

## Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 24.02.2015

Før realitetsbehandling gjennomførte utvalget befarings. Til stede var også søkerne Solveig og Tom Tollefsen samt Statens vegvesen v/Inger Moen Utnes og Kenneth Fox.

### Administrasjonssjefens innstilling

1. Teknisk utvalg viser til søknad fra Torfinn Knutsen på vegne av tiltakshavere Tom og Solveig Tollefsen om dispensasjon/tillatelse med formål deling av eiendommen gnr 59 bnr 53 på Dalsnes for å få fradelt en selvstendig boligtomt rundt eksisterende garasje med boenhet. Deling av 59/53 er betinget av dispensasjon pga LNF-formålet. Videre gjelder søknaden om det kan tillates garasje med boenhet i LNF-område da Kvæfjord kommune ikke tidligere har behandlet dette som dispensasjonssak. Statens vegvesen har stilt seg negativ til at det gis dispensasjon. Tiltakene krever også dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 da eiendommen ligger nærmere sjøen enn 100 meter.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra Kommunedelplan for Borkenes av 1997 og plan- og bygningsloven § 1-8 slik at det i påfølgende administrative saksbehandling kan gis delingstillatelse og tillatelse til endring av tidligere byggetillatelse.

Begrunnelsen for å innvilge dispensasjon som åpner for fradeling av boligtomt og garasje med boenhet er at en ivaretar hensynene til kulturlandskap og jordvern samt at det legges opp til fortetting i et allerede eksisterende boligområde. Det er også lagt vekt på at tiltaket kan styrke bosettingen i området samtidig som infrastruktur som vei, offentlig vannforsyning og strøm er opparbeidet i området. Eksisterende kloakkledning og septiktank kan benyttes. Tomtas størrelse anses funksjonell og uproblematisk. Hensynene bak lovens formål anses ikke som vesentlig tilsidesatt og merknader fra Statens vegvesen anses mindre enn tiltakets positive effekt og lokalsamfunnsinteresse. Statens vegvesen har også i 2010 godkjent etablering av boligtomt og nybygg av enebolig på samme sted (deling av 59/19, ny boligtomt 59/62). Fylkesvegen er et naturlig skille mellom strandsonen og omsøkte tomt /bebyggelse.

3. Dette vedtaket gjelder dispensasjonsbehandlingen. Delingssaken, byggesaken og søknad om utslippstillatelse følges videre opp administrativt etter gjeldende vilkår i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.
4. Vedtaket kan påklages. Eventuell klage sendes Kvæfjord kommune, teknisk kontor, Bygdevegen 26, 9475 Borkenes innen 3 uker fra partene er gjort kjent med vedtaket.

#### Votering:

- Administrasjonssjefens innstilling punkt 1-4 enstemmig vedtatt.