

Arkivsaknr:	2016/569
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Vivian Birkeland

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

21.04.2020

1. gangs behandling av detaljreguleringsplan for Gildeskål kirkested, planID 201702

Behandling i Plan og eiendomsutvalget - 21.04.2020:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan og eiendomsutvalgets vedtak:

Reguleringsplanforslag for Gildeskål kirkested sendes på høring og offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Rådmannens forslag til vedtak:

Reguleringsplanforslag for Gildeskål kirkested sendes på høring og offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Vedlegg

- 1 Ortofoto_Gildeskål_kirkested
- 2 Gjeldende_reguleringsplan_Gildeskål_kirkested
- 3 Planbestemmelser Gildeskål kirkested 07-04-2020
- 4 Planbeskrivelse Gildeskål Kirkested 07-04-2020

- 5 Reguleringsplan Gildeskål Kirkested_2018_08042020-A0
- 6 Oppstartmøte
- 7 ROS analyse
- 8 Kulturminnefaglig innspill - Gildeskål kirkested - rekonstruksjon
- 9 Innspill ved oppstart - Reguleringsplan for Gildeskål Kirkested - Gildeskål
- 10 Innspill med melding om befaring - varsel om oppstart av detaljregulering for Gildeskål Kirkested
- 11 Innspill til planarbeidet for Gildeskål Kirkested
- 12 17_20971-4Uttale til melding om oppstart av planarbeid - reguleringsplan for Gildeskål kirkested i Gildeskål kommune
- 13 17_20971-7Svar på forslag til adkomst fra fv. 838 - detaljregulering for Gildeskål kirkested - Gildeskål kommune
- 14 Gildeskål kirkested - Forslag om oppføring av service bygg - Planforslag - Riksantikvarens tilbakemelding
- 15 18_00801-13Gildeskål kirkested - servicehus - svar på søknad om godkjenning med vedlegg
- 16 Marinarkeologisk vurdering Varsel om utvidelse av planområde - Gildeskål kirkested - planID 201702 - Gildeskål kommune
- 17 Uttalelse vedrørende utvidelse av planområde, Gildeskål kirkested, planID 201702.
- 18 Innspill til varsel om utvidelse av planområde - Gildeskål kirkested - planID 201702
- 19 Tilbakemelding på planforslag - detaljregulering av Gildeskål kirkested - Gildeskål kommune - i forkant av høring
- 20 Gildeskål kirkested 2017 (L)(1465172).pdf

Bakgrunn for saken:

Gildeskål kommune har en unik forutsetning i et mangfold av aktivitetsbaserte natur- og kulturopplevelser. Opplevelsene kan bygges videre på for å utvikle nye, spennende og helhetlige produkt. Gildeskål kirkested er et område som er svært rikt på kulturhistorie, og skiller seg ut som et område med stort potensiale for utvikling til et fyrtårn for reiselivet i kommunen. Et fyrtårn for reiselivet, såkalt «Reason To Go», ses som hovedmotivet for en reise. Utvikling av et helhetlig reiselivsprodukt i tilknytning til kirkestedet vil styrke næringen, og blir et viktig bidrag i å etablere Gildeskål som en attraktiv reiselivsdestinasjon.

I 2019 ble det levert en rapport fra et forprosjekt for kirkestedet. Prosjektgruppa anbefalte at kommunen på bakgrunn av prosjektrapporten skulle sette i gang et femårig hovedprosjekt med tanke på å utvikle kirkestedet i et Fyrtårnprosjekt. Begrunnelsen er Gildeskål kirkesteds unike kulturhistoriske ressurser og de mulighetene for videre utvikling som er identifisert. Kommunen har nylig ansatt prosjektleder i et 5-årig prosjekt for utvikling av kirkestedet til et

fyrtårn for reiselivet. Målsettingen for hovedprosjektet, vedtatt av Kommunestyret 26.06.2019 var som følger:

Gildeskål kirkested med sine unike kulturhistoriske ressurser i et særegent landskap skal utvikles til et fyrtårn for reiselivet i kommunen, en «Reason to go». Prosjektet skal gi grunnlag for økt verdiskaping i kommunens reiselivsbedrifter og skal knyttes sammen med arbeid for bolyst og folkehelse.

Kirkestedet har en verdi for utvikling av reiselivet, samtidig som historiefortellingen i tilknytning til prosjektet vil være verdifull også for innbyggere.

Reguleringsplanen for Gildeskål kirkested ble vedtatt i 1993. Formålet med revideringen av reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av Gildeskål kirkested som et helhetlig reiselivsprodukt; turist- og pilegrimsattraksjon, bosted og arena for formidling av kultur og historie. Herunder gjelder realisering av nytt museumsbygg og rekonstruksjon av jernalderhus. Samtidig skal vern og forvaltning av kulturminner og kulturlandskap ivaretas. I tillegg har det vært ønskelig å bedre trafiksikkerheten med ny avkjørsel fra Fv 838.

Planforslaget

Forslagsstiller til planarbeidet er Gildeskål kommune. Plankonsulent er BOARCH arkitekter.

Planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Plankart i målestokk 1:1500, datert 07.04.20
- Reguleringsbestemmelser datert 07.04.20
- Planbeskrivelse datert 07.04.20

Eierforhold

Planområdet omfatter hele og deler av følgende bnr. innen gnr. 26:

Bnr.	Eier	Adresse
1	Opplysningsvesenets Fond	Postboks 535, 0105 Oslo
20	Erlend Arild Hansten	Asphaugen 23, 8140 Inndyr
21	Petter Kjærnes	Vei 38060 14, 8140 Inndyr
22	Arne Sklett Larsen	Vei 38060 20, 8040 Inndyr
23	Alfred Salmar Nilsen	Klokkergården 1, 8140 Inndyr
24	Mette Kristoffersen	Vei 38060 7, 8040 Inndyr
25	Antonsen Eiendom AS	8140 Inndyr
26	Antonsen Eiendom AS	8140 Inndyr
27	Kjell Ronald Norum	Breihaugen 22, 8140 Inndyr
28	Svein Solberg	Inndyrveien 120, 8140 Inndyr
29	Roald Sivertsen	Øvre Rønningen 25, 3740 Skien
30	Opplysningsvesenets Fond	Pb 535 Sentrum 0105, Oslo
32	Kjell Jørgen Andreassen	Åsveien 3, 8140 Inndyr
39	Gildeskål kommune	Postboks 54, 8138 Inndyr
40	Opplysningsvesenets Fond	Postboks 535, 0105 Oslo
42	Tove Julie Kjellså	
54	Berith Johanna Antonsen og Gisle Kofoed	Vei 38068 4, 8140 Inndyr
55	Berith Johanna Antonsen og Gisle Kofoed	Vei 38068 4, 8140 Inndyr
56	Berith Johanna Antonsen og Gisle	Vei 38068 4, 8140 Inndyr

58 Kofoed
Gildeskål Sokn
59 Gildeskål Sokn

8140 Inndyr
8140 Inndyr

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel. Et av målene i samfunnsdelen er at «Gildeskål kommune er kjent for gode kultur- og fritidstilbud for alle innbyggere», med tilhørende strategi om å utvikle pilegrimsleden, Elias Blix-satsingen og kirkestedet.

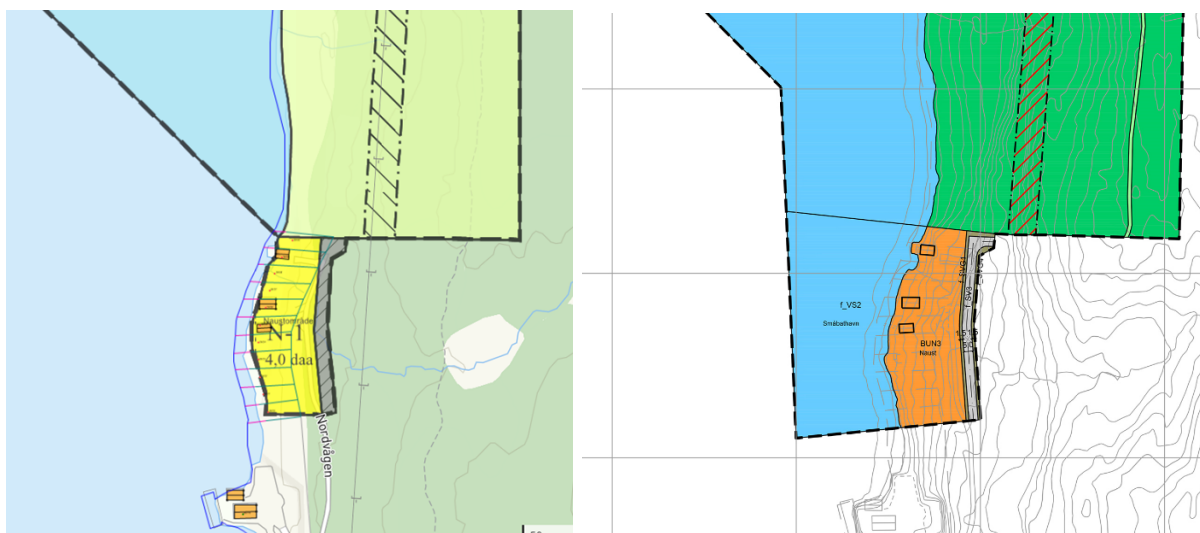
Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Gjeldende reguleringsplan

