



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20180018

Arkivsak:20/91

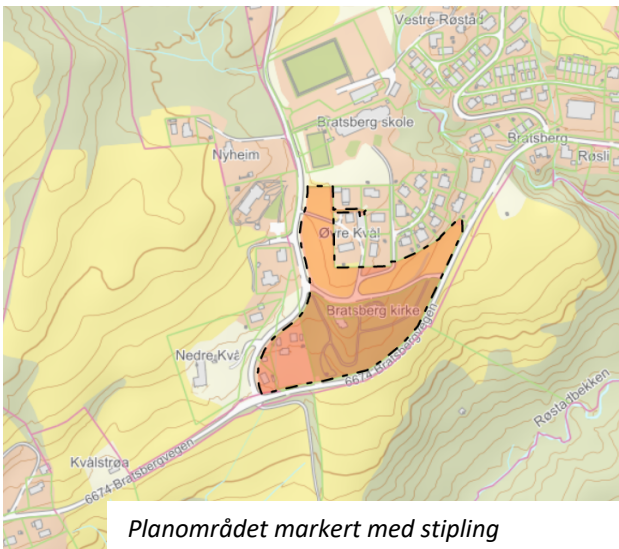
Detaljregulering av Bratsberg kirkegård, gnr/bnr 121/85 m fl., sluttbehandling Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 05.11.2020

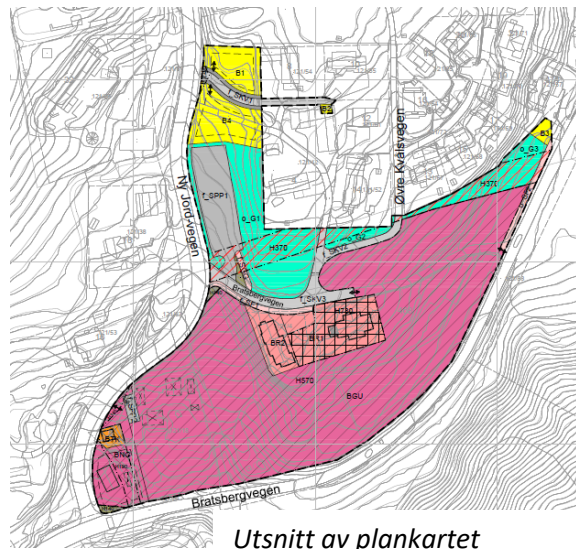
Dato for godkjenning av bystyret : 04.02.2021

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Norconsult AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune.



Planområdet markert med stipling



Utsnitt av plankartet
Komplett planforslag var datert 31.05.2019.

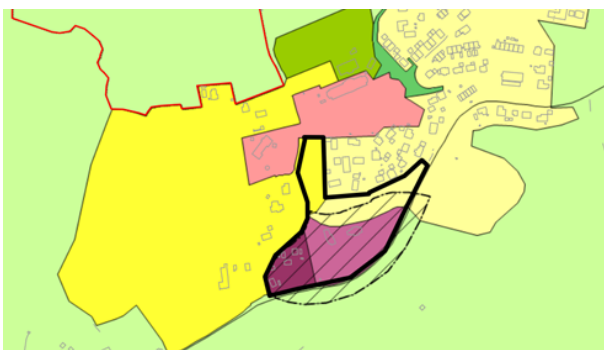
Hensikten med planen er en utvidelse av kirkegården ved Bratsberg kirke. Bratsberg kirkegård har for lite plass i henhold til gravferdsloven. I tillegg er det behov for areal til driftsbygning, samt etablering av nytt parkeringsareal. I tilknytning til planen reguleres det inn en ny privat atkomstveg til to eksisterende tomter, samt to nye boligtomter som kommunen kan selge.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel

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

Arealene sør for kirkegården er vist som LNFR-område, mens tilgrensede arealer er avsatt til eksisterende og framtidig boligformål.

Innenfor området med hensynssone (skravert område på figuren) skal, i henhold til KPA § 36, kulturhistorisk verdifull bebyggelse og områdets særpregede miljø søkes bevart.

