

MOTTATT

12 JULI 2019

131

Tiurtoppen Hytter AS
Elvegata 19
2609 Lillehammer

19.06.2019

Øyer Kommune
Kongsvegen 325 – Tingberg
2636 Øyer

Gnr/Bnr: 155/84

Tiltak: Tilbygg hytte

Tiltakshaver: Knut Marius Stokke

Sak: Søknad om dispensasjon for gesimshøyde

Gjelder gnr 155, Bnr 84, Midtåsvegen 34, 2636 Øyer

Tiltaket:

På vegne av tiltakshaver har Tiurtoppen Hytter AS utarbeidet tegninger for tilbygg i Midtåsvegen 34. Gjeldende reguleringsplan er: «Plan-ID: 102B Hafjelltoppen hyttegrend»

I reguleringsbestemmelsene står det følgende:

«Hyttene kan maksimalt ha en mønehøyde på 6,0 m og maksimalt en gesimshøyde på 3,50 m over ferdig grunnmur.»

Det søkes herved om dispensasjon for oppføring av tilbygg med gesimshøyde på 4,0 meter på deler av tiltaket, målt fra topp grunnmur. Årsaken til at gesimshøyden på deler av tiltaket overstiger 3,5 meter er at fritidsboligen oppføres med oppstue.

Bakgrunn:

Vi har sett på forskjellige alternativer for oppføring av tilbygget. Innenfor reguleringsplanen er alternativet å oppføre et bredere tilbygg med 35 graders takvinkel og 6 meter mønehøyde. Etter at dette ble tegnet ut så vi at dette blir en ruvende og lite estetisk pen løsning.

Ved å søke dispensasjon og øke gesimshøyden med 0,5 m utover reguleringsbestemmelsene for deler av tiltaket, så oppnår vi en lavere mønehøyde på 5,4 m, og en takvinkel på 26,5 grader som er kommunens anbefaling i reguleringsplanen. Det understrekes at kun deler av tiltaket vil dispensere fra gesimshøyde, mens brorparten av fritidsboligen fremdeles vil ha gesimshøyde på 3,5 m.

Onsdag 29.mai 2019 var vi i møte i Øyer rådhus. Til stede fra Tiurtoppen Hytter AS, på vegne av tiltakshaver, var Pål N. Fossum og Per Vaaten. Fra Øyer kommune stilte Bjarne Sivertsen, Marius Lykre og Anette Lien Sponberg. Tiurtoppen Hytter AS presenterte planene for tilbygget og fremmet ønske om dispensasjon fra gesimshøyde. Kommunen anbefalte at vi søkte om 4 m dispensasjon, ettersom

MOTTATT

12 JULI 2019

noen tidligere dispensasjoner på 4 m hadde blitt innvilget. Kommunen var enig at tegningsforslaget med dispensasjon er estetisk en bedre løsning enn alternativet, og så de kunne skrive en positiv innstilling til planutvalget for behandling i august 2019.

Oppsummering:

Vi mener at omsøkte tiltak med dispensasjon for gesimshøyde på 4 meter vil ha en vesentlig bedre arkitektonisk fremtoning og passe bedre inn i omgivelsene enn alternativet innenfor reguleringsbestemmelsene. Av hensyn til naboer og omgivelser vil omsøkte tiltak med dispensasjon få en lavere mønehøyde, bli mindre ruvende og sjenerende enn alternativet innenfor reguleringsbestemmelsene. Vi mener at hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt, og vi mener at fordelene ved å gi dispensasjon klart overgår ulempene. Derfor mener vi dispensasjon bør gis, og håper kommunen vil være imøtekommende på dette.

