

Dispensasjon

Omsøkte dispensasjon knytter seg til søknad om tiltak på eiendommen gnr. 323 bnr. 364 Havnevegen 29 A-D og Havnevegen 31 på Frekhaug.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19 søkes det om dispensasjon fra kotehøyde i plankartet for heishus /trappehus på takterrassen.

I plankartet er kotehøyde satt til 51.5 moh

Mønehøyden/gesimsen på trappe og heishuset på takterrassen vil overstige plankartets kotehøyde 51.5 moh med 3.0 m. Trappe/heishuset utgjør kun 3 % av takarealet, er plassert midt inn på takflaten og faller av den grunn ikke naturlig inn under det som utgjør selve gesimshøyden som er den naturlige høyden plankartet legger til grunn for selve bygningskroppen.

Følgende plantegning over takflaten viser gjeldene trappe/heishus.

Omsøkte trappehus/heishuset på takflaten gir ingen begrensinger eller andre negative forhold knyttet til omliggende bebyggelse eller dens omgivelser.

Ved at det i reguleringsføresegnene vises til at det kan bygges boliger på eiendommen og at deler av taket kan brukes som uteareal legges det derfor til grunn at tilkomsten til dette arealet må komme i tillegg til den høyden plankartet viser.

I motsatt fall vil det fremstå urimelig at et trappehus på 3%, midt inn på en stor takflaten skal redusere bruksarealet av selve bygningen med en etasje.

Det legges derfor til grunn at det i denne saken er vesentlig overvekt av momenter som taler for at en dispensasjon for å øke mønehøyden på selve trappe/heishus med 3.0 meter til kote 54.5 moh kan innvilges

For øvrig vises til redegjørelsen for hele prosjektet

Straume 7 juni 2021



Rolv Eide