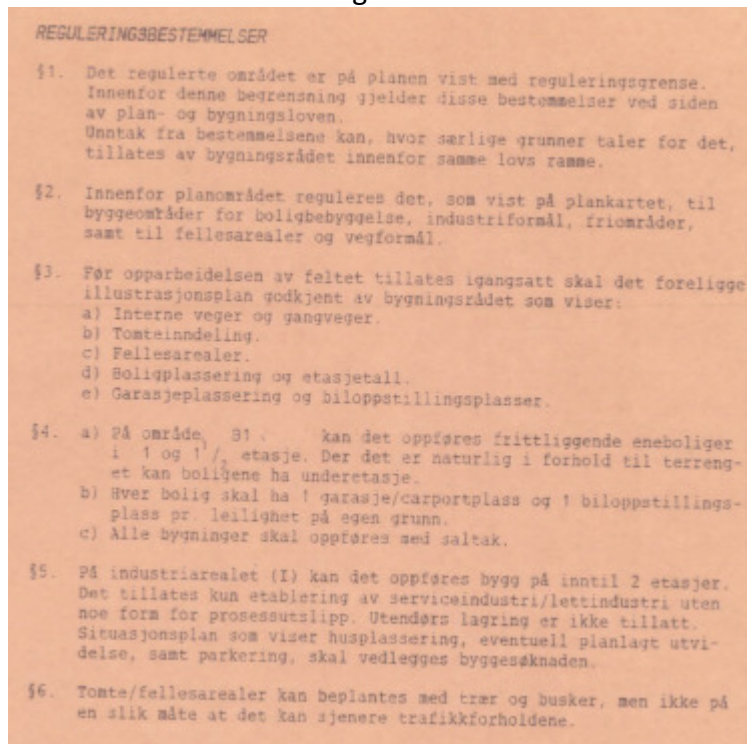


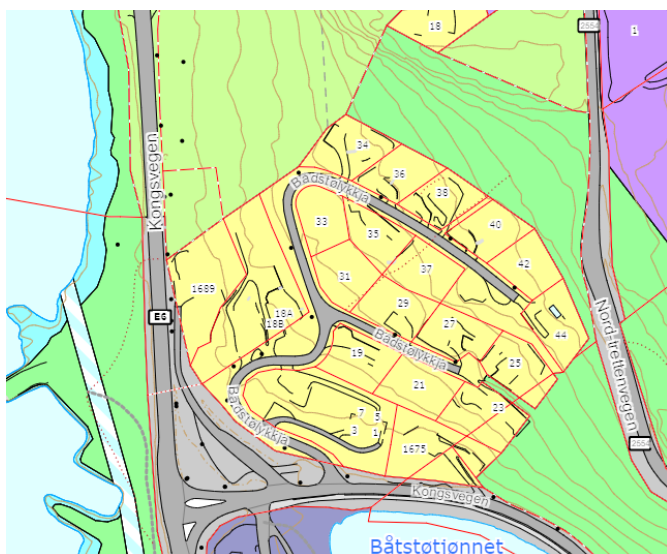
Bestemmelsene er enkle og er limt inn under:



Det er gjort en mindre endring i bestemmelsene slik at arealformål I endres til boligformål. Dette er gjort i KST-sak 0079/00 i møte 31.8.2000. Plankartet ble ikke endret. Disse bestemmelsene ligger som vedlegg 1.

Innenfor reguleringsplanen er det i dag kun boligbebyggelse (5 ubebygde tomter) og friområde.

Styringsparametre i overordnet plan dersom planen oppheves



Kommuneplan for Øyer (2018-2028) ble vedtatt 27.9.2018. I kommuneplanen er området vist som boligformål unntatt området nordøst i reguleringsplanen, som i kommuneplanen er lagt inn som LNF-F. Området i nordøst er relativt bratt. I forbindelse med høring av kommuneplanen ble det ikke inngitt merknad på at dette arealet var tatt ut som boligområde og erstattet med friluftsområde.

I kommuneplanen er det mer generelle bestemmelser for utnyttelse av boligformål, både eksisterende og fremtidige områder. Pkt. 2.1.2 i kommuneplanen gir bestemmelser som vil

komme til anvendelse. Dette punktet viser videre til de generelle bestemmelser og retningslinjer gitt i pkt. 2.1. Disse punktene i kommuneplanen er inntatt som et vedlegg 2 til dette brevet.