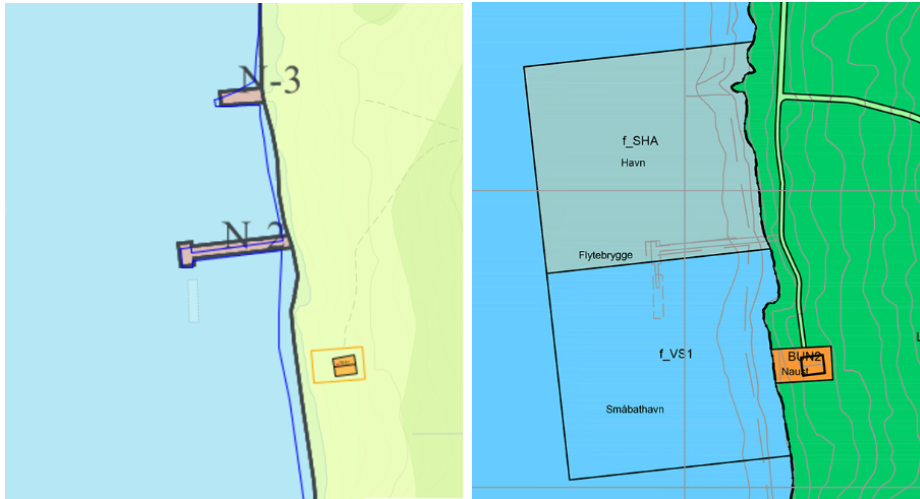
Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt 05.10.1993. Det er ikke gitt dispensasjoner fra reguleringsplanen for Gildeskål kirkested.

Endringer i reguleringsplanen

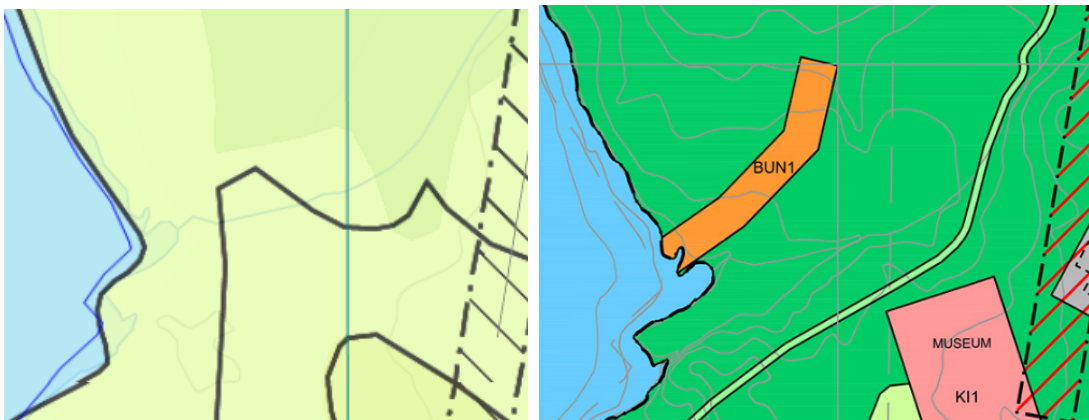
Endringer fra gjeldende plan er utvidelse av planområde med sjøareal utenfor naustområde sør i planen. Sjøareal er avsatt til småbåthavn utenfor naustgruppen. Anlegget er felles for eierne av naustene.



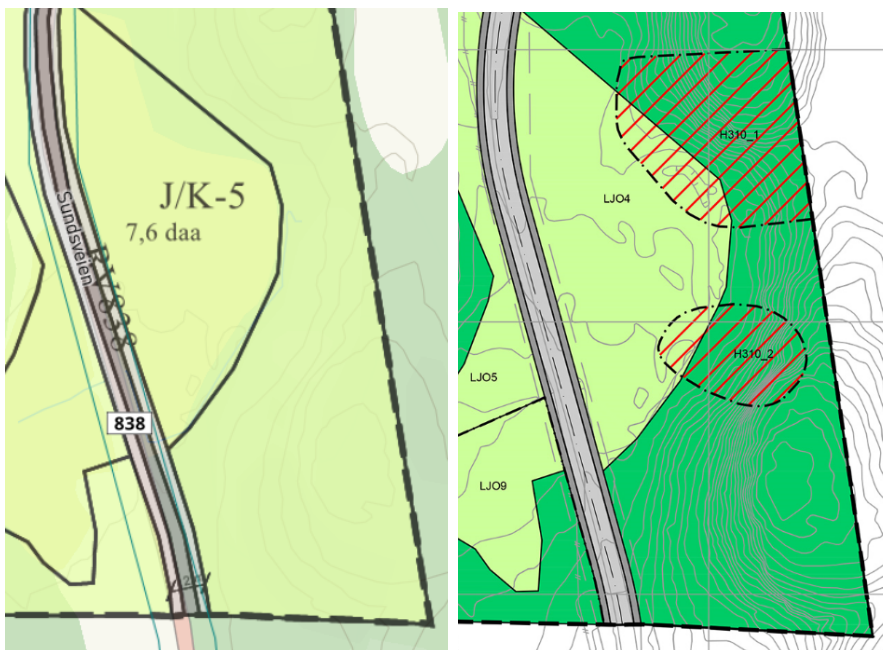
I sjøen er det avsatt område til havn og småbåthavn. Småbåthavnen er felles for kirkestedet og eier av område BUN-1. Område for havn omfatter kai med flytebrygge og tilliggende sjøareal.

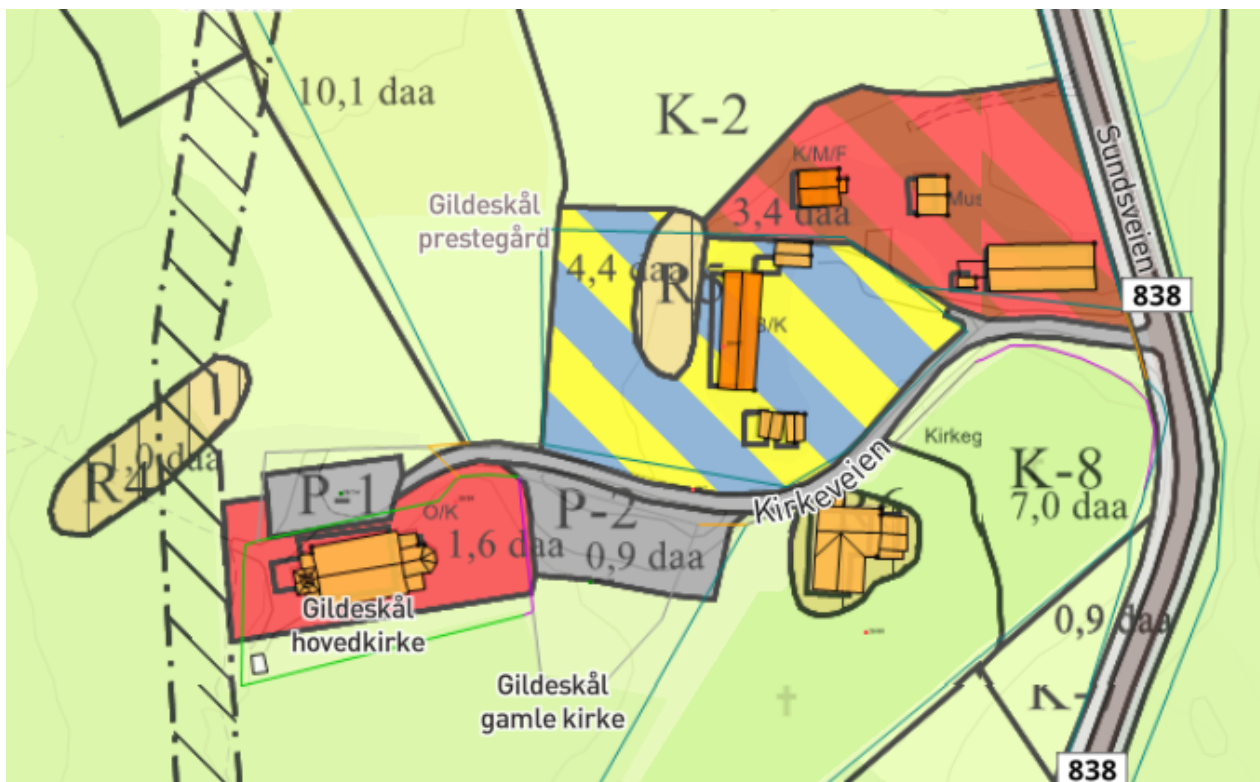


BUN-1, område for naust, for museumsfunksjoner.

