

Oppdragsgiver
Gildeskål kommune

Rapporttype
Planbeskrivelse til detaljregulering

Dato
Januar 2023

Detaljregulering Gildeskål kirkested



RAMBOLL

**Henning
Larsen** —

**DETALJREGULERING
GILDESKÅL KIRKESTED**

Oppdragsnr.: 130047796
Oppdragsnavn: Gildeskål kirkested - detaljregulering
Dokument nr.: 00
Filnavn: 063579aa-bd1c-45d2-a3df-a73a15b9e0e3.DOCX

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	04-09-22	Opprinnelig planbeskrivelse	MLOE	MAWG	MAWG
01	23-01-23	Justeringer i henhold til plankart og uttalelser etter høring	HPH		

Rambøll
Adresse
Postboks XXX
NO-XXXX BY
T +47 xx xx xx xx
Epost: xxxx@ramboll.no

www.ramboll.no



INNHold

1. Innledning	1
2. Bakgrunn	2
2.1 Hensikten med planen.....	2
2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	2
2.3 Tidligere vedtak i saken.....	2
2.4 Krav om konsekvensutredning (KU)	2
3. Planprosessen	3
3.1 Oppstartsmøte	3
3.2 Varsel om oppstart og utvidelse	3
3.3 Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn.....	3
3.4 Øvrig medvirkning.....	3
4. Planstatus og rammebetingelser	4
4.1 Statlige planer og føringer	4
4.2 Regionale planer	5
4.3 Kommunale (overordnede) planer.....	5
4.4 Gjeldende reguleringsplaner	6
5. Eksisterende forhold	8
5.1 Beliggenhet og avgrensning.....	8
5.2 Eierforhold	9
5.3 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk.....	9
5.4 Stedets karakter, bebyggelse og landskap.....	10
5.5 Solforhold og lokalklima.....	10
5.6 Kulturminner og kulturmiljø	11
5.7 Miljø og naturmangfold.....	12
5.8 Landbruk / naturressurser	13
5.9 Trafikkforhold.....	13
5.10 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder	14
5.11 Barns interesser.....	14
5.12 Offentlig og privat servicetilbud	15
5.13 Universell tilgjengelighet.....	15
5.14 Teknisk infrastruktur	15
5.15 Grunnforhold	15
5.16 Støyforhold	16
5.17 Forurensning (grunn, vann og luft).....	16
5.18 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	16
5.19 Næringsvirksomhet	16
5.20 Analyser/utredninger	16
6. Planforslaget	17
6.1 Plankart.....	17
6.2 Planens hensikt, avgrensning.....	17
6.3 Reguleringsformål – oversikt	18
6.4 Gjennomgang aktuelle reguleringsformål	19
6.5 Bebyggelsens plassering og utforming.....	21
6.5.1 Boligbebyggelse – B	21

6.5.2	Gildeskål hovedkirke og middelalderkirken - REL.....	22
6.5.3	Kulturinstitusjon – KU	23
6.5.4	Naust – UNB (se bestemmelsene til planen)	23
6.5.5	Prestegården - B/F	24
6.5.6	Næring/tjenesteyting - N/T(1824).....	24
6.5.7	Energianlegg - EA.....	24
6.6	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	24
6.6.1	Jordbruk.....	24
6.6.2	Særlige landskaphensyn	24
6.6.3	LNFR	25
6.7	Teknisk infrastruktur.....	25
6.8	Trafikk	25
6.8.1	Adkomst, varelevering.....	25
6.8.2	Utforming av veg	25
6.8.3	Tilgjengelighet for gående og syklende	26
6.8.4	Parkering	26
6.9	Uteområder og sjøarealer	26
6.10	Kulturminner	26
6.11	Universell utforming.....	27
6.12	Miljøoppfølging	27
6.13	Rekkefølgebestemmelser	27
6.13.1	Plan for rigg og anleggsfase	27
6.13.2	Teknisk infrastruktur	27
6.13.3	Brannvann	27
6.13.4	Renovasjon.....	27
7.	Virkninger	28
7.1	Overordnede planer	28
7.2	Stedets karakter, estetikk og landskap.....	28
7.3	Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi.....	28
7.4	Naturmangfold.....	29
7.5	Landbruk/natur/jordressurser.....	29
7.6	Trafikkforhold.....	29
7.7	Støyforhold.....	29
7.8	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområder.....	29
7.9	Barns interesser	29
7.10	Folkehelse og kriminalitetsforebygging.....	29
7.11	Universell tilgjengelighet.....	29
7.12	Teknisk infrastruktur	30
7.13	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	30
7.14	Konsekvenser for næringsinteresser	30
7.15	Samiske interesser	30
7.16	Interessemotsetninger.....	30
7.17	Avveining av virkninger	30
8.	Innkomne innspill	31
9.	Vedlegg.....	31

1. Innledning

Planbeskrivelsen er basert på Miljøverndepartementets Veileder T-1490 Reguleringsplan Vedlegg 2. Sjekkliste for planbeskrivelse (detaljert).

Planbeskrivelsen hører sammen med plankart og bestemmelser for tiltaket.

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av Gildeskål kirkested i samsvar med tradisjon og kulturminner i området, herunder vern og forvaltning av nyere tids kulturminner og kulturlandskap. samt videreutvikling av dagens rekreasjonsmuligheter.

Det skal legges til rette for Nordlandsmuseets formidling og kirkestedet som turist- og pilegrimsmål. Nordlandsmuseet planlegger et museumsbygg i tilknytning til kirkestedet og dersom kirkestedet skal bli et fyrtårn i kommunens reiselivssatsing, er det behov for et overnattingstilbud. Det er naturlig å tenke et bygg som innehar begge disse funksjonene. Det planlegges derfor for etablering av nytt hotell- og museumsbygg innenfor planområdet.

Gildeskål kirkested skal også fungere som et samlingssted i forbindelse med kirkelige- og andre arrangementer, marked, konserter etc. innenfor de rammene som reguleringsplanen setter.

Det er behov for en trygg adkomst og ny parkering til Gildeskål kirkested. Det må ryddes opp i dagens situasjon med trafikkfarlig avkjørsel fylkesvegen og parkering midt i kjerneområdet mellom kirkene, som til tider skaper kaotiske tilstander i forbindelse med høytider og arrangementer i kirka. Ny adkomstvei og parkering vil ivareta områdets kultur- og landskapsverdier og frigjøre arealene rundt kirkene til allmenn ferdsel, opphold og opplevelse.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller

Gildeskål kommune

Konsulent

Henning Larsen/Rambøll v/ oppdragsleder Mathias Wigum, +47 452 47 919, mathias.wigum@henninglarsen.com

2.3 Tidligere vedtak i saken

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 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.

2.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jmfør Forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Planen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning. Årsaken er at tiltaket i planen gir ingen vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Etter anmodning fra Nordland fylkeskommune er det blitt gjennomført en konsekvensvurdering av påvirkning av kulturmiljø og landskapsbilde. Dette dokumentet ligger som vedlegg til saken.

3. Planprosessen

3.1 Oppstartsmøte

Prosjektoppstartsmøte ble avholdt mellom forslagsstiller (Gildeskål kommune) og BOARCH arkitekter (tidligere plankonsulent) den 18.01.2017. Plan ID ble satt til 201702. Rambøll/Henning Larsen har senere overtatt ansvaret for utarbeidelse av detaljreguleringen. I denne forbindelse ble det avholdt avklarings- og kontraktsmøte den 07.09.2021, samt projektoppstartsmøte og befarings- og planområdet 24.09.2021.

3.2 Varsel om oppstart og utvidelse

Varsel om oppstart om reguleringsarbeider av BOARCH arkitekter ble annonsert 08.02.2017. Oppstart av planarbeidet ble annonsert 08.02.2017, og berørte parter ble meldt 02.02.2017 med frist 11.03.2017. Det ble mottatt tre innspill til planarbeidet. Innspill ligger som vedlegg til saken.

Videre er det meldt utvidelse av planområdet i søndre del av planen med innlemmelse av sjøareal. Berørte parter ble meldt ved brev/e-post 25.09.2019. Det ble mottatt to innspill til denne utvidelsen. Innspill ligger som vedlegg til saken.

3.3 Politisk behandling av planforslag og offentlig ettersyn

Planforslag for Gildeskål kirkested ble førstegangsbehandlet i plan og eiendomsutvalget den 21.04.2020. Utvalget vedtok at planforslaget skulle sendes på høring og offentlig ettersyn. I forbindelse med høring fremmet Statsforvalteren i Nordland innsigelse til planen. Planforslaget som nå foreligger har hensyntatt de forholdene som lå til grunn for innsigelsen, og er å betrakte som et nytt planforslag.

3.4 Øvrig medvirkning

Det er gjennomført en omfattende medvirkningsprosess med arbeidsgruppe bestående av representanter fra Nordlandsmuseet, Gildeskål kirkelige fellestråd, beboere på Gildeskål prestegård, Gildeskål kommune og plankonsulent.

Det har vært avholdt en rekke møter med ulike aktører og styringsgruppen for utviklingsprosjektet Gildeskål kirkested har vært involvert i prosessen.

Høsten 2021 og våren 2022 har det blitt gjennomført 3 medvirkningsmøter med berørte interessenter/offentlige sektormyndigheter:

- 05.11.21 (Microsoft Teams) – Gildeskål kommune, Nordland fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland.
- 11.11.21 (Microsoft Teams) – Gildeskål kommune, Nordland fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland, Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Riksantikvaren, Opplysningsvesenets Fond, Den Norske Kirke og Nordlandsmuseet.
- 04.04.22 (Statsforvalteren i Nordlands lokaler i Bodø) – Gildeskål kommune, Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune og Nordlandsmuseet.

I etterkant av offentlig ettersyn har det vært møter med Nordland Fylkeskommune for å prøve å komme til enighet om planforslaget med tanke på plassering av nytt bygg.

4. Planstatus og rammebetingelser

I dette kapitlet er relevante utdrag fra andre planer og føringer gjengitt.

4.1 Statlige planer og føringer

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)

Retningslinjene følger opp den nye plan- og bygningsloven, der byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er videreført og strammet inn. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og å unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Retningslinjene deler kysten inn i 3 områder. Det er strengest føringer der det er størst press på arealene, mens det i mindre sentrale strøk er større rom for å vurdere utbygging gjennom kommunale planer.