Vennlig hilsen,

Tiurtoppen Hytter AS

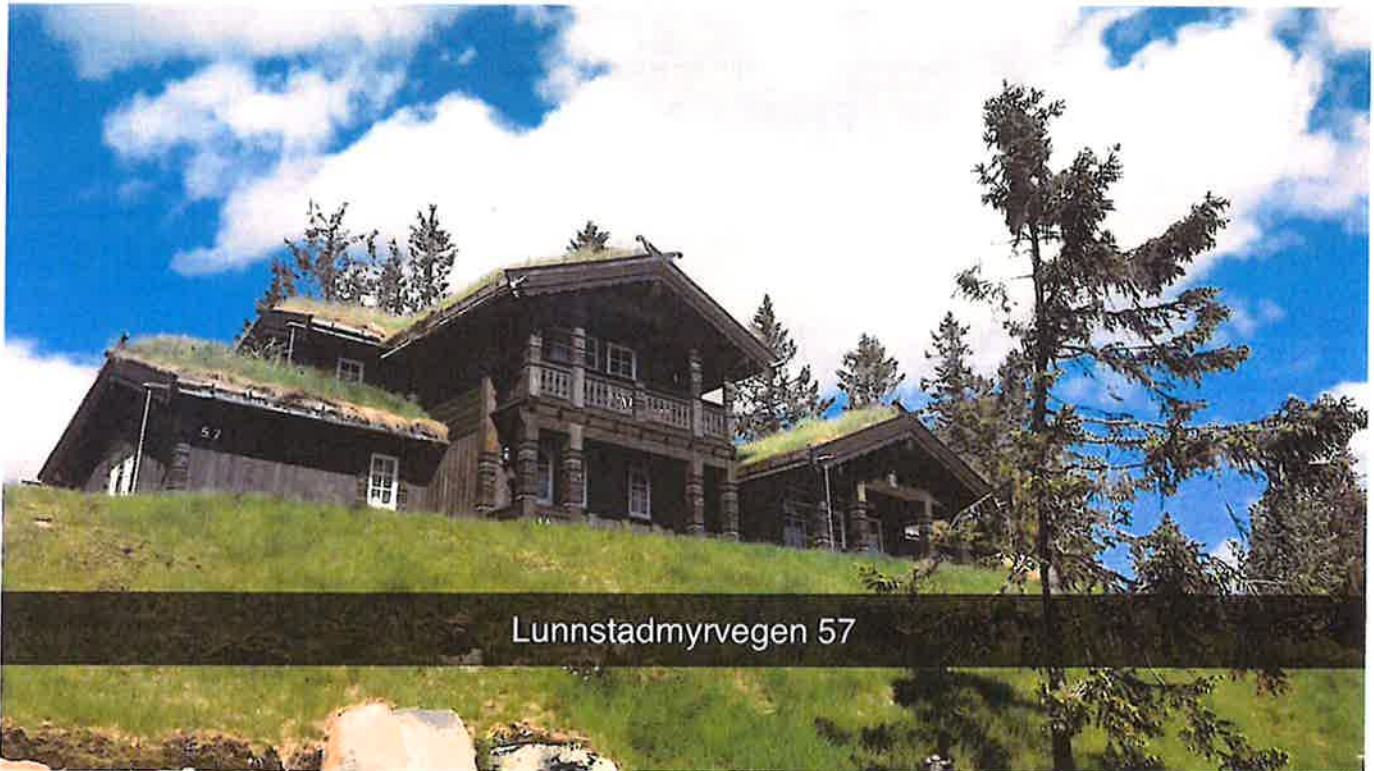
V/ Pål N. Fossum

Pål N. Fossum

12 JULI 2019

B2 – Vedlegg til dispensasjonssøknad

Vi har hentet inspirasjon til det omsøkte tiltaket fra andre hytter under samme reguleringsplan «Hafjelltoppen Hyttegrend». Nedenfor vises noen av hyttene vi har hentet inspirasjon for til tiltakets oppstue.