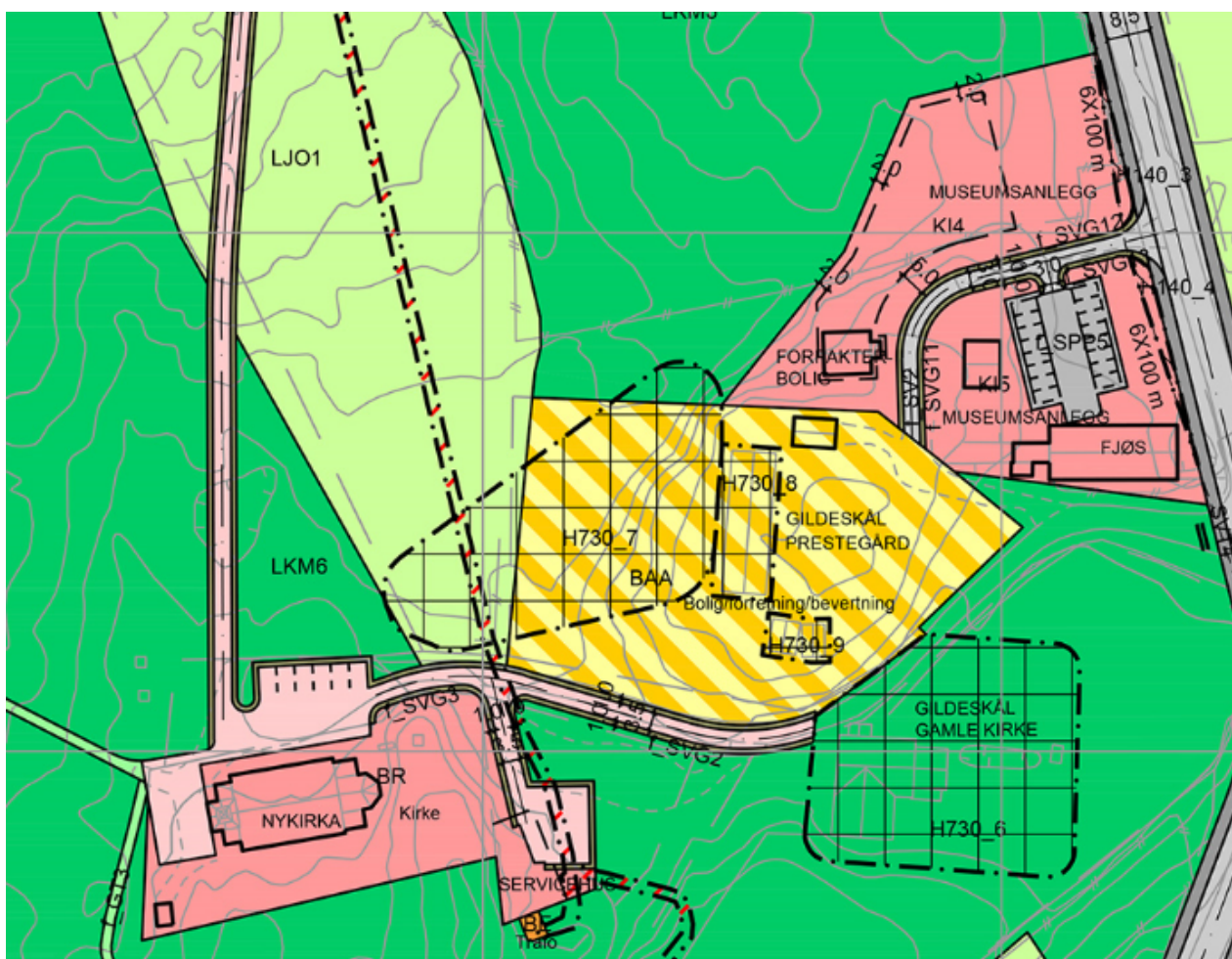


Hensynssoner er lagt inn i plankartet. H310 er faresoner for ras- og skredfare. I disse to områdene er det fare for snøskred.

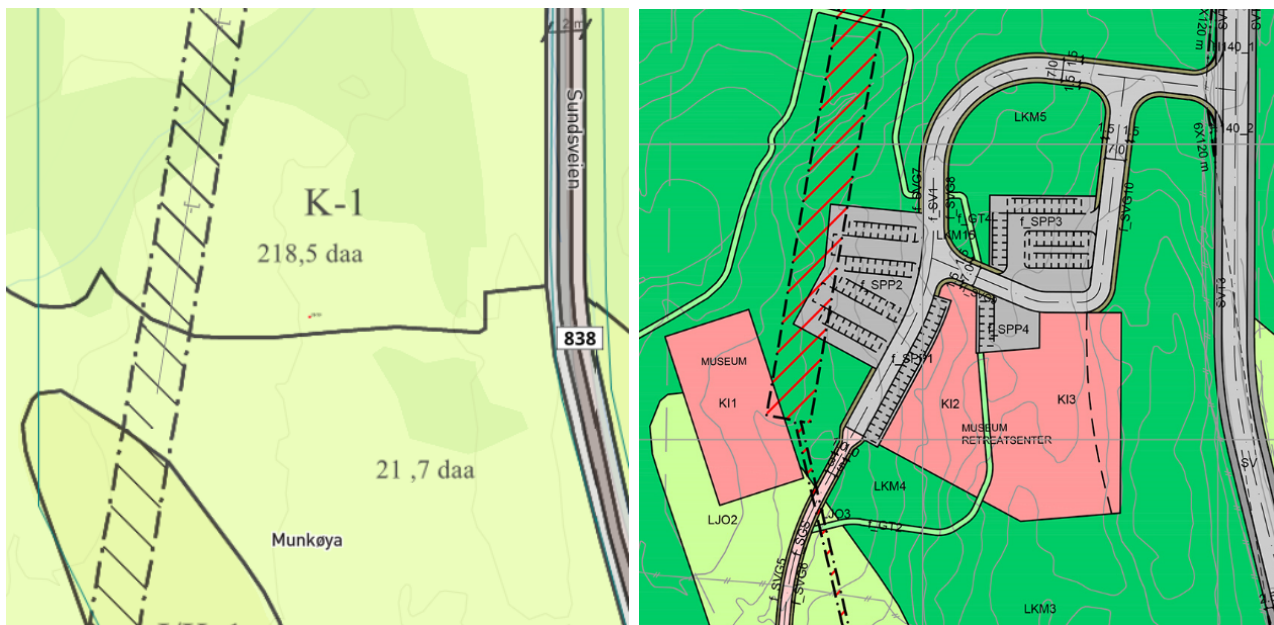




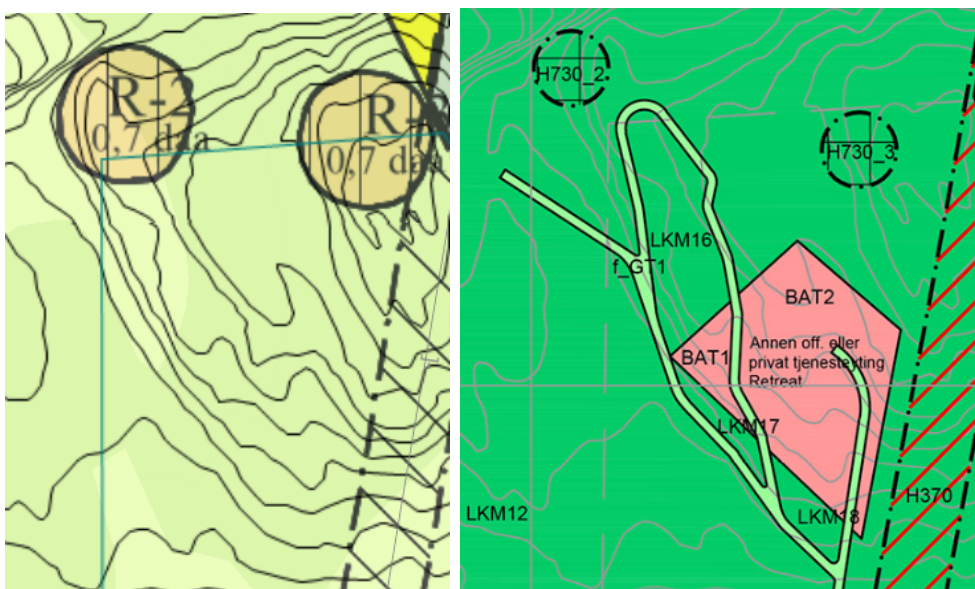
Illustrasjon av Nykirke, nytt servicebygg, Gildeskål gamle kirke og prestegården med uthus og forpakterboligen i øst. I tillegg vises ny adkomst fra Fv838 til forpakterboligen og prestegården.