Statlige føringer

Planlegging av kirkegårder/gravplasser må blant annet forholde seg til føringer gitt i kirkeloven og gravferdsloven med tilhørende forskrifter.

Gjeldende reguleringsplan

Deler av planområdet inngår i følgende reguleringsplaner:

- R0238 Kvål øvre m.m., vedtatt 29.1.1986.
- R0238a Kvål øvre m.m., vedtatt 27.7.1987.
- R0241 Reguleringsplan for FV 875, vedtatt 24.9.1987.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter eiendommene: gnr/bnr 121/1, 121/2, 121/3 og 4, 121/42, 121/54, 121/55, 121/61, 121/85, 121/18 og 121/35.

Eiendommene ligger i Bratsberg, ca. 14 km sør for Trondheim sentrum

Dagens bruk av eiendommene og tilstøtende areal.



Situasjonsplan over dagens kirkegård

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

Bratsberg kirke er bygget i 1850. Det er en korskirke, bygget i tømmer, med 450 sitteplasser. Kirka har et totalt bebygd areal på ca. 250 m².

Kirkegården med gravplasser er ca. 6 daa og ligger sør/sørøst for kirka. Ved kirka ligger menighetshuset som har et bebygd areal på ca. 240 m².

Planområdet ligger på ca. kote +165 til kote +195, med helning hovedsakelig mot sør

Kulturminner og kulturmiljø

Bratsberg kirke er et markant og lokalt viktig kulturminnemiljø. Kirka er vist med svært høy antikvarisk verdi i kommunens aktsomhetskart. Den har også vernestatus som listeført kirke i medhold av Kirkerundskrivet T-3/2000.

Natur- og miljøverdier

Søk i tilgjengelige databaser viser at det er registrert stær, som er kategorisert som nær trua i Norsk rødliste for arter. Det er også gjort registrering av hagelupin som er en fremmed plantart.

Kirkegården innehar ellers flere busker og trær av ulik alder og tilstand. Det går en bekk nordøst for planområdet, og en bekk/flomveg langs Ny Jord-vegen og inn til planområdets vestre del.

Rekreasjonsverdi; barn og unges bruk av området

Kirkegårdens omgivelser, beliggenhet og utforming har stor rekreativ verdi. Lokalbefolkningen har sterk tilknytning til kirka og kirkegården. Skoleklasser og barnehager besøker kirkegården i forbindelse med undervisning og aktiviteter.

Trafikkforhold

Buss nr. 74 går i snitt en gang per time, to ganger i rushtid. Det er ca. 200 meters avstand fra kirka til nærmeste bussholdeplass. Det er fortau langs Ny Jord-vegen. Hovedadkomst til planområdet er fra Bratsbergvegen som er fylkesveg med fartsgrense 40 og 50 km/t. Trafikkmengde (ÅDT) er registrert til 1200 i 2013, av dette er 7 % lange kjøretøy. Ny Jord-vegen er kommunal veg og har fartsgrense 30 km/t.

Universell tilgjengelighet

Planområdet heller i hovedsak mot sør, med et fall på ca. 1:7 i snitt. Det er ikke spesielle innretninger som tilrettelegger for universell tilgjengelighet.

Teknisk infrastruktur

Det er kommunale og private ledninger i tilgrensende hovedveger. Langs Bratsbergvegen planlegger kommunen nye vann- og spillvannsledninger som skal avskjære avløp til eksisterende renseanlegg.

Langs plangrensen nord for kirka går VA-ledninger i området der det tenkes etablert boligtomt og parkeringsplass.

Det går høyspentledning gjennom deler av planområdet.

Telenor AS er eier av gnr/bnr 121/35. Dette er ei tomt med telekommunikasjonsanlegg. Tomta er 246 m², og bygningen har et areal på ca. 35 m² BYA. Det går ledningstrasé fra bygningen sørover gjennom arealet til utvidet kirkegård.

Grunnforhold

Det er registrert kvikkleiresone ca. 200 meter sør for planområdet. Geotekniske undersøkelser viser at det under marin grense er registrert leire fra 3 meters dybde. Det er utarbeidet geoteknisk datarapport som viser at mektigheten av løsmasser øker fra nord mot sørvest, og nord for kirka er den mindre enn 3 meter.

