Planbestemmelser for detaljregulering

Gildeskål kirkested

Plan ID: 1838-202601
Arkivsak: 2022/713
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 24.03.26
Dato for godkjenning av Gildeskål kommunestyre: 05.06.26

---

§1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet, datert 21.01.2026.

§2 Formålet med reguleringsplanen

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. Det skal legges til rette for formidling og kirkestedet som turist- og pilegrimsmål.

Området reguleres til:

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse (1110)
- REL Forsamlingslokale for religionsutøvelse (1164)
- KU Kulturinstitusjon (1167)
- ABA Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)
- UNB Uthus/naust/badehus (1589)
- LEK Lekeplass (1610)
- GU Grav- og urnelund (1700)
- B/F Bolig/forretning (1801)
- N/T Næring/tjenesteyting (1824)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- V Veg (2010)
- KV Kjøreveg (2011)
- AVG Annen veigrunn – grøntanlegg (2019)
- P Parkering (2080)

§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur

- TV Turveg (3031)

§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)

- LNFR LNFR (5100)
- J Jordbruk (5111)
- LH Særlige landskapshensyn (5500)

§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende bestemmelser

- FA Farled (6200)
- HOS Havneområde i sjø (6220)
- SH Småbåthavn (6230)

§12-6. – Hensynssoner

- H140 Sikringssone frisikt
- H310 Faresone, ras- og skredfare
- H370 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- H560 Bevaring naturmiljø
- H570 Bevaring av kulturmiljø
- H720 Båndlegging etter lov om naturvern
- H730 Båndleggingssone etter lov om kulturminner

§12-7. – Bestemmelsesområde

- #1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

§3 Fellesbestemmelser

§3.1 Situasjonsplan

Det stilles krav om situasjonsplan for alle bebyggelse- og anleggsområder. Situasjonsplanen skal utarbeides og være en del av dokumentasjonen ved søknad om tiltaksgjennomføring.

§3.2 Universell utforming

For bebyggelse- og anleggsområder stilles det krav til universell utforming, jfr. gjeldende byggeteknisk forskrift (TEK).

§3.3 Byggegrenser

Ny bebyggelse skal oppføres innenfor de viste byggegrenser på plankartet. Der byggegrenser ikke er vist, er byggegrense sammenfallende med formålsgrense.

Der byggegrense ikke er vist i plankartet er byggegrense langs fv. 838 30 meter i henhold til fylkeskommunens rammeplan for byggegrenser og avkjørsler.

§3.4 Adkomst

Adkomstpiler i plankart er førende for antall og orientering, mens konkret plassering for adkomst er veiledende og skal avklares i byggesak.

§3.5 Forurenset grunn

Dersom det ved bygge- og gravearbeider eller masseforflytting oppdages forurensede masser skal kommunen varsles, og de forurensede massene skal forskriftsmessig behandles, jfr. Forurensningsloven.

§3.6 Avfallshåndtering

Så langt det er mulig skal avfallshåndtering for ny bebyggelse integreres som del i bebyggelsen eller være nedgravde løsninger. Renovasjonsløsning skal vises i situasjonsplanen i forbindelse med byggesøknad. Teknisk godkjent plan for avfallshåndtering skal foreligge før igangsettingstillatelse gis.

§3.7 Støy

Under anleggsperioden må det sikres at anleggsarbeidet skjer i henhold til grenseverdiene angitt i gjeldende støyforskrift (p.t. T-1442/2021).

§3.8 Automatiske fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal tiltaket straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles. Vernemyndighetene avklarer om tiltaket kan gjennomføres, og eventuelt vilkårene for dette.

§3.9 Samferdselsanlegg

I forbindelse med bygging av samferdselsanlegg og drift av disse tillates det etablert nødvendige grøfter, skjæringer og fyllinger, samt andre kommunaltekniske anlegg i tilstøtende områder, som LNFR og N/T.

§3.10 Matjord

I den grad tiltak berører matjord på en slik måte at den går ut eller mister sitt potensial som dyrkajord, skal matjorda flyttes til egnet sted i nærheten, der den kan nyttes til dyrkamark. Behovet for dette og aktuell løsning skal følges opp i detaljprosjektering og være en del av byggesaken.

