

Saksframlegg

Detaljregulering av Bratsberg kirkegård, gnr/bnr 121/85 m fl., r20180018, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 20/91-1 (17/40788)

Kommunedirektørens innstilling:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Bratsberg kirkegård, gnr/bnr 121/85 med fl. ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Før sluttbehandling skal det gjøres følgende endring i planforslaget:

- Parkeringsarealet o_SPP1, kjøreveg o_SKV3, fortau o_SF1 og gangveg o_SGG skal ha eierform felles, ikke offentlig. Arealene endres til f_SPP1, f_SKV3, f_SF1 og f_SGG.
- SPP2 skal også angis f_SPP2.

Bestemmelser og plankart må endres i tråd med dette.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Norconsult AS, datert 8.4.2019, sist endret 13.9.2019, i bestemmelser sist endret 14.2.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 14.2.2020.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Saken gjelder

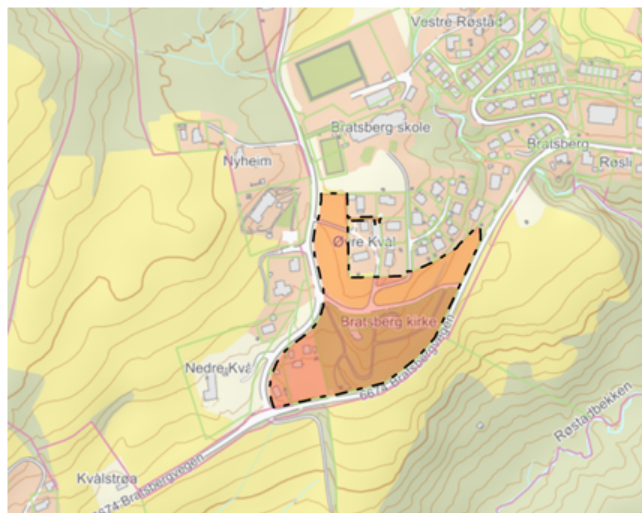
Reguleringsplanforslag utarbeidet av Norconsult AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Komplett planforslag forelå 28.6.2019. Komplettert materiale forelå 1.10 2019. Det er ikke oppnådd enighet mellom Kirkelig fellesråd Trondheim og kommunen i planforslaget når det gjelder eierform til sidearmen til Bratsbergvegen og den nye parkeringsplassen.

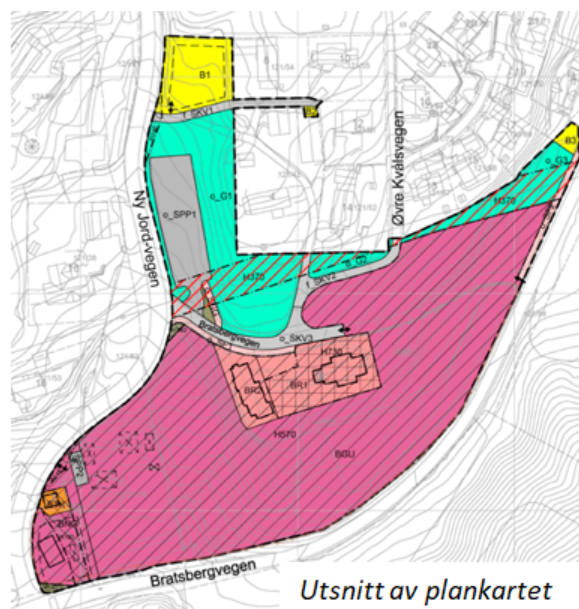
Hensikten med planen

Hensikten med planen er en utvidelse av kirkegården ved Bratsberg kirke. Bratsberg kirke har for lite gravplasser i henhold til gravferdsloven. I tillegg er det behov for areal til driftsbygning, samt etablering av nytt parkeringsareal.

Trondheim kommune

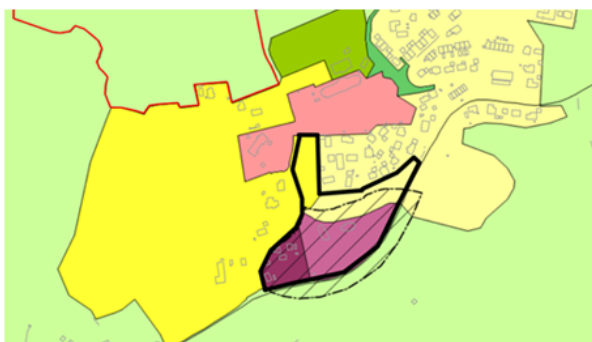


Planområdet med stiplet strek



Utsnitt av plankartet

Bratsberg kirkegård er i kommuneplanens arealdel (KPA) 2012-2024 vist som eksisterende og framtidig grav- og urnelund med hensynssone bevaring kulturmiljø.



KPA, planområdet markert med svart strek

Arealet som inngår i planområdet, benyttes i dag til kirkegård, boligformål og samferdselsanlegg.