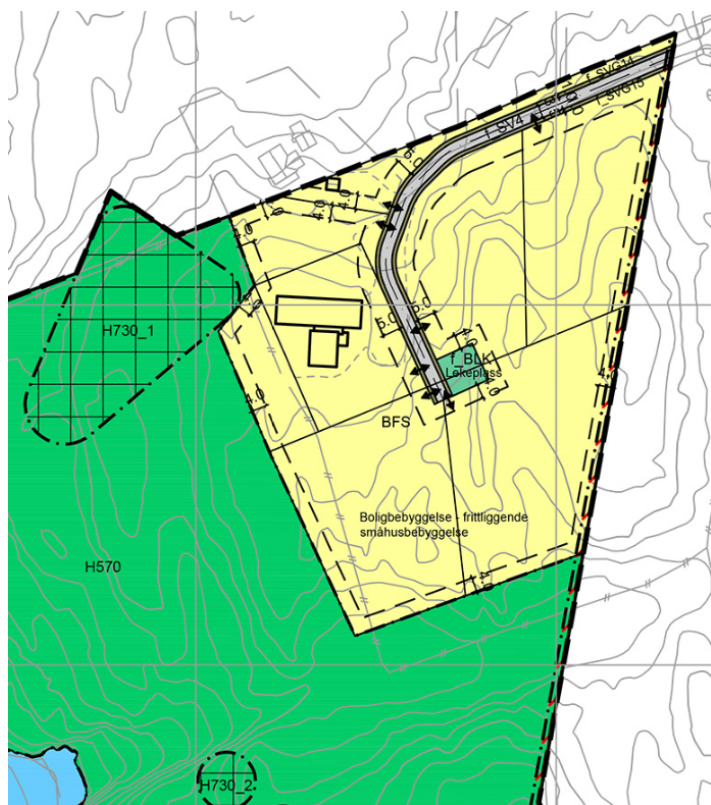
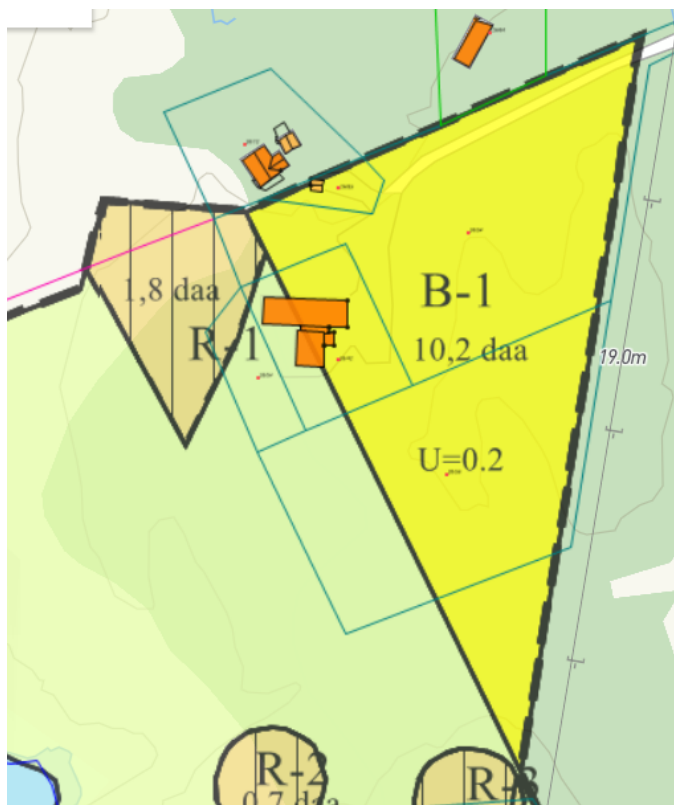
Område for rekonstruksjon av langhus (museum, KI1), ny avkjørsel fra Fv 838, parkeringsplasser for besøkende til kirkestedet og til museumsanlegget, og museum/retreatsenter (museum, KI2 og KI3). Nordlandsmuseet planlegger oppføring av nytt museumsbygg på område KI2 og KI3. Dette åpner muligheten til å tilrettelegge for andre utviklingsplaner med prosjektet retreatsenter for Sør-Hålogaland, pilegrimsenter for Nord-Norge og kirkelig/almen konferansekapasitet. Et nybygg for Nordlandsmuseet og lokaler for retreatsenter på område KI1 og KI2 vil inneholde utstillingslokaler, kontorer, kafe og konferanserom.



Freda gravfelt videreføres (H730), område for annen offentlig eller privat tjenesteyting (BAT1 og BAT2) er lagt inn, med mulighet for små boenheter anlagt i tilknytning til retreatsenter. BAT1 og BAT2 har stiforbindelse til museumsanlegg og retreatsenter.



Det legges til rette for inntil fire boliger med tilhørende parkering i tillegg til den bestående boligen. Lekeklassen er felles for de fem boligene.



Innkommne merknader til planoppstart

Gildeskål kommune varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 02.02.17 og kunngjort i Avis Nordland. Det kom inn flere uttalelser. Disse følger saken som vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

1. Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland, datert 13.03.2017

Reindrift: «Av hensyn til reinbeiteinteressene bør tiltak som planlegges (adkomst, turstier, parkering mv) legges vest for FV838 (Sundsveien). Områdene øst for vegen mot Hellaren utgjør relativt uberørte beiteområder. Tiltak som legges øst for veien kan gi økt ferdsel og aktivitet østover, også ut over plangrensene til reguleringsplanen. Dette kan få negative konsekvenser for reindriften, med flere forstyrrelser og dårligere beitero for reinen».

Landbruk: «Fylkesmannen viser til nasjonal og regional jordvernpolitikk som tilsier at kommunene bør unngå å omdisponere jordbruksareal til andre formål. Gamle kirkesteder med prestegårder er ofte plassert i gode jordbruksområder. Det vil derfor også ut fra et kulturlandskapshensyn være ønskelig å bevare dette inntrykket rundt kirkestedet».

Fylkesmannen forutsetter at planen ikke åpner for ytterligere utbygging av boliger enn det som gjeldende reguleringsplan åpner for.

«Større, sammenhengende jordbruksarealer, inklusive innmarksbeiter, bør bevares og sikres mulighet for fortsatt og/eller framtidig drift. Dersom det planlegges tiltak som adkomst, turstier, parkering mv. som innebærer omdisponering av mindre jordbruksarealer, må dette og alternative plasseringer konsekvensutredes og synliggjøres i planutkastet. Fylkesmannen vil legge stor vekt på at alternative løsninger er godt utredet og vurdert. Vi anbefaler at eventuelle turveier mv legges i utkanten av jordbruksarealene, eventuelt følger dagens driftsveier».

Miljø: Øya/Langholmen landskapsvernområde

Planområdet inkluderer deler av Øya/Langholmen landskapsvernområde med plantelivsfredning. Innenfor dette verneområdet kan det ikke iverksettes tiltak som kan endre landskapets art og karakter, og vegetasjonssamfunn knyttet til havstrand, rike tørrbakker og rikmyrer er fredet mot enhver form for skade og ødeleggelse som ikke skyldes vanlig ferdsel til fots.

«Fylkesmannen legger til grunn at området innenfor landskapsvernområdet blir avsatt som LNF (R)-område ned sone for særlige hensyn til bevaring av naturmiljø eller sone for båndlagt område i medhold av naturmangfoldloven. Vernevedtaket gjennom FOR-2002-12-06-1421 fastsetter hvilke tiltak og hvilken virksomhet eller bruk som er tillatt eller forbudt, og medfører det at dette vedtaket gjelder foran andre generelle bestemmelser knyttet til det arealformålet hensynssoenen eventuelt vil dekke».

Naturtyper

«I landskapsvernområdet er det innenfor planområdet registrert en viktig og en svært viktig forekomst av naturtypen «Rikt strandberg» (hhv BN0071044 og BN0071043), mens det nord for verneområdet forekommer viktige naturtyper i form av «Boreal hei» (BN00104805) og «Hagemark» (BN00104802). De sistnevnte naturtypene er av kalkrik utforming».

Forekomsten av boreal hei i Gildeskålvågen utgjør en av ca. ti forekomster i Nordland, og en av 20 kjente rike boreale heier på landsbasis. Flueblom er en av flere kalkkrevende arter som er registrert her. Den rike hagemark med boreale trær som

forekommer på Munkøya er ifølge Naturbase den eneste registrerte forekomsten i Nord-Norge. Når det gjelder rike strandberg forekommer denne naturtypen på kommunenivå kun ved Øya/Langholmen.

Det forannevnte understreker at områdene rundt det gamle kirkested i Gildeskål er svært viktig naturområde. Fylkesmannen vil derfor være kritisk til enhver form for tilrettelegging for inngrep som kan vesentlig forringe eller ødelegge naturverdiene i området».

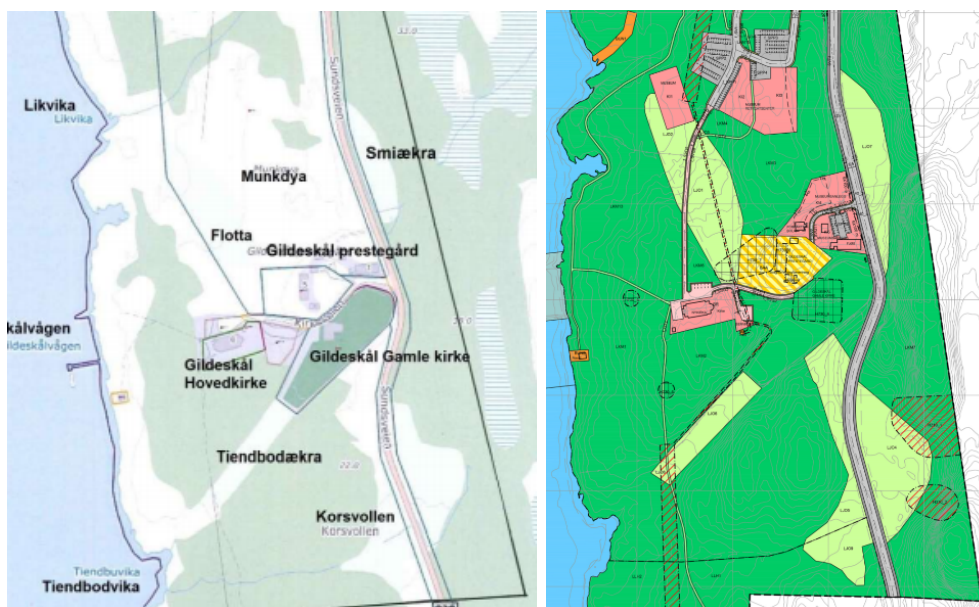
Friluftsliv: Gildeskål kirkested - Nordvågen er et viktig friluftsområde med særlige kvaliteter når det kommer til natur- og kulturhistoriske opplevelser. Videre har området spesiell symbolverdi. Også hensynet til friluftslivinteressene vil være et viktig premiss for planleggingen.

