



Arkivsaknr:	2022/713
Arkivkode:	L12
Saksbehandler:	Hedvig Pedersen Holm

Saksgang

Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Eldrerådet
Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

12.09.2022
12.09.2022
15.09.2022

Detaljregulering Gildeskål kirkested, planID 201702 - 1. gangs behandling av revidert plan

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

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

Behandling i Råd for personer med funksjonsnedsettelse - 12.09.2022:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

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

Behandling i Eldrerådet - 12.09.2022:

Kjell Ronald Norum Eldrerådet stiller seg positiv til reguleringsplan for Gildeskål kirkested og stiller seg enig i Kommunedirektørens konklusjon.

Forslag fra Norum ble enstemmig vedtatt.

Eldrerådets uttalelse:

Eldrerådet stiller seg positiv til reguleringsplan for Gildeskål kirkested og stiller seg enig i Kommunedirektørens konklusjon.

Behandling i Plan og eiendomsutvalget - 15.09.2022:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Plan og eiendomsutvalget vedtak:

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

Vedlegg

- 1 Plankart, datert 04.09.22
- 2 Planbestemmelser, datert 04.09.22
- 3 Planbeskrivelse, datert 04.09.22
- 4 Alternativstudie for Gildeskål kirkested
- 5 Konsekvensvurdering landskapsbilde og kulturmiljø
- 6 ROS-analyse
- 7 Varsel om oppstart av planarbeid for Gildeskål kirkested
- 8 Oppstart av planarbeid avgrensning av plan
- 9 Innspill fra Nordland Fylkeskommune
- 10 Innspill ved oppstart fra Fylkesmannen i Nordland
- 11 Rapport arkeologisk undersøkelse
- 12 Gildeskål kirkested, notat vedr. alternativer for adkomst
- 13 Svar på forslag til adkomst fra fv. 838 fra Statens vegvesen
- 14 Merknad fra Opplysningsvesenets fond
- 15 Kulturminnefaglig innspill - Gildeskål kirkested
- 16 Uttalelse fra Nordlandsmuseet

- 17 Varsel utvidelse av planområde, Gildeskål kirkested
- 18 Avgrensning utvidet planområde
- 19 Marinarkeologisk vurdering
- 20 Utvidet planområde innspill fra Statens vegvesen
- 21 Innspill til utvidet planområde fra Nordland Fylkeskommune
- 22 Innspill til utvidet planområde fra Sametinget

Bakgrunn for saken:

Gildeskål kommune ønsker å ta vare på, og utvikle Gildeskål kirkested på en måte som ivaretar stedets kulturminner/kulturmiljø og natur- og kulturlandskap.

Det er behov for en ny, trygg adkomst 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, som til tider skaper kaotiske tilstander i forbindelse med høytider og arrangementer i kirka.

Med ny adkomstvei og parkering er det kommunens ønske å frigjøre arealene rundt kirkene til allmenn ferdsel, opphold og opplevelse og samtidig ivareta stedets store kultur- og landskapsverdier.

Gildeskål kirkested er et område som er svært rikt på kulturhistorie, og skiller seg ut som et område med stort potensiale for utvikling til et fyrtårn for reiselivet i kommunen. Et fyrtårn for reiselivet, såkalt «Reason To Go», ses som hovedmotivet for en reise. Utvikling av et helhetlig reiselivsprodukt i tilknytning til kirkestedet vil styrke næringen, og blir et viktig bidrag i å etablere Gildeskål som en attraktiv reiselivsdestinasjon. Nordlandsmuseet ønsker også å satse på Gildeskål kirkested og planlegger et museumsbygg i tilknytning til stedet.

Gjeldende reguleringsplanen for Gildeskål kirkested ble vedtatt i 1993.

Formålet med revideringen av reguleringsplanen er å ivareta områdets kulturminner og kulturlandskap samtidig som det legges til rette for utvikling av Gildeskål kirkested som et helhetlig reiselivsprodukt; turist- og pilegrimsattraksjon, bosted og arena for formidling av kultur og historie; herunder realisering av nytt museumsbygg og hotell (et kombinert bygg).

En klar forutsetning er at utvikling av stedet ikke går på bekostning av de verdiene som gjør stedet unikt og som danner grunnlaget for at dette kan bli en attraktiv destinasjon. For å ivareta områdets verdier er det, etter kommunens syn, viktig at kirkestedet får økt oppmerksomhet gjennom informasjon, historiefortelling, bruk og forvaltning av kulturmiljø- og landskap.

I tillegg skal det av hensyn til trafikksikkerhet etableres ny adkomst til kirkestedet fra fv 838 med tilhørende adkomstvei og parkering.

Det er mange aktører som har interesser i området, og på nasjonalt og regionalt nivå er det også motstridende interesser, som gjør at planprosessen har tatt lang tid. Det er særlig forhold knyttet til ny adkomst og parkering som har vært en utfordring, samt plassering av bygg for museum og hotell.

Arbeidet med revisjon av reguleringsplan for Gildeskål kirkested startet allerede i 2017 og forslag til ny plan var oppe til 1. gangs behandling i Plan og eiendomsutvalget 21.04.2020.

Under høringen fikk kommunen innsigelse fra Statsforvalteren på plassering av adkomst, parkeringsplass og nytt bygg.