Støy

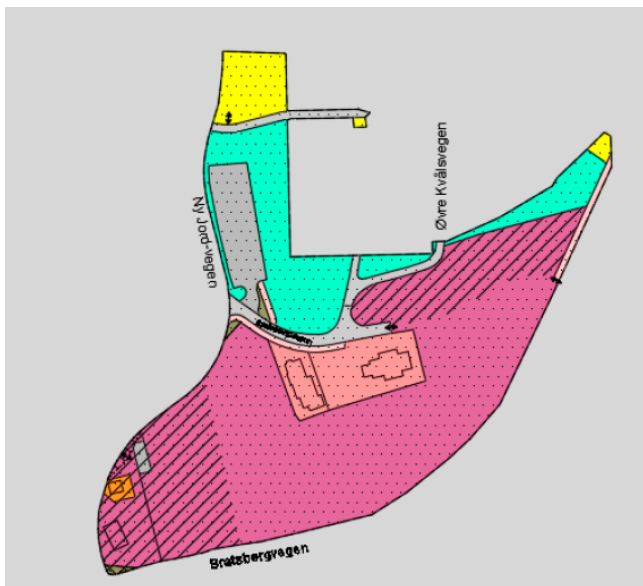
Deler av planområdet ligger i gul støysone (støy opp mot 60dB). I henhold til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging er anbefalte støygrenser på kirkegårder lik samme retningslinjes tabell 3 for uteoppholdsareal. For støy fra veg vil dette være Lden 55 dB. I gravferdsforskriftens § 2 står det at gravplass skal skjermes mot støy i samsvar med nevnte retningslinjer.

Det er innhentet støyrapport som viser at langs Bratsbergvegen og Ny Jord-vegen er det en randsone på om lag 10 meters bredde, som ligger over nedre grenseverdi for gul støysone med støynivå opp mot Lden 58 dB. For resten av omkringliggende bebyggelse er støysituasjonen tilfredsstillende.

Forurensning

Det er ikke registrert forurensning i grunnen. Det er gjennomført miljøteknisk undersøkelse på deler av planområdet som viser at jord fra alle prøvetakingspunkt kan klassifiseres som rene. Det er ikke behov for utarbeidelse av tiltaksplan for graving og deponering av grunnmateriale.

Beskrivelse av planforslaget



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

Området i sørvest er på 4,2 daa og i samsvar med KPA. Det skraverte området i nord-nordøst er 2,8 daa. Arealet ligger inntil et område som reguleres til grønnstruktur. Disse arealene er i KPA vist som nytt boligområde.

I nordvest planlegges parkering for kirka, grøntområde og en boligtomt. Arealene er i KPA avsatt som framtidig boligområde.

Foreslått arealbruk. Utvidelsen av kirkegården skravert

Hovedformålet med reguleringsplanen er å regulere areal til utvidelse av Bratsberg kirkegård, og parkeringsareal. Nåværende kirkegård og mesteparten av utvidelsesarealet inngår i hensynssonen.

Boligområdet Kvål Øvre har i dag adkomstveg via arm til Bratsbergvegen, i henhold til reguleringsplan r238 og r238a. 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.

Terrenget innen kirkegården heller mot sør, i hovedsak med fall på 1:7. Dette gir utfordringer ved ønske om universelle adkomstforhold, uten vesentlig terrengendring. Innen planområdet tillates noe terrengendring ved tilførsel eller fjerning av masser for å bedre utnyttelsen av området og gi økt mulighet for universelt utformede adkomster.

Eksisterende bygningsmasse i utvidelsesområdet i sørvest skal rives, med unntak av en driftsbygning som tenkes brukt til driftsbygning for gravlunden.