ROS-analyse: Ved utarbeidelse av planer for utbygging, følger det av Plan- og bygningslovens § 4-3 at planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres, eller selv foreta en slik analyse. Dette er et generelt krav og gjelder uavhengig av om reguleringsplanen vurderes å være KU-pliktig eller ikke. Gildeskål kommune må derfor påse at ROS-analyse gjennomføres for planområdet.

Rådmannens kommentar

Tiltakene i planen er lagt vest for Fv838, og det er ikke planlagt tiltak i området øst for Fv838, som kan komme i konflikt med reindrifta. Det er ikke lagt opp til ytterligere boligbebyggelse enn det gjeldende reguleringsplan åpner for.

Innenfor planområdet ligger de fire markene Tiendebodækra, Flotta, Smiækra og Korsvollen; disse er forslått regulert til jordbruk – ingen endring fra gjeldende plan. Kommunen har en intensjon om at jordbruksarealene skal holde si hevd ved slått og beite.



Delene av planområdet som omfatter landskapsvernområdet Øya/Langholmen er avsatt til særlige landskapshensyn i reguleringsplanen. Innenfor dette området gjelder vernebestemmelsene.

Området Munkdya er registrert som naturtypen hagemark, rik hagemark med boreale trær. Registreringen ble gjort i 2014. I faktaarket som ligger i Naturbasen står det: *Sett i sammenheng med nærliggende verdifulle lokaliteter og nærheten til Inndyr kirkested, oppnår lokaliteten verdien B, viktig. Lokaliteten har en noe svak B-verdi, men denne kan økes ved påvisning av flere sjeldne og/eller rødlistede arter.* I 2014 ble lokaliteten beitet med sau, og

beitetrykket var rimelig godt til noe svakt. Det anbefales videre beiting for å ivareta verdiene her.

Ved sjøen nedenfor kirka finner vi naturtypen boreal hei; rik boreal hei. Dette er et område med kalkrike strandberg og heier vest for Gildeskål Prestegård. Registreringen ble gjort i 2014. I faktaarket står det: *lokaliteten er vurdert å ha verdien B, viktig. Dette er en noe svak B-verdi, men om den sees i sammenheng med Øya/Langholmen landskapsvernområde, potensialet for flere rødlistede og sjeldne arter, og at det er drevet skjøtselstiltak her i de senere år, er det opplagt at lokaliteten skal ha denne verdien. Naturtypene åpen kalkmark og rik boreal hei er vanlige både i Gildeskål og nabokommunene. Det finnes også flere lignende lokaliteter rundt Inndyr.*

Med unntak av BUN1, et lite område i ei lita vik helt nord i planområdet, er det ikke planlagt nye tiltak i dette området. I BUN1 er det åpnet for å plassere et naust med tanke på å vise kystkultur i museums- og kultursammenheng.

Naturtypen rikt strandberg finner vi to steder langs sjøen, nærmere Nordvågen. Det er ikke foreslått nye tiltak i dette området.

Når det gjelder hensynet til friluftslivet anser rådmannen at det er godt ivaretatt. De områdene som primært nyttes til friluftsliv er strandsonen mellom Nordvågen og Stokkbruvika; folk går tur i fjæra. I tillegg benyttes den gamle kirkestien som går fra kirkene til Nordvågen til tursti. Om sommeren er det mange som bader ved piren som ligger like nedenfor nykirka. Friluftaktivitetene blir ikke berørt av nye tiltak.

ROS-analyse er vedlagt saken.

2. Uttalelse fra Nordland Fylkeskommune, datert 28.02.2017

Planfaglig: «I landskapskartleggingen av Nordland er planområdet del av Inndyr kystlandskap (Kystslette med by- og jordbrukspreg). Landskapstypen er kun registrert i området Hjellstadneset-Sund i Gildeskål og i Bodø kommune i Nordland. Vi ber om at det i planarbeidet legges vekt på at bygninger og andre inngrep skal ivareta landskapstypen på best mulig måte.

Planområdet berører Øya/Langholmen landskapsvernområde med plantelivsfredning og ligger i umiddelbar nærhet til Åsen – Kjeldalen naturreservat. Vi ber om at det i planarbeidet tas hensyn til dette».

NFK viser til gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland* som bes hensynstatt i planarbeidet.

Samferdselsfaglig: «Dersom planlagt utbygging i reguleringsområdet vil kunne føre til endringer i trafikkmønster, sikkerhet og/eller framkommelighet for kollektivtrafikk i form av buss eller hurtigbåt, er dette forhold som må vurderes i forbindelse med reguleringsarbeidet».

Friluftsfaglig: «I kartlegging og verdisetting av friluftsområder er planområdet verdisatt som et verdifullt friluftslivsområde. Ved all form for bygging eller inngrep i området må det sikres tilgang til kyst/fjæreamråde. Bygninger og tilførselsveier må ikke anlegges slik at de avskjærer eller ødelegger eventuelle turstier i planområdet».

Kulturminnefaglig: «Middelalderkirke og middelaldersk kirkested Riksantikvaren har ansvar som fagmyndighet for Gildeskål middelalderkirke og middelalderske kirkested, som er

automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kulturminneloven), § 4 første ledd pkt. a og j (Askeladden-id 162733)».

Riksantikvaren har 22.02.17 gitt følgende innspill til planarbeidet:

Gildeskål middelalderske kirke og kirkested

Gildeskål kirke er en middelaldersk steinkirke, bygd omkring 1200. Skip og kor har stått siden middelalderen, og er i sin helhet oppført i kostbar kvaderstein av kalk eller marmor. Etter at kirken brant i 1710, ble den utviklet med en bred arm mot sør, og antagelig ble portaler og vinduer ombygd og utvidet ved samme anledning. Kirken sto ubrukt og stort sett uendret fra 1881, til den ble restaurert på 1930-tallet.

Kirkeinteriøret, som er bevart siden gjenoppbyggingen i 1710, er et av de best bevarte 1700-talls interiører i norske kirker. Altertavlen fra denne tiden er imidlertid flyttet til den nye kirken i Gildeskål fra 1881. Kirkerommet har blant annet et dåpshus, hvor mor og udøpte barn oppholdt seg til dåpshandlingen var utført. Prekestolen er dekorert med bilder av evangelistene og apostlene Peter og Paulus.

Riksantikvarens merknader:

- Positivt at kommunen ønsker å oppdatere reguleringsplanen, og se på utviklingsmuligheter for stedet
- Gildeskål middelalderkirke og middelalderske kirkested er kulturminner av nasjonal verdi og det er derfor viktig at det tas hensyn til dem i utviklingen av området
- Store endringer av nærmiljøet til middelalderkirken og det middelalderske kirkestedet vil være konfliktfylt og bør vurderes som tiltak med stor konsekvens, selv om kulturminnene ikke blir direkte fysisk berørt
- Gildeskål middelalderkirke og middelalderske kirkested skal merkes med hensynssone d) båndlagt etter kulturminneloven, jf. pbl. § 11-8 d), SOSI-kode H-730. Hensynssone d) skal ha rutenettskravur. Geometri for kulturminnene kan hentes fra Askeladden, under de respektive id.nr.
- Bestemmelser som sikrer god forvaltning av Gildeskål middelalderske kirke og kirkested må innarbeides i reguleringsplanen. Les hele uttalelsen i vedlegg.
- Rundskriv T-3/2000 fra Miljøverndepartementet og Kirke-, undervisning- og forskningsdepartementet for gjeldende forvaltning av middelalderske kirkesteder
- Sikringssonen til Gildeskål gamle kirkested (id 162733) er i konflikt med eksisterende vei og at dette forholdet må avklares som en del av reguleringsplanarbeidet

Nyere tids kulturminner

Gildeskål prestegård med hovedbygningen og to stabbur er fredet etter kulturminneloven. Gildeskål hovedkirke er oppført på Riksantikvarens liste over særlig verdifulle kirkebygg fra tiden etter 1850. Disse kulturminnene inngår i et helhetlig kulturmiljø sammen med middelalderkirken, de øvrige automatisk fredete kulturminner i området og omkringliggende kulturlandskap.

I gjeldende reguleringsplan er et større område rundt de fredete kulturminnene regulert til spesialområde kulturvern etter § 25. 6 i plan- og bygningsloven av 1985. Dette er positivt, og bør videreføres som hensynssone c), SOSI-kode H570, hensynssone for bevaring av kulturmiljø (og eventuelt naturmiljø eller landskap), om nødvendig med en vurdering av utstrekningen av hensynssonen.