§4 Bestemmelser til arealformål

§4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

§4.1.1 Boligbebyggelse (B)

Fasader og utforming

Innen området kan det oppføres boliger som frittliggende småhus. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene.

Bolighus bør ha saltak, evt. andre former for skrått tak, med takvinkel mellom 22 og 40 grader.

Byggehøyder

Boligbebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde 7,0 m.

Utnyttelsesgrad
Maksimal utnytting er 30 % BYA.

Garasje
Garasjebygg kan oppføres med en BRA på maksimal 70 m2.

Garasje tillates oppført som tilbygg til bolig eller som frittstående garasjebygg.

Garasjen skal ha maksimal høyde på 4,5 meter. Takvinkel og materialbruk skal være i tilpasset hovedbygg på tomten.

§4.1.2 Lekeplass (LEK)

Innenfor felt LEK kan det etableres felles lekeplass for boliger i felt B. Lekeområdet skal tilrettelegges for varierte aktiviteter og opparbeides etter prinsipp om universell utforming.

§4.1.3 Forsamlingslokale for religionsutøvelse (REL1-2)

Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som medfører inngrep i den listeførte kirken skal behandles av Riksantikvaren. Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken skal sendes fylkeskommunen for rådgivning. Bebyggelse nærmere kirke enn 60 meter skal godkjennes av departementet.

REL1 - Gildeskål hovedkirke
REL1 er område for Gildeskål hovedkirke.

Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, taktekking, samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Maksimal utnytting av felt REL1 er 25 % BYA.

REL2 – Gildeskål gamle kirke
REL2 er område for middelalderkirken. Byggemasse innenfor felt REL2 skal forvaltes etter bestemmelsene i kulturminneloven. Maksimal utnytting av felt REL2 er 25 % BYA.

Gildeskål middelalderkirke og middelalderkirkegård er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på den automatisk fredete kirken og kirkegården med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven.

Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i graver som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Graver som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Unntak er urnenedsettelser i graver der kistens plassering er kjent og der borehullet for urnen ikke skader intakte kulturminner. Urnen skal settes ned over den eldre kisten.

Alle tiltak innenfor kirkestedet skal vurderes av kulturmiljøforvaltningen opp mot bestemmelsene i kulturminneloven. Ved all planlegging av tiltak i kirkens omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet.

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kirkestedet med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. De fredete bygningene skal forvaltes i henhold til fredningsbestemmelsene.

§4.1.4 Grav- og urnelund (GU)

Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i graver som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Graver som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging. Unntak er urnenedsettelser i graver der kistens plassering er kjent og der borehullet for urnen ikke skader intakte kulturminner. Urnen skal settes ned over den eldre kisten. Gravminner fra før 1900 skal ikke flyttes eller fjernes uten at regional kulturmiljømyndighet er gitt mulighet for å uttale seg

Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen, kirkebygget eller andre tiltak som kan virke inn på de automatisk fredete kulturminnener, 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.

Innenfor området GU skal landskapsbildet og kirkegårdens gamle struktur, stier, trær og gjerder bevares. Trær av nyere dato kan felles og evt. erstattes av nyplantninger dersom dette skjer i medhold av en godkjent helhetsplan for vegetasjon i området. Kirkegården skal forvaltes etter bestemmelsene i kulturminneloven.

§4.1.5 Kulturinstitusjon (o_KU)

Området o_KU omfatter eksisterende forpakterbolig, stall og fjøs. Bygningsmassen tillates bla brukt som samlingslokale, servering og til utstilling. All tilrettelegging skal ha universell utforming. I den grad det er nødvendig kan det etableres tilbygg for heis, ramper eller annen atkomstfasilitet. Det kan ikke rives eller oppføres nye bygninger innen området uten etter særlig søknad til regional kulturvernmyndighet. Maksimal utnytting er 25 % BYA.

Det tillates adkomst til felt o_KU fra Fylkesveg 838 (o_KV1) i henhold til pil på plankart. Innenfor felt o_KU kan det etableres parkeringsplass for ansatte ved Gildeskål kirkested. Det tillates videre etablert akomst mellom Fylkesveg (o_KV1), felt B/F og tilstøtende jordbruksareal gjennom felt o_KU. Regler for utforming og bruk av veg og parkeringsplass skal godkjennes av kommunen og være i tråd med planens hensikt. Detaljreing av anleggene gjennomføres ved byggesak.

Byggegrense fremgår av plankartet.

§4.1.6 Andre typer bebyggelse og anlegg – Servicehus (o_ABA)

Innenfor felt ABA kan det opparbeides servicehus. Servicehuset kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 4,6 meter. Bygningen skal tilpasses terreng og omgivelser. Servicehuset skal fremstå mest mulig dempet, både i fotavtrykk, høyde, utforming og materialbruk. Før byggesøknad skal planer være godkjent av kommunen. Maksimal utnytting av felt o_ABA er 40 % BYA.

§4.1.7 Uthus/naust/badehus (UNB1-2)

UNB1
I området inngår bestående naust. Det kan bygges ett naust i tillegg til eksisterende naust i området. Naustet er kun tiltenkt museets aktiviteter. Maksimal mønehøyde er 5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Ny bebyggelse kan ha grunnflate på opptil 45 m2, og være tilpasset omkringliggende bebyggelse. Maksimal utnytting av felt UNB1 er 25 % BYA. Naust oppføres med saltak.

UNB2
Det kan oppføres 11 naust med saltak og maksimal grunnflate på 40 m^2 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 utnytting av felt UNB2 er 25 % BYA.

§4.1.8 Bolig/forretning (B/F)

Prestegården innenfor felt B/F kan benyttes som bolig. I deler av prestegårdsbygningen kan det foregå salg av kunsthåndtverk, utstillinger med tilhørende kontorer og en mindre kafe. Større endringer og ombygginger skal forelegges regional kulturminneofrvaltning til uttalelse før tiltak utføres. Maksimal utnytting av felt B/F er 15 % BYA.

Garasje/uthus kan rives og ny bygning kan oppføres i tilnærmet størrelse og fasade. Tegninger skal godkjennes av antikvarisk myndighet før byggetillatelse kan gis. Ut over dette skal det ikke oppføres nybygg innenfor felt B/F.

§4.1.9 Næring/tjenesteyting (N/T)

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

Det skal legges vekt på å hensynta de stedlige kulturhistoriske omgivelsene, med tanke på utforming, terrengtilpasning, eksponering, form og materialbruk. Det skal brukes materialer som er særegne for stedets karakter. Materialbruken skal gjenspeile naturen og bebyggelsen på kirkestedet.

Nytt bygg skal ikke virke dominerende og det skal gjøres tiltak for å minske fjernvirkning av ny bebyggelse. Tak skal sees på og behandles som en femte fasade. Det skal videre legges vekt på miljøtilpasning, og både solcelleanlegg og bioproduserende tak skal vurderes implementert i bygninger.

Tekniske installasjoner på tak skal i størst mulig grad samles, plasseres og bygges inn på en måte som hensyntar kulturmiljø og minimere en rotete, forstyrrende eksponering mot omgivelsene. Tekniske anlegg og -installasjoner på alle fasader, også tak, skal innarbeides som en del av det helhetlige arkitektoniske uttrykket.

Takterrasse:
Takterrasse tillates på tak som er minst en etasje under toppetasje. Gelender/rekkverk har samme krav til farge, tilpasning og reflekterende materialer som resterende fasade.

Fasader og utforming
Fasader skal ha mørk fargesetting 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 gesimshøyde ikke overstige kote 26,0 NN2000.

Utnyttelsesgrad
Maksimal utnytting er 80 % BYA som inkluderer parkering.

Parkering og varelevering
Parkering og varelevering for bebyggelsen i felt N/T skal løses innenfor feltet. Som del av parkeringsløsningen skal det anlegges minst 2 parkeringsplasser for bevegelseshemmede (HC).

Situasjonsplan
Situasjonsplan for felt N/T skal vise plassering av nybygg i terreng med målsatte plan- og snitt-tegninger, løsning for adkomst, parkering, materialbruk og opparbeidelse av utearealer. Dersom anlegget skal bygges ut trinnvis, skal en totalløsning inngå i situasjonsplan for området, før første byggetrinn gjennomføres.

