

Arkivsaknr:	2021/403
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

23.06.2021

Søknad om dispensasjon fra byggegrensen mot vann for å bygge to små bygg; Bird hide og Comfort Bird hide/aurora Borealis studio ved Nordvatnet i Sørfjorden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Plan og eiendomsutvalget viser til at søknaden dreier seg om oppføring av små bygg i et område åpnet for også næringsbebyggelse. Tiltakets beskjedne karakter gjør at utvalget mener det ikke setter formålet i plan- og bygningsloven vesentlig til side.

Byggenes størrelse og formål gjør at utvalget heller ikke mener tiltaket vil sette hensynet til byggeforbudet ved vann vesentlig til side. Vilkårene for å gi anses oppfylt.

2. Plan og eiendomsutvalget viser til begrunnelsen fra søker og mener dette er et positivt prosjekt som vil fremme interessen for naturen i Gildeskål og gi mange en mulighet til å studere fuglelivet på nært hold. Utvalget mener det er en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.
3. Saken sendes på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune og Sametinget. Dersom det ikke kommer vesentlige merknader fra høringspartene delegeres det til kommunedirektøren å fatte endelig vedtak.

Vedlegg

- 2 Oversiktkart_Nordmarkaveien_3_Bird hides
- 3 Nabovarsel 19/14. Svar på merknader fra 19/18
- 4 Nabovarsel - Gildeskål - Sørfinnset

- 5 Fugletårn Nordvatnet
- 6 Nabovarsel - Gildeskål - Sørfinnset
- 7 Som tidligere opplyst om
- 8 Plankart
- 9 Ortofoto

Bakgrunn for saken:

Saken gjelder dispensasjon fra arealplanens bestemmelser om byggeavstand ved vann for oppføring av 2 små bygg samt et Garden Toilet på gnr. 19 bnr. 14. Søker er foretaket Jerngryta Grønn AS. Foretaket ble stiftet i mai i år og har følgende formål:

Opplive, studere og bruke naturen i stillhet og ro. Fugletitting/nordlysopplevelser. Også høste av naturens goder, foredle og selge produktene. Utleie av bolig.

Det søkes om å bygge et fugletittehus og et lite bygg som kan nyttes til blant annet å se på nordlyset.

Området er i kommuneplanens areadel definert som et landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde åpnet for spredt bygging av boliger og næringsbygg. I arealplanens bestemmelser punkt 5.3 er det vedtatt at det ikke tillates bygging nærmere vann enn 50 m.

Byggene søkes plassert nærmere vannet enn 50 m.

Søkers begrunnelse (utdrag)

Det søkes med dette om dispensasjon fra arealplanens bestemmelser jf. plan- og bygningsloven § 1-8 for å oppføre følgende to bygg nærmere Nordvannet enn 50 meter:

1: Oppføre et «Bird hide» (fugleobservasjonsstudio) á om lag 20 m², ca. 20 meter fra vannet og om lag 5 meter fra nabogrensa. Se skisse vedlagt.

2: Oppføre et «Comfort Bird hide/aurora borealis studio» á om lag 20 m², ca. 20 meter fra vannet og om lag 15 meter fra nabogrensa. Se skisse vedlagt.skisse.

3: Garden toilet (plasseres med en avstand på mer enn 50 meter fra Nordvannet, men omtales som en del av et helhetsbilde. Se skisse vedlagt.

Jerngryta Grønn presenterer med dette sin satsing der grønne verdier som nærhet til natur, rekreasjon, vern om natur, læring om natur og fugleliv står sentralt.

I tillegg til at satsingen er et ledd i å utvikle et nisjeprodukt i det grønne skifte tuftet på FNs bærekraftsmål, tar Jerngryta Grønn samtidig sikte på en dreining mot fokus på rekreasjon og psykisk helsetiltak. Det grønne fokuset skal kombineres med et tilbud om rekreasjonsfasiliteter for mennesker i alle livsfaser som ønsker et sted å komme til der natur, fugleliv og nordlys kan observeres og nytes i autentiske omgivelser året rundt.