Bolig

Etter offentlig ettersyn har det blitt lagt til rette for en til ny boligtomt, B4, sør for ny boligtomt B1, da det ble endringer i området pga justering av traséen for f_SKV1. Tomtene blir liggende inntil annet regulert boligområde og får adkomst via f_SKV1 til Ny Jord-vegen. B1 er på 638 m² og B4 på 950 m². Det foreslås at det kan etableres inntil tre boenheter på tomtene tilsammen. Deler av tomtene som ligger mot Ny Jord-vegen er støyuutsatt. Bebyggelsens høyde er tilpasset eksisterende nabobebyggelse.

Området B2 tas inn i plankartet. Denne vil hindre gjennomgående kjøreveg innen boligfeltet fra Ny Jord-vegen til Øvre Kvåltegen.

Arealet innen området B3 reguleres til boligformål og skal være tilleggsareal til gnr/bnr 121/57, slik at eiendommens uteareal får en bedre utnyttelse. Kommunen eier dette arealet i dag, og salg av arealet vil bli en egen prosess.

Kirke og menighetshus

Feltet BR1 omfatter kirkebygget med omkringliggende areal. Felt BR2 omfatter menighetshuset med et omkringliggende areal. Det er ikke planlagt noen endringer av disse. Det reguleres gangveg og fortau fra parkeringsplassene til byggene. Grad av utnyttning og høyder i bestemmelsene er satt i forhold til dagens mål.

Grav- og urnelund

Areal vist som BGU i plankartet omfatter eksisterende og ny del av kirkegården. Det interne vegnett reguleres ikke, men tilrettelegges i samsvar med plan for gravplass som skal utarbeides sammen med søknad om tiltak.

Det er utarbeidet en illustrasjonsplan som viser mulig plassering av de ulike feltene innen planområdet, men det er ikke endelig fastsatt hvor det blir etablert minnelund. Ved etablering av urnegravfelt vil denne kunne få en annen karakter og kvalitet enn øvrige deler av kirkegården, slik at den vil kunne oppfattes som mer skjermet.

I henhold til forskrift om gravferd skal gravplasser være innhegnet og ha lukkbare porter. I planbestemmelsene er det tatt inn at arealene rundt kirka, menighetshuset og de nødvendige bygg og anlegg til grav- og urnelund også kan være del av det arealet som blir innhegnet, slik at området får en helhet.

Arealer for graver bør være så flate som mulig. Innenfor det utvidede området i vest er det derfor ønskelig å heve terrenget ca. 1 meter i nedre del. Terrengendringene skal skje i samsvar med plan for gravplassen. Området nord for kirkegården er mindre egnet for kistegraver og urnenedsetting fordi dybden til fjell er liten og varierende.

Det skal være god framkommelighet for bæreprosjekter, publikum og teknisk utstyr til alle gravfelt.

Bygg og anlegg for grav- og urnelund

Dette arealet skal benyttes til driftsgård for kirkegården. Driftsgården omfatter materiallager og bygninger til personale, maskiner m.m. Bebyggelsen skal plasseres innenfor vist byggegrense; 3,0 meter fra formålsgrense og fra fortau langs Ny Jord-vegen. Inntil det blir behov for ny driftsbygning, vil eksisterende driftsbygning på gnr/bnr 121/1 bli benyttet. Framtidig ny bygning vil kunne ha tilsvarende størrelse som eksisterende, som har en grunnflate på ca. 100 m². Mønehøyden skal være maksimalt 5 meter og gesimshøyden maksimalt 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Adkomst til området BNG kan samordnes med adkomst til eksisterende telekommunikasjonsbygg innen gnr/bnr 121/35.

Telekommunikasjonsareal.