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Arbeidet med klimatilpasning skal bidra til at samfunnet blir bedre rustet til å møte klimaendringene, gjennom å sikre at kommuner og fylkeskommuner unngår eller begrenser risiko, sårbarhet og ulemper, og drar nytte av eventuelle fordeler som følge av endringer i klimaet.

Klimatilpasning handler om å ta hensyn til dagens og framtidens klima. Klimaendringer vil påvirke natur og samfunn både på kort og lang sikt. Å ta hensyn til klimaet og endringer i dette, sammen med øvrige endringer i samfunnet, er avgjørende for å sikre en bærekraftig utvikling. Et livskraftig og variert naturmiljø er mindre sårbart for endringer, og kan medvirke til samfunnets tilpasning. Hensynet til klimatilpasning virker sammen med andre overordnede og tverrsektorielle mål for samfunns- og arealutvikling.

Kommunene og fylkeskommunene skal i sin overordnede planlegging innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, der det også tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet. Dette bør inkludere tiltak mot avskoging, og eventuelt økt opptak av CO₂ i skog og andre landarealer, og videre sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med disse retningslinjene.

Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)

Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det avsettes tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet til lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2008)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold. (...)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

4.2 Regionale planer

Fylkesplan for Nordland, 2013-2025

Fylkesplanen definerer mål, strategier og arealpolitiske retningslinjer for utviklingen i Nordland. Følgende punkter anses som særlig betydning for reguleringsplan for Gildeskål Kirkested:

Målområde 1 Livskvalitet

Her er følgende strategi: Stimulere til aktiv bruk og formidling av natur, kulturarv, kunst og kultur: Alle innbyggere i Nordland skal ha muligheten til en meningsfylt og aktiv fritid med et variert kulturliv. Kultur skaper identitet og tilhørighet i et lokalsamfunn, og gir grunnlag for økt trivsel, bolyst og inkludering av ulike grupper i fellesskapet. Kunst, kultur og idrettstilbud er viktige elementer i livskraftige steder. Gode møteplasser er grunnleggende for utvikling av sosiale relasjoner og trivsel.

Målområde 2 Livskraftige lokalsamfunn og regioner

Her er følgende strategier:

- Skape gode og funksjonelle arenaer for kunst, kultur, fysisk aktivitet og idrett i alle regioner.
- Satse på utvikling av byer og tettsteder med grunnlag i stedenes egenart

Et attraktivt Nordland må være attraktivt både for innbyggerne, næringslivet og tilreisende. Ved å spille på hver enkelt kommunes og regions fortrinn, og samarbeide om den regionale utviklingen, vil Nordland bli et attraktivt fylke. Stedsutvikling som tar i bruk kultur og kulturarv som ressurser, vil kunne styrke den enkeltes opplevelse av identitet og lokal tilhørighet. Funksjonelle lokalsamfunn og regioner krever gode møteplasser og arenaer for kulturproduksjon, deltakelse og opplevelser, idrett og friluftsliv.

Målområde 3 Verdiskaping og kompetanse

Her er følgende strategi: Ta i bruk Nordlands mangfoldige kultur, kulturmiljø og naturressurser som potensial for verdiskaping. Utviklingen skal basere seg på en bærekraftig forvaltning med langsiktig vekst i de kultur- og naturbaserte næringene

Det vises også til fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer som har følgende strategi (8.3): Ressursgrunnlaget i Nordland skal benyttes og forvaltes med god balanse mellom bruk og vern, slik at natur- og kulturmiljø, kulturminner, landskapskvaliteter og fornybare ressurser ivaretas for framtidige generasjoner.

Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.

Innenfor alle tre målområdene er det lagt vekt på å ta i bruk kommunens kultur og kulturarv som ressurs for å skape møteplasser, identitet, tilhørighet, aktivitet og næringsutvikling. Ut fra dette vurderer Gildeskål kommune reguleringsplanen å være i tråd med mål og strategier i Fylkesplan for Nordland.

4.3 Kommunale (overordnede) planer

Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2023

I samfunnsdelen er det fem fokusområder med tilhørende mål og strategier.

I fokusområde «Robuste tettsteder» er det en målsetting å ha gode kultur- og fritidstilbud for alle innbyggere. Å utvikle pilegrimsleden, Gildeskål kirkested og andre kulturmøteplasser, samt informere og inkludere lokalbefolkningen i Gildeskål i kirkestedprosjektet er strategier for å nå målet.

I fokusområde «Et allsidig næringsliv» er det en målsetting om at kommunen skal ha en tydeligere identitet, profilering og merkevarebygging for verdiskaping; spesielt innenfor reiselivsnæringen. Å utvikle Gildeskål kirkested til et fyrtårn for reiselivet, en «Reason to go» er en strategi for å nå dette målet.

Reguleringsplanen er i tråd med mål og strategier i samfunnsplanen.

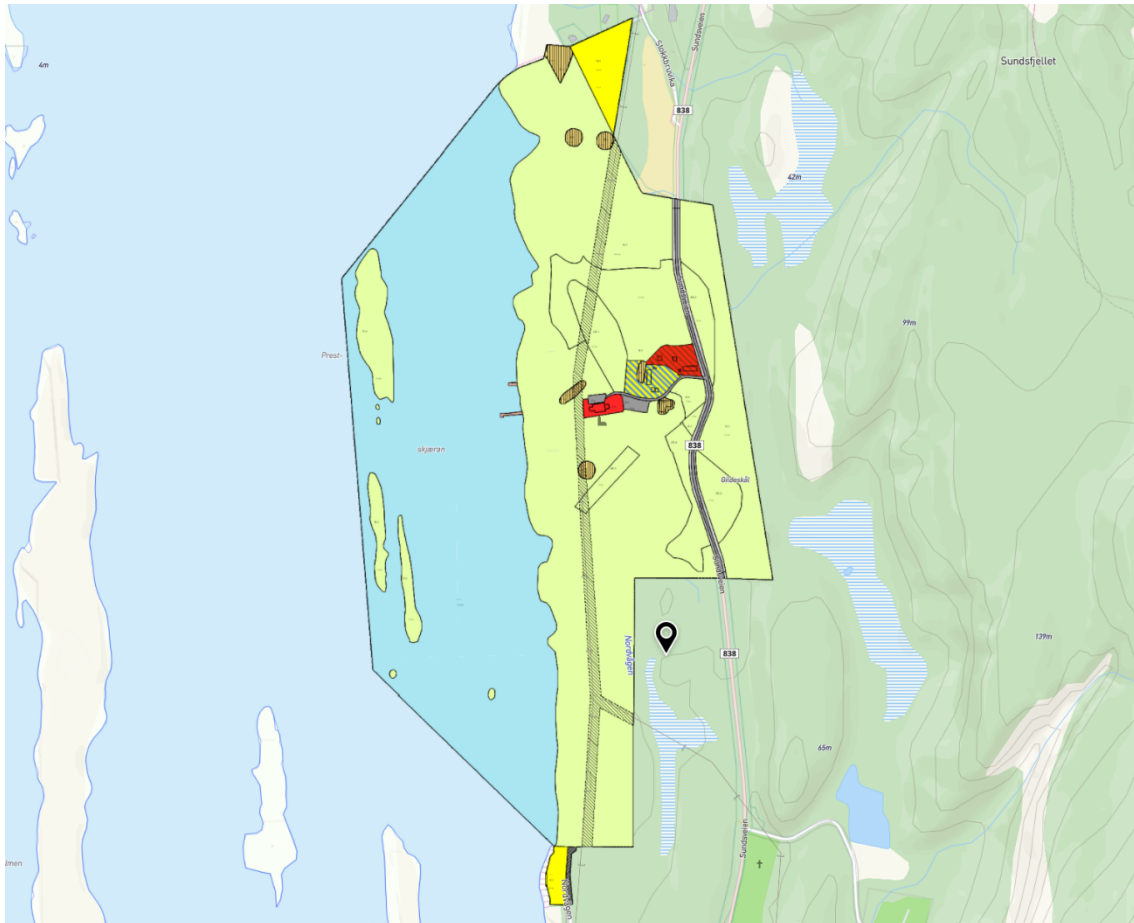
Samtidig skal naturmangfoldet og kulturlandskapet sikres gjennom vern av kulturminner og kulturmiljøer, herunder steder det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til, slik at deres historiske verdier og bruksverdier aktiviseres i samtiden og for fremtidige generasjoner.

Reguleringsplanen kan sies å være i tråd med viktige mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel.

4.4 Gjeldende reguleringsplaner

Gildeskål Kirkested Plan ID 199305

Gjeldende reguleringsplanen for Gildeskål kirkested er vedtatt 05.10.1993. Dette planforslaget omfatter samme område som gjeldende plan.