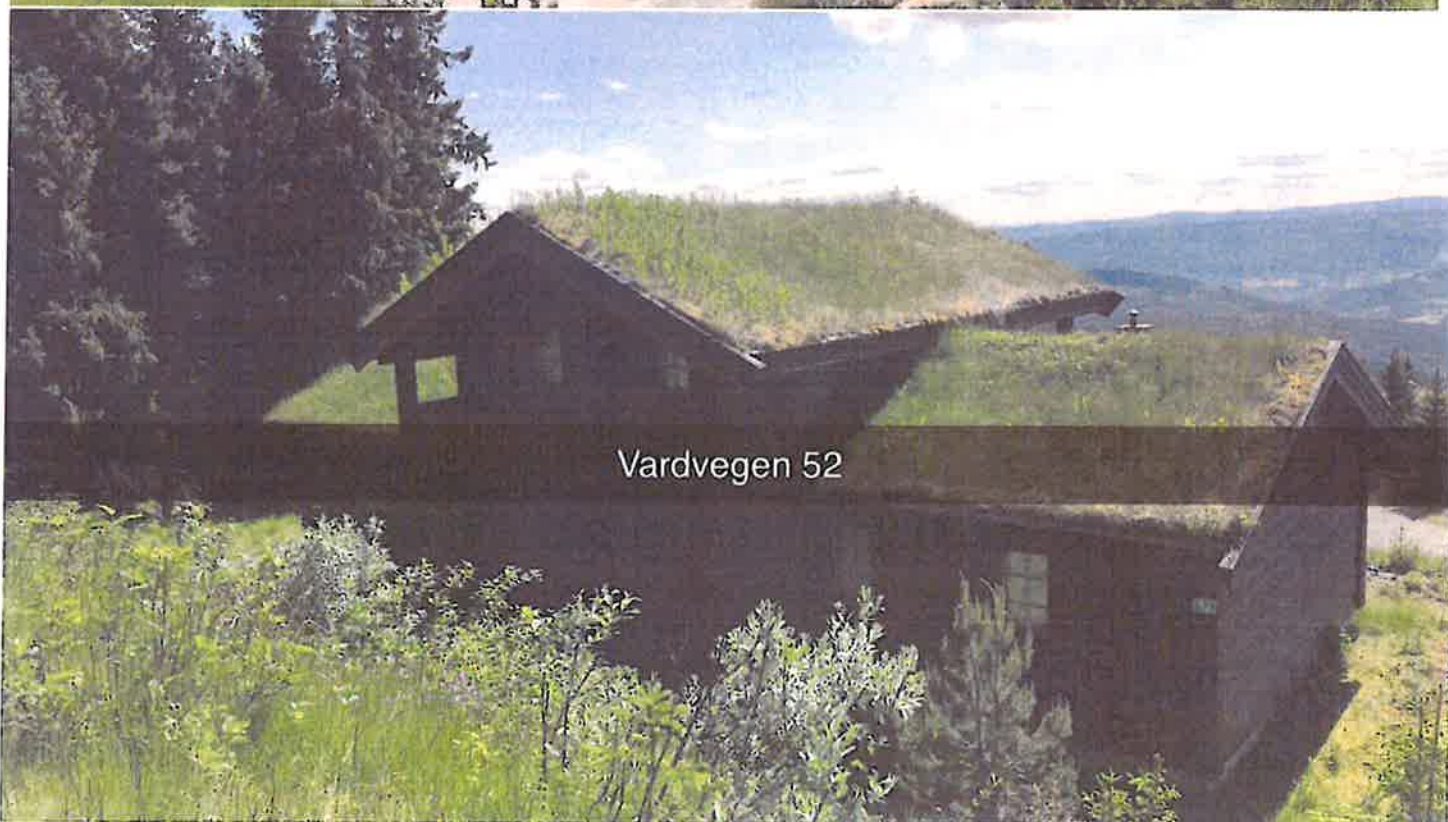
Lunnstadmyrvegen 62



Hundersæteevegen 718

1 2 JULI 2019

Lunnstadmyrvegen 448



Vardvegen 52

MOTTATT