Kommunen mener kommuneplanens bestemmelser er tilstrekkelige til å utvikle de resterende tomtene som ikke er bebygde. Videre er dette også bestemmelser som kan benyttes for å vurdere tiltak på allerede bebygde tomter. Gjeldende reguleringsplan tar utgangspunkt i %TU som igjen relaterer seg til BRA. Dette legger uhensiktsmessig begrensning på tomter som er egnet for sokkeletasje. Kommuneplanen relaterer bebyggelse til BYA. Dette passer bedre i området med tanke på utnyttelsesgrad.

Kommunedirektøren er av den oppfatning at reguleringsplan for Bådstøsvingen kan oppheves etter prosess med medvirkning av berørte parter og regionale myndigheter. Planen er utdatert.

Videre prosess

Oppstart og høring varsles samtidig. Dersom det i høringen fremkommer elementer som har innvirkning på forslaget og valgt prosess, vil dette brevet betraktes som et oppstartsvarsel og det må vurderes høring av forslaget før det kan sluttbehandles. Dersom det derimot ikke kommer vesentlige innvendinger, vil forslaget om opphør av reguleringsplan tas til sluttbehandling.

Merknader

Innspill til forslag om opphevelse av reguleringsplan kan sendes til postmottak@oyer.kommune.no. Eller pr brev til Øyer kommune, Postboks 4, 2637 Øyer. Merknaden bes merkes 20/4376.

Frist for å komme med innspill er 14.2.2021. Relevante dokumenter ligger på Øyer kommune sine hjemmesider, selvbetjening -> høringer -> pågående høringer;

Med hilsen

Anita Lerfald Vedum
Fagleder Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent etter våre rutiner og sendes uten signatur.

Vedlegg:

1. Planendring av bestemmelser -KST-sak 0079/00
2. Utklipp fra kommuneplanens bestemmelser for boligbebyggelse

Vedlegg1:

07.09.2000.

**Reguleringsbestemmelser for del av Bådstøsvingen på Tretten, gnr. 103 bnr. 1 tomt nr. 1
Areal ca. 3.2 daa.**

1. I byggeområde B skal det oppføres boligbebyggelse. Maksimal utnyttelsesgrad TU = 25%, men skal ikke overskride et bruksareal (BRA) på 800 m². Bruksareal beliggende helt eller delvis under terreng skal medregnes i grad av utnytting.
2. Bebyggelsens plassering skal tilpasses terrenget best mulig, fortrinnsvis med hovedmøneretning parallelt med kotene på kartet. Boligene skal oppføres som 2 frittliggende bygg med maksimalt 4 leiligheter i hver, evt. bod/uthus. Situasjonsplanen skal vise en garasje plass og en biloppstillingsplass pr. boligenhet, eventuelle fyllinger/skjæringer og forstøtningsmurer. Naturmark og bevaringsverdig vegetasjon (trær) på den ubebygde del av tomta skal også avmerkes på situasjonsplanen. Frisiktsoner skal holdes rene for sikthindrende vegetasjon. Behov for støyskjerming skal beregnes ut fra Miljøverndepartementets rundskriv T 8/79, og om nødvendig oppføres og ferdigstilles samtidig med boligene.
3. Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje eventuelt med sokkeletasje. Maks. gesimshøyde skal ikke overstige 4.5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Maks. mønehøyde skal ikke overstige 7.5 m. Boligene skal oppføres med saltak med helling mellom 22 og 26.5 grader (1:2), og med materialbruk og fargevalg som harmonerer med miljøet i området. Gjerder tillates oppført. I tilknytning til den enkelte leilighet tillates oppført balkong - konstruksjon/ oppholdsplass i tre eller betong med rekkverk, uten takoverbygg - på maks. 12.5 m².
4. Situasjonsplanen skal sendes sammen med søknad om byggetillatelse/tillatelse om tiltak. Slik plan skal være i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal vise aktuelt og eventuelt framtidig byggetrinn.
5. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.
6. Ny bebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett, jfr. § 67 i plan- og bygningsloven .
7. Etter at denne reguleringsendringen/reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Vedlegg 2: Kommuneplanens bestemmelser

2.1 Boligbebyggelse (PBL § 11-7 nr. 1 og § 11-9 nr. 1 og 5)

Bestemmelsene gjelder for de areal i kommuneplanen som har arealbruksformålet framtidig eller nåværende boligbebyggelse – og omfatter både nye områder som skal reguleres for boligbygging, samt boligområder og boligeiendommer som ikke er omfattet av reguleringsplan.