Siden den gang har det vært jobbet med revidert forslag, og det har vært flere møter med regionale og nasjonale myndigheter for å finne en løsning som er akseptabel og som også Gildeskål kommune mener er mulig å realisere. Det er dette forslaget som nå legges frem for Plan og eiendomsutvalget til ny 1. gangs behandling.

Saksopplysninger/historikk

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.

Reguleringsplanprosessen:

- 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. Innspillene ligger som vedlegg til saken. 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 og parkering var i planen foreslått i område nord for kirkestedet.
- Vi fikk 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 kulturminneavdelingen) 21.05.21 for å se på alternativ adkomst fra sør. NFK ga uttrykk for at de er 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 fra nord er problematisk i forhold til hagemark og jordvern, er adkomst fra sør problematisk i forhold til kulturminner og kulturmiljø. Det er 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, Opplysningsvesnets 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 har det også vært arkeologiske undersøkelser i utvalgte områder. Resultat: Det er ikke registrert nye kulturminner i området.

Planforslaget

Forslagsstiller til planarbeidet er Gildeskål kommune. Plankonsulent er Henning Larsen AS Planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Plankart i målestokk 1:1500, datert 04.09.22
- Reguleringsbestemmelser datert 04.09.22
- Planbeskrivelse datert 04.09.22
- Konsekvensutredning av planens virkning på kulturmiljø og landskap

I planprosessen er det vurdert ulike alternativer for adkomst, parkering og lokalisering av nytt museumsbygg/hotell. I forslag til plan har Gildeskål kommune valgt å gå videre med alternativ 2; et kompakt anlegg som vi mener gir de beste forutsetninger for å videreutvikle området til en attraksjon i reiselivssammenheng og som møteplass for lokalbefolkningen. Dette alternativet vurderes som realiserbart med tanke på investering, drift og vedlikehold. Se vurderingene nedenfor.

Eierforhold

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

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

Forhold til overordnede planer

I Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032 er utvikling av Gildeskål kirkested til et fyrtårn for reiselivet en av strategiene for å gi kommunen en tydeligere identitet, profilering og merkevarebygging for verdiskaping, spesielt innenfor reiselivsnæringen.

Videre er informasjon og inkludering av lokalbefolkningen i Gildeskål kirkestedprosjekt en av strategiene i målet om å ha gode kultur- og fritidstilbud for alle innbyggere.

Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt 05.10.1993.

Endringer i reguleringsplanen

Endringer fra gjeldende plan er utvidelse av planområde med sjøareal utenfor naustområde sør i planen. Sjøareal er avsatt til småbåthavn/utlegging av flytebrygger utenfor naustgruppen.



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



Hensynssoner er lagt inn i plankartet. H310 er faresoner for ras- og skredfare. I disse to områdene er det fare for snøskred. Det er regulert adkomst til kirkestedet fra sør samt en parkeringsplass ved fylkesvegen for å komplettere parkeringsplassen som er regulert ved kirka.