Figur 2 Gjeldede reguleringsplan: Reguleringsplan for Gildeskål Kirkested, vedtatt 05.10.1993 (kommunekart.com)

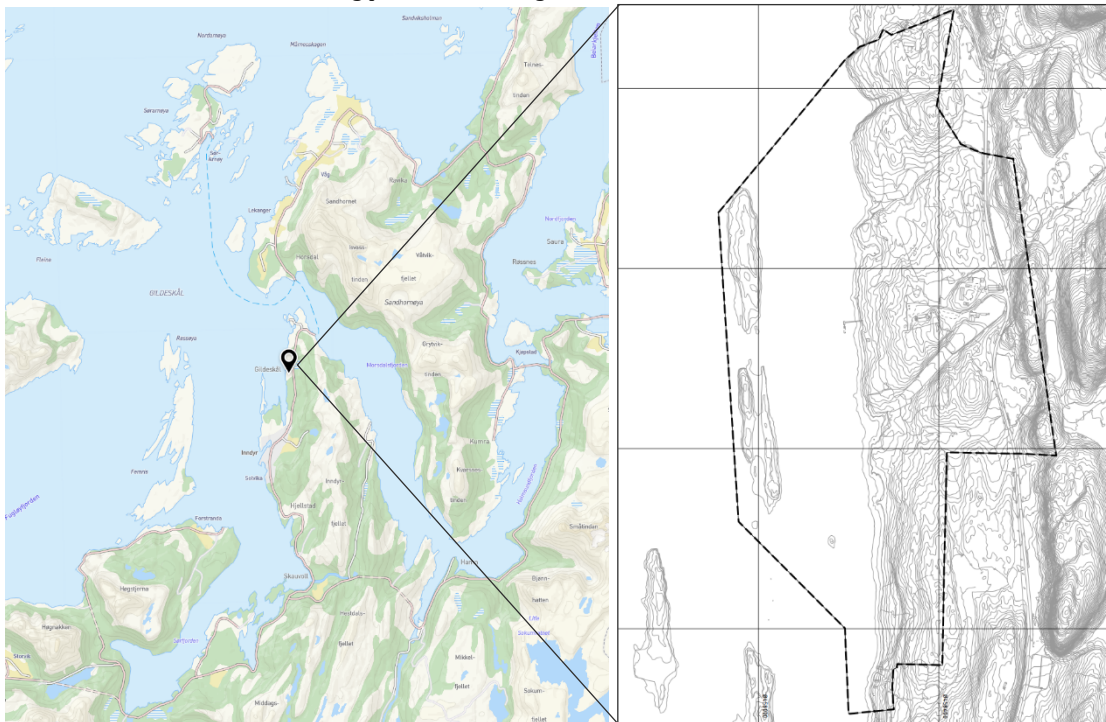
For de tilstøtende områdene er det ikke detaljreguleringsplaner. Her er det kommuneplanen som gjelder.

5. Eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger litt nord for kommunesenteret Inndyr i Gildeskål kommune i Nordland fylke. Planområdet er på 707,6 daa. Herav er 304,7 daa sjøareal. Deler av området ligger innenfor landskaps-verneområdet Øya/Langholmen.

Gildeskål kirkested består av en middelalderkirke fra ca. år 1200, Gildeskål hovedkirke (nye kirke) og prestegård. Den nye kirken er fra 1881 og prestegården med to stabbur ble oppført i sin nåværende form på 1700-tallet. Prestegården brukes fremdeles som tjenestebolig for sognepresten. Det bor i dag i underkant av 2000 innbyggere i kommunen. Salmedikteren Elias Blix er født og oppvokst på Sandhornøya. Som salmedikter, vitenskapsmann og kirkeminister satte han dype spor etter seg. I prestefjøset har Nordlandsmuseet utstillinger om kystkultur og salmedikteren, som har en naturlig plass i formidling av historien.



Figur 3 Beliggenhet og planområdet.



Figur 4 Gildeskål kirkested (kirken.no)

5.2 Eierforhold

Gnr./bnr.	Eier
26/1	Opplysningsvesenets Fond
26/20	Privat eiendom
26/21	Privat eiendom
26/22	Privat eiendom
26/23	Privat eiendom
26/24	Privat eiendom
26/25	Antonsen Eiendom AS
26/26	Antonsen Eiendom AS
26/27	Privat eiendom
26/28	Privat eiendom
26/29	Privat eiendom
26/30	Opplysningsvesenets Fond
26/32	Privat eiendom
26/39	Gildeskål kommune
26/40	Opplysningsvesenets Fond
26/42	Privat eiendom
26/54	Privat eiendom
26/55	Privat eiendom
26/56	Privat eiendom
26/58	Gildeskål Sokn
26/59	Gildeskål Sokn

5.3 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk



Figur 1 Prestegården, stabbur, forpakterboligen og fjøset

Prestegården er bolig for presten og har vært i drift med aktivt jordbruk frem til 1988/89 da den ble nedlagt som gårdsbruk. Prestegården og de to stabburene er fredet. Ved prestegården ligger også forpakterboligen som er bygget i 1950-årene. Forpakterboligen er i bruk som kontorer og presentasjon av Nordlandsmuseet. Fjøset ble overtatt av Nordlandsmuseet på 1950-tallet og brukes i dag til utstillinger for museet. Stall-bygningen er i dag i bruk som magasin/lagerbygning. Innen planområdet er det flere partier nær prestegården hvor det har vært drevet jordbruk: Tiendbodækra, Flotta, Smiækra og Korsvollen.



Figur 2 Gildeskål gamle kirke til venstre, og hovedkirken til høyre

Innenfor planområdet ligger kirkestedet med Gildeskål gamle kirke (automatisk fredet). Den gamle kirkegården ligger inntil Gildeskål gamle kirke. Gildeskål hovedkirke er en listeført kirke.

Prestskjæran utenfor Gildeskålvågen er gamle egg- og dunvær. Her er fortsatt rester etter e-hus. I Gildeskålvågen er det en eldre steinkai. Her er også en nyere pir, i lettere konstruksjoner, for båtanløp. Helt syd i området, ved Nordvågen, er det 11 nausttomter med 3 naust i dag. Helt nord i området, ved Storkleiva, er det avsatt et felt på 12 daa for bygging av inntil fire boliger. Det er bygd en bolig her i dag.

Det er flere automatisk fredede gravrøyser og fredet gårdshaug innenfor planområdet. Det er også funnet stolpehull fra jernalder.

Høyspentlinje går gjennom planområdet nord-syd. Deler av linjen er luftspenn mens midtre del, forbi selve kirkestedet ligger i kabel. Fv. 838 går gjennom østre del av planområdet.

5.4 Stedets karakter, bebyggelse og landskap

Kirkestedet med sine bygninger gir karakter til den sentrale delen av planområdet. Prestegården med sine bygninger danner et tun. Nord og syd for kirkestedet har landskapet preg av veksling mellom naturmark og dyrket mark. Helt i nord er det et tilgrensende boligområde med småhus. Helt i syd er det en rekke med naust. Ellers er planområdet ubebygd.

Både bebyggelsen på kirkestedet og kulturlandskapet rundt prestegården har store estetiske verdier.

Nord og syd for kirkestedet veksler landskapet mellom naturmark og dyrket mark. Helt i nord er det planlagt et område for boliger (ett eksisterende bolighus i dag), og i syd er det en rekke med naust. Ellers er planområdet ubebygd. Terrenget er noe kupert med flate partier innimellom og kan karakteriseres som småkupert haug/åslandskap. Landskapstypen er kystslette med by- og jordbrukspreg. Dette er en type som det finnes svært lite av i Nordland. Kulturlandskapet sammen med kystlandskapet er viktige elementer i opplevelsen av Gildeskåls identitet.

5.5 Solforhold og lokalklima

Planområdet har gode solforhold. Det er et godt lokalklima, lite utsatt for de sterkeste vindene. Den varierte landskapsformen gir stabile lokalklima i lésonene med lune terrenglommer. Det er bart fjell mot sjøen, men skogområder i store deler av planområdet der det ikke har vært drevet jordbruk

Åsryggene øst for planområdet, Trollåsen og Kvitbergan med Hellarn lengre nord gir situasjoner med fallvind fra øst og sydpøst.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

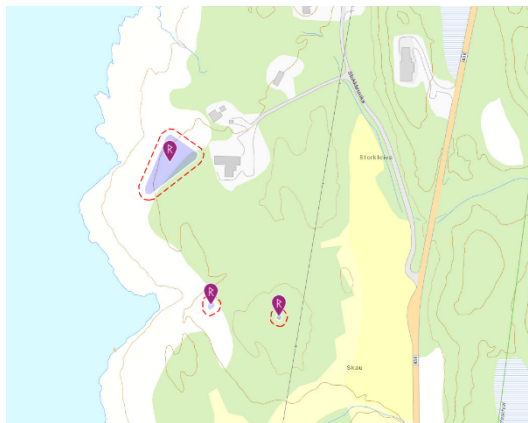
Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner og gjort funn av en rekke automatisk fredete kulturminner i form av gravfelt, gravrøyser, gårdshaug og bygg og kirke. Disse registreringene er vist i figur 3 til høyre.

Middelalderkirke og middelaldersk kirkested

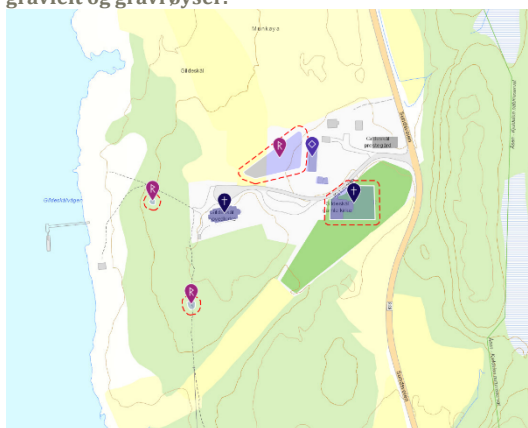
Riksantikvaren har ansvar som fagmyndighet for Gildeskål middelalderkirke og middelalderske kirkested, som er automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kulturminneloven), § 4 første ledd pkt. a og j (Askeladden-id 162733). Riksantikvaren skriver i brev til Nordland fylkeskommune 22.02.2017: «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. 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.»

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 videreføres som hensynssone c), SOSI-kode H570, hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Søndre del reguleres som LNFR-område SOSI-kode LLH 5570 Særlige landskapshensyn. Se under pkt. 6 nedenfor. Planområdet omfatter også bygninger som ikke er listeført eller fredet. Disse inngår i hensynssone for bevaring av kulturmiljø og omfatter både driftsbygningen (Fjøset), den gamle stallen og Forpakterboligen. Dette gjelder også gamle veifar, stier, tufter, båtstøer, jekteoppsett, steinkai o.l. I tillegg er her viktige elementer i kulturlandskapet som har vært del av prestegårdens jordbruksdrift: Korsvollen, Tiendbodækra, Flotta og Smiækra. Disse er regulert til spesialområde kulturvern i gjeldende reguleringsplan og dette videreføres i denne planen. Fylkeskommunen uttaler 28.02.2017 at «det sees som svært viktig at det ikke tilrettelegges for byggetiltak i de fredete og verneverdige kulturminnenes 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.»



Figur 3 Nordre del av planområdet med automatisk fredete gravfelt og gravrøyser.