Arealet i nord/nordøst som reguleres til gravlund og grønstruktur, er i KPA vist som boligområde. I nordvest planlegges parkering for kirka, grøntområde og en boligtomt. Arealene her er i KPA avsatt som framtidig boligområde.

Bratsberg kirke er bygget i 1850. Det er en korskirke med 450 sitteplasser. Planområdet er på

totalt 28 daa. Av dette er 12 daa eksisterende kirkegård med kirke og menighetshus, og 8,7 daa er utvidelsesareal for kirkegården.

To av boligtomtene (gnr/bnr 121/54 og 121/55) har ikke adkomst i henhold til gjeldende reguleringsplan. Disse sikres ny adkomst fra Ny Jord-vegen gjennom dette planarbeidet. Det legges til rette for ny boligtomt i nordre del av planområdet. Tomta blir liggende inntil eksisterende regulert boligområde, og får adkomst via eksisterende adkomst fra Ny Jord-vegen. Boligtomta er ca. 1,1 daa og det foreslås at det kan etableres inntil to boenheter med maksimum grad av utnyttning 50% BYA. Høyden er tilpasset omkringliggende bebyggelse, og skal ikke overstige kote 197.

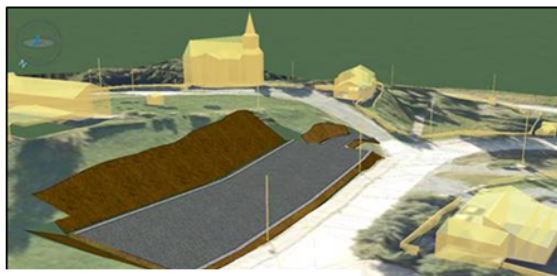
På det nye arealet avsatt til grav- og urnelund må det foretas terrengendringer. Innenfor det utvidede området i vest er det ønskelig å heve terrenget ca. 1 meter i nedre del. Terrengendringene skal skje i samsvar med utarbeidet plan for gravplassen. Området nord for kirkegården er mindre egnet for kistegraver og urnenedsetting, siden det er liten dybde til fjell.

Inntil det blir behov for ny driftsbygning, vil eksisterende lagerbygg på gnr/bnr 121/1 bli benyttet. Eksisterende lagerbygg har en grunnflate på ca. 100 m². Framtidig ny bygning vil kunne ha tilsvarende størrelse. Mønehøyden skal være maksimalt 5 meter og gesimshøyden maksimalt 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Trondheim kommune

Innen utvidelsesområdet i sørvest ligger det et areal med et telekommunikasjonbygg. Arealet er på 246 m². Det forventes at Telenor vil ha drift i området i minst 10 år framover. Telenor har behov for parkering i forholdsvis kort avstand til bygget. Ca. 100 m² av denne eiendommen foreslås regulert til nødvendig bygg og anlegg for grav- og urnelund.

Hovedadkomst til planområdet og boligene tilhørende Øvre Kvålsvegen er fra Ny Jord-vegen. En sidearm av Bratsbergvegen stenges for gjennomkjøring på nordsiden av kirka. Den avstengte sidearmen vil inngå i grav- og urnelunden. Kirkelig fellesråd legger opp til at vegen vil bestå som en intern driftsveg og gangveg. Dette vil gi passeringsmuligheter for gående gjennom området fra fylkesvegen.



Skisse av planlagt parkeringsplass

Ny parkeringsplass for besøkende til kirka/grav- og urnelunden anlegges parallelt med Ny Jord-vegen. Herfra er det ca. 90 meter til kirka. Fortau knyttes til atkomsten fram til kirka.

I kommunens parkeringsveileder er kravet for kirkeformål minimum 1 sykkel- og 1-6 biloppstillingsplass pr. 10 sitteplasser. Kapasitet på parkeringsplassen er derfor lagt på 46 biler. Totalt areal er på ca. 960 m².

Dagens parkeringsplass ved kirka opprettholdes, innenfor formålet for kirka (BR), med krav om at minimum to av parkeringsplassene skal være tilpasset parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. Det er totalt plass for seks biler.

Kommunedirektørens vurdering

Planen er i hovedtrekk i samsvar med KPA, med unntak av at et areal avsatt til boligformål reguleres til kirkegårdsformål, grønnstruktur og parkeringsplasser.

I vestre del av planområdet går det en bekk som delvis er lukket. Planforslaget avviker fra § 16.1 i kommuneplanens bestemmelser ved at det ikke settes krav om at bekken skal være åpen gjennom området. En åpen bekk vil legge begrensninger for kapasiteten på grav- og urnelunden. Dette har vært et tema gjennom planprosessen. Kommunedirektøren støtter forslaget, slik at det ikke legges videre begrensninger på gravplassen som skal utvides.

