

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 20/608

Klageadgang: Ja

## DISPENSASJON KOMMUNEDELPLAN ONØY/LURØY. ENDRING TIL NÆRINGSFORMÅL

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/140

Saksnr.: **Utvalg**  
53/21 Formannskapet**Møtedato**  
30.04.2021

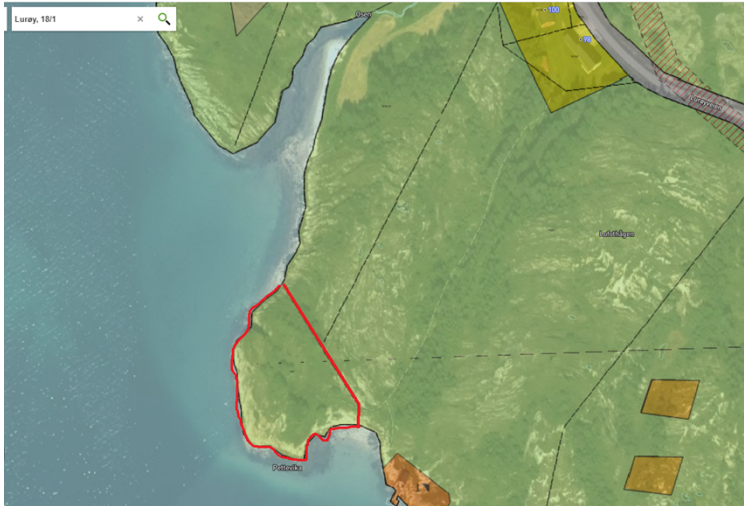
### Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått søknad om dispensasjon fra kommunedelplan Onøy/Lurøy for omgjøring/tilbakeføring av areal «Pettervika» fra formål LNFR til formål «næringsbebyggelse».

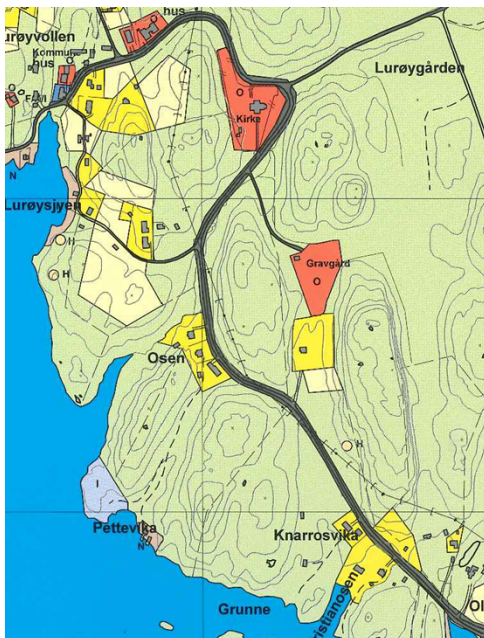


Figur 1. Oversiktskart Lurøy/Onøy

Areal «Pettervika», som ønskes gitt næringsformål, hadde formål «Industri» i forrige kommunedelplan Onøy/Lurøy, som ble erstattet av ny kommunedelplan i 2014.



Figur 2. Utsnitt fra plankart Kommunedelplan Onøy/Lurøy. Pettervika



Figur 3. Utsnitt fra plankart Kommunedelplan Onøy/Lurøy, vedtatt i 1998 (erstattet av ny plan). Pettervika

Under revisjon av kommunedelplan Onøy/Lurøy kom det ikke inn innspill omkring næringsinteresser i området, og området ble da ikke tatt med videre. Se utklipp fra plankart kommunedelplan Onøy/Lurøy, som ble vedtatt juni 1998 i figur 3 ovenfor.