For eksempel vil man kunne etablere samarbeid med eldreomsorgen i Gildeskål kommune der våre naturnære fasiliteter kan bli et møtepunkt for naturopplevelser i komfortable omgivelser. Dette er også et forebyggende tiltak for ensomhet blant eldre (og yngre), og bør vurderes som spesielt viktig i corona-pandemien. Vår Comfort Bird hide/Aurora Borealis Studio er meget godt egnet for dette formål.

Stedet skal i tillegg være et tilbud til både profesjonelle og amatørornitologer som kan observere artsmangfoldet i Nordvannet gjennom både kikkert- og kameralinser uten å være forstyrret av omgivelsene.

Vår profesjonelle Bird hide er tilpasset dette formål, og vil kunne tiltrekke seg ornitologer som trenger beskyttelse for vær og vind for å studere fuglelivet og fotografere de mange arter uforstyrret. Norsk ornitologisk Forening er allerede en bidragsyter i dokumentasjon av de mange artene ved Nordvannet, og vil også være hyppige brukere av vår Bird hide sammen med andre fugleinteresserte. Denne plasseres i sørenden av vannet.

De to omsøkte fasiliteter skal således være et tilbud til ulike kategorier i befolkningen, og vil også plasseres slik at de er enkelt tilgjengelig for mennesker med funksjonsbegrensninger.

Tilpasning, visuell utforming og materialvalg

For å ivareta behovet for at mennesker med funksjonsbegrensninger skal kunne benytte seg av våre fasiliteter plasseres byggene på en slik måte i terrenget at krav til høyde/stigning for rullestol på max 1:20 ivaretas. Det vil bli etablert sti i egnet tremateriale med en slik bredde at adkomsten til byggene er lett tilgjengelig med rullestol.

«Garden toilet» vil inkludere de samme fasiliteter, og skal også ha en slik adkomst at det er tilgjengelig for rullestolbrukere. For å ivareta Jerngryta Grønn sine strenge krav til diskre og delikat innpassing til naturen i området er den anerkjente italienske arkitekten Andrea Ravagnani engasjert for å tegne studioene. Ravagnani er meget lydhør hva angår å ivareta naturverdier, og insisterer selv på at de to byggene skal designes slik at gjør minst mulig inngrep i naturen. Dette innebærer blant annet at byggene er uten kobling til vann og strøm.

Studioene er tegnet i harmoni med naturen, og glir diskret inn i terrenget rundt. «Comfort Bird hide/aurora borealis studio» gir et gamle/lavvolignende uttrykk, samtidig som det også er kreativt og nytenkende i sin utforming.

Foretrukne materialvalg er malmfuru behandlet med jernvitrol og vedlikeholdsritt glass egnet for utsiktsformål.

Visjon om Gildeskål som naturkommune:

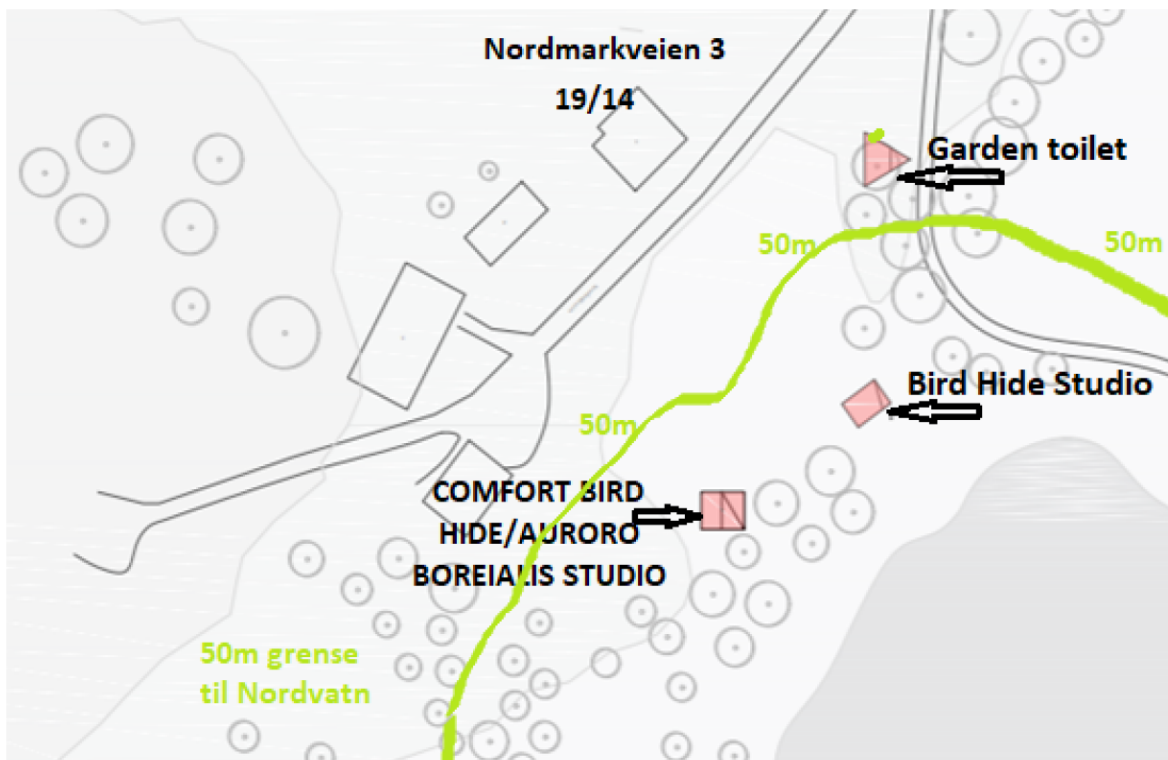
Jerngryta Grønn as har også en visjon om å bidra til å at Ravagnanis kreative design i seg selv vil være en interessant attraksjon i Gildeskål kommune. Pr i dag finnes det ingen «Bird hides» verken i Gildeskål eller i Meløy kommune. Det er i det hele tatt svært få slike fasiliteter i Salten-regionen. Vårt prosjekt kan således bidra til å skape en ny og unik nisje i Gildeskål kommune.

Det er videre et mål at våre «Bird hides» skal vekke en slik interesse at de blir omtalt i naturmagasiner som for eksempel www.ornforlag.no, og vil kunne bidra til å gi Gildeskål kommune et forsterket positivt renommé som naturkommune.

I mail av 05.05.21 skriver Holm:

Det er viktig å poengtere at Jerngryta Grønn sin søknad om dispensasjon om plassering av våre «Bird hides» verken inkluderer tilkobling til vann, vei, strøm eller kloakk.

Poenget med våre «bird hides» er nettopp at de, foruten om selve plasseringen, ikke vil utgjøre noen form for inngrep i naturen rundt Nordvatnet



Uttalelse fra NOF, avd. Sør-Salten Lokallag (utdrag)

NOF, avd. Sør-Salten Lokallag gir sin støtte til etablering av fugletårn ved Nordvatnet, Sørfinnseth.

Å legge til rette for gode naturopplevelser for folk flest knytter folk og natur tettere sammen, og vi tror at mennesker som får gode naturopplevelser også vil bidra til å ta vare på naturen.

Nordvatnet er det nordligste tjernet i våtmarkssystemet som også omfatter Opsalvatnet, Tennvatnet, Gardsvatnet og Sørvatnet.

I tillegg er det et lite tjern mot Gjelset. Alle disse er forholdsvis små, med en del myrområder rundt. Området har en rik fuglefauna, det er registrert 75 arter. Mange lokalt sjeldne arter hekker eller bruker dette under trekk.

Et fugletårn vil på en trygg måte skape innsyn i et spennende naturområde og bidra til å øke allmennhetens interesse og kunnskap om fugler og fugleliv.

