



Bratsberg kirkegård, gnr/bnr 121/85 m fl., detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 14.2.2020

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Norconsult, datert 8.4.2019, senest endret 13.9.2019.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er utvidelse av Bratsberg kirkegård.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (B)
 - Forsamlingslokale for religionsutøvelse (BR)
 - Telekommunikasjonsanlegg (BTK)
 - Grav- og urnelund (BGU)
 - Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund (BNG)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg (SKV)
 - Fortau (SF)
 - Gangveg (SGG)
 - Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
 - Parkeringsplasser (SPP)
- Grønnstruktur
 - Blå/grønnstruktur (G)
- Hensynssone
 - Sikringsone - frisiktsone (H140)
 - Sikringsone - telekommunikasjon (H190)
 - Faresone - høyspentledning (H370)
 - Bevaring kulturmiljø (H570)
 - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

§3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Plan for gravplass

Med søknad om tiltak innen området for grav- og urnelund skal det følge detaljert og kotesatt plan for gravplass i målestokk 1:500 evt. 1:200.

Planen skal i tillegg til de forhold som er omtalt i gravferdsforskriften § 3, inneholde snittegninger over skjæringer, fyllinger, støttemurer m.m.

3.2 Krav til universell utforming

Arealene innenfor planområdet skal opparbeides etter prinsippene for universell utforming så langt dette er mulig innenfor rammene av bevaring av kulturmiljøet. Der stigningskrav ikke oppfylles, skal kompenserende tiltak etableres, som for eksempel håndløper og hvilerepos.

Innen planområdet tillates terrengendringer ved tilførsel eller fjerning av masser for å bedre utnyttelsen av området og gi økt mulighet for universelt utformede adkomster.

Terrengendringene skal skje så skånsomt som mulig. Innen områdene BGU og BNG skal terrengendringene skje i samsvar med utarbeidet plan for gravplass., jf § 3.1

3.3 Geotekniske forhold

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal godkjennes av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i tiltaksperioden.

3.4 Krav til anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfase skal følge søknad om igangsettingstillatelse. Planen skal blant annet redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, driftstider, renhold og støvdempning, støyreducerende tiltak og driftstider. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tabell 3, legges til grunn.

3.5 Støy

Lydnivå innen områder avsatt til boligbebyggelse skal tilfredsstille krav fastsatt i rundskriv T-1442/2016, tabell 3, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

Det tillates boenheter i gul støysone (55-65 dBA), dersom de er gjennomgående og har en stille side. Boenhetene skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB utenfor halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom.

3.6 Gjerder og porter

Områdene BR, BGU og BNG, med unntak av parkeringsplasser og tilgang til disse, skal være innhegnet og ha lukkbare porter.

3.7 Terrengendringer og bekjempelse av fremmede arter

Før nye områder tas i bruk, skal det lages en tiltaksplan, som viser oversikt over fremmede arter i henhold til artsdatabankens fremmedartsliste i området og hvilke tiltak som skal iverksettes for å hindre spredning av disse artene.

Tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli

invaderende.

§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse, B

Områdene B1-B3 skal benyttes til boligbebyggelse.

Bebyggelsen i B1 skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Høyde på ny bebyggelse skal ikke overstige kote 197. Innenfor B1 kan det etableres maksimum to boenheter og med maksimum grad av utnytting $BYA = 50 \% BYA$.

Boliger skal ha tilgang til minimum 70 m² uteoppholdsareal pr boenhet eller pr. 100 m² BRA.

B1 skal ha adkomst til Ny Jord-vegen via f_ SKV1. Det skal opparbeides minimum 1,2 parkeringsplass for bil og minimum 2,0 parkeringsplasser for sykkel pr. boenhet.

Sammen med søknad om tiltak innenfor B1 skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan tilpasset tiltaket som skal gjennomføres.

Det tillates ikke etablert ny bebyggelse innen B2 og B3.

4.2 Forsamlingslokale for religionsutøvelse, BR

4.2.1 Kirke, BR1

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet.

Bebyggd areal (BYA) på kirkebygget skal ikke overstige 250 m². Bebyggelsens mønehøyde, med unntak av spiret, skal ikke overstige 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt kirken.

Ved utskifting av originalt og eldre materiale, skal nytt materiale være identisk i utforming, kvalitet og håndverksmessig utførelse.

BR1 skal ha adkomst til Ny Jord-vegen via o_ SKV3.

Det tillates etablert inntil 6 parkeringsplasser for bil innen området. Minimum 2 av parkeringsplassene skal ha en bredde på minimum 3,8 meter og en lengde på minimum 5 meter.

4.2.2 Forsamlingslokale for religionsutøvelse / menighetshus, BR2

Bebyggelsen innen BR2 skal benyttes til religionsutøvelse/menighetshus.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Høyde på bebyggelse skal ikke overstige kotehøyde 187,6.