12 JULI 2019



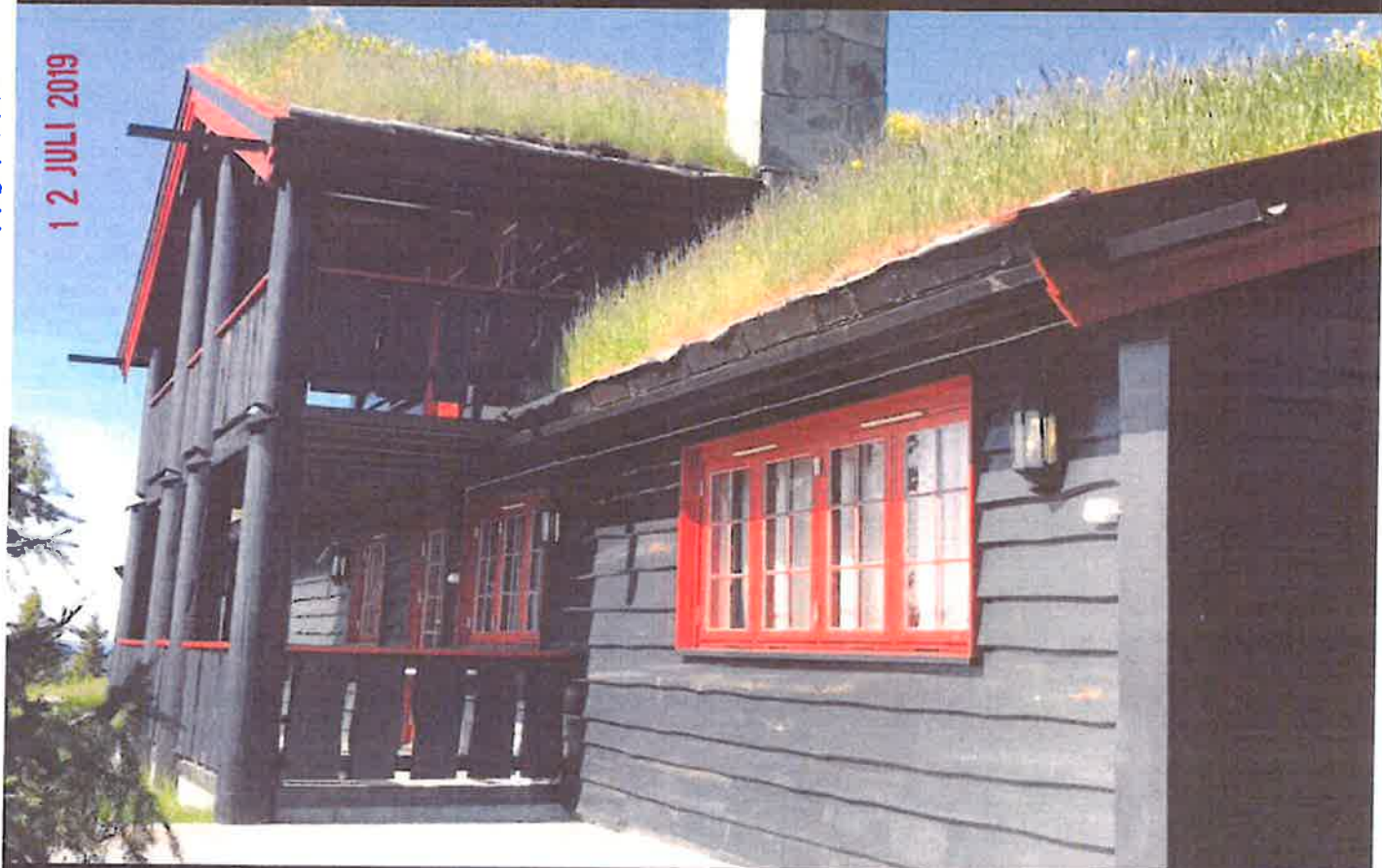
Kringelåsveien. 39



Kringelåsveien (mot starten av løkka)

MOTTATT

12 JULI 2019



Vardvegen 54