NOF, avd. Sør-Salten Lokallag støtter dette fine og spennende prosjektet som blant annet vil kunne gi barn og unge (skole-/barnehager) anledning til å utvikle sine evner til å reflektere over hvordan menneskene påvirker livsmiljøet og betydningen av å verne om naturen og det biologiske mangfoldet lokalt.

Lokallaget vil kunne bistå med faglige råd/veiledning i forbindelse med plassering/utforming av fugletårnet, videre i form av kurs/undervisning i arts kunnskap, bruk av hjelpemidler til fuglekikking (litteratur, kikkert/teleskop) ol.

Merknad fra naboer

Tord Ueland Kolstad som er medeier i gnr. 19 bnr.12 har følgende merknader:

Det er min oppfatning at søknaden i liten grad er forankret i lovkravene. Det er tiltakshavers ansvar å belyse de positive og negative sidene ved tiltaket. Dette er i liten grad gjort.

Det foreslåtte byggetiltaket må ses i sammenheng med øvrig planlagte tiltak i området. Dersom tiltaket er egnet til å legge restriksjoner på øvrig utnytting i området, må dette synliggjøres.

Til slutt må omfanget av tiltaket beskrives og forankres i gode analyser. Hvor mye aktivitet vil det være i området /hvor mange besøkende vil være i området, er tiltaket egnet til å bidra til økt næringsaktivitet i området, er området tilknyttet gode hotellfasiliteter osv.

Så mener jeg også at du har selv påpekt at det ikke er avklart mtp adkomst. Det samme gjelder vel for dette tiltaket. Finns det noen dokumentasjon så viser at du har slik veirett?

Videre har du kraftig argumentert med naturmessige forhold. Hva er det som er med dette prosjektet som gjør at du mener det kan forsvares mtp natur og vern? – det samme gjelder din kritikk mot utseende på våre omsøkte bygg. Menes det at dette passer inn ?

Avslutningsvis så vil jeg igjen si at vi er interessert i gode løsninger og ser positivt på initiativet.

Eva Lise Søreng, Vigdis Annie Nilsen og Trond Helge Olsen som eier gnr. 19 bnr. 18 har følgende merknad:

Som tidligere opplyst om, er vi positiv til nyskapning på Seljeseth og Sørfinnset. Nabovarsel mottatt ang. Jerngryta Grønn planlagte utbygging på 19/14.

Det vil medføre at bygningsmassen på 19/14 økes 5 enheter til totalt 8 bygg.

Samtidig krever 19/14 i forbindelse med salg av vår eiendom 19/18, at vi skal tinglyse en servitutt på at det for all fremtid kun skal være en enhet på 19/18.

Vi vil derfor ikke gi vårt samtykke til utbygging på 19/14.

Søkers kommentarer til merknader fra eier av gnr. 19 bnr.12

Jeg kan ikke se at de to planlagt tiltakene for skånsom og stille fugletitting der kun et fåtalls personer har adgang samtidig (ca. to personer i hvert fugletittehus) vesentlig tilsidesetter hensynene til verken pbl. § 1-8 som det søkes dispensasjon fra, eller pbl`s formålsparagraf. I pbl § 1-8 første ledd fremgår at det «i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Etter dette er det en nærliggende å vurdere at de to skånsomme fugletittehusene er tilpasset nettopp for å ta maksimalt hensyn til samtlige interesser nevnt i pbl § 1-8.

Det bemerkes i denne sammenheng at både plassering og utforming har vært fremlagt for, og drøftet med både representanter fra Naturvernforbundet og Norsk ornitologisk forening, avd. Sør-Salten. Fra begge organisasjoner, som innehar solid spisskompetanse på naturforvaltning og naturvern, er tilbakemeldingene at tiltaket fremstår særlig godt egnet for å ta hensyn til naturverdier, herunder sårbare og rødlistede fuglearter. Slike hensyn er

også nært knyttet opp til allmenne interesser hva angår innbyggernes muligheter for tilgang til en grønt, rent og autentisk naturmiljø. Prosjektet er også forelagt Gildeskål kommune sin folkehelsekoordinator, som ikke hadde noe negativt å meddele om Jerngryta Grønn sine planer.