Det heter i søknaden:

*«Vi søker med dette om tilbakeføring av området/tomten «Pettervika» på Lurøy, til næringsareal. Området var i forrige periode (før arealplanen ble rullert) regulert til næring. Bakgrunnen for dette er at området tidligere var lokalitet for en sildeoljefabrikk som ble nedlagt rundt 1944. Senere var «Pettervika» leid av Fredor Bentzen som hadde maskinhus for reparasjon av motorer fram til 1957.*

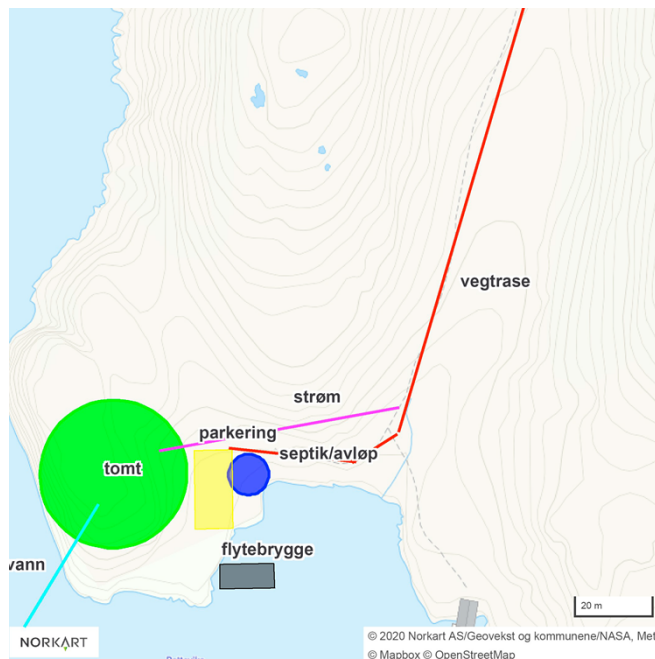
*Etter den tid har «Pettervika» stått ubebodd og ubrukt. Hele perioden har området vært regulert til næring. Ved siste rulling av arealplanen ble «Pettervika» tatt inn som LNF område. Dette oppdaget vi ved en tilfeldighet sent i prosessen, og det var på det*

*tidspunktet ikke mulig å rette opp. Vi gjorde kommunen oppmerksom på feilen, og fikk tilbakemelding om at dette vil kunne løses gjennom at vi søkte om dispensasjon og endring.»*

*Det er relativt strenge krav for behandling av en dispensasjon fra plan for bebyggelse i 100 m belte. Ordlyden i plan og bygningslovens (PBL) §19-2 sier: Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.  
(..)*

Videre argumenter søker om at dispensasjon ikke vil sette naturhensyn, hensyn for friluftsliv og fri ferdsel i strandsone vesentlig til side. Avslutningsvis argumenterer søker om at det er overvekt fordeler ved eventuell dispensasjon:

*Totalt sett mener vi med dette å kunne argumentere for at det er flere fordeler enn ulemper ved en omdisponering av arealet. Samtidig påpekes det at området helt fra nedleggelsen av driften i Pettervika har vært regulert til næring, og at det var en ren glipp at dette ble endret i siste rullering av arealplanen for Lurøy. Vi gjorde også kommunen oppmerksom på dette i siste del av planarbeidet, men fikk opplyst at det var for sent og vi måtte gjøre dette gjennom en dispensasjon. Veiretten til Pettervika følger sti/trase gjennom nabotomt eid av Stein Jørgen Buschmann og er avklart. Vei og adkomst samt parkering er inntegnet på vedlagt kart.*



*Figur 3. Kopi av kartskisse som følger søknaden.*

Hele søknaden følger vedlagt.

Som kjent stiller plan- og bygningslovens §19-2 strenge krav til dispensasjon fra planverket. De omsøkte tiltak må også behandles som dispensasjon fra byggeforbud i 100 m sone i plan- og bygningslovens §1-8.