Telekommunikasjonsarealet er på 246 m². Det forventes at Telenor vil ha drift i området i minst 10 år framover. Telenor har behov for parkering for bedriftsbil i forholdsvis kort avstand til bygget. Telenor er åpen for å endre byggets farge, dersom dette er nødvendig for å redusere eventuelt blikkfang bygget har mot kirkemiljøet. I planforslaget foreslås ca. 100 m² av denne eiendommen

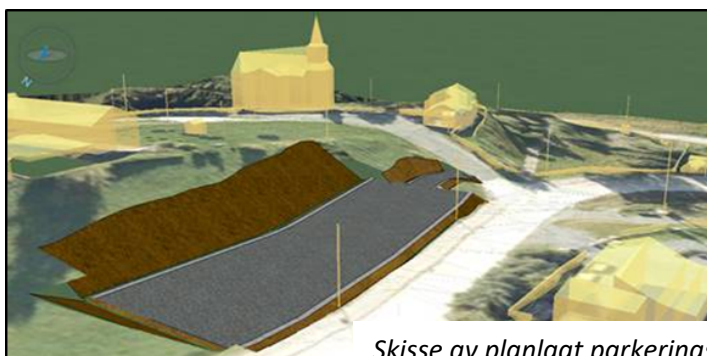
regulert som nødvendig bygg og anlegg for grav- og urnelund. Det har ikke kommet innspill til dette under høringen.

Samferdselsanlegg

Hovedadkomst til planområdet og boligene tilhørende Øvre Kvålsvegen vil være fra via Ny Jordvegen. Bratsbergvegen stenges for gjennomkjøring på nordsiden av kirka. Den avstengte, nordøstre delen av Bratsbergvegen, vil inngå i grav- og urnelunden. Den vil bestå som en intern driftsveg og gangveg gjennom området. Det kan etableres porter eller lignende, slik at nødvendig motorisert ferdsel til grav- og urnelunden, og myke trafikanter, kan passere gjennom området fra fylkesvegen.

Øvre Kvålsveg reguleres som felles adkomstveg i samsvar med gjeldende reguleringsplaner.

Eksisterende adkomst på gnr/bnr 121/2, fram til deler av bebyggelsen innen Kvål øvre, tas inn i reguleringsplanen. Etter offentlig ettersyn har vegen blitt endret noe for å oppnå standard stigning til 12,5 %. Dette blir felles adkomst for boligtomter B1 og B4, gnr/bnr 121/54 og 121/55.



Skisse av planlagt parkeringsplass

Ny parkeringsplass for besøkende til kirka/grav- og urnelunden anlegges parallelt med Ny Jordvegen med adkomst fra avstengt tidligere sidearm av Bratsbergvegen, f_SKV3. 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. Parkeringsplassen foreslås med kapasitet på ca. 46 biler. Totalt areal er på ca. 960 m², og helning på arealet er 5 %. 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.

Det skal anlegges minimum 10 sykkeloppstillingsplasser. I forbindelse med anleggelse av parkeringsarealet bør det vurderes om sykkelparkeringen kan legges under tak.

SPP2 reguleres som en parkeringsplass til parkering for drift av kirkegården og telekommunikasjonsanlegget. Denne kan også benyttes for å gi en enklere atkomst for besøkende til de nye feltene av kirkegården.

Grønnstruktur

For å opprettholde plen-/grøntområdet mellom deler av grav- og urnelunden og boligbebyggelsen i Øvre Kvål reguleres det areal med grønnstruktur. Dette tilsvarer dagens arealbruk.

Hensynssone

Hensynssonen som er satt i KPA for bevaring av kulturmiljø, videreføres i reguleringsplanen.

Grunnforhold og terrengendringer

Grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering viser at det ikke er behov for stabiliserende tiltak. For å bedre utnyttelsen av området, og gi økt mulighet for universelt utformede adkomster kan

det utføres terrengendringer ved tilførsel eller fjerning av masser. Tiltak knyttet til masseutskiftning og terrengendring avklares endelig i forbindelse med søknad om tiltak.

Tilknytning til infrastruktur

Etablering av kompost og annet areal for midlertidig lagring skal plasseres innen BNG eller BGU. Drenering av gravfelt vil skje i eget system som ikke trenger fordrøyning før utslipp til resipient. Utslipp kan skje til bekk gjennom kirkegårdsarealet.

Bygging av ny parkeringsplass vil medføre behov for etablering av fordrøyningsanlegg med utslipp i bekk ned langs Ny Jord-vegen.

Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er gjennomført en ROS-analyse som viser at blant annet flombekk, kulturminneforvaltning, trafikksituasjonen, trafikkstøy og konsekvenser for eksisterende VA-ledning må vurderes nærmere i forbindelse med planforslaget.