De fredete bygningene markeres med hensynssone d), SOSI-kode H730, på plankartet. Vi anbefaler en reguleringsbestemmelse om at de fredete bygningene skal forvaltes i henhold til fredningsbestemmelsene.

Den listeførte kirken bør markeres med hensynsone c). Se forslag til bestemmelse i vedlegg.

Planområdet omfatter også bygninger som ikke er listeført eller fredet. Også disse bør inngå i hensynsone c), og det må gis bestemmelser som setter rammene for hvilke tiltak som tillates på dem. Vi gjør spesielt oppmerksom på at de av bygningene som er verneverdige må sikres mot riving gjennom en bestemmelse som setter forbud mot dette. Dette gjelder etter vår vurdering både driftsbygningen, den gamle stallen og bolighuset i Kirkeveien 3.

Gjeldende reguleringsplan har en bestemmelse som ivaretar også andre kulturminner i området enn bygninger, jf. § 16, som gir et vern til historiske elementer som veifar, stier, tufter, båtstøer, jekteoppsett, steinkai o.l. Dette er en viktig bestemmelse som bør videreføres.

Fylkeskommunen ser det som svært viktig at det ikke tilrettelegges for byggetiltak i de fredete og verneverdige kulturminnene nærhet som er i konflikt med det verdifulle kulturmiljøet og opplevelsen av det. Byggetiltak som ikke tar tilstrekkelig hensyn til dette, vil kunne være i strid med regionale og nasjonale interesser.

For å gi et godt beslutningsgrunnlag bør det utarbeides illustrasjoner som gir et bilde av hvordan nye byggetiltak vil fremstå i forhold til kulturmiljøet. Vi ber om at dette inngår i planbeskrivelsen ved offentlig ettersyn av planforslaget.

Arkeologiske kulturminner

Gildeskål kirkested er et kulturmiljø med stor tidsdybde. I tillegg til en gårdsgrunn som antas å gå tilbake til iallfall middelalderen (Askeladden-id 47448), fins det en rekke gravrøysen fra jernalderen innenfor planområdet (id 63423, 73976, 73977, 73978 og 73979). De kjente, automatisk fredete kulturminnene er i gjeldende plan regulert til spesialområde bevaring etter § 25.6 i plan- og bygningsloven av 1985. Denne reguleringen bør videreføres i ny plan som hensynsone d), SOSIkode H730.

Det er *svært* sannsynlig at det fins flere automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet enn de allerede kjente. Derfor er det nødvendig å gjennomføre en arkeologisk registrering i form av sjakting med gravemaskin i områder hvor det er potensial for automatisk fredete kulturminner under dagens markoverflate. Det er aktuelt å registrere på denne måten i områder hvor nytt museumsbygg, parkeringsplasser, adkomstvei, infrastruktur i bakken (vann, avløp, strøm, breiband, etc.) og eventuelt andre nye markinngrep planlegges.

I tillegg til sjaktingen med maskin er det nødvendig å foreta en overflateregistrering av hele planområdet samt å kvalitetssikre geometri og beskrivelse av allerede kjente, automatisk fredete kulturminner.

Fylkeskommunen trenger kartfestet informasjon om hvor nye tiltak – inkludert infrastruktur i bakken – planlegges for kunne utarbeide opplegg og budsjett for registreringen. Vi ber om få tilsendt slike opplysninger så snart disse foreligger. Vi gjør oppmerksom på at utgiftene ved den arkeologiske registreringen belastes tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10. Reguleringsplanen kan ikke egengodkjennes før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.

Rådmannens kommentar

Innspillene er innarbeidet i planforslaget. Arkeologiske undersøkelser ble gjennomført i juni og september 2017. Det ble funnet stolpehull fra en bygningskonstruksjon som antas å være rester etter et langhus fra jernalderen. Arbeidsgruppen for planarbeidet har tatt initiativ til å sette av område i reguleringsplanen til rekonstruksjon av jernalderhuset.

Kulturminnefaglig innspill- NFK: NFK ble forespurt 22.08.2019 om det var behov for ytterligere arkeologiske registreringer i området for oppføring av langhus, og svarer 18.09.2019 at det ikke er behov for ytterligere arkeologiske registreringer i området hvor langhus ønskes oppført. Videre etterspørres visualiseringer som viser rekonstruksjonen sett fra kirkestedet, for vurdering av om tiltaket medfører utilbørlig skjemming, jf. Kulturminneloven § 3. En eventuell rekonstruksjon ses primært som et reiselivsprodukt og ikke som en kulturminnesak.

Rådmannens kommentar

Rekonstruksjonen av jernalderhuset er tiltenkt å ha torvvegger- og tak, og blir dermed lite synlig i terrenget.



3. Uttalelse fra Gildeskål kirkelige fellesråd, datert 26.07.2017 Gildeskål kirkelige fellesråd, ved AU, kom med følgende innspill:

«Det gis en uttalelse til arbeidsgruppen i Reguleringsplan Gildeskål kirkested, hvor man støtter det forslaget som ligger, med begrunner det med følgende:

- En mer trafikk sikker inn/ ut kjørsel til kirkestedet.
- En «besparelse» på mur rundt gammelkjerka og selve gammelkjerka.
- Det vil ved omlegging av innkjørsel bli et tun mellom fjøs og gammelkjerka som vil skape et mer anvendelig tun.
- Den nye reguleringsplanen vil gi enorme muligheter for videre utvidelse og bruk av kirkestedet som nettopp kirkested, pilegrim og turistattraksjon, bosted og arena for kulturformidler og historie. Samtidig som vern og god forvaltning av kulturminner og kulturlandskap ivaretas.

AU ser at den nye omlegningen kan skape noen ulemper i en fase for de ulike brukerne av kirkestedet, mener samtidig at den helhetlige løsningen som ligger er den beste.»

Rådmannens kommentar: Innspillet tas til orientering.

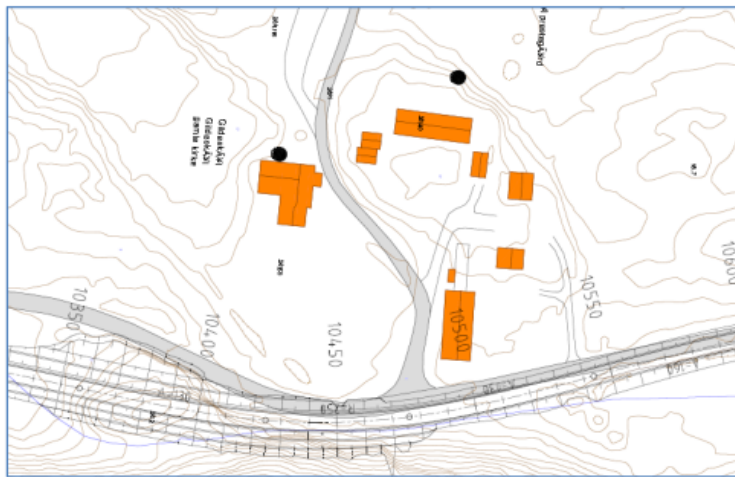
4. Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 16.03.2017

Statens Vegvesen har følgende innspill

Fv. 838 går gjennom planområdet, fartsgrensen er 80 km/t og årsdøgntrafikken (ÅDT) er Ca. 500 biler.

Detaljregulering av fv. 838 Skaugvoll – Sund: Det er startet en planprosess for detaljregulering av hele fv. 838 fra Skaugvoll til Sund for utbedring. Pga bortfall av finansiering ble planarbeidet stoppet opp i 2015. Deler av fv. 838 er innenfor varslet planområde. Arbeidet var kommet så langt at veglinja forbi kirkestedet så å si var ferdig planlagt.

Forbi kirkestedet (Gildeskål kirke og prestegård) ble S-kurven utbedret og lagt vekk fra kirkestedet inn i fjellskjæring. Dette for å unngå å berøre steingjerde og eventuelt andre eldre gjenstander. Ellers er vegen forsøkt lagt etter dagens trase, med høyde 30-50cm over dagens veg for å utnytte dagens overbygning i ny veg mest mulig.



Siden dette planarbeidet er stoppet opp må kommunen forholde seg til eksisterende veg i planleggingen, med tanke på avkjørsler etc.

Tilknytting til riks- og fylkesvegnett: I «Rammeplan for avkjørsler i Nordland» har fv. 838 mindre streng holdningsklasse til avkjørsler. Dette betyr at antall direkte avkjørsler til vegene må være begrenset og at avkjørselssted må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet.

Dagens avkjørsel oppfyller ikke siktkravene på 100 meter og må derfor flyttes ca. 60 meter mot nord, til dagens driftsavkjørsel med god sikt og avstand til neste kurve. Dette er tidligere diskutert mellom prosjektgruppen, kirkeverge og Nordlandsmuseet stedlige konsulent. Til utforming av avkjørsler viser vi til håndbok N100 og håndbok V121.

Byggegrense langs veg: anbefales at det tas hensyn til ny veglinje og at det ikke etableres bygg/større anlegg så nær at de må fjernes/blir til hinder for ny veg når den kommer.

