstående og ringer meg? Jeg kan ta nøyaktige mål i ettermiddag og sende i løpet av kvelden om du er enig i min tankegang her. Da kan du også fo revidert brevet til Fylkesmannen før hans svarfrist.

Mvh Sigmund Almås

Tlf 99162784

addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.
Thank you