Når det så kommer til å ta hensyn til pbl`s formålsparagraf fremgår det blant annet at formålsparagrafen første ledd at loven skal «fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner». I annet ledd påpekes at loven skal bidra til å gi grunnlag for vedtak om «vern av ressurser». I fjerde ledd annet punktum påpekes at «det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives».

I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) er det under kommentar til pbl. § 1-1 formulert at det forventes «en utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov». Hva som ligger i dette er omtalt i Planlovutvalgets andre delutredning NOU 2003:14 side 240 «bærekraftig utvikling» omfatter å fremme blant annet vilkår for folkehelse.

Tiltakene i regi av Jerngryta Grønn både er og skal være i henhold til bestemmelser nevnt ovenfor. Det fremgår klart av prosjektbeskrivelsen for Jerngryta Grønn, som jeg forutsetter at hjemmelshavere 19/12 har lest, at hensyn til både folkehelse og naturverdier står meget sterkt. Det fremgår i like stor grad at tilbudet om rekreasjonsmuligheter som for eksempel fugletitting samt sosiale aktiviteter i Jerngrytas café Fjøset er reelle bidrag til bevaring og styrking av folkehelsen, og inkluderer både eldre, unge, funksjonsfriske og mennesker med funksjonsnedsettelse.

Det er vanskelig å se noen ulemper med tiltaket. Hva angår adkomst kunne man ha vært bekymret for eventuell trafikkøkning. Etersom det ikke er rom for mer enn om lag to personer samtidig i hvert fugletittehus innebærer dette i seg selv lite trafikk. Man må anta at gjester som kommer til gårds blir værende minimum noen timer når de først tar turen til Nordmarka. Det vil dermed neppe stå «kø» utenfor studioene. Det vil dessuten bli etablert enbookingside med oppdatert kalender slik at gjester unngår bomturer. Når det kommer til parkering blir det etablert biloppstillingsplass ved siden av fjøset, slik at Kolstads eiendom (19/12) dermed vil oppleve at biler stopper lengre unna grensen til hans eiendom. For Kolstad vil den trafikale belastningen som er liten fra før bli enda mindre.

Det foreslåtte byggetiltaket må ses i sammenheng med øvrig planlagte tiltak i området. Dersom tiltaket er egnet til å legge restriksjoner på øvrig utnytting i området, må dette synliggjøres.

Jerngryta Grønn er et supplement til andre nisjebedrifter i området, og ikke en begrensning. Vi vil aktivt framsnakke og anbefale våre gjester å ta turen innom for eksempel FOGG Gildeskål for å kjøpe luer og andre deilige ullprodukter som kan brukes under fugletittinga i Nordmarka eller dra innom Jelstad Gård «Flåttan» for å oppleve kultur og gårdsliv med dyr eller stikke innom Heimsjyen for et varmt måltid eller besøke Gildeskål kirkested for å oppleve kultur eller benytte muligheten til å bestille velduftende oljeserum fra Brudangers nettbutikk.

Jerngryta Grønn har sterkt fokus på samarbeid og dialog, og er overbevist om at grønne og naturnære nisjebedrifter bedre sammen klarer å nå FN's bærekraftsmål om grønn og bærekraftig økø-turisme, der turistene både er lokale gjester og besøkende fra andre steder i inn- og utland som trenger naturnære opplevelser, ro og rekreasjon, og der barn kan lære om både fugl og fauna i autentiske omgivelser. For nærmere informasjon om Jerngryta sitt tilbud, se presentasjon publisert hos Visitbodø: <https://visitbodo.com/gildeskål/jerngryta>

