

## Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 24.02.2015

### Administrasjonssjefens innstilling

1. Teknisk utvalg viser til søknad fra Gunnar Andreassen om dispensasjon for allerede utførte endringer på hytte på gnr 17 bnr 23 i Langvassdalen. Det søkes også dispensasjon for deling av gnr 17 bnr 2, 3, 5 og 14 (eier: Knut Georg Hartviksen) med formål tilleggsareal til gnr 17 bnr 23 (Gunnar Andreassen) slik at allerede oppførte bygninger plasseres på egen eiendom. Samtlige tiltak er betinget av dispensasjon fra kommuneplanens arealdel av 2008 pga LNF-formål. Det vises ellers til sakens øvrige dokumenter, tidligere dispensasjonsbehandler i TU-sakene 3/14 og 11/14 (klagebehandling) samt fylkesmannens oppheving av kommunens vedtak med brev av 23.10.2014.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 finner teknisk utvalg fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene, samtidig som hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke anses å bli vesentlig tilsidesatt. Det kan da gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for deling/bygging, gitt at følgende vilkår først er oppfylt og avklart:

#### Vilkår:

Det må være redegjort for tilstrekkelig sikkerhet før bygge- og delingstillatelse kan gis. Det må derfor enten foretas en ny skredfarekartlegging som viser at eiendommen har tilfredsstillende sikkerhet, jf. TEK10 § 7-3 *Sikkerhet mot skred*, eventuelt at nødvendige sikringstiltak er redegjort for/prosjekttert av kvalifisert foretak, før det gis delingstillatelse og byggetillatelse - herunder nødvendig brukstillatelse for lovlig bruk av hytta. Dispensasjonen trekkes tilbake dersom skredfareundersøkelsene, eller prosjektering av sikringstiltak, viser at det omsøkte tiltaket vanskelig lar seg gjennomføre.

#### Begrunnelse:

Begrunnelsen for å innvilge dispensasjon som åpner for fradeling og bygging er at en ivaretar hensynene til kulturlandskapet, jordvernet og at fritidseiendommen gnr 17 bnr 23 alt er etablert. Utvidelse av bygningsmassen som oppført/omsøkt samt tilleggsareal til fritidsformål, anses ikke å endre eiendommens eller området karakter. Vilkår om sikkerhet må være et absolutt krav.

3. Dette vedtaket gjelder dispensasjonsbehandlingen. Byggetillatelse og delingstillatelse følges videre opp administrativt etter gjeldende vilkår i plan- og bygningsloven.
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.