Søknad om tillatelse til tiltak skal inkludere illustrasjoner som visualiserer bygget, sett fra sjø og fra kirkested. Illustrasjoner skal også vise situasjon vinterstid. Nybygg skal utformes med bidrag fra kulturminnefaglig kompetanse, og skje i dialog med Nordland fylkeskommune.

§4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§4.2.1 Veg gjennom kirkestedet (f_V)

Vegen markert f_V skal kun benyttes av ansatte ved kirkestedet. Vegen er regulert med bredde på 4 meter.

Vegen opparbeides med grus toppdekke og legges mest mulig i flukt med terrenget med minimale skjæringer og fyllinger.

Eksisterende adkomst mellom Fylkesveg 838 (o_KV1) og f_V stenges.

§4.2.2 Kjøreveg (o_KV og f_KV)

Vegene merket o_KV er offentlige veger. o_KV2 er offentligadkomstveg forsamtlige funksjoner ved Gildeskålkirkested. o_KV2 legges mest mulig i flukt med terrenget med minimale skjæringer og fyllinger. f_KV er felles adkomstveg for boliger i felt B. o_KV5 er adkomstveg til naustgrupper ved UNB2. Toppdekke skal være grått, samme gråtone som grus på stedet.

§4.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

Områdene merket o_AVG kan benyttes til grøfter, skjæringer, fyllinger, skilt, tekniske installasjoner, rekkverk og andre elementer som tilhører formålet. Herunder drenering og overvannshåndtering.

§4.2.4 Parkering (o_P1)

Felt o_P1 omfatter parkeringsområde for Gildeskål kirkested. Innenfor felt o_P1 skal samferdselsanleggets totale høyde ikke overstige kote 14.5 NN2000. Toppdekke skal være grått, samme gråtone som grus på stedet.

Mellom kirka og p-plassen skal den gjenstående terrengformen forsterkes med løsmasser, slik at det her blir en voll som forutsettes tilplantet med stedegen tre- og buskvegetasjon.

Tekniske installasjoner og mindre anlegg som gjerder, voll, belysning og beplantning skal tilpasses kirken og stedets materialbruk og karakter

Det stilles krav til at antall parkeringsplasser for bevegelseshemmede (HC) utgjør minst 1 av det totale antallet parkeringsplasser innenfor felt o_P1. Disse skal plasseres i nærmest mulig funksjoner innenfor REL1.

Situasjonsplan
For o_P1 skal situasjonsplan vise oppstillingsplassering i terreng og høydesetting. Situasjonsplan må vise kjøre- og snumønster for b.la. større kjøretøy som buss, renovasjon og varelevering.

§4.2.5 Parkering (o_P2)

Felt o_P2 reguleres til parkeringsområde for samtlige funksjoner ved Gildeskål kirkested.

§4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§4.3.1 Turveg (o_TV)

Turveier og stier innen feltene o_TV skal opparbeides med kompakt grus toppdekke og legges mest mulig naturlig i terrenget. Traséene på plankartet kan justeres i forhold til detaljerte situasjonsplan som følger byggesak. Stiene gis énsidig fall og skal så langt det er mulig ut fra terreng og landskap være universelt utformet.

Det kan tillates gjerder langs deler av stien der det vurderes som nødvendig av hensyn til beitedyr. Kommunen skal godkjenne dette.

Turstiene (o_TV) skal til en hver tid være åpen for allmen ferdsel.

§4.4 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

§4.4.1 Jordbruk (o_J)

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

§4.4.2 Særlige landskapshensyn (o_LH)

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.

§4.4.3 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (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.

Felt LNFR15 skal fungere som en grønn buffer mot kirkestedet REL1, REL2 og GU. Trær innenfor felt LNFR15 skal i hovedsak ikke fjernes.

Innenfor bestemmelsesområdene merket #1 i plankart kan det legges til rette for arrangementer, marked, konserter etc. Det tillates dog ikke faste installasjoner.

§4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr.6)

§4.5.1 Farled (o_FA)

Området o_FA er avsatt til trafikkområde i sjø som, av hensyn til sikkerhet og fremkommelighet, til enhver tid må være åpent, og ikke til hinder, for ferdsel til sjøs. Opphenting av gjenstander av kulturhistorisk verdi fra havbunnen innen planområdet er ikke tillatt. Faste fortøyninger og andre permanente anlegg tillates ikke innenfor det regulerte havareal.

§4.5.2 Havneområde i sjø (o_HOS)

I området HOS kan det anlegges flytebrygger for småbåter. Flytebrygger og fortøyninger som ikke er i bruk skal fjernes etter at bruken opphører. Anlegg er felles for Gildeskål kirkested og eiere ved område UNB1.

§4.5.3 Småbåthavn (f_SH)

I området VS kan det anlegges flytebrygger for småbåter. Flytebrygger og fortøyninger som ikke er i bruk skal fjernes etter at bruken opphører. Anlegg er felles for grunneiere innenfor område UNB2.

§5 Hensynssoner

§5.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktlinjer tillates ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 0.5 meter over veibanen. Primærvegens kjørebane bør være synlig i hele sikttrekanten, sett fra sekundærvegen. I tillegg må det kontrolleres at planet mellom øyepunkt i sekundærvegen og kjørebanen i primærvegen, er fritt for sikthindringer.

§5.2 Ras- og skredfare (H310)

Innenfor faresonen tillates det ikke etablert bebyggelse eller anlegg uten at skredfaren er vurdert av fagkyndig og avklart i tråd med kravene i TEK17 kap. 7.

§5.3 Høyspenningsanlegg, inkl. høyspentkavler (H370)

Innenfor området er det ikke tillatt med bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse uten en nærmere vurdering av strålefare.

§5.4 Bevaring naturmiljø (H560) og Bevaring av kulturmiljø (H570)

Hensynssone H560 er kantsone langs elv. Vegatsjon innenfor området skal hensyntas og bevares på best mulig måte. Tilslamming av vassdraget skal unngås. Dumping av jordbruksavfall tillates ikke.

Hensynssone H570 omfatter Gildeskål hovedkirke (REL1). Det vises til bestemmelsene for REL1.

§5.5 Båndlegging etter lov om naturvern (H720)

Areal som er omfattet av Øya/Langholmen landskapsvernområde, merket H720, er båndlagt etter lov om naturvern.

§5.5.1 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

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 Bestemmelsesområder

§6.1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1)

Innenfor området #1 kan det legges til rette for arrangementer, marked, konserter etc. samt mindre installasjoner for friluftsliv i regi av kommunen. Det tillates ikke faste installasjoner, og midlertidige installasjoner skal fjernes etter endt arrangement.

§7 Vilkår for gjennomføring

§7.1 Plan for bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen plan for anleggsgjennomføring. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, støy, herunder spregningsarbeid, støv, rystelser, anleggsperiode og tider på døgnet for gjennomføring, hensyn til brukere av området (særlig brukere av kirken og næringsliv), sårbare arter og håndtering av fremmedarter. Nødvendige avbøtende tiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan igangsettes. Tiltaksplanen, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av kommunen.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520 og Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T1442/2021 legges til grunn.

Det må tas særlige henyn ifm gravferd i bygg- og anleggsfasen.

§7.2 Forurenset grunn

Dersom det er mistanke om forurenset grunn skal det gjennomføres en miljøteknisk grunnundersøkelse før arbeid igangsettes. Dersom forurensning påvises skal det utarbeides en tiltaksplan som godkjennes av kommunen før arbeid kan igangsettes.

§8 Rekkefølgebestemmelser

§8.1 Plan for rigg og anleggsfase

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge 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 ulempr i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy framvist i en ulempeplan.

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal skiltplaner i byggefasen og endelig plan fremlegges og godkjennes av kommunen.

§8.2 Teknisk infrastruktur

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

Byggeplan for ny adkomst fra fylkesvegen skal være godkjent av Nordland fylkeskommune før igangsettingstillatelse gis.

Teknisk infrastruktur relatert til omsøkt utbygging eller byggetrinn skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for bygging i felt N/T og B.

§8.3 Brannvann

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

§8.4 Renovasjon

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

§8.5 Eksisterende avkjørsel fra fv. 838

Når ny avkjørsel fra fv. 838 sør i planområdet (mellom o_KV1 og o_KV2) og ny adkosmtvei til kirkestedet er etablert skal eksisterende avkjørsel midt i planområdet (mellom o_KV1 og f_V) stenges.