Søknaden ble sendt på høring til Statsforvalteren i Nordland og Onøy/Lurøy lokalutvalg. Statsforvalteren i Nordland sendte den 22.12.2020 en følgende uttalelse:

()

*Strandsonen er av nasjonal betydning, og det ligger sterke føringer om vern av denne sonen. Dette er forhold som kommunen skal følge opp og i tilstrekkelig grad ta hensyn til i arealplanleggingen. I gjeldende arealplan er det ikke åpnet for bygging her. Tvert imot har kommunen her valgt å forbeholde området for landbruk og allmenne hensyn. Dette taler klart mot dispensasjon. Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste organ. Planene omhandler dessuten konkrete forhold, herunder ivaretagelsen av strandsonen. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres.*

*Den her aktuelle delen av strandsonen er pr. i dag lite berørt og privatisert. Det er avsatt naustområder øst for vika og på eiendom 18/13. Avsatt bolig- og fritidsbolig på Lofothågen er trukket unna strandlinjen. Omsøkte dispensasjon vil resultere i privatisering av neset, og medføre større tekniske inngrep i strandsonen og LNFR-området her. Eksempelvis vil en atkomstvei bli over 200 meter.*

*Hensynet til strandsonen vil etter vår vurdering raskt bli skadelidende og vesentlig tilsidesatt av den innvilgede dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Når det gjelder det andre vilkåret om klar fordelsovervekt, må det trekkes inn en bredere vurdering av fordelene enn bare fordelene for den enkelte søker. Fylkesmannen kan videre vanskelig se at det foreligger konkrete areal- og ressursdisponeringshensyn som tilsier at vilkåret om klar overvekt av fordeler lar seg oppfylle i dette tilfellet. Kommunen har gjennom kommunedelplanen pekt på Pollan som utviklingsområde for fritids- og turistvirksomhet. I tillegg er det avsatt næringsområder i de mer sentrale områdene på øya. Lurøygården bør derfor se på muligheten for å benytte avsatte utbyggingsområder for videreutvikling av sin virksomhet.*

*Fylkesmannen ber om underretting om vedtak i saken.*

Onøy/Lurøy lokalutvalg sendte en følgende uttalelse:

**Enstemmig vedtak:**

Onøy/Lurøy lokalutvalg uttaler seg positivt til dispensasjon til omgjøring/tilbakeføring av areal «Pettervika» fra formål LNFR til formål «næringsbebyggelse».

**Vurdering:**

Statsforvalteren i Nordland er sterkt mot omsøkte dispensasjon for etablering av område for utleieboliger. Statsforvalteren mener at det neppe finnes overvekt grunner til å kunne oppfylle krav som plan- og bygningslovens §19-2 setter til dispensasjon. Området har formål landbruk, natur, friluftsliv og reindrift i gjeldende kommunedelplan Onøy/Lurøy. I tillegg er området innenfor 100 m belte og det gjelder byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8.

Bruk til formål utleieboliger ikke er avklart i gjeldende plan og det gjelder LNFR formål og byggeforbud i 100 m belte med styrke. Plan og bygningslovens §1-8 sier at: «I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

LNFR formål omfatter også hensyn natur, landskap og friluftsliv.

Fylkesmannen viser også i sin uttalelse til eksisterende områder for utleieboliger. Det er et slikt område i Pollan i kommunedelplan Onøy/Lurøy. Området er ennå ikke bygget ut med en eneste utleiebolig.

Søker er eier av Lurøy gård og har drevet med utleie av rom/turisme en rekke år. Det ser ut som det er god marked for utleie på Lurøy.

Det heter i søknaden:

*Siden Lurøygården de siste årene har satset på utleie av rom og hus /turisme, ønsker vi å kunne gjøre dette i « Pettervika» også. Vi ønsker å sette opp et hus til utleie som ligger nærmere sjøen enn gården gjør. Videre vil ha tilrettelegge for utleie av kajakk i forbindelse med dette. Dette er noe som er etterspurt og attraktivt. Strandområdet her er egnet til nettopp dette, og det er et tilbud som både fastboende og turister etterspør. For Lurøygården er turisme blitt en viktig tilleggsnæring og bidrar til mer aktivitet i bygda.*