I gjeldene reguleringsplan er det ikke byggegrenser langs fylkesvegen. Statens Vegvesen gjør oppmerksom på at veglovens byggegrense på 50 meter gjelder i områder som er ikke er regulert og i 3 reguleringsplaner som ikke har fastsatt byggegrense. Dersom det er viktig kan byggegrensen i forbindelse med regulering fastsette mindre enn veglovens, dette må gjøres i samarbeid med Statens vegvesen.

Rekkefølgekrav: Det bør settes rekkefølgekrav til opparbeidelse av avkjørsel. Til utforming av avkjørsel viser vi til håndbok N100 og håndbok V121. Det kan også være aktuelt med andre rekkefølgekrav.

Statens Vegvesen fikk tilsendt forslag til adkomst fra Fv838 07.03.2018, og kom med følgende tilbakemelding datert 15.03.2018:

1. Avkjørselen som ligger lengst mot nord skal være avkjørsel for besøkene og blålysetatene. Dersom avkjørselen etableres i henhold til vegnormalens krav til utforming og sikt kan vi akseptere at det etableres avkjørsel her.
2. Parkeringsplassen ved låven skal være privat parkering for presteboligen og Nordlandsmuseet. Det er i forslaget etablert avkjørsel til parkeringsplassen – denne kan vi ikke akseptere. Vi kan imidlertid akseptere at eksisterende driftsavkjørsel som ligger ca. 20 meter mot nord utvides som avkjørsel også til parkeringsplassen.
3. Eksisterende avkjørsel er ikke stengt i planforslaget. Avkjørselen må stenges fysisk av grøft eller gjerde. Vi gjør særskilt oppmerksom på at dette betyr at avkjørselen ikke kan åpnes etter behov - planforslaget må ta høyde for dette.

Rådmannens kommentar: Innspillet tas til etterretning og innarbeides i planforslaget.

Som svar på revidert forslag til plankart 10.10.2018 skriver Statens vegvesen:

1. Eksisterende avkjørsel
 - Plankartet mangler stengesymbol på avkjørselen (C). Plankartet må korrigeres men hensyn til dette, se figur 1.
 - Det må være en rekkefølgebestemmelse under § 9 som fastsetter når avkjørselen skal stenges. Vi kan akseptere en rekkefølgebestemmelse som sier at når avkjørselen mot nord (A) er etablert så skal eksisterende avkjørsel (C) stenges.
2. Avkjørsel (B) og (A): Frisiktkravet på denne strekningen er 100 meter. I avkjørsel (A) med T-kryssutforming i forkjørsvei er frisiktkravet 120 meter ($L_s * 1,2$), i avkjørsel (B) er frisiktkravet 100 meter. Plankartet må justeres i henhold til dette.



3. Planbestemmelse § 8.1 andre avsnitt Frisiktlinjer og –soner er fastsatt i vegnormalen og skal fremkomme på plankartet. Det er ikke mulig å endre disse etter at planen er vedtatt. Dette avsnittet må tas ut av bestemmelsene.

Rådmannens kommentar: Innspillet tas til etterretning og innarbeides i planen.

5. Andre kommentarer

I forbindelse med oppstart av planarbeidet har Gildeskål kommune etablert en arbeidsgruppe med representanter fra Nordlandsmuseet, Gildeskål kirkelige fellesråd, beboere på Gildeskål prestegård, Gildeskål kommune og BOARCH arkitekter a.s som plankonsulent.

Nordlandsmuseet har her sterkt fremhevet at kulturlandskapet rundt kirkestedet må bevares.

Rådmannens kommentar: Tas til etterretning.

6. Uttalelse fra Riksantikvaren, datert 05.07.2018

Nytt servicebygg til kirkene foreslås plassert mellom Gildeskål Gamle kirke og Gildeskål Hovedkirke. Etter som denne plassering kommer innenfor kirkelovens § 21 for byggeforbud innenfor 60 m-sonen for kirker ble det 16.04.2018 sendt søknad om dispensasjon fra denne bestemmelsen til SørHålogaland Biskop med kopi til Riksantikvaren. Befaring ble gjennomført 31.05.2018 med representanter fra Riksantikvaren, bispedømmet og kommunen.

Riksantikvaren skriver i svarbrev 05.07.2018

Forholdet til middelalderkirke og kirkested: Riksantikvaren er rette myndighet til å gi dispensasjon i forholdet til automatisk fredete kulturminner (middelalderkirken og kirkegården). Alle forslag til endringer skal legges frem for Riksantikvaren så tidlig som mulig.

«For i størst mulig grad å begrense skjemming av middelalderkirkestedet, er det vesentlig at et nytt servicebygg fremstår som mest mulig dempet, både i fotavtrykk, høyde, utforming og materialbruk. Riksantikvaren vurderer at selve plasseringen av servicehuset mot høydetrage, mot nykirkens bakside, er akseptabel. Imidlertid vurderer vi at høyden på bygget må begrenses til et minimum, i henhold til vedlagte snitt er byggets høyde til gesims 2422 mm og mønehøyden er 5035 mm. Bygget er utformet med et knekt pulttak. Etter vår vurdering bør takets utforming dempes og takhøyden begrenses til det som er nødvendig for å få en tilfredsstillende bruk av bygget. Disse endringene vil bidra til at bygget fremstår mer dempet i forhold til kirkestedet. Materialvalg og fargesetting vil også være viktig for en god tilpasning til stedet.

Det må også legges inn en planbestemmelse som sier at Riksantikvaren skal godkjenne den endelige utformingen av servicebygget, jf. bestemmelsene om skjemming i kulturminneloven som det er vist til over.

Eventuelle parkeringsplasser knyttet til servicebygget og nykirken skal også anlegges uten terrengendringer og med grus som dekke. Området er i dag preget av til dels store grusflater, og disse bør ikke utvides ytterligere. For eventuelle nye parkeringsplasser imøteser Riksantikvaren detaljplaner ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplanen.»

Forholdet til nykirken: «Nordland fylkeskommune har i e-post den 18.04.2018 til Sør-Hålogaland biskop, overlatt til Riksantikvaren å vurdere tiltakets forhold til nykirken, da Riksantikvaren likevel skal inn i saken som vedtaksmyndighet i forhold til middelalderkirken og fordi tiltakets forhold til begge kirkene må ses i sammenheng.

Riksantikvaren vurderer at servicebygget i liten grad vil gi negativ innvirkning på nykirkens omgivelser. Et dempet servicebygg slik som vi har beskrevet over, vil likevel gi en bedre tilpasning både til nykirkens miljø og stedet som helhet. For eventuell parkering ved nykirken viser vi til våre merknader over».

Riksantikvaren angir tekst som må innarbeides i bestemmelsene til nykirken, og til bestemmelsene knyttet til kirkestedet- båndleggingssonen, se vedlegg for hele uttalelsen.

Rådmannens kommentar: Eksisterende vei forbi Gildeskål Gamle kirke tas ut av planen som eget reguleringsformål. For øvrig tas kommentarene til etterretning og innarbeides i planen.

7. Uttalelse fra Sør-Hålogaland biskop, datert 15.08.2018

Søknad om tillatelse til oppføring av servicebygg mellom kirkene ble sendt Sør-Hålogaland biskop 16.04.2018, cfr. kontakt med Riksantikvaren, pkt. 6 foran.

Sør-Hålogaland biskop skriver i sitt svarbrev 15.08.2018:

Biskopen er glad for at et servicebygg er planlagt, og har ingen innsigelser til at det blir bygd et servicebygg med den foreslåtte plasseringen. [...]

Vi er enige med Riksantikvaren i at det er viktig at servicebygget får en utforming som passer inn på stedet og at det foreslåtte taket i denne sammenheng nok er for høyt. Vi støtter derfor deres uttalelse om at dette må endres før en endelig utforming godkjennes.

[...]

Oppføringen av servicebygget er en del av en pågående detaljregulering der også en tilkomstvei til kirkestedet er omfattet av planarbeidet. I denne sammenheng ønsker biskopen å minne om at den fredede presteboligen i området fremdeles er bebodd, og at det videre planarbeidet også må ha dette perspektivet i tankene.

Rådmannens kommentar: Innspillet tas til etterretning og innarbeides i planforslaget.

25.09.2019 ble det varslet ny oppstart på grunn av utvidelse av planområdet. Utvidelsen omhandlet et mindre område i søndre del av planen med innlemmelse av sjøareal utenfor naustgruppen. Utvidelsen la til rette for etablering av flytebrygger utenfor naustgruppen.

I den forbindelse kom følgende merknader og innspill:

8. Uttalelse fra Norges arktiske universitetsmuseum, datert 18.10.2019

«Tiltaket som planlegges i sjø vil være beskjedent i omfang og sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner vurderes som liten. Derfor har vi ingen merknader til utvidelsesforslaget».

9. Uttalelse fra Sametinget, datert 04.11.2019

«Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til tiltaket».

10.Uttalelse fra Nordland Fylkeskommune, datert 22.10.2019

Planfaglig: Nordland fylkeskommune viser til vårt innspill av 28.02.2017, og har foreløpig ingen flere merknader.