Virkninger av planforslaget

Avvik fra overordnede planer

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

Forslagsstiller begrunner dette avviket i hovedsak ut fra følgende forhold:

- Hensyn til og behovet for framtidig kapasitet på kirkegården.
- Eksisterende høyspentanlegg nord for dagens kirkegård setter begrensninger på bruk av området til boligformål og som gravplass.
- I henhold til kirkeloven skal det ikke oppføres bebyggelse nærmere kirka enn 60 meter i spredtbygd strøk (§ 21, femte ledd).

I vestre del av planområdet går det en bekk som delvis er lukket. Den går åpen ca. 15 meter i nedre del. Planforslaget avviker i forhold til § 16.1 i kommuneplanens bestemmelser ved at det ikke settes krav om at bekken skal være åpen gjennom området. Kommunedirektøren har akseptert dette, slik at det ikke settes flere begrensninger på kapasiteten på utvidelsesarealet, da det også er tatt inn krav om minsteavstand av plassering av gravplassene til fylkesvegen. Det skal gjennomføres tiltak som hindrer at området oversvømmes ved stor vannføring i bekken vest for Ny Jord-vegen.

Stedskarakter og kulturmiljø

Planforslaget medfører endring i dagens miljø ved at et bolighus med garasje nedenfor kirka skal rives. Anleggelse av parkeringsplassen vil også endre uttrykket i området med en større flate og skjæringer mot eksisterende bebyggelse.

Driftsgården blir liggende på høydekote 165-166, kirka ligger på høydekote 180. Driftsgården legges slik at den i minst mulig grad kommer i konflikt med siktlinjene mot kirka, sett fra Bratsbergvegen. Driftsbygning plasseres ca. 150 meter fra kirka og ca. 110 meter fra menighetshuset. Det er drøftet som alternativ plassering av driftsgården å legge driftsbygningen i arealet til gnr/bnr 121/18. Dagens bebyggelse skal rives, og en ny driftsbygning kunne derfor ha vært plassert lengre inn i terrenget enn der dagens driftsbygning ligger. Hovedgrunnen til valg av plassering er at det gir et større areal som kan benyttes til grav- og urnelund.



Illustrasjon av driftsbygningen, eksisterende lagerbygg

Telekommunikasjonstomta har i dag en form som medfører at det ikke oppnås rasjonelle driftsforhold innen arealet som skal benyttes til BNG og BGU. Telenor ønsker at tomteplassing og tomteutforming skal beholdes uendret. I planforslaget er det foreslått at den del av tomte som vender mot sør reguleres til BNG. Det er lagt inn hensynssone i plankartet knyttet til de tekniske installasjonene.

Arealet med driftsbygningen o.a. har i dag to avkjørsler. I planforslaget foreslås det at kun avkjørselen nord for bygget beholdes. Denne vil da betjene både telekommunikasjonstomta og kirke- /driftsgårdsarealet.

Det vil være aktuelt med noe terrengbearbeiding i området for å imøtekomme krav om universell utforming.

Planforslaget vil ikke ha noen konsekvenser for solforholdene på stedet.

Parkeringsplassen ved Ny-Jord vegen vil medføre behov for støttemur eller tilsvarende. Denne bør formes i terrenget for å redusere eksponeringen. Det er etter offentlig ettersyn gjort tilføyelse i planbestemmelsene for å legge til rette for lading av elbiler på parkeringsplassene.

Grunnforhold

Det vil være behov for masseutskiftning og massetilflytting på deler av utvidelsesarealet på grunn av at deler av arealet har tynt jordlag.

Støy

Deler av planområdet påvirkes av trafikkstøy. Når en tar i bruk nye gravplasser må det vurderes etablert avbøtende tiltak slik at støysituasjonen blir tilfredsstillende. I henhold til retningslinjer er gul sone en vurderingssone, hvor avbøtende tiltak bør vurderes. Med bakgrunn i estetiske og historiske grunner er det ikke ønskelig å sette opp støyskjermer ved kirkegårdsarealet. Forholdene anses ikke så problematiske at skjermingstiltak bør prioriteres på bekostning av andre kvaliteter. Etter offentlig ettersyn er det tatt inn en bestemmelse som sier at det ikke skal etableres nye kistegraver eller minnelund/urnegraver innen støysonen.