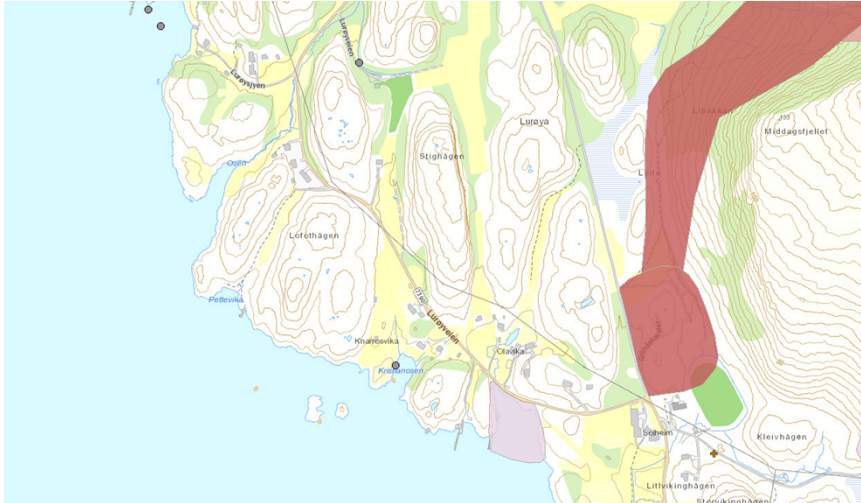
Når det gjelder natur- og friluftsinnteresser, så skriver søker følgende:

*Når det gjelder naturhensyn og hensynet til fri ferdsel vil dette prosjektet kun legge bedre til rette for dette ved at adkomst blir lettere til området samt at området vil bli ryddet opp i. Det ligger en del rester etter maskiner og murstein fra forrige eier som vil bli fjernet. Området er i dag lite brukt som rekreasjonsområde av flere årsaker. Det er gangsti frem til området over privat grunn, strandsonen i området er ikke spesielt egnet til bading og det er ellers rikelig med bedre egnede områder på øya for friluftsliv. Området brukes ikke til beiting og det er ikke kjent at det finnes trekkveien for rein der. En tilbakedisponering til en slik næring som vi planlegger vil ha en omvendt virkning, det vil gjøre området mer attraktiv siden det blir vei dit og det blir ryddet opp.*

Familien som søker om dispensasjon for oppsett av utleiebolig i Pettervika har også eid Lurøy gård siden forrige generasjon. Det drives med bl. annet utleie av boliger og rom på Lurøy gård, og søker har over årene opparbeidet mye erfaring i utleie for turister. Nå argumenterer søker om at det er behov for utleieboliger nærmere havet. Søker har også planer om å tilrettelegge for utleie av kajakk i forbindelse med boligutleie.

Tilrettelegging for turisme vil ha fordeler for en stor del av Lurøykrets samt de som vil få mulighet å leie en bolig og oppleve natur og visuelle kvaliteter som finnes på Lurøy.

Det finnes allerede trase for veg som har vært brukt før. Føring av ny adkomstvei ikke vil derfor føre til skade på landskap eller naturmangfold.

Naturbase

I naturbasen finnes det verken registreringer av utvalgte naturtyper, truede arter eller friluftslivsinteresser i Pettervika.

Plan og bygningsloven sier:

*§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket*

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.*

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon, må det begrunnes at ingen hensyn bak gjeldende arealformål og lovens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved dispensasjon være klart større enn ulemper etter samlet vurdering. Det vil si, kommunen må vurdere fordelene og ulemper i større sammenheng enn søkerens interesser.

Hensyn bak arealformål og lovens bestemmelser

Hensyn bak LNFR formål -*natur, friluftsliv og reindrift.*

Hensyn bak byggeforbud i 100 m belte i plan og bygningslovens §1-8:- *natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

Det må vurderes om dispensasjon kan sette noen av disse hensyn vesentlig til side.