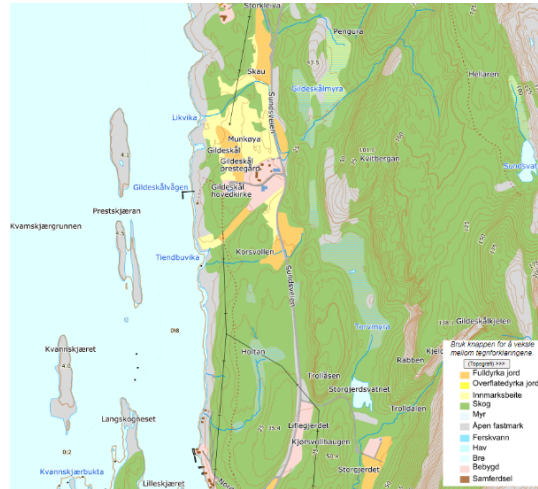
Figur 4 Kulturminner i den sentrale delen av planområdet.

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 gravrøys 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 videreføres i denne nye planen som hensynssone d), SOSI-kode H730 Båndlegging etter lov om kulturminner. Nordland fylkeskommune gjennomførte arkeologiske undersøkelser i juni og oktober 2017. De skriver i sin rapport: «Gjennom dette arbeidet ble ei kjent gravrøys (fornminne 1 ved lokalitet id 63423) avkreftet som naturdannelse. Videre ble et gravfelt (lokalitet id 73977) i nordlige del av området kontrollregistrert, her ble ei hittil ukjent gravrøys registrert. Ei rekke av de kjente kulturminnene innafor planområdet ble videre kontrollregistrerte og har fått utarbeidet ny, mer detaljert

Figur 5 Kart over jordsmonn (ngu.no)

geometri i kulturminnedatabasen Askeladden (lokalitetene 73976-1, 73978-1 og 73979-1). Det ble også gjennomført maskinell sjakting i den tidligere dyrkamarka vest for den kjente gårdshaugen (kulturminne id 47448-1) hvorpå det ble gjort funn av stolpehull eldre jernalder. Disse funnene har blitt inkludert i lokalitet id 47448, og lokaliteten i sin helhet har fått utarbeidet en ny geometri.»



5.7 Miljø og naturmangfold

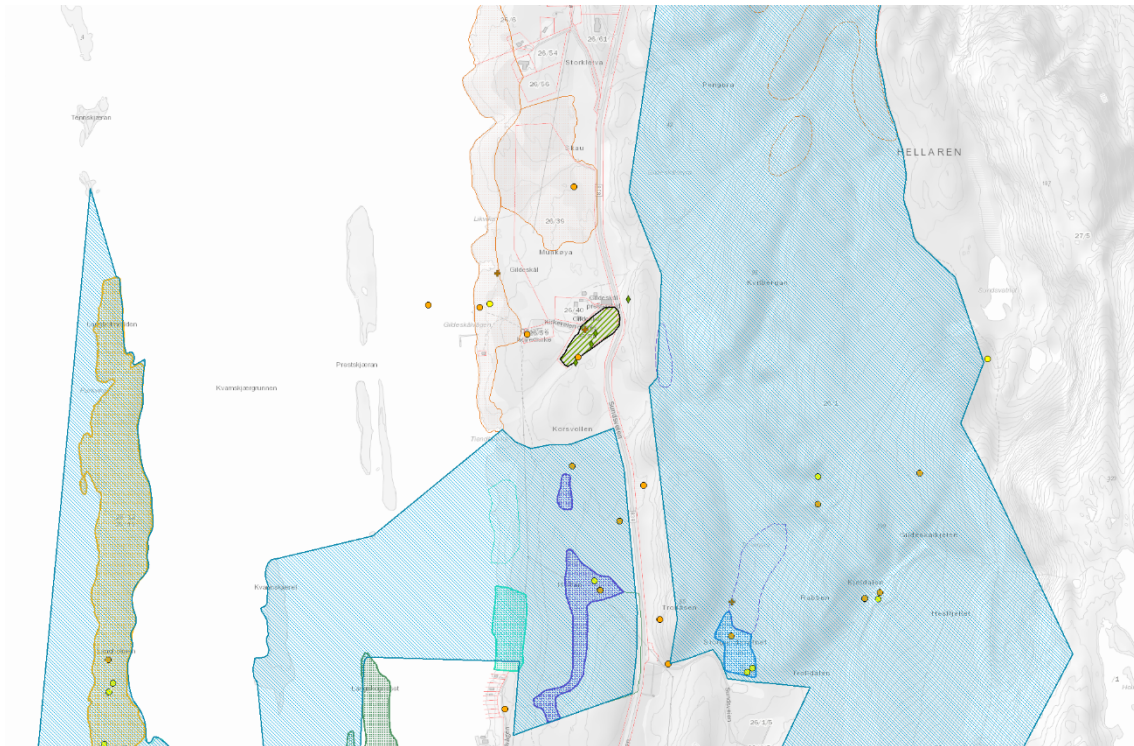
Områdene rundt det gamle kirkested i Gildeskål er et viktig naturområde. Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, og det er registrert friluftsområder, verneområder, artsfredning og viktige artsforekomster innenfor planområdet.

Langs sjøkanten nord i planområdet er det registrert naturtypen «Boreal hei» av rik utforming. «Boreal hei» er kategorisert som sårbar i Norsk rødliste for naturtyper 2018. Rik boreal hei er sjeldent forekommende i Norge, hvor det ifølge Naturbase kun finnes i underkant av 30 lokaliteter på landsbasis. I Nordland er forekommer denne naturtypen kun i Saltenområdet, og da ved 10 lokaliteter. I Gildeskål kommune er det registrert seks slike forekomster. Inngrep, selv forholdsvis begrenset arealbeslag, og forringelse i slike områder er på grunn av dette svært uheldig.

Nord i planområde er det et område som er registrert for naturtypen «Hagemark». Naturtypen «Hagemark» (også kalt beitehage) er en av de kulturmarkstypene som har særlig stor betydning for det biologiske mangfoldet. Dette er inngjerdet beitemark med spredte busker og trær, og er definert som «ugjødslet eller lite gjødslet beitemark», og faller inn under seminaturlig eng. Det engpregede økosystemet er formet gjennom hevd over lang tid. Seminaturlig eng er i Norsk rødliste for naturtyper 2018 vurdert som sårbar (VU). Hagemarkforekomsten nord for Gildeskål kirkested er en av ca. 30 lokaliteter i fylket, og utgjør en av ca. 15 lokaliteter av viktig eller svært viktig verdi. Forekomsten av hagemark på Munkøya er den eneste registrerte lokaliteten i Gildeskål kommune. Gildeskål kommune har fått utarbeidet en egen skjøtselsplan for hagemarkområdet og skjøtsel er i en oppstartsfasen.

Sør i planområdet er det registrert områder med rikt strandberg og rikmyr. Strandbergområdet og rikmyra ligger innenfor landskapsvernområde Øya/Langholmen. Området Øya/Langholmen har plantelivsfredninger og er vernet for å ta vare på et meget interessant kalkvegetasjonsområde med stort artsantall, velutviklede plantesamfunn og forekomst av sjeldne og rødlistede planter. Området har stor botanisk verdi som kystlokalitet. Innenfor dette verneområdet kan det ikke iverksettes tiltak som vesentlig 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.



Figur 6 Naturvernområder og viktige naturtyper. Blå skraver i sør er Øya/Langholmen landskapsvernområde. Oransje skraver i nord viser område for Hagemark og Boreal hei. Gule og oransje punkt viser lokasjon for registrering av truede arter. (miljostatus.no)

5.8 Landbruk / naturressurser

Landbruk

Prestegården har tidligere drevet gårdsbruk og kulturmarken er fortsatt tydelig. I denne sammenhengen er de fire markene, Tiendbodækra, Flotta, Smiækra og Korsvollen, som alle ligger innenfor planområdet, viktig å bevare. Disse er i gjeldende reguleringsplan regulert til kombinert jordbruk og kulturvern. Det er i dag inngått avtaler om beiting i området. Det er svært viktig for fremtidig skjøtsel at beitetrykket holdes oppe.

Det er en viss gjengroing på de tilstøtende markene. I sin uttalelse til planoppstarten viser Fylkesmannen 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 kulturlandskaps hensyn være ønskelig å bevare dette inntrykket rundt kirkestedet.

Reindrift

Planområdet er del av de kystnære vinterbeitene (senvinterland) til Saltfjellet reinbeitedistrikt. Slike beiter har stor verdi siden det her som oftest er is- og snøfritt, slik at beitenes er lett tilgjengelige. Tilgang til slike beiter er særlig viktig de årene vinterbeitene låses av is på fjellet andre steder i distriktet.

5.9 Trafikkforhold

Kjøreveg

Fylkesveg 838 går langs hele østre side av planområdet. Fartsgrensen langs vegen er 80 km/t og vegen har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 500 biler. Adkomst til kirkestedet ligger i dag fra Fv. 838 ved prestegården og inn på tunet. Videre går adkomsten forbi Gildeskål gamle kirke og bort til Gildeskål Hovedkirke. I dag oppleves denne avkjøringen som uoversiktlig, trafikkfarlig og med svært kort stoppsikt. Ifølge kartdata fra vegvesenet er det registrert to ulykker innenfor planområdet. Ulykkene førte til lettere skader og det er ikke i forbindelse med avkjørselen til kirkestedet.

Gående og syklende

I dagens situasjon er området lite egnet for myke trafikanter. Det finnes ikke fortau eller gang-/sykkelveg langs fylkesvei, men det er en sti langs sjøen.

Parkering

Parkering skjer i dag ved nykirka og på et mindre område mellom nykirka og Gildeskål gamle kirke. Det er også parkering for noen få biler ved forpakterboligen. Parkeringsforholdene oppleves som mangelfull og kaotiske når det er kirkelige- eller andre arrangement på kirkestedet.

Kollektivtilbud

Bussrute *Sund-Inndyr-Skaugvoll-Storvik-Ørnes* (Linje 18-442) kjører i dag på fylkesveien mellom Inndyr og Sund. Det er et beskjedent antall reiser per dag og særlig dårlig tilbud i helgene.