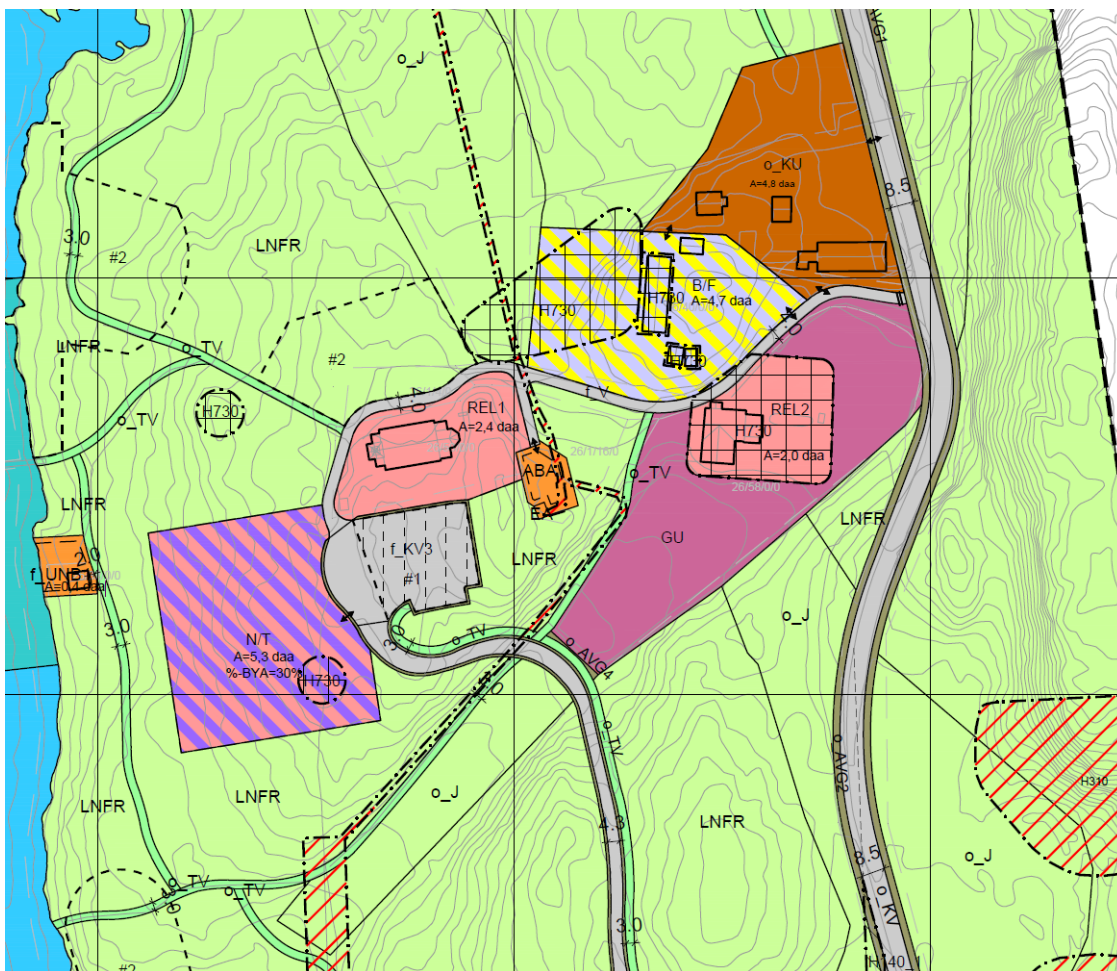


Kirkestedet mellom de to kirkene: Her er de største endringene. Det planlegges for parkering bak (sør for) nykirka med adkomst via Korsvollen. Dagens parkeringsplass utgår og blir en del av reguleringsformålet LNFR. Det er allerede under bygging et servicebygg som inneholder toaletter, noe lagringsplass og teknisk rom for sprinkelanlegg. Sprinkling av gammelkirka er finansiert og arbeidet igangsatt. På sikt er planen å få brannsikret begge kirkene, samt presteboligen.

Det planlegges videre et nytt bygg som skal inneholde museum og hotell sørvest for nykirka.

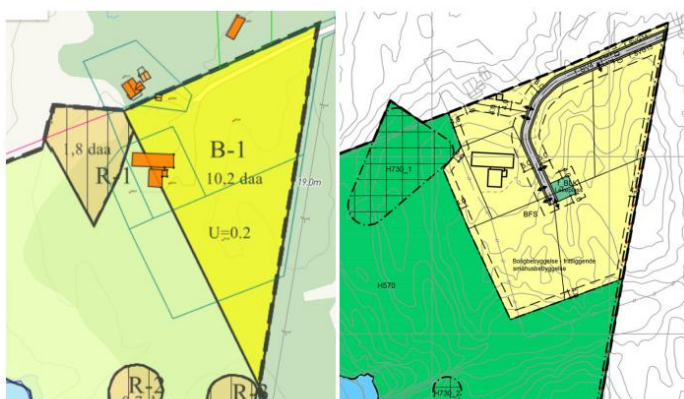


Eksisterende plan



Forslag til ny plan

Nord i planområdet legges det til rette for boligbygging med tilhørende parkering. Lekeplassen er felles for boligene.



I tillegg er det regulert inn stier og ferdselsårer innenfor planområdet. I bestemmelsene til planen er det gitt åpning for å tillate arrangement, utstillinger, installasjoner etc. i deler av området – men med krav om at alt av installasjoner skal rigges ned og fjernes etter bruk. Dette gjelder områder som i dag er i bruk til dette formålet. På plankartet er disse områdene vist med tegnet # 2 (bestemmelsesområde).

Innkommne merknader til planoppstart

Gildeskål kommune varslet oppstart av planarbeidet den 02.02.17. Innspill til planarbeidet ligger som vedlegg til saken.

Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

1. Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland, datert 13.03.2017

Reindrift: Av hensyn til reinbeiteinteressene bør tiltak som planlegges legges vest for FV838. Områdene øst for vegen mot Hellaren utgjør relativt uberørte beiteområder.

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

Fylkesmannen forutsetter at planen ikke åpner for ytterligere utbygging av boliger enn det som gjeldende reguleringsplan åpner for. Større, sammenhengende jordbruksarealer, inklusive innmarksbeiter, bør bevares og sikres mulighet for fortsatt og/eller framtidig drift. Dersom det planlegges tiltak som adkomst, turstier, parkering mv. som innebærer omdisponering av mindre jordbruksarealer, må dette og alternative plasseringer konsekvensutredes og synliggjøres i planutkastet.

Fylkesmannen vil legge stor vekt på at alternative løsninger er godt utredet og vurdert. Vi anbefaler at eventuelle turveier mv legges i utkanten av jordbruksarealene, eventuelt følger dagens driftsveier.

Miljø: Planområdet inkluderer deler av Øya/Langholmen landskapsvernområde med plantelivsfredning. Innenfor dette verneområdet kan det ikke iverksettes tiltak som kan endre landskapets art og karakter, og vegetasjonssamfunn knyttet til havstrand, rike tørrbakker og rikmyrer er fredet mot enhver form for skade og ødeleggelse som ikke skyldes vanlig ferdsel til fots. «Fylkesmannen legger til grunn at området innenfor landskapsvernområdet blir avsatt som LNF (R)-område ned sone for særlige hensyn til bevaring av naturmiljø eller sone for båndlagt område i medhold av naturmangfoldloven.