Landskap (del av naturhensyn) er uberørt i området. Dersom man sette opp en etasjes bolig i området, vil landskapskvalitet endre seg noe.

Selv om området ikke er kartlagt som et friluftsområdet, og det er heller ikke kjent at området er spesielt interessant for friluftsliv, kan området ha en potensiell verdi for friluftsliv. En utleiebolig i strandsonen vil virke privatiserende i større eller mindre grad, og området vil ikke lenger være attraktiv som et potensiell friluftsområde.

Kommunen må derfor være forsiktig med å hevde at dispensasjon ikke vil sette friluftsinnteresser og andre allmenne interesser i strandsonen vesentlig til side, selv om det er ikke kartlagt noen større interesser for friluftsliv i området.

#### Fordeler og ulemper

Det er spesielt viktig å vurdere alle ulemper i bredere sammenheng enn søkers interesse. Ulemper ved dispensasjon er mulig privatisering av strandsoneneareal, som er tilgjengelig for allmennheten, begrensninger for allmenn ferdsel, delvis tap av visuelle kvaliteter.

Fordeler ved dispensasjon er at man kan etablere utleiebolig som kan brukes mot turistmarkedet. Flere vil kunne oppleve naturen og visuelle kvaliteter som finnes i nærheten. Utleie vil skape arbeidsplasser, og dette vil ha ringvirkninger for lokalsamfunnet.

#### Statsforvalterens uttalelse

Plan og bygningsloven sier:

*Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

Statsforvalteren i Nordland har uttalt seg negativt i saken.

Saksbehandleren er i hvert fall delvis enig med Statsforvalteren. Dispensasjon kan fort sette friluftsmål og allmenne interesser i strandsonen vesentlig til side. Selv om det er ingen kartlagte friluftsinnteresser i området, er det være potensielle interesser for friluftsliv og ferdsel i strandsonen, som skal være skadelidende ved dispensasjon.

Nylig ble det utarbeidet en rapport:

#### SIVILOMBUDSMANNENS UNDERSØKELSER AV DISPENSASJONER I STRANDSONEN

Temarapport om dispensasjonsvedtak i strandsonen i Lindesnes, Kragerø og Askøy kommuner, 2021

Det heter i rapporten på side 10:

()

*Når kommunene skal ta stilling til om lovens vilkår for dispensasjon er oppfylt, utøver de et såkalt rettsanvendelsesskjønn. Med andre ord er vurderingen juss, ikke politikk. Det betyr at verken kommunens administrasjon eller politikerne kan legge vekt på hva de mener er rimelig eller hensiktsmessig i den enkelte saken. De kan heller ikke legge vekt på politiske synspunkter om hva som bør være lov eller hva de ønsker å tillate. Lokalpolitiske vurderinger og hensynet til det kommunale selvstyret har derfor ingen plass i vurderingen av om dispensasjonsvilkårene er oppfylt. Det betyr også at en påstand om usaklig forskjellsbehandling ikke er relevant. En slik anførsel er først relevant hvis vilkårene er oppfylt og kommunene skal vurdere om de ønsker å gi dispensasjon. Dersom begge vilkårene er oppfylt, skal kommunene vurdere om dispensasjonssøknaden skal innvilges eller ikke. Denne vurderingen hører inn under kommunenes politiske skjønn, og det er her at blant annet hensiktsmessighet, rimelighet og lokalpolitiske vurderinger er relevant.*

### **Konklusjon**

Saksbehandleren mener, at kommunen vanskelig kan hevde, at begge vilkårene for dispensasjon i plan- og bygningslovens §19-2 er oppfylt. Det er utfordrende å avklare ny bebyggelse i strandsone som dispensasjonssak.