5.10 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder

Området mellom Gildeskål kirkested og Nordvågen er et viktig friluftsområde med særlige kvaliteter for natur- og kulturhistoriske opplevelser. Videre har området spesiell symbolverdi. Kirkestien går gjennom planområdet. Kirkestien som opprinnelig gikk fra Inndyr frem til kirkestedet er mye brukt på denne nordre delen. I 1994 ble ca. 1 km av den gamle veien restaurert som kultursti. Stien går på haugene omtrent 100 meter opp fra sjøen. Mange går også tur langs fjæra. Kaia nedenfor kirkestedet er et populært badested. Hensyn til friluftslivsinteressene vil være et viktig premiss for planleggingen.



5.11 Barns interesser

Gildeskål kirkested - Nordvågen et viktig friluftsområde jf. Punkt 5.10 med særlige kvaliteter når det kommer til natur- og kulturhistoriske opplevelser. Ut over dette er det ingen registrerte interesser for barn og unge i planområdet.

5.12 Offentlig og privat servicetilbud

Kommunesenteret Inn dyr ligger ca. 3 km sør for kirkestedet. Her er det barnehage, grunnskole, videregående skole, dagligvareforretning, byggevare, gartneri, bank, drivstoffutsal, hurtigbåtanløp og andre servicefunksjoner.

5.13 Universell tilgjengelighet

Det er ingen spesiell tilrettelegging for rullestol-/rullatorbrukere innenfor planområdet i dag. Likevel er terrenget og veiene slake og adkomsten til området er god, også for rullestolbrukere.

5.14 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Hovedvannledning ligger langs Fv. 838. Det er tilkoblingspunkt nær forvalterboligen. Avløpsrør fra prestegården og nykirka går til sjøen. Overvann føres til bakken.

Det etableres nytt uttak for slukkevann i området. Det er tilstrekkelig kapasitet for sprinkleranlegg.

Energiforsyning

Høyspenttrase går gjennom planområdet nord/syd som luftspenn. Midtre del, over Flotta og forbi kirkene, ligger i kabel.

For utbygging av nytt museumsanlegg vil det sannsynligvis være behov for en ny nettstasjon. Denne vil kunne inkorporeres i nybygget. Nytt servicebygg ved kirkene vil kunne kobles opp mot den nåværende nettstasjonen. Her skulle ellers ikke være behov for oppgradering av kraftforsyningen.

Kommuneplanens arealdel har ikke bestemmelser om fjernvarme.

Renovasjon

Renovasjon utføres av det interkommunale renovasjonsselskapet Iris. Plan for renovasjon godkjennes i forbindelse med byggesaken. På Inn dyr er det et miljøtorg hvor ulike typer avfall leveres.

5.15 Grunnforhold

På karttjenesten til Norges geologiske undersøkelser er det ikke merket av skredhendelser (steinsprang, leirskred, jordskred, flomskred eller snøskred) eller fare for kvikkleire innenfor planområdet. Det er en viss risiko for snøskred øst for Fv. 838 ved Korsvollen.

Planområdet er i NGU sitt løsmassekart registrert som kalkspatmarmor i vest og kalksilikatførende glimmerskifer, lokalt konglomeratisk (dolomittboller) i øst. For områdene hvor det er planlagt nybygg regnes det med at grunnen består av grunt torvlag på fjell.

Ifølge NGUs kart over radon er det «moderat til lav» og «usikker» aktsomhetsgrad i hele planområdet.

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av Gildeskål kirkested i samsvar med tradisjon og kulturminner i området, herunder vern og forvaltning av nyere tids kulturminner og kulturlandskap. samt videreutvikling av dagens rekreasjonsmuligheter.

Det skal legges til rette for Nordlandsmuseets formidling og kirkestedet som turist- og pilegrimsmål. Nordlandsmuseet planlegger et museumsbygg i tilknytning til kirkestedet og dersom kirkestedet skal bli et fyrtårn i kommunens reiselivssatsing, er det behov for et overnattingstilbud. Det er naturlig å tenke et bygg som innehar begge disse funksjonene. Det planlegges derfor for etablering av nytt hotell- og museumsbygg innenfor planområdet.

Gildeskål kirkested skal også fungere som et samlingssted i forbindelse med arrangementer, marked, konserter etc. innenfor de rammene som reguleringsplanen setter.

Det er behov for en trygg adkomst og ny parkering til Gildeskål kirkested. Det må ryddes opp i dagens situasjon med trafikkfarlig avkjørsel fylkesvegen og parkering midt i kjerneområdet mellom kirkene, som til tider skaper kaotiske tilstander i forbindelse med høytider og arrangementer i kirka. Ny adkomstvei og parkering vil ivareta områdets kultur- og landskapsverdier og frigjøre arealene rundt kirkene til allmenn ferdsel, opphold og opplevelse.

6.3 Reguleringsformål – oversikt

Reguleringsformål (pbl §12-5)	Betegnelse (jf. Kart)	Størrelse (daa)
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
1110 - Boligbebyggelse	B	12,0
1164 - Forsamlingslokale for religionsutøvelse	REL	4,4
1167 - Kulturinstitusjon	KU	4,8
1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	ABA	0,4
1510 - Energianlegg	EA	0,1
1589 - Uthus/naust/badehus	UNB	4,1
1610 - Lekeplass	LEK	0,1
1700 - Grav- og urnelund	GU	5,8
1801 - Bolig/forretning	B/F	4,7
1824 - Næring/tjenesteyting	N/T	4,4
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		
2010 - Veg	V	1,2
2011 - Kjøreveg (5)	KV	10,4
2019 - Annen vegggrunn - grøntareal (6)	AVG	7,1
2080 - Parkering	P	1,1
Nr. 3 Grønnstruktur		
3031 - Turveg (8)	TV	4,7
Nr. 5 Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift		

5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (12)	LNFR	223,4
5111 - Jordbruk (6)	J	31,0
5500 - Særlige landskapshensyn (2)	LH	78,8
Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
6200 - Farled	FA	292,0
6220 - Havneområde i sjø	HOS	10,3
6230 - Småbåthavn	SH	6,9
PBL §12-6 Hensynssoner		
Sikringssone frisikt	H140	0,8
Faresone, ras- og skredfare	H310	5,3
Høyspenningsanlegg	H370	15,5
Hensynssone bevaring naturmiljø	H560	2,3
Båndlegging etter lov om naturvern	H720	160,1
Båndleggingssone etter lov om kulturminner	H730	9,7
PBL §12-7 Bestemmelsesområder		
Midlertidig bygge- og anleggsområde	#1	2,4
Vilkår for bruka av arealer, bygninger og anlegg	#2	8,7

6.4 Gjennomgang aktuelle reguleringsformål

Nr. 1 Bebyggelse og anlegg

1110 – Boligbebyggelse (B)

Det legges til rette for inntil 4 boliger med tilhørende parkering i tillegg til den bestående boligen.

1164 - Forsamlingslokale for religionsutøvelse (REL)

Området REL1 omfatter Gildeskål hovedkirke med det nærmeste arealet rundt kirken.

Området REL2 omfatter Gildeskål gamle kirke.

1167 – Kulturinstitusjon (KU)

Området KU omfatter forpakterboligen, en gammel stall og fjøs og benyttes av Nordlandsmuseet til kontorer, utstillinger og magasin. Forpakterboligen vil kunne ominnredes til overnatting for deltagere i pilegrimsleden i Nord-Norge. Det legges opp til videreføring av adkomst til dette området fra Fylkesveg 838 i henhold til pil på plankart. Her kan det etableres parkeringsplass for ansatte ved Gildeskål kirkested og presteboligen. Det tillates videre etablert adkomst mellom parkeringsplassen og presteboligen. Detaljering av anleggene gjennomføres ved byggesak.

1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg (ABA)

Området o_ABA omfatter areal for nytt servicehus.

1510 – Energianlegg (EA)

På området står det i dag en trafo. Denne vil fortsatt være i drift.

1589 - Uthus/naust/badehus (UNB)

UNB1 omfatter areal for naust i tilknytning til museumsvirksomheten, i tillegg til ett eksisterende privateid naustbygg.

UNB2 omfatter en rekke med nausttomter helt syd i planområdet, i Nordvågen. Det legges til rette for oppføring av nye naust på de ubebygde tomtene.

1610 – Lekeplass (LEK)

Lekeplassen er felles for de fem boligene på område B.

1700 - Grav- og urnelund (GU)

Området GU omfatter kirkegården i tilknytning til Gildeskål gamle kirke.

1801 - Bolig/forretning(B/F)

Prestegården vil fortsatt være bolig for presten. Det legges til rette for salg av kunsthåndverk, utstillingsgalleri med tilhørende kontorer og en mindre kafé i deler av bygningen.

1824 - Næring/tjenesteyting (N/T)

Innenfor område N/T kan det oppføres bygg som inneholder museum, pilegrimssenter, restaurant og hotell.

Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur2010 – Veg (V)

Omfatter veg fra parkeringsområdet i nordre del frem til Gildeskål hovedkirke og veien opp fra Gildeskålvågen til kirken. Vegen skal kun benyttes av ansatte ved kirkestedet.

2011 - Kjøreveg (KV)

o_KV1 omfatter Fv. 838.

o_KV2 omfatter adkomstvei fra Fv. 838 til nytt museumsanlegg og parkering for kirkestedet.

o_KV3 omfatter parkering for kirkestedet og snuplass for større kjøretøy.

f_KV4 omfatter adkomstvei til boligfeltet i nord.

o_KV5 omfatter adkomstvei til naustgruppen i syd.

2019 - Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

o_AVG1-8 omfatter arealer, grøft og plass for snøopplag langs kjørebanelene.

2080 – Parkering (P)

o_P omfatter areal for parkeringsplasser og bussoppstillingsplasser for kirkestedet, museet og hotellet.

Nr. 3 Grønnstruktur3031 - Turveg (TV)

Turvegene markert o_TV kan benyttes til fri ferdsel av allmennheten. Vegene legges mest mulig naturlig i terrenget og skal være universelt utformet.

Nr. 5 Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift

5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)

5111 - Jordbruk (J)

Områdeneo_J omfatter Flotta, Smiækra, Tiendbodækra og Korsvollen.

