

## Saksframlegg

---

### Ust, del av gnr/bnr 174/1 og 175/1, detaljregulering av grav- og urnelund, r20190033, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 20/21616 (32583/21)

---

#### Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Ust, del av gnr/bnr 174/1 og 175/1, detaljregulering av grav- og urnelund ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kartene 1 til 4, i målestokk 1:1000, merket Asplan Viak AS, datert 30.11.2020, i bestemmelser sist endret 8.3.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 8.3.2021.

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

#### Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Asplan Viak AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.

#### Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny grav- og urnelund på Ust, innenfor Heimdal kirkesogn.

Heimdal kirkesogn har stort behov for plass til nye urne- og kistegraver. Behovet for ny grav- og urnelund for Heimdalområdet har vært utredet gjennom tidligere rullinger av kommuneplanens arealdel (KPA), og areal på Lundskogen og Ust ble båndlagt i KPA 2007 – 2018. Ved rulling av KPA 2012-2024 ble området på Ust videreført som båndlagt som areal for fremtidig grav- og urnelund.

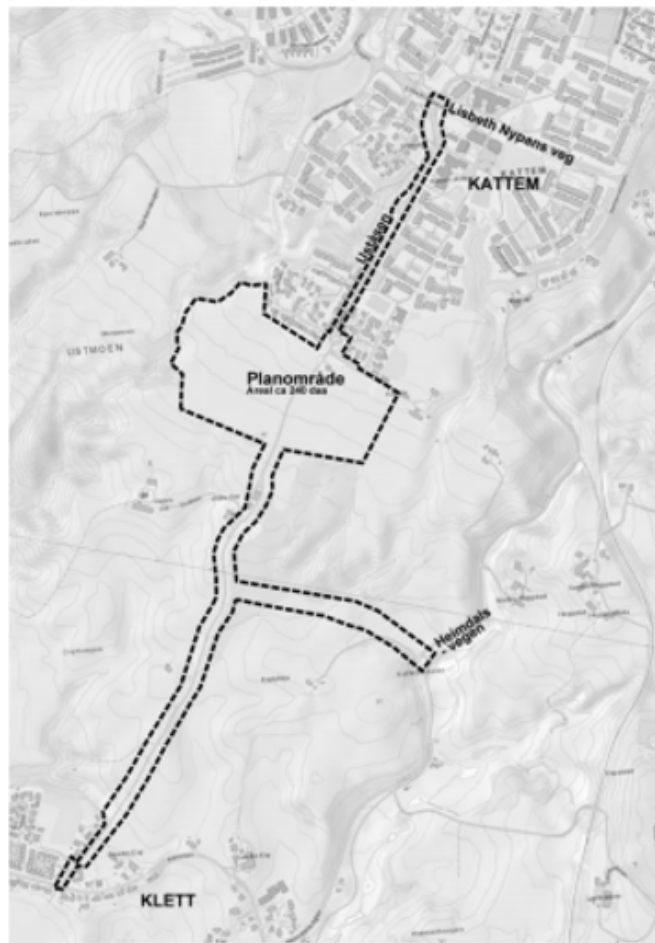
Regulering til grav- og urnelund gir utfordringer fordi det krever omdisponering av dyrka mark, området ligger i viltkorridor og det blir økt biltrafikk til gravlunden både i anleggs- og driftsfase.

Detaljreguleringen av Ust grav- og urnelund ble igangsatt i 2011, og planprogram ble stadfestet i 26.06.2012 i sak 0056/12. Planarbeidet ble etter dette stanset, i påvente av avklaringer knyttet til erverv, bystyresak 0003719 Kattem Ust – Erverv av areal til grav og urnelund.

Reguleringsplanarbeidet kommer inn under kriteriene for utredningsplikt etter forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.

Planområdet er 222 daa hvorav 87,5 daa avsettes til formålet grav og urnelund. Det ligger sørvest for Heimdal sentrum, i enden av boligområdet på Uståsen. Arealet er LNF-område i kommuneplanens arealdel (KPA). Det er dyrka mark med korndyrking. Tilgrensende arealbruk er boligbebyggelse og LNF-områder. Det er gårdsbruk i drift øst og sør for planområdet.

## Trondheim kommune



Planområdets plassering i Trondheim til venstre. Planavgrensning til oppstartsvarselet til høyre.