Nord for verneområdet forekommer viktige naturtyper i form av «Boreal hei» og «Hagemark». De sistnevnte naturtypene er av kalkrik utforming». Forekomsten av boreal hei i Gildeskålvågen utgjør en av ca. ti forekomster i Nordland, og en av 20 kjente rike boreale heier på landsbasis. Flueblom er en av flere kalkkrevende arter som er registrert her. Den rike hagemark med boreale trær som forekommer på Munkøya er ifølge Naturbase den eneste registrerte forekomsten i Nord-Norge. Når det gjelder rike strandberg forekommer denne naturtypen på kommunenivå kun ved Øya/Langholmen. Områdene rundt det gamle kirkested i Gildeskål er svært viktig naturområde. Fylkesmannen vil derfor være kritisk til enhver form for tilrettelegging for inngrep som kan vesentlig forringe eller ødelegge naturverdiene i området.

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

ROS-analyse: Ved utarbeidelse av planer for utbygging, følger det av Plan- og bygningslovens § 4-3 at planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres, eller selv foreta en slik analyse.

Kommunedirektørens kommentar

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

Det er tatt hensyn til innspill, og senere innsigelse fra Statsforvalteren, og adkomst og parkering er nå foreslått lagt fra sør for å ivareta de verdifulle naturtypene samt landbruks- og jordverninteressene nord for kirkestedet. I revidert planforslag er ny adkomstvei lagt helt i nordenden av Tiendeboækra – bak kirkegårdsmuren til middelalderkirka.

Kommunen har en intensjon om at jordbruksarealene skal holdes i hevd ved slått og beite.

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

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

ROS-analyse er utarbeidet og vedlagt saken.

2. Uttalelse fra Nordland Fylkeskommune, datert 28.02.2017

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

Planområdet berører Øya/Langholmen landskapsvernområde med plantelivsfredning og ligger i umiddelbar nærhet til Åsen – Kjeldalen naturreservat. Dette må hensyntas i planarbeidet.

I kartlegging og verdisetting av friluftsområder er planområdet verdisatt som et verdifullt friluftslivsområde. Ved all form for bygging eller inngrep i området må det sikres tilgang til kyst/fjæreamråde.

Kulturminner og kulturmiljø:

Riksantikvaren har ansvar som fagmyndighet for Gildeskål middelalderkirke og middelalderske kirkested, som er automatisk fredet.

Nyere tids kulturminner:

Gildeskål prestegård med hovedbygningen og to stabbur er fredet etter kulturminneloven. Gildeskål hovedkirke er oppført på Riksantikvarens liste over særlig verdifulle kirkebygg fra tiden etter 1850. Disse kulturminnene inngår i et helhetlig kulturmiljø sammen med middelalderkirken, de øvrige automatisk fredete kulturminner i området og omkringliggende kulturlandskap. I gjeldende reguleringsplan er et større område rundt de fredete kulturminnene regulert til spesialområde kulturvern etter § 25. 6 i plan- og bygningsloven av 1985. Dette er positivt, og bør videreføres som hensynssone for bevaring av kulturmiljø (og eventuelt naturmiljø eller landskap), om nødvendig med en vurdering av utstrekningen av hensynssonen. Planområdet omfatter også bygninger som ikke er listeført eller fredet. Også disse bør inngå i hensynssonen, og det må gis bestemmelser som setter rammene for hvilke tiltak som tillates på dem.

I reguleringsbestemmelse bør det fremgå at de fredete bygningene skal forvaltes i henhold til fredningsbestemmelsene.

Bygningene som er verneverdige må sikres mot riving gjennom en bestemmelse som setter forbud mot dette. Dette gjelder både driftsbygningen, den gamle stallen og bolighuset i Kirkeveien 3. Gjeldende reguleringsplan har en bestemmelse som ivaretar også andre kulturminner i området enn bygninger, jf. § 16, som gir et vern til historiske elementer som veifar, stier, tufter, båtstøer, jekteoppsett, steinkai o.l. Dette er en viktig bestemmelse som bør videreføres.

Fylkeskommunen ser det som svært viktig at det ikke tilrettelegges for byggetiltak i de fredete og verneverdige kulturminnene nærhet som er i konflikt med det verdifulle kulturmiljøet og opplevelsen av det. Byggetiltak som ikke tar tilstrekkelig hensyn til dette, vil kunne være i strid med regionale og nasjonale interesser. For å gi et godt beslutningsgrunnlag bør det utarbeides illustrasjoner som gir et bilde av hvordan nye byggetiltak vil fremstå i forhold til kulturmiljøet. Vi ber om at dette inngår i planbeskrivelsen ved offentlig ettersyn av planforslaget.

Arkeologiske kulturminner: Gildeskål kirkested er et kulturmiljø med stor tidsdybde. I tillegg til en gårdsgrunn som antas å gå tilbake til iallfall middelalderen fins det en rekke gravrøyser fra jernalderen innenfor planområdet. De kjente, automatisk fredete kulturminnene er i gjeldende plan regulert til spesialområde bevaring og må videreføres i revidert plan som hensynssone.