5500 - Særlige landskaps hensyn (LH)

Området o_LH omfatter søndre del av planområdet, del av landskapsvernområdet Øya/Langholmen.

Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

6200 – Farled (FA)

Området o_FA omfatter sjøområdet.

6220 - Havneområde i sjø (HOS)

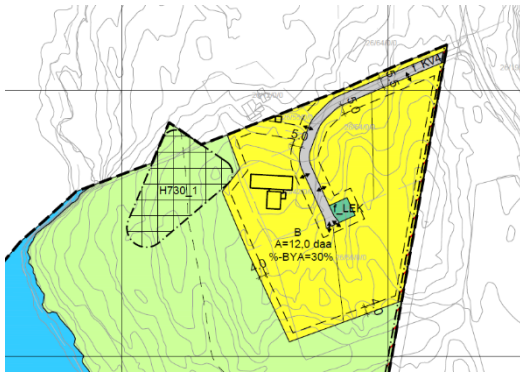
I området HOS kan det anlegges flytebrygger for småbåter.

6230 – Småbåthavn (SH)

I området o_SH kan det anlegges flytebrygger for småbåter.

6.5 Bebyggelsens plassering og utforming

6.5.1 Boligbebyggelse – B



Figur 9 Utsnitt helt nord med boligfelt B. Fredede gravfelt med hensynssone H730. Hensynssone H370 for høyspentlinje i øst.

Bebyggelsens høyde og utforming

Nye tomtegrenser regulert i plankartet. Eksisterende tomtegrenser er vist med stiplet grå linje. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer pluss loft. Maksimal gesimshøyde er 7,0 m. Bolighus bør ha saltak, evt. andre former for skrått tak, med takvinkel mellom 22 og 40 grader.

Grad av utnyttning

Maksimal utnyttning er 30 % BYA.

Oppholdsareal ute, lekeplasser

I rimelig nærhet fra boligen skal det være muligheter for lek og opphold (nærlekeplass) for barn (0 - 7 år) og voksne. Arealet skal være minst 100 m². Lekeplassen f_LEK er felles for boligområdet.

Garasje, parkering

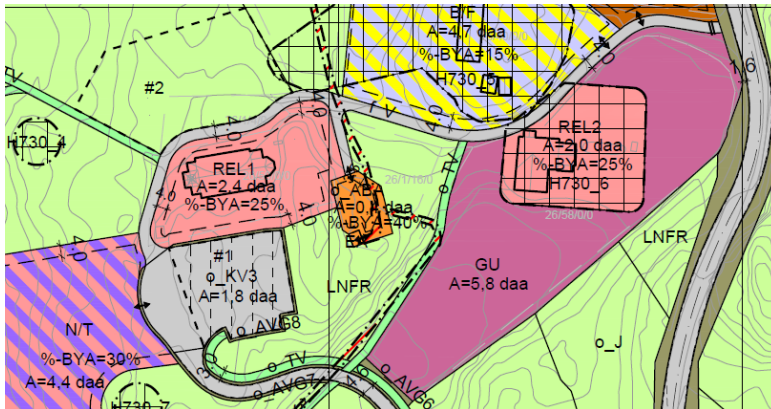
For hver boenhet skal det avsettes plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasje skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materiale, form og farge.

Bomiljø, bokvalitet

Boligfeltet har gode sol- og vindforhold. Uteoppholdsarealer kan etableres innenfor området. De tilstøtende arealene mot sjøen gir gode lekearealer for større barn. Sentrumsfunksjoner som barnehage, skoler og butikker er på Inndyr, ca. 3 km fra planområdet.

Det legges til rette for inntil fire boliger med tilhørende parkering i tillegg til den eksisterende boligen innenfor B. Lekeplassen er felles for de fem boligene.

6.5.2 Gildeskål hovedkirke og middelalderkirken - REL



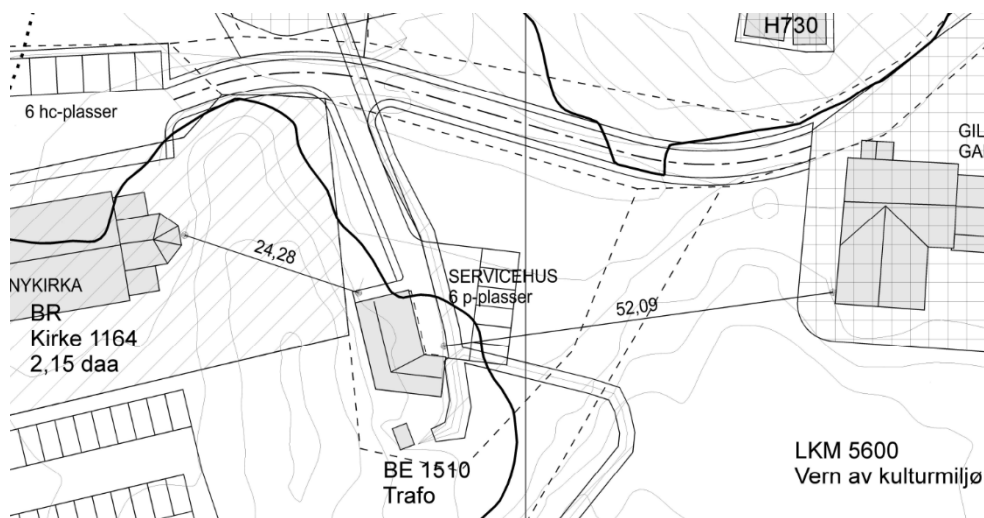
Figur 10. Planområdets midtre del. Illustrasjonsplan kirkestedet med hovedkirke til venstre, nytt servicebygg i midten, og Gildeskål gamle kirke og kirkegård til høyre.

Innenfor REL1 ligger Gildeskål hovedkirke og utearealer rundt kirken. Gildeskål hovedkirke er «listeført». Vedlikehold og utbedringer kan gjøres på kirken.

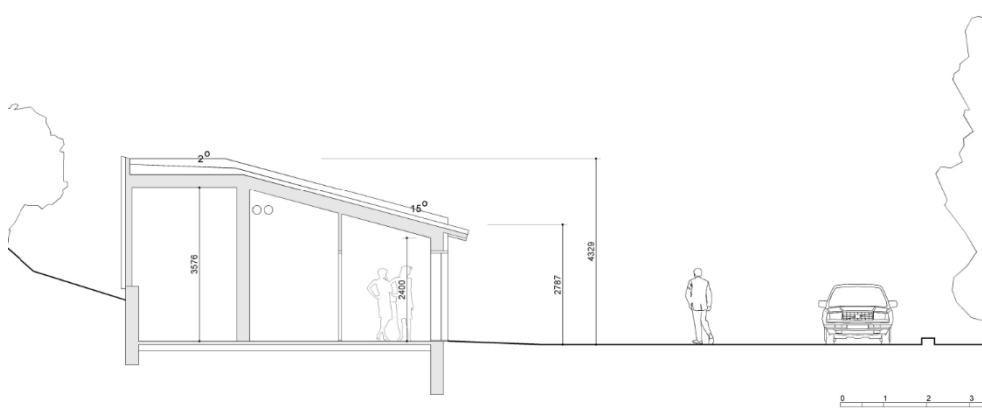
Innenfor REL2 ligger Gildeskål gamle kirke.

Servicehus – ABA

Området o_ABA omfatter areal for nytt servicebygg. Det er ikke planer om tilbygg direkte til kirken.



Figur 11. Forslag plassering servicehus. Tegning BOARCH arkitekter.



Figur 12. Nytt servicebygg. Snitt. Tegning BOARCH arkitekter

Servicehus kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,0 m og maksimal mønehøyde på 4,3 m. Dersom taket bygges med ensidig fall, er mønehøyde høyeste punkt. Bygningen skal tilpasses terreng og omgivelser. Servicehuset skal fremstå mest mulig dempet, både i fotavtrykk, høyde, utforming og materialbruk.

Grav- og urnelund - GU

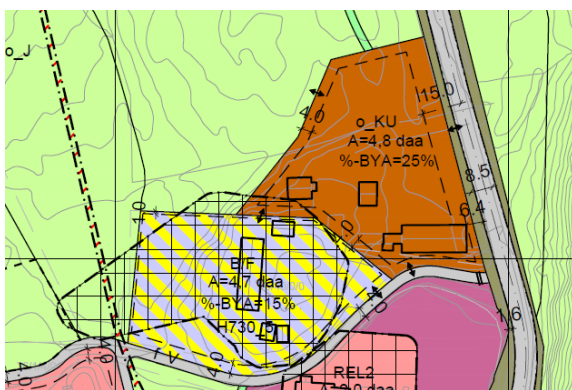
Området GU omfatter kirkegården ved Gildeskål gamle kirke. Området skal benyttes til grav- og urnelund. Innenfor området GU skal landskapsbildet og kirkegårdens gamle struktur, stier, trær og gjerder bevares. Kirkegården skal forvaltes etter bestemmelsene i kulturminneloven.

6.5.3 Kulturinstitusjon – KU

Området KU omfatter eksisterende forpakterboligen, stall og fjøs. Det kan ikke rives eller oppføres nye bygninger innen området uten etter særlig søknad til regional kulturvernmyndighet.

Det tillates etablert parkeringsplass innenfor o_KU i tilknytning til drift av kirkestedet og for landbruksdriften i området.

Adkomst til prestebolig og tilstøtende jordbruksareal går gjennom område o_KU. Regler for bruk av vegen skal godkjennes av kommunen og være i tråd med planens hensikt.



Figur 13 Utklipp fra plankart som viser område o_KU med adkomst mot fylkeveg, internveg, prestebolig og tilstøtende jordbruksareal

6.5.4 Naust – UNB (se bestemmelsene til planen)

I område BUN1 inngår bestående naust. Det tillates oppført ett nytt naust forbeholdt museets drift og formidling. Ved evt. nybygg kan grunnflaten være på inntil 45 m² og for øvrig som bestemmelsene for område BUN2.

UNB2

Det kan oppføres 11 naust med saltak og maksimal grunnflate på 40 m² og takvinkel opp til 35 grader. Maksimal mønehøyde er 4 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Naust oppføres med saltak. Vegger skal ha stående bordkledning. Farge på yttervegger skal følge omkringliggende estetikk. Maksimal utnyttning av felt UNB2 er 25 % BYA.

