

Andreas Lindheim

Fra: Glenn R. Skaug <Glenn.Skaug@system-kreditt.no>
Sendt: tirsdag 17. april 2018 22:26
Til: Andreas Lindheim
Emne: Ad. nabovarselav 03.04.18 gnr 13 bnr 23 Øyer kommune

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Vi viser til telefonsamtale med Dem tidligere i ettermiddag og har følgende anmerkninger til søknaden om dispensasjon etter pbl kap 19. Som fester av gnr 13 bnr 5 festennr 34 fremmes følgende merknader til søknaden:

1. I vedlagte kart merket E1 fremkommer at økningen i gesimshøyden utgjør en vesentlig betydning for dagens utsikt. I så måte bør det, etter vår oppfatning, vurderes om bygget bør justeres tilsvarende ned i grunnen slik at gesimshøyden som følger av den opprinnelige reguleringsplanen overholdes tilsvarende de tilmålte 9 meterne. Subsidiært at gesimshøyden økes med 1 meter i forhold til gjeldende reguleringsplan, men at byggets grunn flyttes to meter ned.
2. Idet hele Sørliområdet, og i særdeleshet det som omtales som Hafjellgrenda spesifikt, har stadig økende parkeringsproblematikk gjort seg gjeldende ved økende utbygningstillatelser uten tilsvarende krav om biloppstillingsplasser. Fra vi kjøpte vår hytte i 2010 og frem til i dag har parkeringsproblemene akselerert i et høyere tempo en utbygningstakten generelt i området. I så måte er det grensesprengende viktig at fremtidige bygg sikres tilstrekkelige biloppstillingsplasser.

Generelt kan opplyses om at det er forholdsvis lite utleie av hytter i området. På «tunet» hvor vår hytte ligger, er det 7 enheter hvorav en hytte forestår moderat utleie, og et hus som forestår tilsvarende i korte og lengre perioder. Således er det lite utleie i nærområdet av enheter blant de nærmeste naboer. Hva gjelder Alpingrenda på nedsiden har vi ingen oversikt over utleiefrekvensen. Til tross for dette er det de senere år oppstått store problemer i forhold til biloppstillingsplasser, i så vidt stor grad at De fleste eiere, og ikke minst leiere, av hytter i Hafjellgrenda må benytte seg av biloppstillingsplassene på oversiden av Lodgen, et området som tilhører riksanelegget. Idet øyeblikk også dette området gjøres utilgjengelig for allmenheten, som under ungdoms-OL i 2016 og under X-games i 2017, er det hensiktsmessig at innkjøringen er flyttet til området foran leilighetene i 52.

[Med hilsen](#)

[Glenn R. Skaug og Anette Heide Skaug](#)



Glenn R. Skaug

Anette Heide Skaug

Glenn.skaug@system-kreditt.no

DATO: 11.05.2018

Vår saksbehandler:
Andreas R Lindheim

Vår ref.:
12415

Deres ref.:

TILSVAR MERKNAD TIL NABOVARSLING

Vi viser til deres merknad. Under følger våre kommentarer til merknaden. Det er kommet flere merknader på samme forhold, derfor vil mye av teksten være lik øvrige merknader.

1. Høyder

Det er blitt vurdert å senke bygget, men det vil ikke være mulig samtidig som man ønsker opprettholde parkeringsareal under bakken og 12 leiligheter. For utsikten vil høyden ha begrenset virkning for bakomliggende hytter. På hyttene bak omsøkte leilighetsbygg vil gulvet flukte med mønehøyde på taket, se vedlegg E4. I tillegg er det tillatt å bygge 12 meter både bak på oversiden av veien og på området T2 nærmere alpinbakken. Det vil si at en dispensasjon fra høyder på T1 vil gjøre at bygget harmonerer bedre med det som er tillatt rundt.

2. Parkering

Det var varslet 12 parkeringsplasser. Dette ønskes nå økt til 25, slik at hver leilighet har 2 plasser hver. At det er manglende parkering i det øvrige området ser vi ikke at blir påvirket i særlig grad av utbyggingen. 25 parkeringsplasser mener vi er tilstrekkelig areal for å dekke behovet for parkering for leilighetskomplekset.

At det er lite utleie i området er et markedsmessig hensyn som ikke påvirker dispensasjonssøknaden.

Merknaden er forelagt og vurdert av tiltakshaver, men det har ikke ført til endringer av prosjektet.

Med vennlig hilsen:

(sign)

Andreas Reinem Lindheim
Arealplanlegger
Tlf: 90 85 46 92

Andreas Lindheim

Fra: Levi Edvardsen <Levi@byggeplank.no>
Sendt: onsdag 18. april 2018 14:48
Til: Andreas Lindheim
Emne: Nabovarsel

Viser til deres nabovarsel vedr. søknad for dispensasjon av økt gesims og mønehøyde
På eiendom G.nr.13, B.nr.23 i Øyer Kommune

Vil med dette bare bekrefte at det vil for oss være en stor ulempe å få en bygning med en
grunnflate på 400m2 rett i forkant av vår hytte. Når det da i tillegg ønskes å øke mønehøyden
med 3 mtr., til 12 mtr. er dette helt uakseptabelt. Ber derfor om at gjeldene reguleringsplan overholdes.