Jerngryta Grønn er funnet økonomisk støtteverdig hos både Sjøfossen næringsutvikling og Sparebanken Nord-Norge (Samfunnsløftet). Prosjektbeskrivelsen har i seg selv vært tilstrekkelig overbevisende til at finansiering er innvilget. Jerngryta Grønn sine visjoner om å tilby grønne og naturnære opplevelser gratis til befolkningen er helt i tråd med den retning som FNs bærekraftsmål legger opp til, og som både Innovasjon Norge, Forskningsrådet og andre sentrale samfunnsaktører tar til orde for. Det grønne skiftet er ikke lengre vage planer, det er i dag en realitet som blant annet har det resultat at Samfunnsløftet fant Jerngryta Grønn støtteverdig. Ultimo oktober vil det for øvrig foreligge en rapport om resultater fra sommerens aktiviteter hos Jerngryta Grønn. Denne er initiert av Samfunnsløftet, og vil være et viktig bidrag i det videre arbeidet med å utvikle vårt grønne konsept.

Innvendingen knyttet til at Jerngryta Grønn skal ha en formening om hotellfasiliteter fremstår i et noe underlig lys. Tiltaket tilbyr fugletitting og naturopplevelser. Tiltaket er overhodet ikke egnet for større grupper. For de som ønsker å besøke Jerngryta Grønn, enten det er lokale gjester eller turister langveisfra, må man forvente at overnatting organiseres av den enkelte gjest uten at Jerngryta Grønn skal være nødt til å analysere områdets hotellfasiliteter og fremlegge analyserapporter om dette. Det legges til grunn at annen nisjenæring i området ikke har vært pålagt hotellanalyser før etablering av tiltak.

Det blir ikke anlagt vei til fugletittehusene. Adkomst til fugletittehusene vil fasiliteres med egnede stier for alle, men blir utformet slik at det kan benyttes av rullestolbrukere.

Utseende: For å ivareta Jerngryta Grønn sine strenge krav til diskre og delikat innpassing til naturen i området er den anerkjente italienske arkitekten Andrea Ravagnani engasjert for å tegne fugletittehusene. <https://www.rvarch.eu/practice>. Tegninger er presentert i nabovarslet. Fugletittehusene er for det første designet slik at de ikke gjør inngrep i naturen. Dette innebærer blant annet at de er uten kobling til vann og strøm. Fugletittehusene blir heller ikke bygd ned i bakken, men plasseres slik at de lett kan fjernes uten å påføre arr i naturen.

Begge fugletittehusene samt utetoalettet er tegnet i harmoni med både omgivelser natur, slik at de glir diskret inn i terrenget rundt. Vårt «comfort-fugletittehus» med glassfasade har gammel form, og vil således passe inn med gårdens gamle gammelgjøs, som vil bli gjenreist så snart ressurser kan frigjøres til det. Det mer profesjonelle fugletittehuset er også meget diskret utformet, og er samtidig i samsvar med ornitologers krav til diskret utsyn og behov for naturlig lys.

Begge fugletittehusene er unike. Ravagnanis kreativitet vil for øvrig kunne bidra til at både fugletittehusene og toalettets design i seg selv vil være en interessant attraksjon. Et supplerende mål kan være at de skal vekke en slik interesse at de blir omtalt i naturmagasiner som for eksempel www.ornforlag.no. Slike omtaler vil kunne vekke ytterligere interesse for Gildeskål som naturkommune.

Vi takker for positivitet til tiltaket. Jerngryta Grønn er alltid interessert i gode løsninger.

Søkers kommentarer til merknad fra eierne av gnr. 19 bnr.18

Det bemerkes at tiltakenes størrelse er av svært beskjeden karakter: Hvert av de to fugletittehusene samt toalettet er på om lag 20 m², uten innlagt strøm og vann. Toalettet blir et cinderella forbrenningstolett.

Jeg minner i den forbindelse om FOR-2010-03-26-488 Byggesaksforskriften (SAK 10) der det i § 3-1 første ledd punkt a fremgår om mindre tiltak på bebygd eiendom: «Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning

og riving mv. av følgende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd:

a. et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m².