Under planprosessen har det vært vurdert om det skal legges til rette for en etablering av fortau langs fylkesvegen. Utvidelse av kirkegården medfører ikke økt behov for fortau langs Bratsbergvegen, fv 6674, og det er derfor ikke tatt med krav om dette i planarbeidet. For å sikre mulighet for en framtidig etablering av fortau langs nordsiden av fylkesvegen har Kommunedirektøren tatt inn en bestemmelse om at nye gravplasser ikke kan legges nærmere enn minimum 1 meter fra plangrensa. Fra plangrensa til fylkesvegens ytterkant er det ca 3 meter.

Parkeringsplassen vil endre uttrykket i området med en større flate og skjæringer mot eksisterende bebyggelse. Parkeringsplassen ved Ny-Jord vegen vil medføre behov for støttemur eller tilsvarende. Denne bør formes i terrenget, for å redusere eksponeringen.

Dagens bebyggelse, med unntak av lagerbygget, sørvest i planområdet skal rives, og en ny driftsbygning kunne derfor ha vært plassert lengre inn i terrenget. Hovedgrunnen til valgt plassering er at det vil gi et større areal som kan benyttes til grav- og urnelund.

Trondheim kommune

Planen tar i bruk 3,6 daa dyrket mark som tidligere er omdisponert til samferdselsformål i reguleringsplan r0241 (vedtatt 1987), og 4,8 daa dyrka mark som er avsatt til boligformål i KPA. Omdisponeringen vil ikke føre til økte driftsulemper for annet jordbruksareal.

Det er uenighet mellom Kirkelig fellesråd Trondheim og Kommunedirektøren når det gjelder eierform til sidearmen til Bratsbergvegen, som fortsatt er åpen for motorisert ferdsel (o_SKV3). Sidearmen til Bratsbergvegen har per i dag status som offentlig veg. Ved at den stenges av, og ikke blir tilgjengelig for gjennomkjøring, men kun en lokal atkomstveg til kirka og private boliger ved Øvre Kvål, mener Kommunedirektøren at eierformen på vegen bør være felles og ikke offentlig. Tilhørende fortau (o_SGG, o_SF1) må da også være felles, ikke offentlig.

Det er også uenighet om eierformen på den nye parkeringsplassen, o_SPP1. Antall parkeringsplasser er tilpasset behovet for kirka. Utover behovet til kirkelige aktiviteter er det ikke annet kommunalt behov for denne parkeringsplassen. Kommunen har offentlige parkeringsplasser ved barnehagen og skolen/idrettsanlegget som dekker deres behov. Kommunedirektøren mener derfor at SPP1 skal reguleres som felles (f_SPP1).

Det vil være aktuelt med noe terrengbearbeiding i området for å imøtekomme krav om universell utforming. Kommunedirektøren har supplert bestemmelse § 3.2 med: *"Der stigningskrav ikke oppfylles skal kompenserende tiltak etableres, som for eksempel håndløper og/eller hvilerepos"*.

Kommunedirektøren har tatt inn en prosessbestemmelse i § 7.4 som sikrer at byantikvaren blant annet høres i forbindelse med byggesaken om lagerbygget/driftsbygningen. *"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."*

Innspill til planforslaget

Planforslaget ble varslet 21.2.2018. I brev datert 16.3.2018 ble det gitt avgrenset varsel til eiere av fem boligtomter om utvidelse av planområdet til å gjelde avkjørsel til tomter i Kvål Øvre, sammen med utvidet svarfrist. Det kom til sammen inn åtte merknader. Hovedtema i merknadene var naturfare/flom, plassering og størrelse på nybygg og trafikksikkerhet.

Alle merknadene er vurdert og anses som godt nok i varetatt til at planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Arealet som er satt av i planområdet er ervervet av Trondheim kommune. Det er Trondheim kommunes ansvar å bekoste erverv og utbygging for etablering av gravplasser i kommunen.

Grønnstrukturen som ligger som en buffer mellom bebyggelsen og kirka, og ved parkeringsplassen må etableres og vedlikeholdes. Dette vil føre til økte driftskostnader.

Det vil også være kostnader ved eventuell tilrettelegging av eksisterende lagerbygg til driftsbygg, eller bygging av ny driftsbygning.

Det vil være økonomiske konsekvenser knyttet til overdragelse av eiendom og salg av boligtomta.

Dersom parkeringsplassen SPP1 og den avstengte armen av Bratsbergvegen SKV3 skal være offentlig vil det være kostnader knyttet til vedlikehold og brøyting.

Trondheim kommune

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med endringene som er foreslått i Kommunedirektørens innstilling.

Kommunedirektøren i Trondheim, 1.3.2020

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Inger Anne Ryen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: ROS- analyse
- Vedlegg 5: Geoteknisk utredning
- Vedlegg 6: Støyutredning
- Vedlegg 7: VA- utredning
- Vedlegg 8: Notat naturmangfold
- Vedlegg 9: Miljøundersøkelse
- Vedlegg 10: Vegprofil ny avkjøring
- Vedlegg 11: Snitt parkering
- Vedlegg 12: Illustrasjoner