Gjør også oppmerksom på at det i Hafjellgrena er veldig få som leier ut sine hytter.
Vil også da påpeke at parkering allerede er et stort problem for området og at økt utleie aktivitet
vil forverre dette.

Vennlig hilsen

Levi Edvardsen
Eva C. Edvardsen

Hafjellgrenda 126
Mob: 415 40 080



Leiv Edvardsen
Eva C. Edvardsen
leiv@byggplank.no

DATO: 19.04.2018

Vår saksbehandler:
Andreas R Lindheim

Vår ref.:
12415

Deres ref.:

TILSVAR MERKNAD TIL NABOVARSLING

Vi viser til deres merknad. Under følger våre kommentarer til merknaden. Det er kommet flere merknader på samme forhold, derfor vil mye av teksten være lik øvrige merknader.

Leilighetskomplekset er lagt slik i terrenget at det være minimalt med utsiktspærre for deres hytte. Som det fremgår av tegning E4 vil gulvplatået på deres hytte ligg på nivå med mønehøyde på leilighetsbygget. Det vil være noe mindre utsikt mot nedenforliggende hytter, men utsikten utover dalen vil være tilnærmet lik. I tillegg er det tillat å bygge 12 meter både bak på oversiden av veien og på området T2 nærmere alpinbakken. Det vil si at bygget ikke vil virke ruvende mot alpinbakken dersom T2 blir bygget ut.

Angående arealet så er det innenfor det som er tillat utnyttning i reguleringsplanen.

At det er lite utleie i området er et markedsmessig hensyn som ikke påvirker dispensasjonssøknaden.

Merknaden er forelagt og vurdert av tiltakshaver, men det har ikke ført til endringer av prosjektet.

Med vennlig hilsen:

(sign)
Andreas Reinem Lindheim
Arealplanlegger
Tlf: 90 85 46 92

Andreas Lindheim

Fra: Mona Myhre <mrm@hadeland-energi.net>
Sendt: tirsdag 17. april 2018 23:19
Til: Andreas Lindheim
Emne: Nabovarsel

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Søknad om dispensasjon for økt gesims og mønehøyde.

Viser til søknad om dispensasjon, og som eier av Hafjellgrenda 124 ønsker jeg med dette å komme med følgende innsigelser:

§3.3

Som nærmeste nabo ser vi det som en betydelig ulempe, at gesims- og mønehøyde økes i forhold til gjeldende reguleringsplan for området. Det vil forringe utsikt, og bygget vil oppleves som ruvende dersom mønehøyde økes til inntil 12 m.

Vi forventer at gjeldende reguleringsplan overholdes.

Vi opplever allerede at det er store parkeringsproblemer i området, og har en klar mening om at dette må ses på i forhold til antall utleieenheter og antall biler.

Etter gjennomgang av søknad om dispensasjon, mener vi at økt mønehøyde forringer vår fritidsbolig vesentlig.

Mvh

Steinar Erlandsen
Mona Myhre

Hafjellgrenda 124

Mob 99493610



Mona Myhre
Steinar Erlandsen
mrm@hadeland-energi.net

DATO: 19.04.2018

Vår saksbehandler:
Andreas R Lindheim

Vår ref.:
12415

Deres ref.:

TILSVAR MERKNAD TIL NABOVARSLING

Vi viser til deres merknad. Under følger våre kommentarer til merknaden. Det er kommet flere merknader på samme forhold, derfor vil mye av teksten være lik øvrige merknader.

1. Høyder

Leilighetskomplekset er lagt slik i terrenget at det være minimalt med utsiktssperre for deres hytte. Som det fremgår av tegning E4 vil gulvplatået på deres hytte ligg på nivå med mønehøyde på leilighetsbygget. Det vil være noe mindre utsikt mot nedenforliggende hytter, men utsikten utover dalen vil være tilnærmet lik. I tillegg er det tillat å bygge 12 meter både bak på oversiden av veien og på området T2 nærmere alpinbakken. Det vil si at bygget ikke vil virke ruvende mot alpinbakken dersom T2 blir bygget ut.

Merknaden er forelagt og vurdert av tiltakshaver, men det har ikke ført til endringer av prosjektet.

Med vennlig hilsen:

(sign)
Andreas Reinem Lindheim
Arealplanlegger
Tlf: 90 85 46 92

Areal+ AS
v/Andreas Lindheim
Storgata 64A
2636 Øyer

andreas@arealpluss.no

Oslo 16.4.18

Merknad til søknad om dispensasjon vedrørende tiltak på eiendom Gnr. 13 Bnr. 23, Sørليا, 2636 Øyer.