Planforslaget legger til rette for en grav- og urnelund, med seremonirom og parkeringsarealer i øvre del av området, samt driftsavdeling i øst. Grav- og urnelunden får hovedadkomst fra Uståsen. Planforslaget angir maksimale rammer og høyder for bebyggelsen, samt overordnet plassering. Eksakt plassering og utforming blir avklart i senere faser. Seremonibygget får kapasitet for inntil 500 personer, og parkeringsplassen for gravlunden får plass til 150 biler. Det skal avsettes minimum 50 sykkelparkeringsplasser.

Planområdet ligger innenfor viltkorridoren Leinstrandkorridoren, som går fra Ringvål til Skjøla. Viltområdet er viktig og av nasjonal verdi. Som avbøtende tiltak, er det satt av areal til buffersoner mellom gravlunden og dyrka marka som skal beplantes for å opprettholde korridorens funksjon.

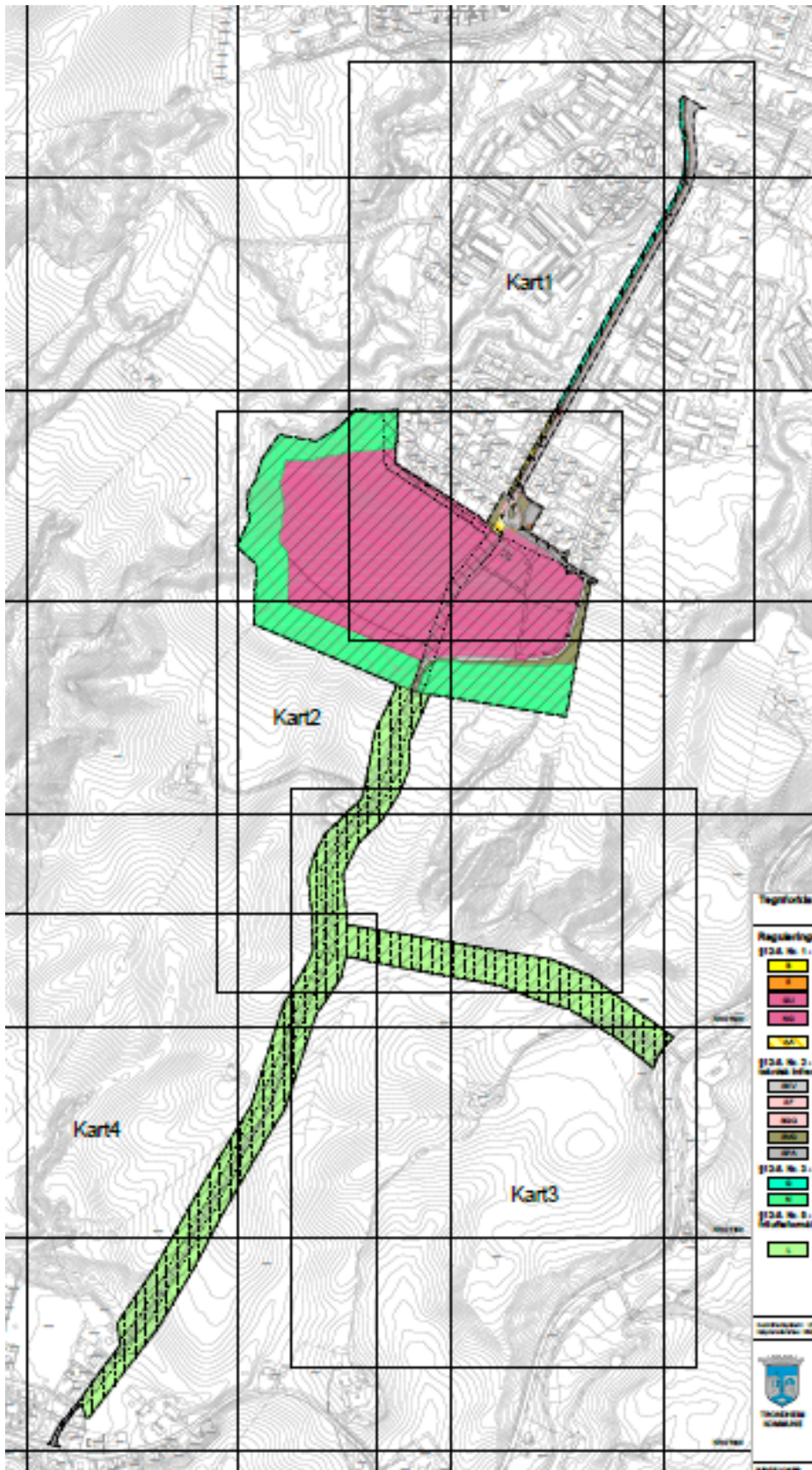
Atkomst gjennom Uståsen er valgt av hensyn til vilt og dyrka mark. Dersom anleggsveg blir valgt fra sør (langs gamle kongeveg fra Kammen på Leinstrand) eller øst (ny trase fra Heimdalsvegen), vil dyrkamark bli midlertidig omdisponert.