Det er svært sannsynlig at det fins flere automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet enn de allerede kjente. Det er derfor nødvendig å gjennomføre en arkeologisk registrering i området der det planlegges nye tiltak; i områder hvor nytt museumsbygg, parkeringsplasser, adkomstvei, infrastruktur i bakken (vann, avløp, strøm, breiband, etc.) og eventuelt andre nye markinngrep planlegges.

Riksantikvaren har 22.02.17 gitt følgende innspill til planarbeidet:

Det er positivt at kommunen ønsker å oppdatere reguleringsplanen, og se på utviklingsmuligheter for stedet. Gildeskål middelalderkirke og middelalderske kirkested er kulturminner av nasjonal verdi og det er derfor viktig at det tas hensyn til dem i utviklingen av området. Store endringer av nærmiljøet til middelalderkirken og det middelalderske kirkestedet vil være konfliktfylt og bør vurderes som tiltak med stor konsekvens, selv om kulturminnene ikke blir direkte fysisk berørt.

Bestemmelser som sikrer god forvaltning av Gildeskål middelalderske kirke og kirkested må innarbeides i reguleringsplanen. Sikringssonen til Gildeskål gamle kirkested (id 162733) er i konflikt med eksisterende vei, dette forholdet må avklares som en del av reguleringsplanarbeidet.

Kommunedirektørens merknad:

Hensynet til landskap, verneområde og friluftinteressene er ivaretatt i planforslaget. Fredete kulturminner er regulert til hensynssone og det er gitt bestemmelser som sikrer en god forvaltning av kulturminnene jf. Innspill fra NFK. Eksisterende veg gjennom området vil ikke lenger bli brukt som hovedadkomst og avkjørsel fra fylkesvegen stenges. Veien vil imidlertid ikke fjernes, da den vil benyttes som gangvei og som mulig adkomst til presteboligen, samt i forbindelse med drift av kirkestedet.

Arkeologiske undersøkelser ble gjennomført i juni og september 2017. Det ble funnet stolpehull fra jernalderen. Dette, og andre fredete kulturminner er regulert med hensynssone (H730) for båndlegging etter lov om kulturminner.

Planforslaget som nå fremmes har ny løsning for adkomst, parkering og plassering av nytt bygg i forhold til forslaget som lå til grunn for tidligere arkeologiske undersøkelser. Det er derfor gjennomført nye registreringer i august 2022. Det er ikke registrert nye kulturminner.

Når det gjelder forholdet til kulturminner og kulturmiljø vises det til våre vurderinger nedenfor.

3. Uttalelse fra Gildeskål kirkelige fellesråd, datert 26.07.2017

Forslag til skisse (ny adkomst fra nord) støttes med følgende begrunnelse: En mer trafiksikker inn/ ut kjørsel til kirkestedet og en «besparelse» på mur rundt gammelkjerka og selve gammelkjerka. Det vil ved omlegging av innkjørsel bli et tun mellom fjøs og gammelkjerka som vil skape et mer anvendelig tun. Den nye reguleringsplanen vil gi enorme muligheter for videre utvidelse og bruk av kirkestedet som nettopp kirkested, pilegrim og turistattraksjon, bosted og arena for kulturformidler og historie. Samtidig som vern og god forvaltning av kulturminner og kulturlandskap ivaretas.

4. Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 16.03.2017

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

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

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

Kommunedirektørens merknad:

Det har vært dialog med Nordland Fylkeskommune (tidligere med Statens vegvesen) gjennom planprosessen for å imøtekomme deres krav. Avkjørsel fra sør som nå ligger inne i planforslaget er i tråd med krav til sikt. Det er også vist mulighet for adkomst til låven (driftsadkomst) og presteboligen rett nord for låven med pil i plankartet.

Den 25.09.2019 ble det varslet ny oppstart på grunn av utvidelse av planområdet. Utvidelsen omhandlet et mindre område i søndre del av planen med innlemmelse av sjøareal utenfor naustgruppen. Utvidelsen la til rette for etablering av flytebrygger utenfor naustgruppen. Fra uttalelsene som kom inn er det ingen som har innvendinger mot utvidelsen.

Det har vært en egen prosess rundt etablering av nytt servicebygg til kirkene (toaletter og teknisk rom for sprinkelanlegg), der blant annet kulturminnemyndighetene har vært involvert

i prosessen. Bygget er godkjent og vist i planen som «Andre typer bebyggelse og anlegg – servicehus» (ABA).

Vurdering:

Som saksopplysningene viser, er dette en sak som involverer mange interesser av lokal, regional og nasjonal betydning. Gildeskål kommune ønsker å ta vare på, og utvikle Gildeskål kirkested på en måte som ivaretar stedets kulturminner/kulturmiljø og natur- og kulturlandskap. Kommunen ser at stedet har et stort potensial for at flere kan få oppleve attraksjonen; middelalderkirka og kulturmiljøet rundt den, samt det særlig vakre landskapet ved kirkestedet.