Innenfor området skal bebyggelsen ha maksimum grad av utnytting $BYA = 240 m^2$.

BR2 skal ha adkomst til Ny Jord-vegen via o_ SKV3.

4.3 Telekommunikasjonsanlegg, BTK

Området BTK skal benyttes til telekommunikasjonsanlegg.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Høyde på bebyggelse skal ikke overstige kote 172,5. Bygget skal ha en farge som harmonerer med kulturmiljøet rundt bygget. Fargevalg fastsettes i samråd med kulturminnemyndigheten.

Innenfor området skal bebyggelsen ha maksimum grad av utnytting BYA = 35 m².

Området BTK skal ha adkomst til Ny Jord-vegen. Adkomst og parkering i forbindelse med tiltak innen området skal samordnes med adkomst til området BNG.

4.4 Grav- og urnelund, BGU

Arealer vist som BGU skal benyttes til grav- og urnelund og tilhørende funksjoner. Innenfor området er det tillatt å etablere mindre bygningsmessige tiltak og oppfyllinger i forbindelse med minnelund, gravplass og urnelund. Det tillates etablert kjørbare veg innen grav- og urnelunden, men vegsystemer skal ikke legges til rette for gjennomgang for allmenn motorisert ferdsel.

Innenfor BGU skal nye gravplasser legges minimum 1 meter fra plangrensen mot Bratsbergvegen Fv 6674.

4.5 Nødvendig bygg og anlegg for grav- og urnelund, BNG

Felt BNG skal benyttes til driftsgård for kirkegården. Innenfor området tillates det oppført driftsbygning innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 100 m². Bebyggelsens mønehøyde skal være maksimalt 5 meter og gesimshøyde maksimalt 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Driftsbygning skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon, og oppføres med material- og fargevalg som gjør det lite dominerende i landskapet. Utelager skal skjermes for innsyn med gjerde og lukkbare porter.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 Kjøreveg og fortau

Kjøreveg o_SKV3, samt fortau, gangveg og annen veggrunn - grøntareal, skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

Kjøreveg f_SKV1 skal være felles for bebyggelsen innen B1 og gnr. 121, bnr. 54 og gnr. 121, bnr. 55.

Kjøreveg f_SKV2 skal være felles for beboere innen reguleringsplaner med planident r236a, r0238 og r0238a.

5.2 Parkering, SPP

Parkeringsarealene o_SPP1 og SPP2 skal opparbeides som vist på plankartet. Minimum tre av parkeringsplassene for bil skal ha en bredde på minimum 3,8 meter og en lengde på minimum 5 meter.

Innen o_SPP1 skal det etableres minimum 10 låsbare sykkeloppstillingplasser.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Blå/grønnstruktur, G

Innen områdene G1, G2 og G3 skal det etableres tre- og bunnvegetasjon som harmonerer med det særpregede kulturmiljøet innen planområdet.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Sikringszone - frisiktzone (H140)

Innenfor viste frisiktssoner H140 tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over toppdekke på tilstøtende veg.

7.2 Sikringszone – annen sone / telekommunikasjon (H190)

Innenfor sikringssonen må det ikke gjennomføres tiltak som kan skade telekommunikasjonsinstallasjoner i grunnen.

7.3 Faresone - høyspentledning (H370)

Innenfor faresonen tillates ikke oppført bebyggelse. Det må ikke fjernes masse rundt stolper og barduner på en slik måte at det svekker konstruksjonen.

7.4 Angitt hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570)

Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Eksisterende trevegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

For områder avmerket på plankartet som hensynssone bevaring av kulturmiljø, skal arbeid eller tiltak nevnt i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 og 20-3 utføres i samråd med byantikvaren.

7.5 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bratsberg kirke er en listeført kirke av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking, samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten.

Det tillates ikke etablert nye tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturmiljøet.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

8.1 Plan for gravplass

Før kirkegårdsutvidelsen tas i bruk skal det utarbeides plan for gravplass, jf. gravferdsforskriften §§ 2 og 3.og disse bestemmelsene § 3.1.

8.2 Teknisk plan for vann og avløp.

Før igangsettingstillatelse for tiltak innen B1 kan gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

9.1 Parkering

Områdene o_SPP1 og SPP2 skal være opparbeidet før det gis tillatelse til å ta i bruk utvidet grav- og urnelund innen kirkegården.

9.2 Flomforhold

Før utvidet kirkegårdsareal (BNG og vestre del av BGU) tas i bruk skal det gjennomføres tiltak som hindre at området oversvømmes ved stor vannføring i bekk vest for Ny Jordvegen.

9.3 Opparbeidelse av f_SKV1.

Før bolig i B1 kan tas i bruk skal felles adkomstsveg f_SKV1 være opparbeidet.

Signatur