Planområdet grenser til Ustbekken. Denne munner ut i Eggbekken, som er et viktig vassdrag for sjørret. Det skal etableres renseløsning/rensedam for å begrense partikkelavrenning fra anleggsplassen til bekken.

Planforslaget legger til rette for hovedadkomst gjennom Uståsen. Det skal opparbeides fortau langs vestsiden av veien. Deler av friområde og private boligeiendommer vil bli direkte berørt og må avstå grunn til fortau, snøopplag og kjøreveg nord for seremonibygget. Tilgrensende naboer får noen endringer i atkomstveger og parkeringsareal.

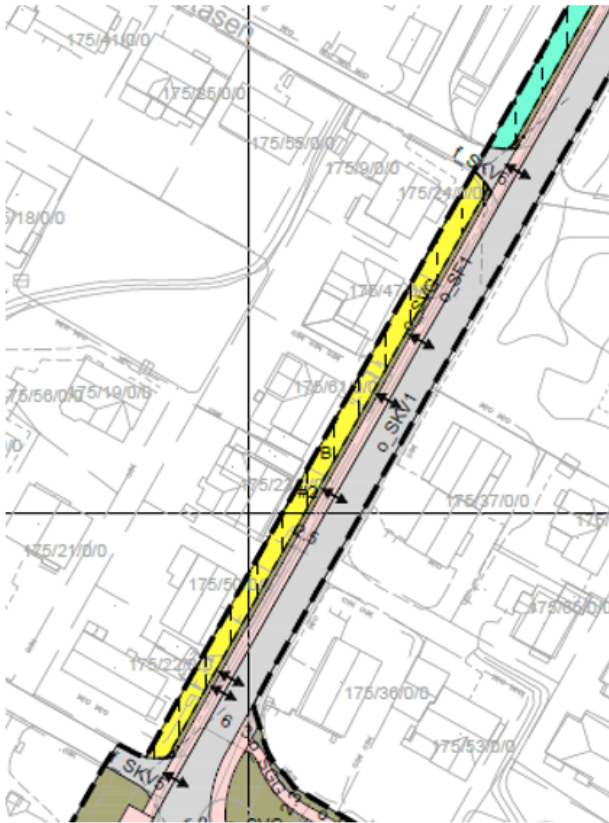
## Trondheim kommune

“Gamle kongeveg” skal ivaretas som en gangforbindelse i minimum 2,5 meters bredde, slik at den fortsatt kan fungere som gangforbindelse gjennom grav- og urnelunden.



Utsnitt av plankartet viser foreslått grav- og urnelund, buffersone, adkomst langs Uståsen, og mulighet for anleggsveg fra sør eller øst.

## Trondheim kommune



Utsnitt fra plankartet som viser fortauet langs private boligeiendommer.

Berørte gnr/bnr	Areal m <sup>2</sup>
175/1	125
175/10	618
175/22	31
175/23	40
175/24	35
175/28	11
175/39	68
175/47	40
175/50	43
175/61	42



Planområdet sett nordfra, ned Gamle kongeveg – gårdsvegen, mot Klett og Gaulosen.

Vur

### dering

Etablering av grav- og urnelund vil gi trafikkøkning langs Uståsen på gjennomsnittlig 85 – 170 kjøretøy per døgn (ÅDT) fra år 2020 til år 2100. Ved større seremonier kan det bli mellom 500 - 1.000 kjøretøy på et døgn. 2-5 dager per år kan det bli fullt seremonirom eller flere seremonier. Naboer i området er svært bekymret for ulemper dette vil gi, særlig for naboer i Uståsens søndre del. Kommunedirektøren mener etablering av fortau langs Uståsen vil bedre trafiksikkerheten og framkommeligheten.

## Trondheim kommune

Endringer i kjørebanen som foreslås ved sørlig del av Uståsen, med bl.a. ny rundkjøring, vil medføre endrede støyforhold for sju boliger, og må vurderes videre for lokale skjermingstiltak i byggesaksbehandlingen.

En mindre del av den nye atkomstvegen til gårdene sør for grav- og urnelunden vil ha stigning opptil 10 %. Dette er brattere enn Statens vegvesens anbefaling (8 %). Gamle kongeveg, som vegen erstatter, har i dag partier med samme stigning. Siden dette er en privat veg med liten trafikkmengde, vurderes det å være en akseptabel løsning.

