

Lars Are Døsrønningen

Sørbygdsvegen 337

2636 Øyer

10.1.2020

Øyer kommune

Bygg, areal og geomatikk

2636 Øyer

Søknad om dispensasjon fra kommunedelplanen Øyer Sør fra 2007 i forbindelse med Saksnr.: 19/1193-8 Arkivkode: GBNR 012/020 I Område: LNF2, Gbnr. 12/20

Viser til byggesøknad av 16.06.2019, gbnr. 12/20, og fremsetter med dette dispensasjonssøknad fra kommunedelplanen Øyer Sør 2006-2015.

«2.1.1 I LNF-områdene tillates bare bygging i tilknytning til stedbunden næring, og som kan godkjennes i hht. PBL §§ 81, 86a, 86b og 93. Skal det bygges utenom stedbunden næring skal dette tas opp som endring av kommunedelplanen eller som **dispensasjon** fra denne.»

Beskrivelse av tiltak:

Byggeplassen er i område LNF2 i arealplankartet for kommunedelplan for Øyer Sør. Omsøkt tiltak er en veranda på 104m² plassert på vestsiden av eksisterende enebolig, i hovedsak plassert over det areal som ellers er benyttet til parkering, inngangsparti i kjelleretasjen på huset, samt over gangsti til baksiden av huset. Tiltaket er ikke knyttet til stedbunden næring, og det må derfor søkes om dispensasjon fra kommunedelplanen. Det er kun fritidsboliger som er omtalt generelt for LNF-områdene. For bolig er bestemmelsene under punkt 1.4 gjeldende. «1.4.1 Grad av utnytting skal være maksimalt BYA= 25% på tomter for frittliggende boliger og maksimalt BYA=35% på arealer for konsentrert boligutbygging i 2 etasjer.» For sistnevnte kategori settes det også krav om minimum utnytting til TU=50%. BYA eksisterende bygningsmasse utgjør: Bolig 110,6m² , Garasje 41m² , tilbygg 17,19m² , totalt 168,8m². Tomteareal 1793,7m². Innenfor maksimalt tillatt BYA 25% gir dette totalt tillatt BYA 448.4m². Før verandautbyggingen kan tomten bebygges med ytterligere 279.6 m² BYA, altså er tiltaket innenfor tillatt utnyttelsesgrad på tomten.

Fordeler ved tiltaket anses å være klart større enn eventuelle ulemper, og søker ber om dispensasjon ut fra følgende hensyn: Tiltaket påvirker ikke bruk av LNF-område som omgir boligtomten. Tomten er fra før inngjerdet mot omkringliggende beiteområde, samt at arealet som er omsøkt allerede er brukt som biloppstilling/uteområde som nå vil komme under verandaen slik at denne vil fungere som overbygg. Fordi tomten er sterkt skrånede vil det gi barn et verdifullt lekeareal på en tomt som ellers ikke har uteområder som inviterer til trygg uteaktivitet / lek for barn. Tiltaket vil gi eiendommen og området forøvrig en høyere estetisk verdi, og vil innby til økt bruk og trivsel i et uterom med en fantastisk utsikt i et flott område.

Andre forhold:

Tiltaket er plassert i Jord - og flomskred aktsomhetsområder (NVE) fra 2014. Søker ble i møte med kommunen 25.10.2019 gjort kjent med at det må fremskaffe friskmelding av området, sertifisert/utført av geolog før byggesøknad kan godkjennes. Uavhengig av eventuelt friskmelding av geolog, ønsker søker å få behandlet dispensasjonssøknad vedrørende bygging i LNF området. Bruk av geolog medfører store kostnader, og søker er klar over at dette sammen med en dispensasjon fra LNF-bestemmelsene vil være en forutsetning for at byggetillatelse for tiltaket kan bli gitt.

Mvh

Lars Are Døsrønningen

Se neste side for relevante spørsmål for søknaden.

Relevante spørsmål for søknaden:

- **Berører tiltaket dyrka/dyrkbar mark?**

Nei. Tiltaket plasseres oppå eksisterende asfaltert parkeringsplass og over inngangspartiet til huset.

- **Fører tiltaket til oppdeling av større sammenhengende landbruks- natur eller friluftsområder?**

Nei.

- **Berører tiltaket naturområder som er viktige for biologisk mangfold?**

Nei. Det er ingen inngrep i naturområder.

- **Berører tiltaket kjente kulturminner eller andre bevaringsverdige miljø?**

Nei.

- **Berører tiltaket viktige geologiske forekomster?**

Nei.

- **Berører tiltaket viktige friluftsområder som sti- og løypenett, utfartspunkt eller lekeområder?**

Nei. Dette er en opparbeidet privat parkeringsplass og inngangsparti.

- **Berører tiltaket eksponerte og sårbare kulturlandskapsområder?**

Nei.

- **Avstand til vann- og vassdrag og forholdet til kantvegetasjon langs disse? •**

Det er 104 meter til nærmeste vassdrag. (bekk)

- **Er tiltaket utsatt for støy, ras, flom, elektromagnetisk stråling, radonstråling eller andre risiko- eller sårbarhetsmessige forhold som har betydning for planlagt bruk?**

Ja. Se kommentar lenger opp i saken.

- **Er tiltaket plassert i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur?**

Ja. Tiltaket er en veranda på vestsiden av eksisterende enebolig.

- **Betingelser tiltaket ny adkomstveg?**

Nei. Eksisterende adkomstveg skal beholdes.

- **Hvordan løses vann- og avløpsforhold?**

Ingen endring på dagens løsning.