

ØYER KOMMUNE
Kongsvegen 325
2636 ØYER

Att: Gunn-Anita Eide

PROSJEKT: 11/75 – Bjørgefallet 58, tilbygg**SØKNAD OM DISPENSASJON**

På veggen av tiltakshaver søkes med dette om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan vedr. tomteutnyttelse BYA.

Det ble søkt om godkjenning av tilbygg til hytta 12.05.2011. De da gjeldende reguleringsbestemmelser for HAFJELL SØNDRE tillot oppføring av 3 bygninger med et samlet bruksareal på maksimalt 155 m². Tilbygget ble dimensjonert i samsvar med reguleringsbestemmelsene med et samlet bruksareal inkl. tilbygg på 154,2 m² BRA. Det var den gang ikke krav til parkering på egen grunn.

Det ble på tiltakshavers initiativ gjort enkelte endringer på tilbygget i forhold til godkjent tiltak. En overdekket svalgang på netto 4,8 m² ble innlemmet i soverommet. Dette økte bruksarealet med 5,8 m². Samlet bruksareal økte etter dette til 160 m².

Det ble også bygd et lite saltak over inngangen, og pulttak over uteboden ble forlenget slik at hele trammen på 8,5 m² mellom inngang og utebod ble overdekket. Endringen påvirker ikke bruksarealet, men øker bebygd flate med 8,5 m². I tillegg ble det oppført en utebod på 13 m² på søndre del av tomte. Frittliggende utebod mindre enn 15 m² var på det tidspunktet ikke søknadspliktig.

Ny reguleringsplan for Hafjell Søndre (Panorama) ble vedtatt 21.02.19. Jfr. pkt. 2.1 er tomteutnyttelsen begrenset til 25% BYA og samlet bebygd flate til 204 m². Tomteareal er oppgitt til 856 m², BYA 25% tilsier maks. bebygd flate på 214 m².

Hytta inkl. tilbygget har bebygd flate på 197m². Medregnet to P-plasser på 18 m² hver, blir samlet bebygd flate 233 m², som gir BYA=27,2%.

Det er beklagelig at tilbygget ikke ble oppført i hht godkjente tegninger. Likevel mener vi de utførte endringene har liten betydning for totalinntrykket av bebyggelsen. Innbygging av svalgangen påvirker ikke bebygd flate, da overdekket areal allerede er medregnet i BYA. De lave takene på inngangssiden øker riktignok bebygd flate, men skjerner en tram foran inngangen som ellers ville fyke igjen med snø og stenge hovedinngangen. Etter møte med kommunen aksepterer tiltakshaver at uteboden rives.

Vi vil på denne bakgrunn be om dispensasjon fra gjeldende regulering.

Vennlig hilsen
Mesna arkitekter as
Gunnar Linderud

Gjenpart: Tiltakshaver