Kulturminner har verdi for nålevende og kommende generasjoner – og da er det viktig å forvalte dem på en måte som også vekker interesse og nysgjerrighet. Dette forutsetter at kulturminner og kulturmiljø skjottes og formidles. Ved å legge til rette for mer aktivitet i tilknytning til Gildeskål kirkested, vil vi kunne trekke flere folk til stedet, noe som vurderes som positivt både med tanke på formidling av kulturhistorie og verdiskaping i form av arbeidsplasser. Vi anser at dette er i tråd med kulturminnelovens formål som bl.a. er å *ivareta disse ressurser som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet.*

Gildeskål kommune er opptatt av at attraksjonen ikke skal forringes, men ivaretas og utvikles på en måte som fremmer ny interesse.

Det har høsten 2021 og våren 2022 vært dialogmøter med Statsforvalteren, Nordland Fylkeskommune og Riksantikvaren for å prøve å komme frem til en løsning som alle parter kan enes om. Nordland Fylkeskommune og Riksantikvaren er kritisk til tiltak nært det verdifulle kirke- og kulturmiljøet og har bedt kommunen vurdere flere alternativer der konsekvenser for kulturmiljøet utredes, og de ønsker flere alternativer på høring. Det er gjort en vurdering av ulike alternativer og det er utarbeidet en konsekvensutredning i tråd med krav fra Nordland Fylkeskommune.

Det er også viktig å ha med seg at kirkestedet har en levende og aktiv menighet, med gudstjenester, dåp, konfirmasjon, bryllup og begravelser. I tillegg benyttes kirkebygget til konserter og andre arrangement. Det er derfor helt nødvendig å få en god adkomst og parkering – så nært opp mot kirkebygget som mulig uten at dette går på bekostning av stedets verdi. Det skal være mulig for alle å ta del i kirkens aktiviteter uavhengig av alder og funksjonsnedsettelse. I dag er det tidvis kaotiske trafikale tilstander i forbindelse med høytider og arrangement i kirka.

I forslaget som nå foreligger får vi adkomst og parkering bort fra selve kjerneområdet mellom de to kirkene. I dag er det biltrafikk og parkering i «smørøyet» av Gildeskål kirkested. Dette kommenteres i liten grad fra kulturminnemyndigheten. Det vurderes som en stor kvalitet i planforslaget at parkering legges nord og øst for nykirka, samt at biltrafikk gjennom området fjernes og erstattes av adkomst og parkering som blir mindre synlig fra kirkestedet.

I tillegg til forslaget om parkering bak kirka, planlegges det parkering i nærheten av fylkesvegen for å ta toppene samt parkering for buss.

Nordlandsmuseet planlegger et museumsbygg i tilknytning til kirkestedet. Dette vil bli et stort løft for kommunen og på en betydelig måte øke fokuset på vår forhistorie, og gi helt nye muligheter for formidling.

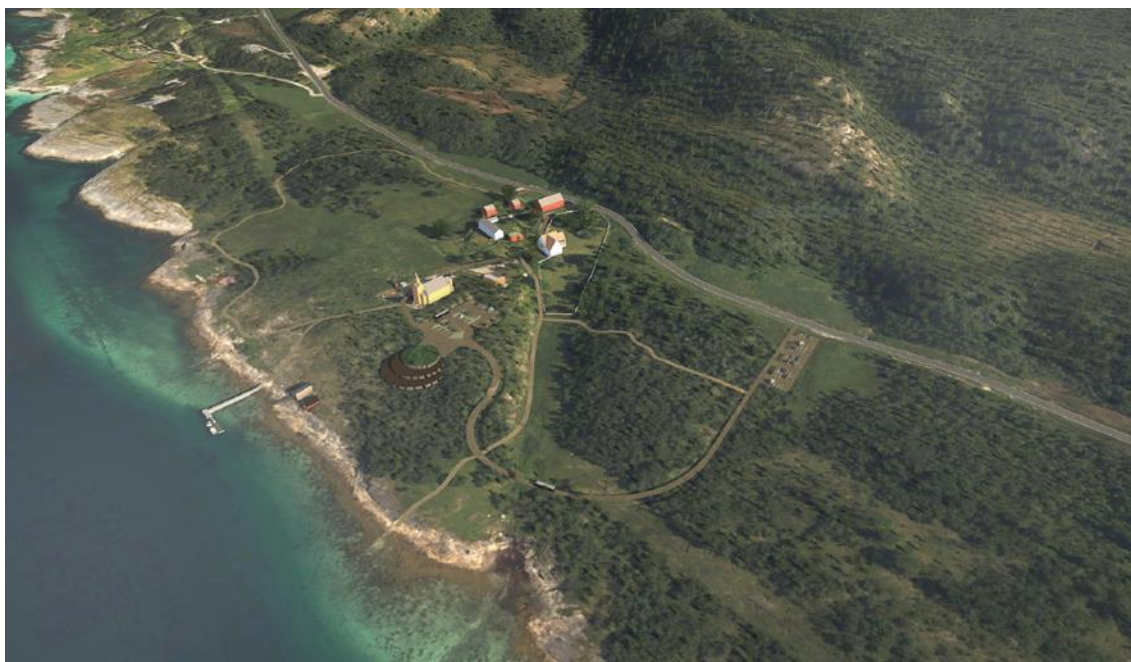
Dersom kirkestedet skal bli et fyrtårn i kommunens reiselivssatsing, er det behov for et overnattingstilbud. Det er naturlig å tenke et bygg som både rommer museum og har en hotellfunksjon. Det planlegges for et kompakt anlegg, der adkomst og parkering sees i sammenheng med kirkas behov. Det vil redusere arealbehovet og sette et mindre fotavtrykk i et verdifullt kulturlandskap. Et kompakt anlegg vil også gjøre det mulig å bruke ressurser på en god måte i en driftsfase. Nordlandsmuseet ser på en kompakt løsning som det beste da det driftsmessig er ønskelig at hele kirkestedet utvikles til et opplevelsesrom.