Lydnivå innen området avsatt til boligformål skal tilfredsstillende krav fastsatt i rundskriv T-1442/2016, tabell 3, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging. Deler av boligområdet er støyutsatt fra trafikk fra Ny Jord-vegen. I bestemmelsene er det fastsatt at Boligen skal ha en stille side, samt at boenhetene skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB utenfor halvparten av rom for varig opphold, og minst ett soverom.

Landbruksareal

Planen tar i bruk ca. 3,6 daa dyrket mark som tidligere er omdisponert til samferdselsformål i reguleringsplan r0241 (vedtatt 1987), og ca. 4,8 daa dyrka mark som er avsatt til boligformål i KPA. Omdisponeringen vil ikke føre til økte driftsulemper for annet jordbruksareal. Etablering av boliger innenfor planområdet vil kunne bidra til mindre behov for å ta i bruk annet areal/landbruksareal til boligformål.

Trafikkforhold og driftstrafikk

Avstengingen av sidearmen av Bratsbergvegen vil medføre at all trafikk inn til kirka og Øvre Kvål skal gå via Ny Jord-vegen.

Ved opparbeidelse av en større parkeringsplass for kirka, vil en i større grad kunne unngå parkering langs vegene ved aktivitet knyttet til kirka. Det vil sannsynligvis ikke bli økt trafikk som en følge av tiltaket. Trafikkbildet og dermed mulig ulykkesituasjon forventes forbedret i forhold til dagens situasjon. Det legges opp til at det fortsatt skal være mulig for gang- og sykkeladkomst gjennom kirkegården langs armen av vegen som stenges. Det planlegges at det skal etableres innretninger i avkjørsel som hindrer at syklister og andre kommer med stor fart inn på fylkesvegen. Kommunedirektøren har etter offentlig ettersyn tatt inn et punkt under bestemmelsen § 5.1 som fastsetter at det skal være mulighet for myke trafikanter å krysse området som en snarveg, som ved tidligere bruk av denne del av Bratsbergvegen som offentlig veg. Vegen er også tenkt som en intern kjøreveg for drift av gravlunden, derfor er det regulert avkjøring til/fra fylkesvegen. For å bedre trafikksikkerheten i avkjørselen er det etter offentlig ettersyn satt bestemmelse om at innretning/port skal trekkes 6 meter fra fylkesvegen for å sikre oppstillingsplass for kjøretøy.



Skisse situasjonsplan av planområdet

Langs Bratsbergvegen eksisterer det et kort stykke med fortau utenfor planområdets sørvestre del. I nordøst er det regulert inn et fortau (o_SF2) tilsvarende tilgrensende/gammel plan. Dette er ikke opparbeidet. Langs kirkegården mellom disse er det ikke etablert eller regulert fortau.

Planforslaget utløser ikke krav til opparbeidelse av fortau langs Bratsbergvegen, og det er ikke tatt inn rekkefølgekrav om dette. For å sikre muligheter for en framtidig etablering, og sammenkobling av fortauene, har kommunedirektøren tatt inn en bestemmelse om at nye gravplasser ikke kan etableres nærmere plangrensa enn 1 meter. Fra plangrensa til vegens ytterkant er det ca 3 meter.

Planforslaget medfører at tidligere regulert, ikke opparbeidet, bussholdeplass nordøst for kirka omreguleres til utvidelse av kirkegården. Endringen er forelagt Statens vegvesen og AtB, som ikke har merknader til forslaget. Det er eksisterende bussholdeplasser ved Ny-Jord-vegen og Paul Røstads veg.

