
Fra: Øyer Kommune Postmottak <postmottak@oyer.kommune.no>
Sendt: 18. august 2021 12:25
Til: Ruth Johnsen <Ruth.Johnsen@oyer.kommune.no>
Emne: VS: Søknad om dispensasjon fra arealbestemmelser gnr 7 bnr 13

Fra: Hallvard Ellingsberg <HDEG@COWI.COM>
Sendt: 18. august 2021 08:50
Til: Øyer Kommune Postmottak <postmottak@oyer.kommune.no>
Emne: Søknad om dispensasjon fra arealbestemmelser gnr 7 bnr 13

Vedlagt følger søknad om dispensasjon fra arealbestemmelser for oppføring av ny lagerhall ved Hunder-Bildemontering.

Med vennlig hilsen

Hallvard Ellingsberg
Prosjekttingeniør

COWI AS
Storgata 112, Lillehammer
Postboks 310
N-2602 Lillehammer
Norge

Sentralbord: +47 02694
Direkte: +47 90 73 99 62
Email: hdeg@cowi.com
www.cowino / www.cowi.com

Tenk på miljøet - må du skrive ut denne e-posten?

COWI handles personal data as stated in our [Privacy Notice](#).

Øyer Kommune

Byggesak / Arealplan

ADRESSE COWI AS
Storgata 112
Postboks 310
2602 Lillehammer
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 17.08.2021
SIDE 1/3
REF HDEG
OPPDAGSNR A231860

Søknad om dispensasjon ifm ny lagerhall ved Hunder Bil-Demontering

Tiltakshaver: Hunder Bil-Demontering Bjørn Gustavsen
Ansvarlig søker: COWI AS
Tiltak: Ny lagerhall

Adresse: Hundervegen 437, 2636 Øyer
G/b.nr.: 7 / 13

Hunder Bil-Demontering planlegger ny lagerhall som skal erstatte eksisterende lagerbygg som blir revet av Nye Veier ifm utvidelsen av E6 Storhove -Øyer. Søknad ifm og riving av eksisterende bygg håndteres av Nye Veier og omfattes ikke av dette tiltaket.

Nytt bygg er planlagt som en lagerhall i en etasje på 300m² (10x30 meter). Dette føres opp med støpt plate på mark, stålbæring og sandwich vegg og takellementer med ensidig fall. Bygget skal brukes som vognskjul og til lagring av annet driftsmateriell. Plassering av hallen er vist på vedlagte situasjonsplan.

Relevante bestemmelser for søknaden

Gjeldende planbestemmelser for tomten er reguleringsplanen for Ny E6 Storhove- Øyer og kommunedelplan for Øyer Sør. Tomten er på 13330 m² og ligger i LNF 2-område. Tomten ligger også innenfor 100 metersonen til Sagåa på sørsiden av tomten.

Dispensasjon fra bestemmelsen:

Gjennomføring av tiltaket krever dispensasjon fra følgende bestemmelser i arealplan:

- I LNF- områdene tillates bare bygging i tilknytning til stedbundet næring.

- Det er forbud mot all bygge- og anleggsvirksomhet i en sone på 100m langs vassdrag. Vassdrag defineres i denne forbindelse som alle elver og bekker, innsjøer og vannansamlinger som har stadig tilløp. Sagåa faller innenfor denne definisjonen.

Hensynet bak bestemmelsen:

Formålet med byggeforbud i 100-metersbeltet langs vassdrag er hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tilsvarende er det hensynet til landbruks-, natur- og friluftsmål som er grunnlaget for restriksjoner på bygging i LNF områder.

Vesentlige vurderingspunkter ifm dispensasjon er hvordan tiltaket:

- ivaretar offentlige og allmenne hensyn som friluftsliv, kulturminner, jordvern mv.
- påvirker de nære omgivelser og naboer i forhold til bygningsvolum og høyder, bevaring av terreng og vegetasjon
- påvirker landskap og fjernvirkning

Blir hensynene vesentlig tilsidesatt?:

- Tiltaket påvirker ikke hensynene knyttet friluftsliv, kulturminner eller jordvern mv. Tomta som bebygges disponeres i sin helhet til virksomheten ved Hunder Bildemontering. Sagåa blir hverken mer eller mindre tilgjengelig av tiltaket.
- Tiltaket plasseres på en tilnærmet ferdig planert tomt og medfører minimale terrenginngrep. Det er ikke behov for å fjerne vegetasjon for å gjennomføre tiltaket. For omgivelsen vil et nytt bygg for lagring kunne representere en forskjønning.
- Tomta ligger lavt i terrenget. Tiltaket har liten eller ingen innvirkning på landskap og fjernvirkning.

Oppsummert så blir ikke de hensyn som ligger bak bestemmelsene som det søkes dispensasjon fra vesentlig tilsidesatt.

Er fordelene større enn ulempene?:

Behovet for ny lagerhall er utløst at eksisterende lager rives ifm utvidelse av E6. Avgivelse av tomt og flytting av eksisterende lager til nytt bygg representerer med det en reduksjon / effektivisering av areal som brukes til virksomheten ved Hunder bildemontering til fordel for areal til offentlig vei. Virksomheten ved Hunder Bildemontering dekker et behov i samfunnet. Alternativet til å legge til rette for virksomheten på eksisterende lokasjon kan i ytterste konsekvens innebære at virksomheten må flyttes til en annen lokasjon med større påvirkningen på omgivelsene enn tilfellet er i dag. Ett lagerbygg for

lagring av utstyr som ellers ville måtte stå ute vil for omgivelsene representere en ryddig / forskjønning av området.

Oppsummert er fordelene ved dispensasjon klart større enn ulempene.

COWI AS

Halvard Ellingsberg

Vedlegg:

- Situasjonsplan
- Søknadstegning
- Nabovarsel
- Kvittering nabovarsel