

DISPENSASJON FRÅ §7 I REGULERINGSPLAN 2111 – PORSHOLMEN.

§7 PLAN 2111:

§7 Innenfor FB1 til FB3 skal det oppføres fritidsboliger. Fritidsboligene skal oppføres i grupper innenfor byggegrensen i planen, hvor hver fritidsbolig skal ha maks. BYA=80 m².

Det søkes om dispensasjon frå bestemmelsen i §7 om at fritidsbustadane skal oppførast i gruppe. Tiltakshaver ønsker å byggje rekka P7, som består av 4 enheter; seksjon 24-27, til 4 stk. frittliggande fritidsbustader i ein gruppering med avstand mellom. Søknaden gjeld for samtlige ubygde seksjoner. Utforming og plassering er i hovedsak lik som tidlegare godkjente bygningsrekke og er justert i form og uttrykk for å tilby attraktive ute og innerom i større grad enn ei samanhengande rekke tilbyr. Dei 4 fritidsbustadane er lagt innanfor byggeformålet og byggegrensene. Området med fritidsformål for P7 har eit areal på ca 270 m² og bestemmelsene tillater inntil 100% BYA. Dei 4 frittliggande enhetene vil ha eit BYA på ca 170 m² og har slik ein vesentleg lavere %BYA enn bestemmelsene opnar for. Det er her ikkje snakk om å «makse ut bebyggelsen» men å gi bebyggelsen betre kvalitet.

Plan og bygningsloven gir anledning til å dispensere frå bestemmelsar gitt i eller i medhald med loven dersom hensynet til bestemmelsen ikkje blir vesentleg tilsidesatt og fordelane er større enn ulempene.

Det er ingen vesentlege ulemper eller negative konsekvensar ved å dispensere frå kravet om samanhengande bebyggelse i gruppe og tiltaket vil gjenspeile bebyggelsen i området elles rundt holmen som utelukkande består av frittliggande bebyggelse. Sett opp mot alternativet med ei samanhengande rekke så kan det vere ein ulempe at ein ikkje fører opp heile gruppa samstundes, men med ein samla plan og utforming av gruppa anser ein dette som ubetydeleg. Bygningsmassen på Porsholmen blir mindre monoton med frittliggande enheter, og med opning mellom bustadane vil det for brukarar av holmen gi meir luft og areal å opphalde og bevege seg på samt at det vil framstå betre estetisk utanfrå. Ein anser fordelane i forbetring av bygningsmassen og betre fordeling av uteareal som vesentleg større enn ulempene og at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er til stades.

Utsnitt frå reguleringskart med påteikna plassering av seksjon 24-27:



Illustrasjon planlagt plassering og utforming av gruppa P7 med frittliggende hytter:

