Oppdragsgiver
Gildeskål kommune

Rapporttype
Planbeskrivelse til detaljregulering, PlanID 202601

Dato
25.03.26

Detaljregulering Gildeskål kirkested

Planbeskrivelse 21.03.26

Gildeskål kommune

RAMBØLL

Henning Larsen

DETALJREGULERING
PLANBESKRIVELSE 21.03.26

1. Innledning ... 1
1.1 Hensikten med planen ... 2
1.2 Forslagsstiller og plankonsulent ... 2
1.3 Tidligere vedtak i saken ... 2
1.4 Krav om konsekvensutredning (KU) ... 3
2. Planprosessen ... 4
2.1 Oppsummering av reguleringsplanprosessen ... 4
2.2 Øvrig medvirkning ... 4
3. Planstatus og rammebetingelser ... 5
3.1 Statlige planer og føringer ... 5
3.2 Regionale planer ... 6
3.3 Kommunale (overordnede) planer ... 6
3.4 Gjeldende reguleringsplaner ... 7
4. Eksisterende forhold ... 9
4.1 Beliggenhet og avgrensning ... 9
4.2 Eierforhold ... 10
4.3 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk ... 10
4.4 Stedets karakter, bebyggelse og landskap ... 11
4.5 Solforhold og lokalklima ... 11
4.6 Kulturminner og kulturmiljø ... 12
4.7 Miljø og naturmangfold ... 13
4.8 Landbruk / naturressurser ... 14
4.9 Trafikkforhold ... 15
4.10 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder ... 15
4.11 Barns interesser ... 16
4.12 Offentlig og privat servicetilbud ... 16
4.13 Universell tilgjengelighet ... 16
4.14 Teknisk infrastruktur ... 16
4.15 Grunnforhold ... 17
4.16 Støyforhold ... 17
4.17 Forurensning (grunn, vann og luft) ... 17
4.18 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon) ... 17
4.19 Næringsvirksomhet ... 18
4.20 Analyser/utredninger ... 18
5. Planforslaget ... 18
5.1 Planens hensikt, avgrensning ... 18
5.2 Reguleringsformål – oversikt ... 18
5.3 Gjennomgang aktuelle reguleringsformål med plassering og utforming ... 20
5.4 Teknisk infrastruktur ... 23

5.5 Trafikk ... 23
5.5.1 Adkomst, varelevering ... 23
5.5.2 Utforming av veg ... 24
5.5.3 Tilgjengelighet for gående og syklende ... 24
5.5.4 Parkering ... 24
5.6 Kulturminner ... 25
5.7 Universell utforming ... 25
6. Virkninger ... 26
6.1 Overordnede planer ... 26
6.2 Stedets karakter, estetikk og landskap ... 26
6.3 Kulturminner og kulturmiljø ... 26
6.4 Naturmangfold ... 27
6.5 Landbruk/natur/jordressurser ... 27
6.6 Trafikkforhold ... 27
6.7 Støyforhold ... 28
6.8 Rekreasjonsinteresser/uteområder ... 28
6.9 Barns interesser ... 28
6.10 Folkehelse ... 28
6.11 Universell tilgjengelighet ... 28
6.12 Teknisk infrastruktur ... 28
6.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen ... 28
6.14 Konsekvenser for næringsinteresser ... 28
6.15 Samiske interesser ... 29
6.16 Interessemotsetninger ... 29
6.17 Avveining av virkninger ... 29
7. Innkomne innspill og tidligere uttalelser ... 30

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.

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med revidert reguleringsplan er å ta vare på, og utvikle Gildeskål kirkested på en måte som ivaretar stedets kulturminner/kulturmiljø og natur- og kulturlandskap.

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. 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. Nordlandsmuseet har siden 2004 hatt ansvar for den kulturhistoriske formidlingen ved Gildeskål kirkested. I forbindelse med Gildeskål kommune sin målsetting om å utvikle kirkestedet til en foretrukket opplevelsesarena og møteplass, har Nordlandsmuseet satt i gang et utviklingsprosjekt for ny museumsdrift på kirkestedet.

Planen legger til rette for utvikling av Gildeskål kirkested som et fortsatt levende kirkested, et helhetlig reiselivsprodukt; turist- og pilegrimsattraksjon samt arena for formidling av kultur og historie; herunder realisering av nytt museumsbygg og hotell (kombinert bygg).

Det er behov for en ny, trygg adkomst fra fv. 838 og ny parkering til Gildeskål kirkested. Det må ryddes opp i dagens situasjon med trafikkfarlig avkjørsel fra fylkesvegen og parkering midt i kjerneområdet mellom kirkene; noe som til tider skaper kaotiske tilstander i forbindelse med høytider og arrangementer i kirka. Med ny adkomstvei og parkering vil området mellom og rundt kirkene frigjøres til allmenn ferdsel, opphold og opplevelse.

1.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller
Gildeskål kommune.

Konsulent
Henning Larsen/Rambøll v/ Eirik Lind.

1.3 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 ansatte i 2020 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 innbyggerne.

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i kommunestyret den 09.03.23, med innsigelse for område N/T. Kommunal- og distriktsdepartementet har den 25.06.24 fattet vedtak om at innsigelsen opprettholdes, og planen er derfor revidert med ny plassering for museums- og hotellbygg samt ny adkomstvei til kirkestedet.

1.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør 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 ble vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning. Årsaken er at tiltaket i planen ikke gir vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Etter anmodning fra Nordland fylkeskommune er det blitt gjennomført en konsekvensvurdering av påvirkning av kulturmiljø og landskapsbilde. Det er også gjennomført områdestabilitetsundersøkelse og kartlegging av naturmangfold i planområdet (planlagt nytt bygg og ny adkomstvei). Utredning av konsekvenser av planforslaget ansees derfor å være tilfredsstillende

Dokumentert ligger som vedlegg til saken.

2. Planprosessen

2.1 Oppsummering av reguleringsplanprosessen

Det har vært en omfattende planprosess. Nedenfor følger en oppsummering:

- Oppstart av revisjon av reguleringsplan ble annonsert 08.02.2017 med frist til å komme med innspill 11.03.2017. Planområdet ble i 2019 utvidet noe i sør. I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det etablert en arbeidsgruppe med representanter fra Nordlandsmuseet, Gildeskål kirkelige fellesråd, beboere på Gildeskål prestegård, Gildeskål kommune og BOARCH arkitekter a.s som plankonsulent.
- Første utkast til plan var oppe til 1. gangs behandling i plan og eiendomsutvalget den 21.04.20 og lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 29.04.20 – 12.06.20. Adkomst, parkering og nybygg var i planen foreslått i området nord for kirkestedet.
- Uttalelse med innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland den 02.09.20. Begrunnelsen for innsigelsen var hensynet til naturtypen hagemark og jordvern ved alternativet i nord. På grunn av innsigelsen var det behov for å se nærmere på alternativ adkomst fra sør med tilhørende parkeringsplass og lokalisering av nytt museumsbygg/hotell.
- Det ble gjennomført befaring med Nordland fylkeskommune (NFK kulturminne-avdelingen) 21.05.21 for å se på alternativ adkomst fra sør. NFK ga uttrykk for at de var skeptisk til dette alternativet på grunn av hensynet til kulturminner og kulturmiljø. De anbefalte at partene måtte komme sammen for å drøfte saken.
- Henning Larsen AS ble engasjert høsten 2021 for å utarbeide nytt planforslag og for å bistå i dialogen med regionale og nasjonale myndigheter.
- Mens adkomst og bygging i nord er problematisk i forhold til hagemark og jordvern, er adkomst fra sør og bygging som foreslått i revidert plan problematisk i forhold til kulturminner og kulturmiljø. Det ble derfor jobbet med ulike alternativer i sør for å finne en løsning som både ivaretar kulturminner og kulturmiljø, men som samtidig er i tråd med kommunens målsetting om å skape et attraktivt reisemål for opplevelse og opphold.
- Det har vært flere drøftingsmøter mellom Gildeskål kommune og Nordland fylkeskommune, Statsforvalteren og Riksantikvaren. Andre aktører som har vært med på drøftingsmøte er Nordlandsmuseet, Opplysningsvesenets fond og representanter fra Den norske kirke. Kommunen har imøtekommet krav fra NFK og Riksantikvaren om konsekvensutredning og visualisering av de ulike alternativenes virkninger på kulturmiljø og landskap.
- Sommeren 2022 ble det gjennomført arkeologiske undersøkelser i utvalgte områder. Resultat: Det ble ikke registrert nye kulturminner i området.
- 1. gangs behandling i Plan- og eiendomsutvalget 15.09.22.
- Høring og offentlig ettersyn av planforslag i perioden 20.09.22 – 11.11.22
- Det har vært møter med Nordland fylkeskommune både på administrativt og politisk nivå i høringsperioden, men det har ikke vært mulig å finne en omforent løsning.
- Uttalelse med innsigelse fra Nordland fylkeskommune datert 17.01.23.
- 09.03.23: Vedtak av plan i kommunestyret (med innsigelse)
- 12.04.23: Oversendelse av Innsigelsessak til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD)
- 25.06.24: KDD støtter innsigelsen fra Nordland fylkeskommune
- Henning Larsen arkitekter har bistått i ny revisjon av reguleringsplanen. I forbindelse med revidert plan er det gjennomført møter med statlige og regionale myndigheter for å unngå nye innsigelser og det er blant annet gjennomført områdestabilitetsundersøkelse og kartlegging av naturmangfold i området. Det er også utarbeidet nye illustrasjoner som viser tiltakets nær- og fjernvirkning fra kirkestedet.

2.2 Øvrig medvirkning

Det er gjennomført en omfattende medvirkningsprosess gjennom den lange planprosessen med arbeidsgruppe bestående av representanter fra Nordlandsmuseet, Gildeskål kirkelige fellesråd, beboere på Gildeskål prestegård, Gildeskål kommune og plankonsulent.
Det har vært avhold en rekke møter med ulike aktører, blant annet åpent folkemøte, og styringsgruppen for utviklingsprosjektet Gildeskål kirkested har vært involvert i prosessen.

3. Planstatus og rammebetingelser

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

3.1 Statlige planer og føringer

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
Retningslinjene følger opp plan- og bygningslovens forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen. Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål. Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås.

Retningslinjene skal bidra til en geografisk differensiering gjennom planleggingen. Retningslinjene er strengest der utbyggingspresset er stort og verneverdiene er høyest.

Statlige planretningslinjer for klima- og energi (2024)
Formålet med retningslinjene er blant annet å sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen etter plan- og bygningsloven. Klima omfatter både reduksjon av klimagassutslipp, karbonopptak og -lagring og tilpasning til forventede klimaendringer. Retningslinjene tydeliggjør statens forventninger til hvordan dette skal gjøres, og statens bidrag til kunnskapsgrunnlag og veiledning.

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 CO_2 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, rettet 2019)
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 finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider, kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)
Formålet med retningslinjene er (blant annet) *å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Regional og kommunal planlegging er viktige virkemidler for å følge opp bærekraftsmålene og Norges nasjonale og internasjonale forpliktelser på natur-, klima- og miljøområdet. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og lokalsamfunn, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Planleggingen skal samtidig bidra til reduserte*

klimagassutslipp, et klimatilpasset samfunn og ivaretakelse av kulturmiljø og naturmangfold, samt redusere tapet av dyrket mark, natur-, villrein- og friluftsområder og karbonrike arealer. Planleggingen skal også sikre at det innenfor det samiske reinbeiteområdet tas hensyn til reindriftens bruk av arealene.

I distriktsområder med lavt utbyggingspress, lavt folketall og/eller negativ befolkningsutvikling skal retningslinjene særlig bidra til utvikling av levedyktige lokalsamfunn.

3.2 Regionale planer

Det er vedtatt Regional planstrategi for Nordland 2024-2028. En av planene som skal utarbeides i planperioden er Regional plan for arealforvaltning. Før den foreligger er det Fylkesplan for Nordland 2013-2025 som gjelder.

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 ressurs, 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 vurder Gildeskål kommune reguleringsplanen å være i tråd med mål og strategier i Fylkesplan for Nordland.

3.3 Kommunale (overordnede) planer

Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032
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 verdiskapning; spesielt innenfor reiselivsnæringen. Å utvikle Gildeskål kirkested til et fyrtårn for reiselivet, en «Reason to og 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.

3.4 Gjeldende reguleringsplaner

Gildeskål Kirkested planID 201702
Gjeldende reguleringsplanen for Gildeskål kirkested er vedtatt 09.03.2023. Dette planforslaget omfatter samme planområde som gjeldende plan.

Gjeldende plan

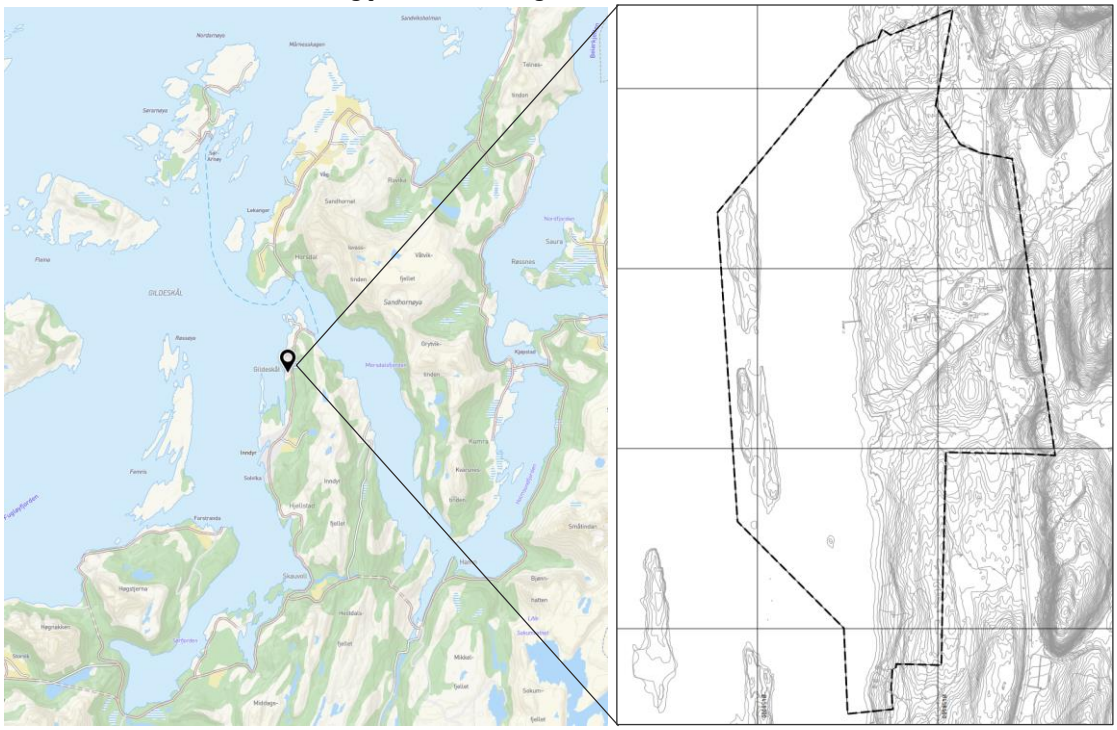
For de tilstøtende områdene er det ikke detaljreguleringsplaner. Her er det kommuneplanen som gjelder.

4. Eksisterende forhold

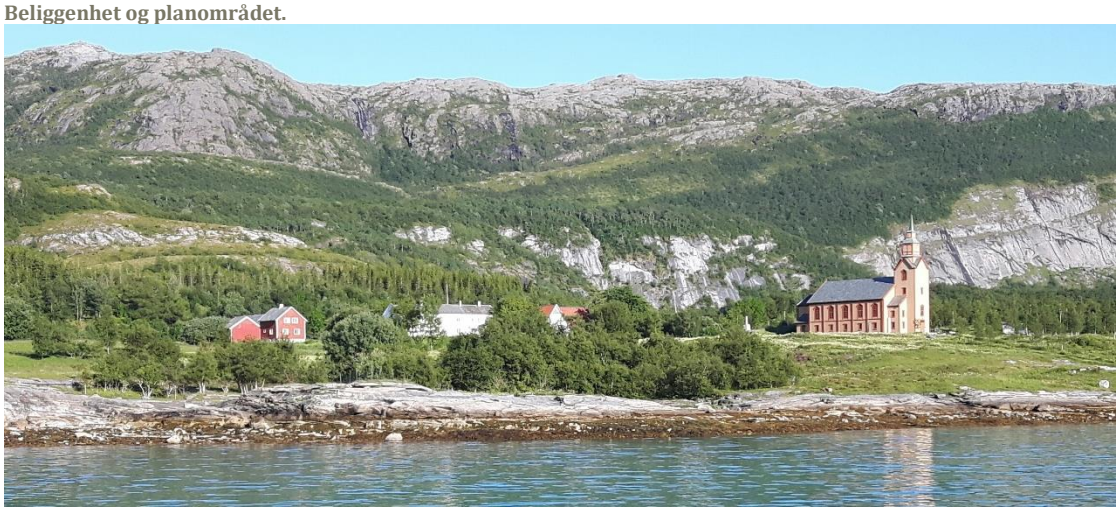
4.1 Beliggenhet og avgrensning

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 landskapsvernområdet 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.



Beliggenhet og planområdet.



Gildeskål kirkested (kirken.no)

4.2 Eierforhold

Gnr./bnr.	Eier
26/1	Allstad Grunneiendom AS
26/1/4	Allstad Grunneiendom AS og Gildeskål kommune
26/1/6	Allstad Grunneiendom AS og Gildeskål forskingsstasjon AS
26/1/16	Allstad Grunneiendom AS og Gildeskål kommune
26/6	Privat eiendom
26/12	Privat eiendom (nabo)
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	Allstad Grunneiendom AS
26/39	Gildeskål kommune
26/40	Dnk eiendom AS
26/42	Privat eiendom
26/54	Privat eiendom
26/55	Privat eiendom
26/56	Privat eiendom
26/58	Gildeskål Sokn
26/59	Gildeskål Sokn
26/64	Privat eiendom (nabo)
26/67	Privat eiendom (nabo)
201/1	Nordland Fylkeskommune

4.3 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk

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.

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.

4.4 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.

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.

4.5 Solforhold og lokalklima

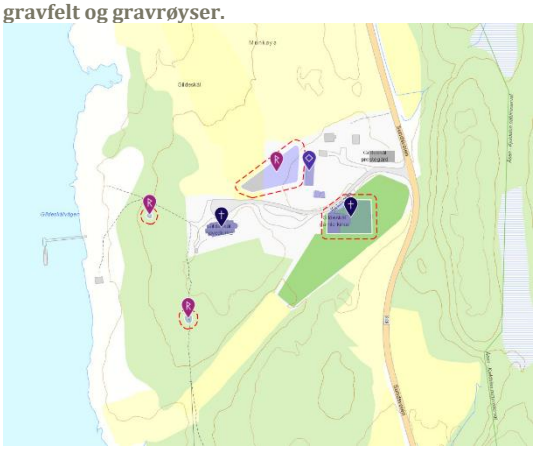
Planområdet har gode solforhold. Det er et godt lokalklima, lite utsatt for de sterkeste vindene. Den varierte landskapsformen gir stabile lokalklima i lésonene med lune terrenglommer. Det er bart fjell mot sjøen, men skogområder i store deler av planområdet der det ikke har vært drevet jordbruk.

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

4.6 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 figurer til høyre.

Nordre del av planområdet med automatisk fredede gravfelt og gravrøyser.



Kulturminner i den sentrale delen av planområdet.

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.»

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 gravrøyser 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 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.»

4.7 Miljø og naturmangfold

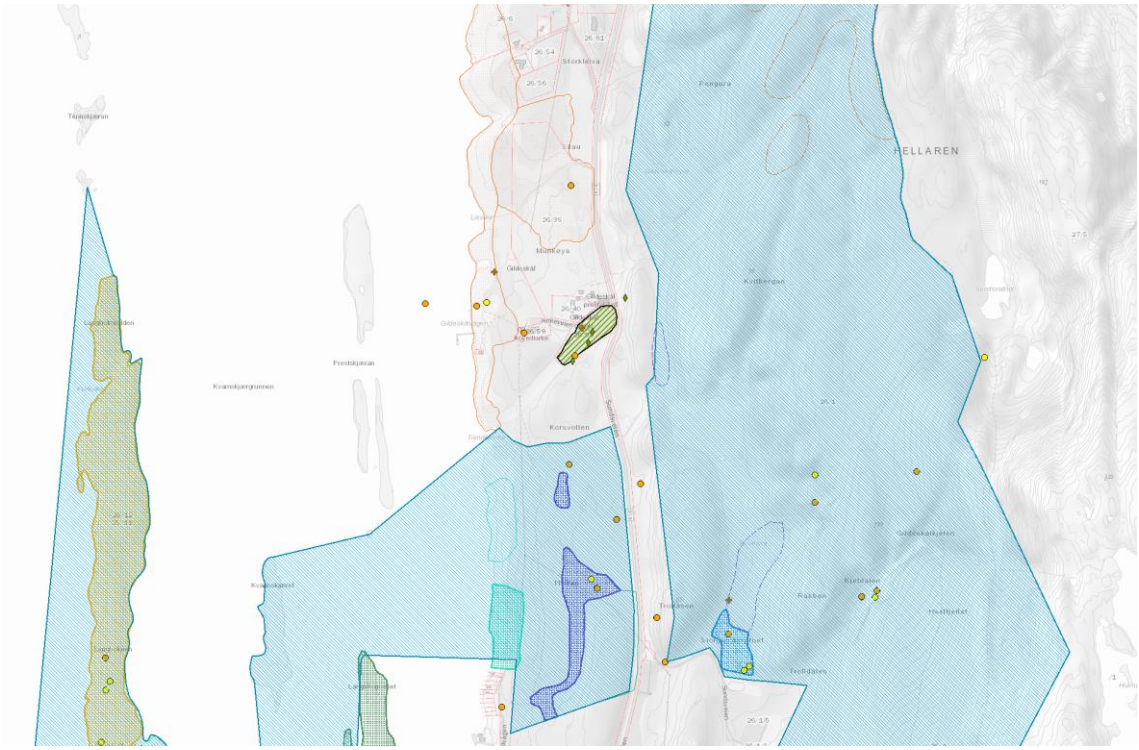
Områdene rundt det gamle kirkested i Gildeskål er et viktig naturområde. Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, og det er registrert friluftsområder, verneområder, artsfredning og viktige artsforekomster innenfor planområdet.

Langs sjøkanten nord i planområdet er det registret 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 registret 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 oppstartsfase.

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, velutviklete 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.



Naturvernområder og viktige naturtyper. Blå skravur i sør er Øya/Langholmen landskapsvernområde. Oransje skravur i nord viser område for Hagemark og Boreal hei. Gule og oransje punkt viser lokasjon for registering av truete arter. (miljostatus.no)

Det er i forbindelse med siste revisjon gjennomført kartlegging av vegetasjon langs foreslåttadkomstvei og nytt byggeområde på Korsvollen. Vegetasjonen viser at hele området først og fremst bærer preg av å være gammel kulturmark i kraftig gjengroing. Hele området ligger på kalkmarmorberggrunn, og derfor finner man planter som trives best på basisk grunn, særlig der det er grunt jorddekke og spesielt i den sørvendte skråningen opp mot kirka. Rødlistearten blåstarr og orkideen breiflangre er eksempler på slike arter.

Mye bringebærkratt og einer, bjørk, svartvier, selje og gråor viser gjengroingen tydelig. Korsvollen er en gjengroende kalkrik semi-naturlig eng med innslag av fremmedarter.

Det ble bare funnet en rødlisteart: Blåstarr, en basekrevende og litt varmekjær art som er nokså vanlig i marmorområdene langs kysten i Gildeskål og videre nordover til Steigen. Den er i kategorien nær truet (NT) på grunn av bestandsnedgang. Notat fra befaring/kartlegging den 04.07.25 er vedlagt saken.

4.8 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 jordbruk. 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 Statsforvalteren i Nordland 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.

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 beitene er lett tilgjengelige. Tilgang til slike beiter er særlig viktig de årene vinterbeitene låses av is på fjellet andre steder i distriktet.

4.9 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 800 (8 % tungtrafikk). 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 middelalderkrika. Det er også parkering for noen få biler ved fjøsen. Parkeringsforholdene oppleves som mangelfull og kaotiske når det er kirkelige- eller andre arrangement på kirkestedet.

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

4.10 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.

4.11 Barns interesser

Gildeskål kirkested - Nordvågen et viktig friluftsområde 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.

4.12 Offentlig og privat servicetilbud

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

4.13 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.

4.14 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Hovedvannledning ligger langs Fv. 838. Det er tilkoblingspunkt nær forvalterboligen. Det er vannmåler både i hovedkirken og servicebygget. I middelalderkirka er det sprinkelanlegg.

Det er etablert to septiktanker med rensing/infiltrasjon i tilknytning til eksisterende bebyggelse (presteboligen, forpakterboligen, hovedkirka og servicebygget). Renset overvann går i rør ut i sjøen.

Det er etablert et servicebygg med toaletter og 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.

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

Servicebygg
Det er bygget et nytt servicebygg innenfor området (benevnt ABA i plankartet). Bygget inneholder offentlig toalett, redskapsbod, teknisk rom og tavlerom for strømuttak.

Nytt sevicebygg

4.15 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.

Da planområdet ligger under marin grense og det er gjennomført områdestabilitetsundersøkelse. Ettersom det er påvist grunt til berg, er det ikke fare for utløsning av områdeskred. Dermed anses områdestabiliteten som tilfredsstillende for tiltaket uten behov for avgrensning eller videre utredning av faresoner.

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

4.16 Støyforhold

Planområdet er ikke belastet med støy. Det er begrenset trafikk på fv. 838 (ÅDT er på 400, med 12% tungtrafikk), men støy fra trafikken påvirker i liten grad opplevelsen på kirkestedet.

4.17 Forurensning (grunn, vann og luft)

Området har god gjennomlufting og her er ikke luftforurensning.

4.18 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er ingen relevant risiko- og sårbarhetsanalyse ved eksisterende situasjon ut over dagens avkjørsel til kirkestedet fra Fv. 838. Det vises ellers til ROS-analysen som ligger som vedlegg til saken.

4.19 Næringsvirksomhet

Det er i eksisterende situasjon noe næringsvirksomhet innenfor planområdet. Nordlandsmuseet har formidling av stedets historie, vandringer og omvisninger. Prestegårdsjordene er forpaktet bort og deler av området beites i dag.

4.20 Analyser/utredninger

Følgende dokumenter er tatt til etterretning i utarbeidelsen av denne planen:

- Statsforvalteren i Nordland «Forvaltningsplan for Øya/Langholmen landskapsvernområde 2013-2019
- Norsk Landbruksrådgiving «Skjøtselsplan for Munkøya, Hagemark ved Gildeskål kirkested» 2021
- BOARCH arkitekter har utført en gjennomgang av alternativer for adkomst til kirkestedet den 06.03.2018.
- Henning Larsen/Rambøll har i forbindelse med planarbeidet gjort en vurdering av alternativer for adkomst sør for kirkestedet, plassering av museums- og hotellbygg og parkering. Alternativstudien er vedlagt saken.
- Henning Larsen/Rambøll har utarbeidet en konsekvensutredning av de ulike alternativenes virkning på kulturmiljø og landskapsbilde. Rapporten er vedlagt saken.
- Det er utarbeidet nye illustrasjoner i forbindelse med ny revisjon av plan.

5. Planforslaget

5.1 Planens hensikt, avgrensning

Hensikten med revidert reguleringsplan er å ta vare på, og utvikle Gildeskål kirkested på en måte som ivaretar stedets kulturminner/kulturmiljø og natur- og kulturlandskap.

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. 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. Nordlandsmuseet har siden 2004 hatt ansvar for den kulturhistoriske formidlingen ved Gildeskål kirkested. I forbindelse med Gildeskål kommune sin målsetting om å utvikle kirkestedet til en foretrukket opplevelsesarena og møteplass, har Nordlandsmuseet satt i gang et utviklingsprosjekt for ny museumsdrift på kirkestedet.

Planen legger til rette for utvikling av Gildeskål kirkested som et fortsatt levende kirkested, et helhetlig reiselivsprodukt; turist- og pilegrimsattraksjon samt arena for formidling av kultur og historie; herunder realisering av nytt museumsbygg og hotell (kombinert bygg).

Det er behov for en ny, trygg adkomst fra fv. 838 og ny parkering til Gildeskål kirkested. Det må ryddes opp i dagens situasjon med trafikkfarlig avkjørsel fra fylkesvegen og parkering midt i kjerneområdet mellom kirkene; noe som til tider skaper kaotiske tilstander i forbindelse med høytider og arrangementer i kirka. Med ny adkomstvei og parkering vil området mellom og rundt kirkene frigjøres til allmenn ferdsel, opphold og opplevelse.

5.2 Reguleringsformål – oversikt

Reguleringsformål **(pbl §12-5)**	**Betegnelse** **(jf. Kart)**	**Størrelse (daa)**
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
1110 - Boligbebyggelse	B	12,4
1164 - Forsamlingslokale for religionsutøvelse	REL	4,4

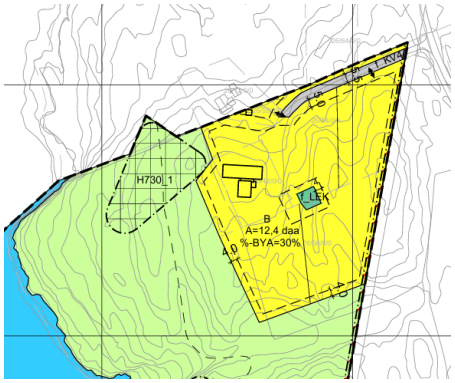
1167 - Kulturinstitusjon	KU	4,8
1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	ABA	0,5
1589 - Uthus/naust/badehus	UNB	4,1
1610 - Lekeplass	LEK	0,1
1700 - Grav- og urnelund	GU	5,8
1801 - Bolig/forretning	B/F	4,7
1824 - Næring/tjenesteyting	N/T	6,8
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		
2010 - Veg	V	1,2
2011 - Kjøreveg (4)	KV	10,1
2012 Fortau	FO	0,1
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (5)	AVG	6,3
2080 – Parkering (2)	P	2,5
Nr. 3 Grønnstruktur		
3031 - Turveg (6)	TV	4,3
Nr. 5 Landbruk-, natur- og friluftsformål, samt reindrift		
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (12)	LNFR	212
5111 - Jordbruk (6)	J	39,6
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		
Vilkår for bruka av arealer, bygninger og anlegg	#1	8,7

5.3 Gjennomgang aktuelle reguleringsformål med plassering og utforming

Nr. 1 Bebyggelse og anlegg

1110 – Boligbebyggelse (B)

Det legges til rette for inntil fire boliger med tilhørende parkering i tillegg til den eksisterende boligen innenfor B.



Utsnitt helt nord med boligfelt B. Fredet gravfelt med hensynssone H730.

Det er gitt bestemmelser til bebyggelsens høyde, utforming og grad av utnytting, samt til garasje, parkering og bomiljø og kvalitet.

1164 - Forsamlingslokale for religionsutøvelse (REL)

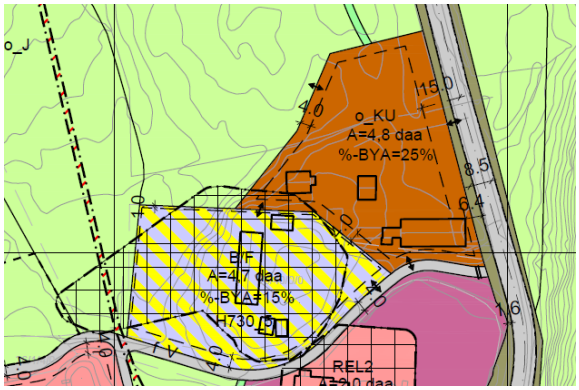
Området REL1 omfatter Gildeskål hovedkirke med det nærmeste arealet rundt kirken.
Området REL2 omfatter Gildeskål gamle kirke.

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, blant annet for deltagere i pilegrimsleden i Nord-Norge. Fjøsen kan benyttes til samlingslokale, servering og utstilling, og kan tilrettelegges for universell utforming gjennom et lite tilbygg/heis.

Det kan ikke rives eller oppføres nye bygninger innen området uten etter særlig søknad til regional kulturvernmyndighet.

Det legges opp til videreføring av adkomst til dette området fra Fylkesveg 838 i henhold til pil på plankart.
Det er 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. Detaljering gjennomføres ved byggesak.



Utklipp fra plankart som viser område o_KU

1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg (ABA)

Området o_ABA omfatter areal for servicebygg. Bygget inneholder offentlig toalett, redskapsbod, teknisk rom, og tavlerom for strømuttak, trafo.

Bilde av nytt servicebygg

1589 - Uthus/naust/badehus (UNB)

I område UNB1 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 UNB2.

UNB2 omfatter en rekke med nausttomter helt syd i planområdet, i Nordvågen.

1610 – Lekeplass (LEK)

Lekeplassen er felles for de fem boligene på område B.

1700 - 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.

1801 - Bolig/forretning(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 tiltak kan utføres.