6.5.5 Prestegården - B/F

Området omfatter presteboligen og to stabbur som er fredet. Her står også garasje for presteboligen. Det kan ikke oppføres nybygg innen området. Prestegården kan fortsatt være bolig. I deler av prestegårdsbygningen kan det innredes for salg av kunsthåndverk, utstillingsgalleri med tilhørende kontorer og en mindre kafé. Slike endringer skal forelegges regional kulturminneforvaltning til uttalelse før tiltaket kan utføres.

6.5.6 Næring/tjenesteyting - N/T(1824)

Innenfor felt N/T kan det oppføres bygg som inneholder museum, pilegrimsenter, hotell og restaurant. Utforming og plassering av nybygget baserer seg på alternativ 2 i vedlagt alternativstudie.

Nybygg skal utformes etter arkitektkonkurranse der hensynet til kulturmiljø og landskap vil være et viktig premiss.

Fasader og utforming

Fasader skal ha fargesetting som hensyntar omgivelsene og bestå av materialer som ikke avgir uønskede refleksjoner. Tilstøtende terreng og vegetasjon skal bevares så langt dette er mulig.

Byggehøyder

Innenfor felt N/T skal bebyggelsens totale høyde ikke overstige kote 20,0 NN2000.

Utnyttelsesgrad

Maksimal utnyttning er 30 % BYA.

Parkering og varelevering

Parkering og varelevering for område N/T skal løses innenfor/gjennom felt o_KV3 (felles parkeringsområde for N/T og REL1).

Situasjonsplan

Situasjonsplan for område N/T skal vise plassering av nybygg i terreng med målsatte plan- og snitt-tegninger, løsning for adkomst, materialbruk og opparbeidelse av utearealer.

6.5.7 Energianlegg - EA

Eksisterende trafo inngår i planen. Ved evt. nybygg skal dette søkes tilpasset tilstøtende bebyggelse.

6.6 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

6.6.1 Jordbruk

Områdene o_J omfatter jordbruksfeltene Smiækra, Flotta, Tiendbodækra og Korsvollen. Det kan fortsatt drives jordbruk som slått, beite og åker innenfor disse områdene.

6.6.2 Særlige landskapshensyn

Område o_LH er del av landskapsvernområdet Øya/Langholmen. Øya/Langholmen landskapsvernområde er fredet ved kgl.res. 6. desember 2002. Vernebestemmelsene for landskapsvernområdet gjelder innen området. Skjøtsel av området er en viktig del av forvaltningsplanen for verneområdet.

6.6.3 LNFR

Innplanting av treslag som ikke er naturlig for området må ikke forekomme. Sittebenker og mindre plattinger kan etableres i forbindelse med stier og turveier. Det tillates mindre justeringer av turveger (o_TV) innenfor områdene LNFR. Mindre (ikke faste) installasjoner for friluftsliv kan også tillates i regi av kommunen.

Det kan tillates beiting med husdyr innenfor LNFR-områdene.

6.7 Teknisk infrastruktur

El-kraft

Tilknyttet eksisterende nett. Det regnes med at det er behov for ny nettstasjon for nytt museumsanlegg i område BIN 1-2. Slik nettstasjon etableres innen bebyggelsen og vil kunne få direkte adkomst fra vei.

Vanntilførsel

Vanntilførsel er fra eksisterende ledningsnett. Spillvann føres til eksisterende ledningsnett. For nybygg i områdene KI 2-3 og BAT må det føres frem nye ledninger fra hovedledningen som ligger langs Fv. 838.

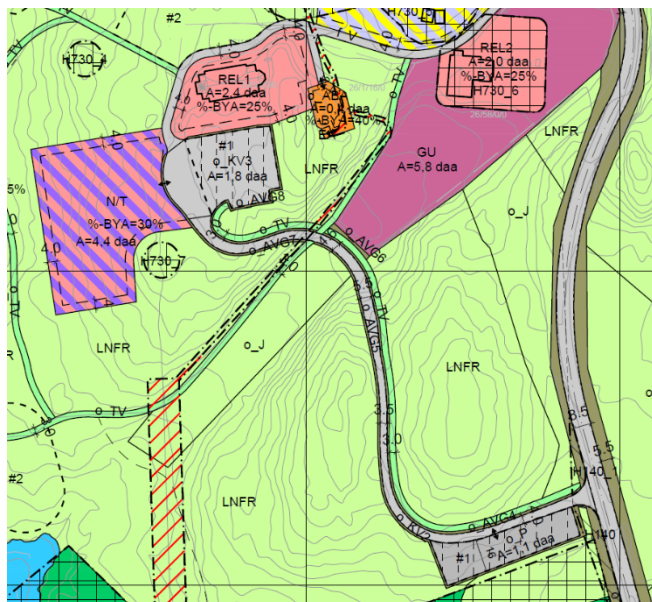
Avløp

Før rammetillatelse kan gis for område N/T må godkjenninger av overordnet plan for vann og avløpsanlegg foreligge fra kommunen.

6.8 Trafikk

6.8.1 Adkomst, varelevering

I forbindelse med varsling av planoppstart har Statens vegvesen (ansvar nå overtatt av Nordland fylkeskommune) gitt innspill om at eksisterende adkomst til Gildeskål kirkested må stenges grunnet trafikksikkerhetsmessige årsaker. Planforslaget legger derfor opp til ny adkomst fra Fv. 838, et stykke sør for dagens ordning. Adkomstvegen, vist i figur 14, kommer inn fra Korsvollen i sør, og ender opp i felles parkeringsanlegg for kirka og det nye anlegget.



Figur 14 Ny adkomst til Gildeskål kirkested fra Fv. 838 (inkl. parkeringsanlegg).

6.8.2 Utforming av veg

Den nye adkomstvegen dimensjoneres for buss og vareleveranse, samtidig som lavest mulig inngrep i kulturlandskapene ved Korsvollen og Tiendebodækra oppnås.

6.8.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Reguleringsplanen legger opp til et omfattende nettverk av turveger i og rundt Gildeskål kirkested. Dette inkluderer adkomst fra parkeringsplass i sør, samt sammenkobling av turveinnettverk videre nordover og sørover. Det skal etterstrebtes at turveiene opprettholder standard etter prinsippet om universell utforming, og anleggene skal til være åpen for allmenn ferdsel.

6.8.4 Parkering

I tillegg til videreføring av kirkedriften innebærer tiltaket etablering av hotell og museumsbygg, restaurant og museum. Det forventes at gjester til kirken og det nye anlegget i stor grad vil ankomme med bil. Det legges derfor opp til parkering (ca. 40 plasser) ved kirka/hotell- og museumsanlegget, samt ekstra parkeringsanlegg (ca. 40 plasser) ved adkomst fra fylkesvegen, se figur 14. Minimum 10% av parkeringsplassene ved hvert anlegg skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Det er i dag en kaotisk parkeringssituasjon i forbindelse med kirkelige handlinger og arrangementer. Området mellom kirkene fylles opp med biler, og det parkeres langs fylkesvegen. I forbindelse med konfirmasjoner kan det være opp til 100 biler i området. På en vanlig gudstjeneste kan det være opp mot 20 biler og det kan være opp mot 50 biler i forbindelse med 17. mai arrangement.

Forslag til ny parkeringsplass sør for nykirka legges ned i terrenget slik at den ikke blir synlig fra gammelkirka. For å få en best mulig utforming av parkeringsplassen, bør det ikke dimensjoneres større enn planforslaget viser. Det er derfor lagt til rette for en ekstra parkeringsplass ved fylkesvegen, slik at disse to parkeringsplassene til sammen kan dekke behovet for kirka og for planlagt hotell- og museumsbygg.

6.9 **Uteområder og sjøarealer**

Boligbebyggelse

Området avsatt til boligbebyggelse har gode sol- og vindforhold. I rimelig nærhet fra boligene skal det være muligheter for lek og opphold. Lekearealene skal skjermes mot støy, vind og snødrev, være flatere enn 1:3 og være tilfredsstillende belyst. Uteoppholdsareal skal ivaretas på hver tomt eller utbyggingsdel.

Havneområde i sjø

I området HOS kan det anlegges flytebrygger for småbåter. Anlegg er felles for Gildeskål kirkested og eiere ved område UNB1.

Småbåthavn

I området o_SH kan det anlegges flytebrygger for småbåter. Anlegg er felles for grunneiere innenfor område UNB2.

6.10 **Kulturminner**

Det meste av planområdet karakteriseres som kulturmiljø med bevaringsverdige og fredede bygninger og anlegg. Dette er gjennomgått under pkt. 5.6 foran. Reguleringsplanen inkluderer følgende hensynssoner berørende kulturmiljø:

Hensynssone bevaring naturvern

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 FOR2002-12-06-1421 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 hensynssonen eventuelt vil dekke»

Båndleggingssone etter lov om kulturminner

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kirkestedet, eller andre kulturminner i planområdet, med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.

Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen, kirkebygget eller andre tiltak som kan virke inn på de automatisk fredete kulturminnene, er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuell arkeologisk utgravninger belastes tiltakshaver, jf. kulturminneloven § 10. De fredete bygningene skal forvaltes i henhold til fredningsbestemmelsene.

6.11 Universell utforming

Universell utforming skal imøtekommes i henhold til byggeforskriftenes krav til byggverk og adkomstveger.

6.12 Miljøoppfølging

Reguleringsbestemmelsene angir ingen spesielle krav. Det er ikke krav om tilkobling til fjernvarme.

6.13 Rekkefølgebestemmelser

Følgende rekkefølgebestemmelser er innarbeidet i reguleringsplanen:

6.13.1 Plan for rigg og anleggsfase

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen (med unntak av felt B og UNB1-2). Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy framvist i en ulempeplan. Tilsvarende godkjenning gjelder også for skiltplaner i byggefasen og endelig plan.

6.13.2 Teknisk infrastruktur

Før rammetillatelse kan gis for felt N/T må godkjenninger av overordnet plan for kommunalteknisk anlegg (vann og avløp) foreligge fra kommunen. Før igangsettelsestillatelse kan gis skal detaljplaner for disse anlegg være godkjente.