Statsforvalteren ber oss legge arealøkonomiske prinsipper til grunn, og planforslaget som nå foreligger er det alternativet som gir minst fotavtrykk samlet sett.

I tabellen nedenfor er det gitt en vurdering av 4 ulike alternativer for adkomst og parkering i sør. NB! Illustrasjon av nytt bygg en kun for å visualisere beliggenheten og mulighet for å legge bygget ned i terrenget.

Alternativ 1

Kompakt anlegg med adkomstvei i slak bue mot sjøen. Parkering bak kirka og ved fylkesvegen.



Fordeler	Ulemper
<p>Adkomstvei: Mindre synlig fra gammelkirka enn alternativ 2</p>	<p>Dyrere å bygge og å drifte.</p> <p>Innebærer ekstra inngrep i form av sti. Dette medfører ekstra kostnader både ifm bygging og drift. Veien vil bli mer synlig fra havet og vil berøre kirkestien. Kirkestien er også en del av kulturhistorien på stedet. Inngrep i 100-metersbeltet langs sjø. Forringer friluftsområdet langs sjø jf. Kirkestien.</p>
<p>Noe lavere stigning mot parkering</p>	
<p>Parkering: Nødvendig og god parkering ved kirka Lite synlig fra kirkestedsområdet da den ligger lavere i terrenget på baksiden. Parkeringen blir liggende i bakkant av opplevelsesområdet/kirkestedet og dagens parkering, som ligger svært eksponert, vil utgå. Dette betyr en forskjønning av det sentrale området mellom den gamle og nye kirka.</p>	

Parkeringsplassen kan skjermes ytterligere med vegetasjon og vil ikke være synlig fra gammelkirka.	
<p>Bygg: Kompakt anlegg ansees som viktig. Bygget kan legges ned i terrenget slik at det ikke blir visuelt forstyrrende fra kirkestedet og gammelkirka. Det skal legges stor vekt på arkitektur for å få et signaturbygg som tilpasses terrenget og stedet. Kort avstand mellom funksjoner, god utsikt og kontakt mot havet er viktig i reiselivssammenheng. Et kompakt anlegg minimerer inngrep i landskapet fremfor å spre bebyggelsen. Nærhet gir bedre mulighet for samhandlingen mellom kirkerommet som arena for konserter og andre arrangementer - og museet/hotellet. Et kompakt anlegg vil bli mer tilgjengelig året rundt. Sambruk parkering og driftsmessige fordeler (ansatte kan inneha flere funksjoner).</p>	Nærhet til kirka (men dette avbøtes gjennom å ta hensyn til plassering, utforming, høyde etc.)

Alternativ 2

Kompakt anlegg med kortere adkomstvei over Korsvollen. Parkering bak kirka og ved fylkesvegen.



Fordeler	Ulemper
<p>Adkomstvei: Kortere strekning og vil ikke ha behov for å etablere egen sti. Rimeligere i bygging og drift enn alternativ 1. Mindre synlig fra havet. Veien ligger nede i terrenget og vil ikke vises med unntak av stigning mot p-plassen. Det er kun taket på passerende biler som vil vises fra gammelkirka.</p>	<p>Veien kommer nærmere kirkegårdsmuren, biler som passerer vil vises. Noe brattere stigning mot parkeringsplassen.</p>
<p>Parkering: Se beskrivelse for alternativ 1.</p>	Se beskrivelse for alternativ 1
<p>Bygg: Se beskrivelse for alternativ 1</p>	Se beskrivelse for alternativ 1

Alternativ 3

Nytt bygg ved Korsvollen med adkomstvei i bue slak bue mot sjøen. Parkering bak kirka, ved nytt bygg og ved fylkesvegen.



Fordeler	Ulemper
Adkomstvei: Se beskrivelse for alternativ 1	Se beskrivelse for alternativ 1
Parkering: Se beskrivelse for alternativ 1 I tillegg: Stor p-plass forbeholdt museum/hotell	Det blir et større arealinngrep med ekstra p-plass. Dette vil også øke kostnadene både ifm bygging og drift. Får ikke utnyttet sambruksfordeler.
Bygg: Noe større frihet når det gjelder utforming, plassering, størrelse etc.	Sprer bebyggelsen. Vanskeligere å få gode synergieffekter/drift. Mindre attraktivt i reiselivssammenheng. Mindre utsyn/utsikt, Lenger fra havet og til attraksjoner og opplevelser jf. Kirkestedprosjektet. Kan være krevende å skjerme bygget fra kirkestedet (gammelkirka)

Alternativ 4:

Nytt bygg ved Korsvollen med kortere adkomstvei over Korsvollen . Parkering bak kirka, ved nytt bygg og ved fylkesvegen.