1824 - Næring/tjenesteyting (N/T)
Innenfor felt N/T kan det oppføres bygg som inneholder museum, pilgrims senter, 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 videre legges vekt på miljøtilpasning, og både solcelleanlegg og bioproduserende tak skal vurderes implementert i bygninger. Nybygg skal utformes med bidrag fra kulturminnefaglig kompetanse, og skje i dialog med Nordland fylkeskommune.

Bestemmelsene til området er utarbeidet i samråd med Nordland fylkeskommune og Riksantikvaren.

Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur
2010 – Veg (f_V) – veg gjennom kirkestedet
Vegen markert f_V skal kun benyttes av ansatte ved kirkestedet. Eksisterende adkomst mellom Fylkesveg 838 (o_KV1) og f_V stenges.

2011 - Kjøreveg (KV)
o_KV1 omfatter Fv. 838.
o_KV2 omfatter offentlig adkomstveg for samtlige funksjoner ved Gildeskål kirkested.
f_KV4 omfatter adkomstvei til boligfeltet i nord.
o_KV5 omfatter adkomstvei til naustgruppen i syd.

2019 - Annen veggrunn - grøntareal (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.

2080 – Parkering (P)
o_P1 omfatter parkeringsområde for Gildeskål kirkested. 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.
o_P2 reguleres til parkeringsområde for samtlige funksjoner ved Gildeskål kirkested. Bussoppstillingsplasser kan plasseres innenfor område o_P2.

Nr. 3 Grønnstruktur
3031 - Turveg (TV)
Turveier og stier innen feltene o_TV skal legges mest mulig naturlig i terrenget. Traséene på plankartet kan justeres i forhold til detaljerte situasjonsplan som følger byggesak. Stiene gis ensidig fall.

Det etterstrebes universell utforming av turveger så langt dette er mulig. Turveiene skal til enhver tid være åpen for allmenn ferdsel.

Nr. 5 Landbruk-, natur- og friluftsformål, samt reindrift
5100 - 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.

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

5111 - Jordbruk (J)
Områdene o_J omfatter jordbruksfeltene Smiækra, Flotta, Tiendbodækra og Korsvollen. Det kan fortsatt drives jordbruk som slått, beite og åker innenfor disse områdene.

5500 - Særlige landskapshensyn (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.

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. Anlegg er felles for Gildeskål kirkested og eiere ved område UNB1.

6230 – Småbåthavn (SH)

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

5.4 Teknisk infrastruktur

El-kraft

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

Vanntilførsel

For nybygg må vann føres frem via nye ledninger fra kommunal hovedledning som ligger langs Fv. 838.

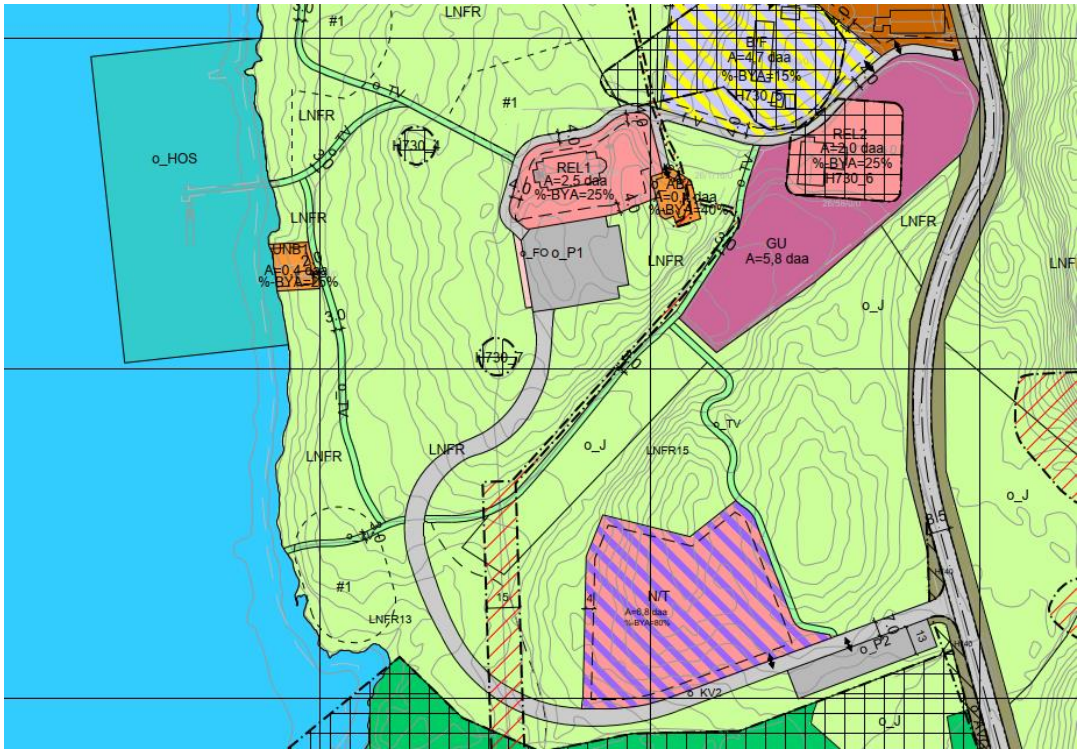
Avløp

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

5.5 Trafikk

5.5.1 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 nedenfor, kommer inn fra Korsvollen i sør, og ender opp i felles parkeringsanlegg for kirka og det nye anlegget.



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

5.5.2 Utforming av veg

Den nye adkomstvegen dimensjoneres for buss og vareleveranse, samtidig som lavest mulig inngrep i kulturlandskapet oppnås.

5.5.3 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 turveinettverk videre nordover og sørover. Det skal etterstrebes at turveiene opprettholder standard etter prinsippet om universell utforming så langt det er mulig, og anleggene skal til være åpen for allmenn ferdsel.