I dette tilfelle ser det ut at dispensasjon potensielt kan sette friluftsmål og allmenne interesser i strandsone vesentlig til side. Strandsone i Pettervika er ubebygget, og ny bebyggelse vil kunne sette mulige friluftinteresser og interesser for allmenn ferdsel vesentlig til side. I følge Sivilombudsmannen, kan ikke vurderinger som gjelder behov for næringstiltak, overnattingsplasser eller behov for tiltak som støtter turisme anvendes til å oppfylle vesentlighetsvilkår eller vilkår om fordel overvekt i plan og bygningslovens §19-2. Først når begge vilkårene for dispensasjon i plan og bygningslovens §19-2 er oppfylt, kan kommunen vurdere å gi dispensasjon på bakgrunn av kommunens politiske skjønn, og det er der at blant annet hensiktsmessighet, rimelighet og lokalpolitiske vurderinger er relevant. I dette tilfelle er det vanskelig å oppfylle begge vilkårene i plan og bygningslovens §19-2, fordi dispensasjon kan sette hensyn bak natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vesentlig til side. Selv om det er ikke kartlagt noen friluftinteresser nå, kan bebyggelse på en uberørt strandsoneareal stenge for bruk av området til friluftsliv av kommende generasjoner. Derfor anbefaler saksbehandleren at søknaden avslås.

En mulig løsning på saken kan være at søker starter dialog med kommunen med hensikt å utarbeide en privat reguleringsplan for området. Da kan en ev få utredet på et breder grunnlag de fordeler og ev ulemper et slikt tiltak vil medføre.

### **Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:**

Regional plan for folkehelse i Nordland 2018-2025

Saken er i samsvar med følgende av de syv prioriterte resultatatområdene fra regional plan for folkehelse:

- Bo- og Nærmiljø
- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Voksenlivet

Bygging av utleieboliger i samsvar med søknaden kan bidra til sysselsetting, turisme og på den måten påvirke folkehelsen positivt.

Saken vurderes til å ha nøytral påvirkning på folkehelse.

### **Konklusjon:**



Saksbehandleren foreslår at søknad om dispensasjon for bygging av utleieboliger i strandsone, gnr. 18/1 avslås, fordi søknaden ikke oppfyller krav som plan- og bygningslovens §19-2 stiller til dispensasjon.

Bygging av utleieboliger i samsvar med søknaden kan bidra til sysselsetting, turisme og på den måten påvirke folkehelsen positivt.

På annen side, for at dispensasjon skal kunne vurderes gitt, må vilkår i plan- og bygningslovens §19-2 være oppfylt. Selv om det ikke finnes kartlagte sterke interesser for friluftsliv og fri ferdsel i strandsone der utleieboliger ønskes bygget, beskytter gjeldende arealformål LNFR, potensielle interesser og verdier som er viktig for kommende generasjoner. Avslag av søknaden sikrer at kommunens planverk og lovbestemmelser blir fulgt.

**Vedlegg:**

søknaden med vedlegg

**Utskrift til:**

Skjalg Nordås/Malin H. Nordås, 8766 Lurøy

**Saksbehandlerens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknaden avslås
- Dispensasjon kan sette hensyn bak natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vesentlig til side, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- Kommunen kan ikke se at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- Kommunen kan ikke se at fordeler for dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Tonnes, 08.04.2021

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

**Etatssjefens innstilling:**

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 21.04.2021

Atle Henriksen, teknisk sjef

**Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at Formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknaden avslås
- Dispensasjon kan sette hensyn bak natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vesentlig til side, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- Kommunen kan ikke se at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- Kommunen kan ikke se at fordeler for dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Lurøy, 22. april 2021

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 30.04.2021 sak 53/21****Behandling:**Forslag fra SP v/Nina Bentzen om endring:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Onøy/Lurøy, område Pettervika omdisponeres fra LNFR område til næringsområde som omsøkt.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon setter noen hensyn bak LNFR formål og byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Bygging av utleieenhet vil ikke privatisere strandsone i noen større grad.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- Dispensasjonen gis en varighet inntil 31.12.2024.