Kulturminnefaglig: Som fagmyndighet for det middelalderske kirkestedet har Riksantikvaren den 04.10.2019 gitt følgende vurdering av den varslete utvidelsen av planområdet: Riksantikvaren vurderer at utvidelsen av planområdet ikke vil kunne få innvirkning på det middelalderske kirkestedet, Gildeskål kirkested, som inngår i den opprinnelig varslete planen. Vi har således ingen merknader til det utvidete varselet.

11.Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 22.10.2019

Ingen innspill til utvidelse av planområdet.

Vurdering:

Byggeplanene

Kirkestedet med sine bygninger gir karakter til den sentrale delen av planområdet. Bebyggelsen på kirkestedet sett i sammenheng med kulturlandskapet rundt prestegården har store estetiske verdier. Estetisk utforming er viktig i videre utvikling av Gildeskål kirkested, og bebyggelse tilpasses terreng og omgivelser. Ny frittliggende småhusbebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene.

Trafikkløsning

Eksisterende vei til kirkestedet fra Fv 838 er trafikkfarlig og vil dermed stenges. Avkjørselen er imidlertid en historisk del av kirkestedet som adkomst til kirken, og sperres av mot riksveien. Det anlegges ny adkomst fra Fv 838 til presteboligen, forpakterboligen og tilstøtende bygg hvor det i dag er driftsavkjørsel, og det anlegges parkeringsplass for 16 biler. Den nye hovedadkomsten legges ca. 290 meter nord for dagens avkjøring. Veien fører frem til parkeringsområde som etableres i sammenheng med nytt museumsanlegg. Fv 838 er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Boligbebyggelsens adkomstvei kommer inn fra nord i planområdet.

Universell utforming

Fra parkeringsanlegget legges det kjørbare gang- og sykkelvei frem til kirkene. Omtrent 200 meter fra hovedkirken legges det 6 parkeringsplasser for bevegelseshemmede.

Konsekvensutredning og ROS-analyse

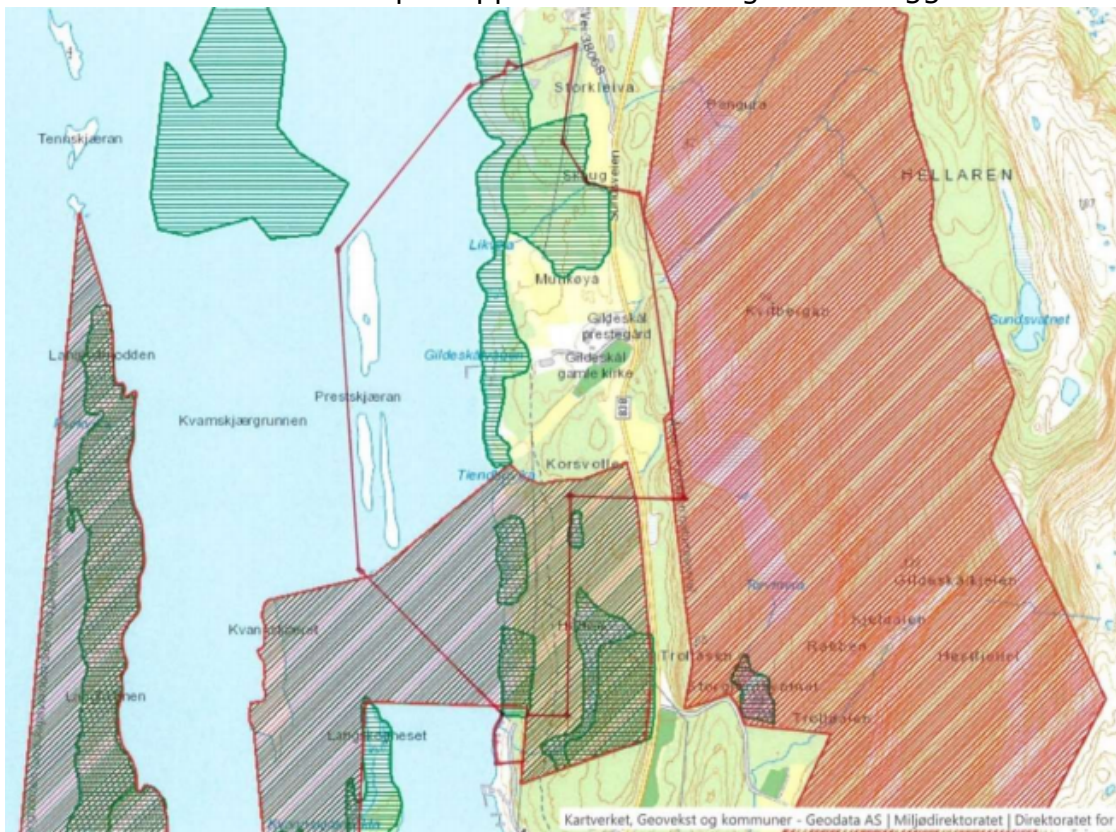
Rådmannen anser at utredningsplikten er oppfylt.

Kulturminner og kulturmiljø

I forbindelse med planarbeidet er det foretatt arkeologiske registreringer som har gitt planområdet ytterligere kulturverdi. Kulturminner og kulturmiljø er viktige ressurser i utviklingen av kirkestedet, og har historisk verdi. Disse verdiene må forvaltes og brukes slik at de gagnar både kulturminnet, befolkningen og besøkende.

Naturmangfoldloven kap.II

Delene av planområdet som omfatter landskapsvernområdet Øya/Langholmen er avsatt til særlige landskapshensyn i reguleringsplanen. Innenfor dette området gjelder vernebestemmelsene. Det er innenfor området registrert en viktig og en svært viktig forekomst av naturtypen «Rikt strandberg» (hhv BN0071044 og BN0071043). Viktige naturtyper som ligger utenfor landskapsvernområdet, og innenfor planområdet er «Boreal hei» (BN00104805) og «Hagemark» (BN00104802). Jf. Naturmangfoldloven § 4 er det et mål om at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig. Nye anlegg og aktiviteter berører ikke områder hvor det er viktige naturtyper. Planen vurderes å være i tråd med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8 til 12.



Planområdet er markert med rød strek. Rød skrå skravering innenfor planområdet viser Øya/Langholmen landskapsvernområde. Grønt område langs kysten viser boreal hei, og område ved Skaug viser hagemark.

Området Munkdya, *Hagemark*, har de siste årene hatt lite og ingen beiting; noe som har redusert verdien noe rent landskapsmessig.

Innenfor dette området er det planlagt flere bygg med formål museum og retreatsenter, rekonstruksjon av bygning fra jernalderen, adkomstveier og stier samt parkeringsarealer. Dette er helt sentrale elementer i den nye reguleringsplanen, og viktige tiltak i kommunens satsing på utvikling av kirkestedet som turist- og pilegrimsattraksjon, bosted og arena for formidling av kultur og historie.

Kommunen satser nå stort på utvikling av området ved Gildeskål kirkested. Det er gjennomført et forprosjekt som resulterte i en rapport som ble levert våren 2019. Prosjektgruppa anbefalte at kommunen på bakgrunn av prosjektrapporten skulle sette i gang et femårig hovedprosjekt med tanke på å utvikle kirkestedet i et Fyrtårnprosjekt. Begrunnelsen er Gildeskål kirkesteds unike kulturhistoriske ressurser og de mulighetene for videre utvikling som er identifisert. Kommunen har nylig ansatt prosjektleder i et 5-årig prosjekt for utvikling av kirkestedet til et fyrtårn for reiselivet.

Det er rådmannens vurdering at planforslaget ivaretar områdets kvaliteter både med tanke på kulturhistorie og landskap. Kommunen ønsker å kombinere kulturhistorie, kystkultur og

moderne museumsdrift med reiseliv/tilrettelegging for besøkende. Forprosjektet lanserer mange idéer for hvordan dette kan gjøres.

Utvikling av kirkestedet skal sette Gildeskål på kartet og bidra til næringsutvikling i kommunen. Forprosjektet har forslag om mange ulike tiltak/formål som forskning og formidling, pilgrimsarbeid, retreatsenter, nytt museum, kurs og utdanning, rekonstruksjon av jernalderhus, naturopplevelser mm.

Ny reguleringsplan er avgjørende for det som skal skje på kirkestedet, og rådmannen mener at i denne saken må hensynet til Munkdya som naturtype i noen grad vike. Prosjektrapporten har også tanker om et senter for kulturlandskap hvor man f.eks kan holde kurs, vise ulike teknikker for pleie av landskap, vise gamle driftsmetoder, vise ulike husdyrraser osv. Mulighetene er mange, og kommunen er opptatt av å bevare både kultur og natur.

Konklusjon:

Rådmannen mener reguleringsplanforslaget legger til rette for ønsket utvikling av Gildeskål kirkested som reiselivsfyrtårn, slik at kirkestedet blir en motor og ressurs for reiselivet. Tiltakene for reiselivet vil også gi effekter på andre områder, blant annet vil historiefortellingen som utvikles gjennom prosjektet være verdifull for innbyggere og tilreisende. Reguleringsplanen legger til rette for utvikling av Gildeskål som reiselivsdestinasjon, med mulighet for økt lokal verdiskaping.

Endringer eller justeringer som kommer inn i høringsperiode må tas stilling til og eventuelt legges inn i planen før sluttbehandling av planforslaget.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at reguleringsplanforslaget for Gildeskål kirkested sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.