Til sammenligning er ofte en gjennomsnittlig garasje om lag 45-50 m². Hvert av våre tiltak er på størrelse med en enkeltgarasje, og er som et utgangspunkt ikke søknadspliktig. Som det fremgår er det fugletittehusenes nærhet til Nordvannet som medfører søknadsplikt

Hva angår henvisningen til servitutt angår ikke tiltakene i regi av Jerngryta Grønn et spørsmål om servitutt, og kommenteres derfor ikke i det videre.

Så langt jeg kjenner til finnes det ingen hjemmel for samtykke fra naboer til etablering av tiltak av den karakter det her søkes dispensasjon fra. Naboer skal varsles og kan komme med merknader, men har ikke mandat til å samtykke.

Tidligere utbygging og bruksendring på 19/14 har ingen relevans for etablering av tiltak regi av Jerngryta Grønn og kommenteres derfor ikke i det videre.

Lovanvendelse

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra loven; inkludert vedtatte arealplaner. Dispensasjon krever grunngitt søknad. Ingen har krav på dispensasjon. 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 må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det sistnevnte vilkåret er oppfylt dersom relevante fordeler er klart større enn ulempene som dispensasjonen medfører. Hvilke hensyn som er relevante ved en dispensasjonsvurdering må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas etter loven og gjennom planlegging. Rent personlige fordeler tillegges normalt ikke avgjørende vekt i en dispensasjonssak etter plan- og bygningsloven.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Arealplanen er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ; kommunestyret. Planen omhandler dessuten konkrete forhold. Det er ikke en kurant sak å fravike gjeldende plan.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21 nr.3. Videre skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis. Hvis kommunen vedtar ikke å gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

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.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilkårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1. Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

Høring

Dersom Plan og eiendomsutvalget er positiv til å gi dispensasjon, sendes saken på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune og Sametinget før endelig vedtak kan fattes.

Vurdering:

Saken gjelder oppføring av 2 små bygg, samt et Garden toilet på egen eiendom. Utfra formål og størrelse er ikke disse søknadspliktige, men plasseringen nærmere Nordvatnet enn 50 m er i strid med arealplanens bestemmelse 5.3.

Kommunedirektøren anser at tiltaket er av beskjeden karakter og ikke kan sies å sette formålet i plan- og bygningsloven vesentlig til side. Plassering nær vannet er gjort med hensikt for å oppnå formålet med byggene som primært er å studere det rike fuglelivet på og ved vannet. NOF er positive til prosjektet og kommunedirektøren anser da at tiltaket ikke vil virke forstyrrende på fuglelivet.

Det er kommunedirektørens mening at dette er et positivt prosjekt som kan nyttes av alle, og som vil bidra til å øke bevisstheten om Gildeskåls naturverdier og bidra til økt kunnskap om fuglefaunaen. At det også tilrettelegges for rullestolbrukere er ekstra positivt da det generelt er for lite tilrettelagt for at denne gruppen kan komme ut i naturen og som her, få anledning til å studere den på nært hold.

Kommunedirektøren kan ikke se at spørsmålet om adkomst er aktuelt å ta opp i denne saken. Foretaket er allerede etablert på eiendommen med småskala næringsvirksomhet, og som det står i søknaden er det ikke lagt opp til at det kan være veldig mange besøkende på en gang. Privat vei fra fylkesveien passerer ikke andre eiendommer, og noe mer trafikk anses ikke å sjenere naboene på enden av veien. Økt belastning på veien og hvordan fordeling av kostnadene for vedlikehold av veien skal være mellom brukerne av veien er privatrettslig og vedkommer ikke kommunen.

Når det gjelder utformingen at byggene har kommunedirektøren ingen merknader. Dette er små bygg som er tegnet med tanke på å passe inn i naturen. Vi har ikke noe sammenlignbart i kommunen i dag, men viser til at kommunen i andre byggesaker har godkjent bygg med uvant form og dette har vært ønsket velkommen i Gildeskål.

Kommunedirektøren kan ikke se at merknadene fra naboer gir grunn til å avslå søknaden.

Etter en samlet vurdering mener kommunedirektøren at det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon som omsøkt.