**Begrunnelse:**

Området det søkes dispensasjon på har tidligere vært vurdert som egnet næringsareal og var definert som næringsareal i foregående plan fra 1998 - ved en feiltakelse ble det ikke videreført i ny plan som ble vedtatt i 2014. Søker skriver at dette ble oppdaget sent i prosessen og at det derfor ble sagt fra kommunens side at dette kunne løses ved en dispensasjon. Gjeldende plan er 7 år gammel. Forvaltningsloven åpner for å kunne dispensere fra eldre planer som ikke er fullt utbygget og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene. Tiltaket har vært sendt på varslings til naboer og det er ikke kommet innsigelser på omsøkt tiltak. Det anses dermed at hensyn til planprosess ikke undergraves ved positivt vedtak.

Avvik fra arealplaner reiser noen særlige spørsmål og det skal ikke være kurant å fravike gjeldende plan, dette med bakgrunn i en omfattende demokratisk beslutningsprosess. Søknaden har vært på høring i lokalutvalget, som stiller seg positive til søknaden. Dette bør vektas som et viktig argument.

I Lurøy har vi mye strandsone og det vil være til hinder for videre utvikling dersom man ikke kan tillate aktivitet og bebyggelse ved sjøen.

Statsforvalteren argumenterer med at det ikke er åpnet for bygging i det aktuelle området og legger frem en tolkning rundt at kommunen har valgt å forbeholde området for landbruk og allmenne hensyn ved forrige planrullering. Som tidligere beskrevet var dette en glipp og ikke et bevisst valg Lurøy Kommune har gjort. Det ligger også bekymringer rundt privatisering av neset, noe grunneiere argumenterer mot i sin søknad der de mener det vil kunne gjøre området mer tilgjengelig. Selv om noe av strandlinjen i område kan oppleves som privatisert ved et slikt tiltak kan ikke dette alene vurderes slik at det setter hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse vesentlig til side. Historikken tilsier at det fra kommunens side ikke var ment å hindre bruk av området til næringsformål og således settes ikke hensyn i plan vesentlig til side.

Ved en samlet vurdering skal det gjøres en bred vurdering av fordelene enn bare fordelene for den aktuelle søker. I dette tilfellet vil argumenter rundt sysselsetting, næringsutvikling og bolyst påvirke langt flere enn den aktuelle søker. Lokalutvalget stiller seg positive til tiltaket, det må kunne forstås slik at man har vurdert det til at det vil kunne få positive ringvirkninger for bygda.

Statsforvalteren henviser søker til områder i kommunedelplan som ikke tilhører søker selv. Deriblant Pollan. Det vises også til avsatte næringsområder i de mer sentrale områdene på øya. Det kan ikke forventes at andre skal stille sine eiendommer til disposisjon for utvikling av tilleggs næring for andre. I søknaden er det påpekt at det er nettopp beliggenheten i Pettervika med sin nærhet til sjøen som vil gjøre dette til et attraktivt turistmål. At eiendommen allerede tilhører søker forenkler og muliggjør en slik «nisje», og det bør vektes at det kan styrke landbruksvirksomheten ved å gi søker flere ben å stå på.

En omdisponering fra LNFR til Næring vil ikke nødvendigvis forringe men i dette tilfelle kunne gjøre området mer attraktivt med tanke på friluftsliv og natur. Området er ikke egnet til landbruk og beite, det må vurderes slik at aktivitet og bygging kan tillates dersom det ikke er særlig egnet til annen bruk. Fremtidige friluftsinnteresser kan i tillegg ivaretas i flere avsatte og tilrettelagte områder i planen. Det vurderes derfor slik at allmenne interesser ikke settes vesentlig til side.

#### **Enstemmig vedtak:**

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Onøy/Lurøy, område Pettervika omdisponeres fra LNFR område til næringsområde som omsøkt.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon setter noen hensyn bak LNFR formål og byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Bygging av utleieenhet vil ikke privatisere strandsone i noen større grad.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- Dispensasjonen gis en varighet inntil 31.12.2024.