5.5.4 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, parkering og bussoppstillingsplass ved nytt museums/hotellbygg samt ekstra parkeringsanlegg (ca. 40 plasser) ved adkomst fra fylkesvegen. Det anlegges HC-parkering ved alle parkeringsplassene.

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.

5.6 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.

5.7 Universell utforming

Universell utforming skal imøtekommes i henhold til byggeforskriftenes krav til byggverk og adkomstveger. Det etableres HC-parkering både på parkeringsplassen ved servicebygget, bak hovedkirka og ved nytt bygg på Korsvollen.

6. Virkninger

I dette kapitlet beskrives virkninger av at planen gjennomføres.

6.1 Overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032.

6.2 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 ubebygd område og vil endre noe på landskapsbildet. Til tross for at områdets karakter vil endres noe, 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.

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er gjennomført en egen konsekvensvurdering av påvirkning på kulturmiljø og landskapsbilde som følger planforslaget. I tidligere konsekvensutredning er 4 forskjellige alternativer jfr. Alternativstudien datert 16.03.22 vurdert opp mot hverandre. Det er nå utarbeidet en konsekvensvurdering av alternativ 3 som revidert reguleringsplan bygger på. Konklusjon fra konsekvensvurderingen er at plassering av adkomstvei vurderes som det beste alternativet både vedr. trafikksikkerhet og for å få en funksjonell og landskapstilpasset adkomstveg til kirken.

Ved tomtevalget er det lagt vekt på at bygningen blir plassert og utformet slik at den i minst mulig grad skal forstyrre kulturmiljøet ved kirkene. Det er valgt en tomt som er lite synlig sett fra uteområdet ved kirkene. I tillegg er bygget lagt så lavt i terrenget som det er mulig og med minst mulig landskapsinngrep omkring, slik at naturterreng og trevegetasjon bevares.

Oversiktsfoto fra terrengmodell av planområdet sett fra sør. I forgrunnen nybygget på Korsvollen og ny adkomstveg med parkeringsplassene. I bakgrunnen sees kirkestedet med prestegården og de to kirkene

Etter en samlet vurdering av positive og negative påvirkninger, vurderes reguleringsplanens samlede påvirkning på kulturmiljøet til å bli noe forringet.

På grunn av den store kompleksiteten i natur- og kulturlandskapsbildet lokalt, kulturmiljøet ved kirkene og det storslagne og varierte landskapet i det store landskapsrommet vurderes verdien av landskapsbildet til å være mellom stor og svært stor, tilsvarende verdivurderingen av kulturmiljøet.

Når landskapsverdien er vurdert til mellom stor og meget stor og påvirkningene er vurdert til å være noe forringet vil konsekvensgraden bli noe negativ. Tiltak for å redusere negative konsekvenser ved utbyggingen er:

- På nytt bygg bør en benyttes mørke, avdempede farger i fasadene, slik at det visuelle inntrykket blir dempet.
- Langs veger og p-plasser: Der det er ønskelig og mulig bør det iverksettes inn-planting eller naturlig revegetering med stedegen vegetasjon etter at anleggsperioden er over.

Det vises for øvrig til vedlagt rapport: Konsekvenser for landskapsbilde og kulturmiljø, datert 06.01.26.

6.4 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.

Det er gjennomført ny kartlegging av vegetasjon i området for nytt bygg og ny adkomstvei 04.07.25 (se kap. 4.7). Konklusjon fra kartlegging tilsier at planen ikke vil medføre store negative konsekvenser for naturmangfold. Korsvollen bærer preg av gjengroing. Det er gjort funn av en rødlisteart; Blåstarr. Blåstarr er en basekrevende og litt varmekjær art som er nokså vanlig i marmorområdene langs kysten i Gildeskål og videre nordover til Steigen. De fleste observasjonene av Blåstarr er gjort i skråningen sør for hovedkirka, her skal det ikke gjøres inngrep.

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.

6.5 Landbruk/natur/jordressurser

Det legges til rette for drift av jordbruksarealene ved slått og beite.

Det er gitt følgende bestemmelse om ivaretakelse av matjord: *I den grad tiltak berører matjord på en slik måte at den går ut eller mister sitt potensial som dyrkajord, skal matjorda lyttes 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.*

Reindrift anses i liten grad bli berørt av ny utbygging innen planområdet.

6.6 Trafikkforhold

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

Det etableres en turvei fra planlagt bygg på Korsvollen til kirkestedet for de som ønsker å gå fra parkeringsplassen ved fylkesvegen eller fra Korsvollen.

Det er ingen endringer i kollektivtilbudet.

6.7 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.

6.8 Rekreasjonsinteresser/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 der det er mulig ut fra landskapsmessige hensyn, for å bedre tilgjengeligheten og opplevelsen av området.

6.9 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.

6.10 Folkehelse

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.

6.11 Universell tilgjengelighet

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

6.12 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.

6.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gildeskål kommune står ansvarlig for bygging, vedlikehold og drift av veganlegg og offentlig parkering 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.

6.14 Konsekvenser for næringsinteresser

Ved bygging av museum og restaurant- og overnattingstilbud gjennom hotelldrift 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. Her kan det

skapes gode arbeidsplasser, blant annet for ungdom og innvandrere. Markedsføring av næringsvirksomheten blir også en stedsmarkedsføring.
En vil også kunne få positive ringvirkninger for eksisterende næringsvirksomheter i kommunen.

6.15 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.

6.16 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.

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

6.17 Avveining av virkninger

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

7. Innkomne innspill og tidligere uttalelser

Oppsummering av innspill etter oppstartvarsel, utvidelse av planområde og uttalelser fra to forutgående høringer finnes i egne notater.