Teknisk infrastruktur (vann og avløp, vei, fortau, parkering) relatert til omsøkt utbygging eller byggetrinn skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for bygging i felt N/T og B.

6.13.3 Brannvann

Ved søknad om rammetillatelse for bebyggelse skal det dokumenteres at området får tilstrekkelig vann til brannslukking og til eventuelle sprinkelanlegg.

6.13.4 Renovasjon

Løsning av renovasjon/avfallshenting skal godkjennes av renovasjonsselskap og foreligge før igangsettingstillatelse gis.

7. Virkninger

I dette kapitlet beskrives virkninger av at planen gjennomføres.

7.1 Overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel 2020-2023 jf. punkt 4.3 ovenfor.

7.2 Stedets karakter, estetikk og landskap

Området preges av kulturminner og et natur- og kulturlandskap med store estetiske verdier. Denne karakteristikken videreføres i reguleringsforslaget. Det største landskapsinngrepet vil være etableringen av nytt hotell- og museumsbygg og endrede parkerings- og adkomstforhold. Nytt bygg plasseres på ubebygde område og vil forandre landskapsbildet fra sjøen. Til tross for at områdets karakter vil endres, er det lagt vekt på at den nye situasjonen i planområdet skal gi kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Planen vil rydde opp i dagens parkeringsforhold, der adkomst og parkering okkuperer kjerneområdet mellom de to kirkene. Det vurderes som en stor forbedring at disse arealene frigjøres for allmenn ferdsel, opphold og opplevelse.

Tiltakene vil derfor ikke negativt påvirke opplevelsen av landskapet som et natur- og kulturlandskap.

7.3 Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi

Det er gjennomført en egen konsekvensvurdering av påvirkning på kulturmiljø og landskapsbilde som følger planforslaget. I konsekvensutredningen vurderes de 4 forskjellige alternativene som presenteres i alternativstudien opp mot hverandre. Konsekvensvurderingen konkluderer med at løsningen med museumsbygg ved nykirka og adkomst langs sjøen gir lavest forringelse og mest mulig positiv foredling av dagens kvaliteter. Grunnet bl.a. investerings- og driftskostnader forbundet med et såpass omfattende veganlegg har forslagstiller valgt å legge alternativ 2 (museumsbygg ved nykirka og adkomstveg på nordsida av Tiendebodækra). Konsekvensene av tiltaket som presenteres i detaljreguleringen vurderes dermed til å ha «mellom noe forringet og forringet» påvirkning.

I forbindelse med utviklingen av Gildeskål kirkested vil det være nærvirkningen av tiltakene i reguleringsplanen som er viktigst. For fjernvirkningen vil det i hovedsak være det nye hotell- og museumsbygget som kan påvirke landskapsbildet, og dette vil stort sett være når en ser kirkestedet og omgivelsene fra sjøen og øyene i vest. Ved å senke det nye planlagte bygget (i felt N/T) maksimalt i forhold til adkomstsiden, terrassere bygningen slik at den følger det skrånende terrenget og bruke mørke, avdempede farger i fasadene vil det visuelle inntrykket kunne bli beskjedent.

For kirkestedets nærmiljø vil det være de samme argumenter som er nevnt ovenfor for kulturmiljøet som også vil være de viktigste for landskapsbildet. Det nye bygget legges sørvest for nykirken slik at det kan legges lavt i terrenget og kan sambruke parkeringsplassen ved kirken til parkering og adkomstplass for besøkende med bil/buss, vareleveranser m.m. Ny bygningskropp vil ikke forstyrre kulturhistorisk kjerneområde som ansees å være mellom kirkebyggene og prestegårdshaugen, jordene og med utsikten mot Fugleøya.

For å oppnå akseptable stigningsforhold vil nedspregning av terrenget i skjæringer og større oppfyllinger være påkrevd langs deler av vegtraseen nord for Korsvollen og Tiendebodækra. Vegtraséen må likevel optimaliseres i detaljprosjekteringen med tanke på minimale terrenginngrepene og for bl.a. å gi en romslig avstand til gravrøysa i dette området.

Fordeler med adkomstvei etter alternativ 2 er at den er kortere og dermed representerer et mindre inngrep i landskapet. Veien vil, til tross for skjæring, ligge godt gjemt i terrenget og vil hindre inngrep nærmere strandsona.

7.4 Naturmangfold

Innenfor planområdet er det registrert viktige naturtyper, prioriterte arter og naturområder med verdifulle/utvalgte kulturlandskap. Disse inngår i planen som hensynssoner og områder med særlige landskapshensyn.

Planen vurderes å være tråd med prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12. Videre vurderes det at naturmangfoldlovens kapittel II om bærekraftig bruk hermed er ivaretatt.

7.5 Landbruk/natur/jordressurser

Det legges til rette for drift av jordbruksarealene ved slått og beite. Reindrift anses i liten grad bli berørt av ny utbygging innen planområdet.

7.6 Trafikkforhold

Hovedadkomst til planområdet endres fra adkomst ved prestegården til ny adkomst ca. 300 meter lengre sør langs Fv. 838. Tiltaket vil gi større trafiksikkerhet ved at tilstrekkelig sikt sikres i ny adkomst. Nytt hotellbygg med museumsvirksomhet, økt/oppjustert aktivitet av arrangementer etc. vil øke trafikkmengden inn til planområdet.

Planen legger opp til en forbedring av forholdene for myke trafikanter ved at det etableres en turvei i tilknytning til adkomstveien.

Det er ingen endringer i kollektivtilbudet.

7.7 Støyforhold

Planforslaget legger ikke til rette for støyende bebyggelse. For anleggsperioden vil bebyggelsen kunne utsettes for støy over grenseverdier. Det stilles krav i bestemmelsene om at dette må følges opp i neste planfase.

7.8 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområder

Deler av planområdet brukes i relativt stor grad som friluftsområde for befolkningen i kommunen. Dette er i særlig grad sjøen og terrenget langs sjøen og kirkestien. Planen opprettholder disse forholdene og legger opp til en videreutvikling av stisystemet med universell utforming for å bedre tilgjengeligheten og opplevelsen av området.

7.9 Barns interesser

Reguleringsforslaget vurderes ikke til å ha negative virkninger for barns interesser. Lekeområder, uteoppholdsarealer og gangforbindelser er ivaretatt innen planområdet. Det er omtrent 3 kilometer til barnehage og skole. Transport til og fra området vil i hovedsak foregå med personbil eller buss, men noe ferdsel vil foregå med sykkel og gange selv om det ikke finnes noe fortau langs fylkesveien. Dette er ingen endringer i forhold til dagens situasjon.

7.10 Folkehelse og kriminalitetsforebygging

Reguleringsplanen regnes som et positivt tiltak i folkehelseperspektiv. Estetikk og opplevelse vil være høyt prioritert. Kirkelige handlinger og arrangementer kan gi rom for refleksjon og meditasjon og kirkestedet skal være en samlingsarena med mulighet for positive opplevelser på tvers av generasjoner. Det tilrettelegges også for fysisk fostring og aktivitet.

7.11 Universell tilgjengelighet

Universell utforming og tilgjengelighet for alle ivaretas gjennom opparbeidelse av HC parkeringer ved kirken, utforming av stisystemer og krav i byggesaksbehandlingen.

7.12 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Tiltaket vil kreve anlegg av vanntilførsel og avløpssystem for nytt hotell- og museumsanlegg.

Trafo

Utbygging av nytt hotell- og museumsanlegg vil kreve etablering av nettstasjon. Dette løses innenfor regulert byggeområde.

7.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gildeskål kommune står ansvarlig for bygging, vedlikehold og drift av veganlegg i planområdet. Kommunen vil også delfinansiere nytt museumsbygg. Tiltaket vil dermed medføre økte investerings- og driftskostnader for kommunen.

Tiltaket vil kunne få positive ringvirkninger i form av arbeidsplasser og skatteinntekter, økt bolyst, attraktivitet og andre positive synergieffekter.

7.14 Konsekvenser for næringsinteresser

Ved bygging av restaurant- og overnattingstilbud gjennom hoteldrift skapes arbeidsplasser, høynes attraktiviteten i området, og det vil skape ny og økende trafikk. Ved å legge nytt museum inn under samme tak bygges enda et besøksargument og samlokaliseringen er kostnadsbesparende for museum/hotell. I mannsdominerte områder kan denne type virksomhet være gode arbeidsplasser for kvinner, ungdom og innvandrere. Markedsføring av næringsvirksomheten blir også en stedsmarkedsføring.

En vil også kunne få positive ringvirkninger for eksisterende næringsvirksomheter i kommunen.

7.15 Samiske interesser

Det anses som lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med samiske interesser.

En vil heller gjennom museumsformidling bygge opp om samiske interesser og formidling/ivaretagelse av historie. Museumsdriften vil ha samisk tema i porteføljen.

7.16 Interessemotsetninger

Det er krevende å legge til rette for utvikling innenfor et område som har så store kulturverninteresser som Gildeskål kirkested.

Besøksnæringen i dette området vil i stor grad være kulturinteressenter som forventer stor grad av forsiktighet i møte med kulturlandskapet. Hele prosjektet forutsetter diskresjon i all infrastruktur som skal tilføyes.

Næringen vil være med på å holde fokus på restaurering/renovering av bygningsmasser på stedet, i motsetning til om stedet forblir en tilbaketrasket perle som lett oversees i kommunale og sentrale økonomiske debatter og tildelinger.

Det er også økt fokus på kulturlandskapet; beite og annen skjøtsel.

7.17 Avveining av virkninger

Det vises til det som er beskrevet ovenfor. Samlet vil planen styrke verdiene innen planområdet.

8. Innkomne innspill

Oppsummering av innspill etter oppstartvarsel, utvidelse av planområde og første gangs høring finnes i saksfremlegg og innspill er i sin helhet vedlagt saken.

9. Vedlegg

Planbestemmelser

Plankart

ROS-analyse

Alternativstudie

Konsekvensutredning (kulturmiljø og landskapsbilde)

Innspill ved oppstart av planarbeid

Innspill ved utvidet planavgrensning