- A. For boligbygg skal gesimshøyde maksimum være 6.1 m og mønehøyde maksimum 9.1 m - målt fra ferdig gulv.
- B. På tomter som er egnet for sokkelløsning kan det tillates en maksimal sokkelhøyde på 3m målt fra støpt plate i sokkel til overflate gulv i 1. etg. Synlige grunnmurer under sokkelfront skal ikke være høyere enn 30 cm.
- C. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1.5 m.
- D. For frittstående garasje skal mønehøyde ikke overstige 5.5 m og gesimshøyde ikke overstige 3.5 m målt fra ferdig gulv.
- E. Avstand fra frittstående garasje/uthus til nabogrense skal være på minimum 1.0 m.

Retningslinjer for boliger:

- a) *Hovedhus, garasje og uthus, skal ha et ensartet og sammenhengende preg i utforming, materialbruk og farger.*
- b) *Ny boligbebyggelse skal ha en klar lengderetning som følger høydekontene Bygning med mønetak skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning.*
- c) *Takform skal følge byggeskikken i området. Hovedhus, garasje og uthus skal ha samme takutforming.*
- d) *Tak på bygninger skal tekkes med matt materiale og samme type materiale innen den enkelte eiendom.*

Retningslinjer for regulering av boligområder:

- a) *I byggeområde for boliger skal det reguleres slik at veger, gang- og sykkelveger, tomter og bygg på tomtene blir godt plasserte og tilpasset eksisterende terreng.*
- b) *Ved regulering skal en ta stilling til størrelse på tomtene, og bla. vurdere muligheter for bygging av tomannsboliger eller oppføring av konsentrert småhusbebyggelse.*
- c) *Tomter for frittliggende småhusbebyggelse: Det tillates utnyttelse av enkelteiendommer for eneboliger med opptil 25 % BYA pr tomt. Minimum tomtestørrelse 600 m². Maksimum tomtestørrelse er som hovedregel 1000 m². Det tillates utnyttelse av enkelteiendommer for tomannsboliger med opptil 35 % BYA pr tomt. Minimum tomtestørrelse 1000 m². Antall parkeringsplasser skal regnes inn i BYA i henhold til pkt. 1.8.*
- d) *Tomter for konsentrert småhusbebyggelse: Det tillates utnyttelse av enkelteiendommer opptil 35 % BYA pr tomt. Ved totalt tomteareal på over 2 daa kan utnyttelsen etter bygningsmyndighetenes skjønn økes til 40 % BYA pr tomt. Antall parkeringsplasser skal regnes inn i BYA i henhold til pkt. 1.8.*
- e) *Byggeområder skal tilpasses og opparbeides med tilstrekkelig grøntareal og leikeareal, og sti- og turvegssystem som henger sammen med sti- og turvegssystem og friluftsområder utenfor planområdet.*
- f) *Før nye boligområder blir bygd ut, bør det legges til rette for gang- og sykkelveg fram til området som innbyr til stor bruk.*

2.1.2 Boligbebyggelse - nåværende

Områder avsatt med arealformål «Boligbebyggelse – nåværende» i kommuneplanen, er områder videreført fra gjeldende arealplaner der det er oppført/tillatt oppført boligbebyggelse etter de generelle bestemmelsene/retningslinjene i pkt. 2.1. Arealformålet omfatter både boligbebyggelse som er omfattet av reguleringsplaner og bebygde, uregulerte områder som er videreført fra tidligere kommunedelplaner/kommuneplan.

Retningslinje for uregulerte områder inntil det foreligger evt. reguleringsplan:

For tiltak gjelder bestemmelser og retningslinjer for boligbebyggelse – nåværende, pkt. 2.1.