Det vises til utsendte nabovarsel og herved oversendes en felles uttalelse/merknad på vegne av alle eiere i Hytteeierforeningen Sørليا 3.

Merknad til pkt. 4, § 3.3:

Det beskrevne nybygget oppfattes til å bli svært ruvende i terrenget og det stilles spørsmål ved estetikken i forhold til allerede eksisterende bygninger i området. Så vidt oss bekjent foreligger det ikke konkrete planer om utbygging i området T2 pr. nå og det er vel derfor vanskelig å vite om en fremtidig utbygging i område T2 vil bestå av tilsvarende bygg som utbygger planlegger i T1. Det er vår oppfatning at det er viktigere å tilpasse en utbygging til allerede eksisterende bygninger, enn en mulig fremtidig utbygging.

Merknad til pkt. 4, § 4.1:

Med utgangspunkt i medfølgende *Figur 1* er eksisterende vei inn til Sørليا 28 og Sørليا 29 ikke tatt med i kart. Det kan derfor se ut til at den omtalte nye veien (VEG 1) inn til T1 (og på sikt T2) vil bli liggende parallelt med allerede eksisterende vei. Man vil i så fall få to utkjøringer på VEG 2 rett ved siden av hverandre. Vegkrysset i dette området er allerede belastet da det er bratt opp til høyere områder og det oppleves lite hensiktsmessig med dobbel utkjøring til VEG 2.

Figur 1 viser, som nevnt, ikke den reelle vei- og parkeringssituasjonen i området pr. d.d. Sørليا 28 og Sørليا 29 har 4 leiligheter i hvert av husene, alle med innkjøring fra VEG 2. Det betyr at alle har parkeringsplasser i overkant av bygningene (i enden av innkjøringsvei) og ikke i nedenfor husene som *Figur 1* viser. Det kan opplyses om at fler av leilighetene handicaptilpassede og derfor avhengige av at innkjøring og parkering i overkant er mulig også fremover i tid.

Konklusjon: Det er Hytteeierforeningens vurdering at dispensasjonen det søkes om vil medføre utfordringer i allerede eksisterende område, som må løses før dette eventuelt innvilges.

Vennligst ta kontakt ved spørsmål!

Med hilsen

På vegne av Hafjell - Sørli 3 Hytteeierforening
Martin A. Hovden
styreleder

Sørli 3 hytteforening

Martin.andre.hovden@gmail.com

DATO: 19.04.2018

Vår saksbehandler:
Andreas R Lindheim

Vår ref.:
12415

Deres ref.:

TILSVAR MERKNAD TIL NABOVARSLING

Vi viser til deres merknad. Under følger våre kommentarer til merknaden. Det er kommet flere merknader på samme forhold, derfor vil mye av teksten være lik øvrige merknader.

1. Høyde

Det er blitt vurdert å senke bygget, men det vil ikke være mulig samtidig som man ønsker opprettholde parkeringsareal under bakken og 12 leiligheter. For utsikten vil høyden ha begrenset virkning for bakomliggende hytter. På hyttene bak omsøkte leilighetsbygg vil gulvet flukte med mønehøyde på taket, se vedlegg E4. I tillegg er det tillatt å bygge 12 meter både bak på oversiden av veien og på området T2 nærmere alpinbakken. Det vil si at en dispensasjon fra høyder på T1 vil gjøre at bygget harmonerer bedre med det som er tillatt rundt.

2. Vei

Det er riktig som dere skriver at figur 1 ikke viser eksisterende vei. Figur 1 viser reguleringsplankartet med der det er godkjent å bygge vei. Veien dere omtaler er på sørsiden av eiendommen, over det som er regulert til skiløype. Det er blitt vurdert å legge innkjøringen til leilighetsbygget på eksisterende vei, men er ikke tatt med videre på bakgrunn av terrenget og stigningsforholdene på stedet. Det ønskes en egen avkjøring til T1 og T2, iht til det som er tillatt i gjeldene reguleringsplan.

Angående arealet så er det innenfor det som er tillatt utnyttning i reguleringsplanen.

At det er lite utleie i området er et markedsmessig hensyn som ikke påvirker dispensasjonssøknaden.

Merknaden er forelagt og vurdert av tiltakshaver, men det har ikke ført til endringer av prosjektet.

Med vennlig hilsen:

(sign)

Andreas Reinem Lindheim
Arealplanlegger
Tlf: 90 85 46 92

Areal+ AS	Org.nr. 883 672 992	andreas@arealpluss.no	www.arealpluss.no
Føring:	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:
Føring. Fåvang	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70
Avd. Lillehammer	Storgt. 64 A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51
			Bankkonto:
			1594.52.80503