Fordeler	Ulemper
Adkomstvei: Se beskrivelse for alternativ 2.	Se beskrivelse for alternativ 2.
Parkering: Se beskrivelse for alternativ 3.	Se beskrivelse for alternativ 3.
Bygg: Se beskrivelse for alternativ 3.	Se beskrivelse for alternativ 3.

Vurdering av konsekvenser for kulturmiljø og landskapsbilde

Det vises til konsekvensutredning utarbeidet av Henning Larsen datert 24.06.22.

Ut fra en samlet vurdering er anbefalingen fra landskapsarkitekt å gå videre med alternativ 1, som vurderes å ha liten negativ konsekvens for kulturmiljø og landskapsbilde. Alternativ 2 og 3 vurderes å ha liten til middels negativ konsekvens, mens alternativ 4 har middels negativ konsekvens.

Begrunnelsen for anbefaling av alternativ 1 er at adkomstveien legges sør for Tiendboækra og vil således ikke krysse denne. Det er god avstand til de mest sentrale delene av kulturmiljøet ved kirkebyggene. En unngår også inngrep på Korsvollen.

I alternativ 2 (og 4) vil adkomstveien krysse Tiendbodækra ved kirkegårdsmuren og det er behov for en skjæring/fylling i den bratte lia på vestsiden. Dette vil gi større fysiske og visuelle terrenginngrep i form av skjæringer og fyllinger i fjell og løsmasser enn alternativ 1, men er fullt mulig å gjennomføre i henhold til veinormalen.

Styringsgruppa for kirkestedprosjektet har i møte 22.02.22 anbefalt å gå videre med alternativ 1. Viktigheten av nærheten til anlegget vektlegges, samt at det er fokus på drift/ansatte. Alt må være kompakt for å unngå to separate opplevelser. God plass utenfor kirketrappa er viktig. Styringsgruppa mener alternativ 1 oppfyller flest kriterier.

Kommunedirektøren ønsker at utviklingen av Gildeskål kirkested skal skje på en skånsom måte med minst mulig negative konsekvenser for kulturmiljø og landskap. Samtidig er det kommunen som står ansvarlig for realisering av prosjektet gjennom investering og drift.

Ut fra vurderingene ovenfor anbefaler kommunedirektøren å gå videre med alternativ 2. Det er dette alternativet som er lagt inn i plankartet. Alternativ 1 er ca. 130 m lengre enn alternativ 2. Det betyr at den blir dyrere å bygge, drifte og vedlikeholde. Det betyr også at det i tillegg må bygges og driftes en gangvei fra parkeringsplassen ved fylkesvegen til kirkestedet for de som må parkere ved fylkesvegen. Bygging og drift av ekstra gangvei gir ekstra kostnader.

Etter kommunedirektørens vurdering ligger alternativ 2 fint i terrenget, den vil være lite synlig både fra fylkesveien og fra sjøsiden. Kryssing av Tiendeboækra ved den gamle kirkegårdsmuren kan gjøres ved å legge veien noe ned i terrenget og ved å la den være smalere akkurat der den krysser jordet; dette er avklart med konsulent som en mulighet. Ved bygging av det foreslåtte alternativet, må det legges stor vekt på etterbehandling av terrenget slik at inngrepet blir minst mulig synlig.

Alternativ 1 gir en slakere stigning opp til parkeringen ved kirka, men vil krysse kirkestien og veien vil ligge nær strandsonen; begge deler anses som uheldig.

Gjennomføring av prosjektet, med bygging av ny adkomstvei, parkeringsplasser og medfinansiering av museumsbygg er et svært stort økonomisk løft for kommunen. Skal det la seg gjennomføre, er det viktig å velge løsninger som ikke belaster budsjettene unødige. Det er viktig å tenke drift og vedlikehold; ikke bare investeringskostnader. Alternativ 2 gir minst inngrep i naturen, er minst synlig og fjerner behovet for en ekstra gangvei. Ulempen ved å at veien vil ligge nær opp til kirkegårdsmuren, kan reduseres ved å gjøre terrenginngrepene så skånsomt som mulig, og vektlegge beplantning og revegetering.

Siktlinjen fra gammelkirka og ned mot Tiendeboækra og sjøen vil endres som følge av ny adkomstvei, men kommunedirektøren mener alle fordelene med en kortere vei må veies opp mot at siktlinjen fra gammelkirke forstyrres. Utfra en helhetsvurdering er det kommunedirektørens vurdering at den fineste utsikten på kirkestedet er mot vest og nord, og ikke ned mot sjøen ved Tiendeboækra. Ved å få bort bilkjøringa mellom kirkene vil helhetsopplevelsen av området med de to kirkene med prestegården og de gamle stabburene, bli mer uforstyrret og høyne kvaliteten på området.

Konklusjon:

Ut fra vurderingene ovenfor anbefaler kommunedirektøren å gå videre med alternativ 2. De negative konsekvensene dette får for kulturmiljø og landskap anses å være akseptable i forhold til de positive konsekvensene en realisering av prosjektet vil medføre; både for kommunens satsing på kirkestedet i reiselivssammenheng, men også for formidling av kulturhistorien gjennom bruk, aktivitet, forvaltning og tilrettelegging for et fortsatt levende kirkesamfunn/menighet.