

Fra: Sigmund Almås <sialm@equinor.com>

Sendt: 08.11.2020 22:10:42

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

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

Vennligst videresend til Evy Helland.

Hei.

Ved en misforståelse ble altså vår opprinnelige søknad basert på at mål på fritidsboliger i Kommuneplanen, hvor slike er godkjente, også var gjeldende for vår tomt.

Som vi nå har fått avklart er det kommunens etablerte praksis i slike saker som er avgjørende her. Denne sier at «når det gjeld riving, attreising og tilbygg har kommunen på generell basis vore positive til slike tiltak om ein ikke har overskride eksisterande bebygd areal».

Målene på «eksisterende bebygd areal» BYA spilte ingen rolle i/for vår opprinnelige søknad og kvaliteten på målene ble følgelig lite vektlagt. Det viktigste der ble å få til en funksjonell hytte innenfor en ramme på 90 m².

Siden «eksisterende bebygd areal» - BYA - nå fremstår som et hovedpoeng har vi denne helgen kontrollmålt disse:

Dagens hytte har, målt langs yttervegg, en grunnflate på 50 m². Annekset er 19 m², terrasse hytte 25 m², terrasse annekts 6 m². Har også kontrollmålt at terrassene er høyere enn 0,5 m over bakken.

I BYA ligger også gesims og gavlutstikk. Med et snitt på ca 25 cm på de deler av hytte og annekts som ikke har terrasse; dvs 35 meter, utgjør dette ca 9 m².

Totalt BYA blir følgelig: 50 + 19 + 25 + 6 + 9 = 109 m².

Mvh

Sigmund Almås

Tlf. 99162784

From: Sigmund Almås

Sent: tirsdag 3. november 2020 11:22

To: post@tysver.kommune.no

Subject: 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 disfavør.

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

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorized use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.

Thank you