Planforslaget hensyntar viltinteresser og landbruk ved at adkomst til grav- og urnelunden etableres fra eksisterende veg, og at eventuelt arealbeslag til anleggsveg fra sør skal tilbakeføres til landbruk senere. En avveining mellom trafikkøkning i Uståsen, og hensynet til å redusere forstyrrelse av vilt og ivaretagelse av landbruksjord har ledet fram til at adkomsten bør være fra nord via eksisterende veg Uståsen.

### *Valg av adkomst under anleggsarbeidet*

Anleggsveger bestemmes ikke gjennom reguleringsplanen, og avklaringen må gjøres i senere faser. Planforslaget legger imidlertid til rette for at det kan etableres anleggsveg fra sør eller øst.

For å redusere ulemper for naboer langs Uståsen (trafikksikkerhet, støy og støv), anbefales det at anleggstrafikken til og fra området bør føres fra sør eller øst. Uavhengig av hvor anleggsvegen fører, vil den gi ulemper for grunneiere og beboere langs valgt trase og/eller gi ulemper på dyrka mark og for viltinteresser. Dersom anleggsvegen legges sørover eller mot Heimdalsvegen i øst, vil det føre til ulemper for beboere på Klett og beboere langs Heimdalsvegen.

### **Medvirkning**

Planoppstart og offentlig ettersyn av planprogram ble varslet første gang 28.3.2012.

Planprogrammet ble vedtatt sendt på høring 20.3.2012 og stadfestet i bygningsrådet 26.6.2012.

Planprosessen ble stanset i 2014 i påvente av avklaringer knyttet til erverv.

Ny oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Adressa 15.1.2020, i henhold til plan- og bygningsloven §12-8. Frist for merknader var 27.2.2020. Åpent møte om planarbeidet ble holdt 12.2.2020 på Stabbursmoen skole. Det kom 28 skriftlige innspill.

Ved åpent møte var naboene opptatt av at adkomsten til gravlunden ikke må gå gjennom Uståsen, både av trafikksikkerhetshensyn, trafikkmengde, støy og annen belastning for bomiljøet. Det kom også innspill, for og imot, fjerning av parkeringsplasser sør i Uståsen. Bekymring for belastning av ulik art og trafikksikkerhet i anleggsperioden, ønske om å legge bebyggelse på gravlunden lengst sør i planområdet, spørsmål om forurensning, og bekymring for ekspropriasjon ved nytt fortau var andre tema. Merknadene som er kommet inn viser også tydelig at trafikk til og fra grav- og urnelunden er en hovedbekymring. Statsforvalteren er sterkt opptatt av at det blir minst mulig arealbeslag av landbruksjord, både til gravlund og adkomstveger.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

*Erverv:* Trondheim kommune har gjort avtale om grunnerverv for areal til grav- og urnelund.

Planforslaget vil også kreve grunnerverv til fortau og snøopplag på vestsiden langs Uståsen.

*Anleggsfase/etablering:* Kostnader til opparbeidelse og etablering av tiltaket bekostes av kommunen. Det vil bli kostnader til midlertidig bruk av landbruksjord til anleggsveger og reetablering av landbruksjord etter anleggsfasen. Sikring av Metrovannledningen vil utgjøre en

## Trondheim kommune

ekstra kostnad. Eventuelle støytiltak på sju boliger og uteplasser langs adkomstvegen, skal vurderes og det vil bli kostnad til vurdering, og eventuelt prosjektering og utførelse av disse.

*Drift og vedlikehold:* Offentlige anlegg skal driftes av Trondheim kommune.

### Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler planforslaget. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 21.3.2021

Einar Aassved Hansen  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Inger Anne Ryen  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

### Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart samlet
- Vedlegg 3: Reguleringskart 1, 2, 3, 4
- Vedlegg 4: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 5: ROS- analyse
- Vedlegg 6: Overordnet VA-plan
- Vedlegg 7: Prinsippplan VA
- Vedlegg 8: Grunnforhold, notat
- Vedlegg 9: Illustrasjonsplan og snitt
- Vedlegg 10: Illustrasjonshefte
- Vedlegg 11: Trafikkanalyse
- Vedlegg 12: Anleggsfasen, notat
- Vedlegg 13: Støyyvurdering, rapport
- Vedlegg 14: Lokalklimaanalyse
- Vedlegg 15: Naturmiljø, konsekvensutredning
- Vedlegg 16: Landbruk, konsekvensutredning
- Vedlegg 17: Landskap, konsekvensutredning
- Vedlegg 18: Sammenstilling av innkomne merknader