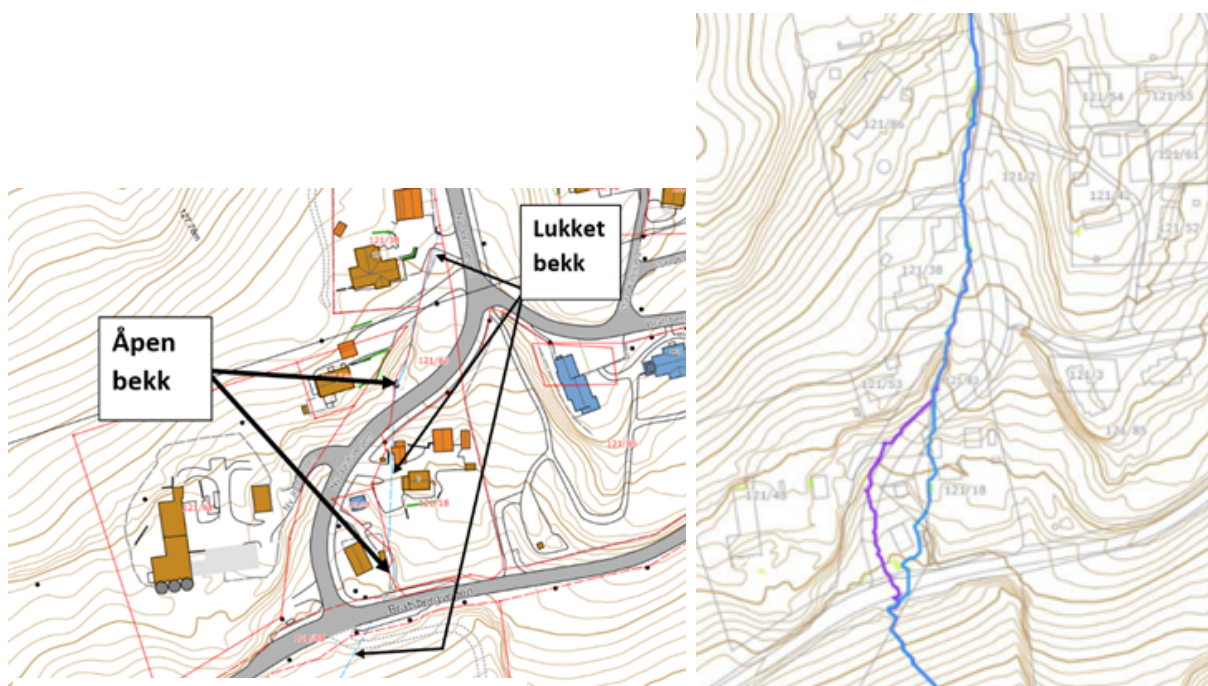
Vann, avløp og andre tekniske installasjoner

Ledningskartet viser at eksisterende VA-ledninger ligger over planlagt boligtomt (B1) og over eller tett inntil planlagt parkeringsplass ved Ny Jord-vegen. Behovet for omlegging må avklares i detaljprosjekteringen i forbindelse med søknad om byggetiltak.

Fra Kvålsmarka kommer det en bekk som går vest for Ny Jord-vegen. Nedbørsfeltet er beregnet til ca. 500 daa. Øvre del av bekken er åpen, men er lagt i rør langs deler av Ny Jord-vegen. Bekken er åpen ca. 30 meter før den krysser Ny Jord-vegen i kulvert, og er videre lukket nedover i området som skal utvides til gravplass. I nedre del av området er bekken åpen i ca. 15 meter innen området regulert til BNG før den går i kulvert under Bratsbergvegen.

Forslagsstiller har vurdert at ut fra tilrettelegging av området for kistegraver, er det ikke ønskelig å åpne bekken da den vil legge begrensninger på gravlundkapasiteten. Kommunedirektøren støtter dette. I forbindelse med tilrettelegging av adkomst til driftsgården, vil det bli avklart om hele eller deler av bekken som er åpen innen området BNG, må lukkes.

Det er en høyspentledning som krysser deler av planområdet. I henhold til Forskrift til lov om kirkegårder, kremasjon og gravferd § 7 kan ingen former for luftstrek krysse gravplass. Arealet under høyspentledningen reguleres til grønnsstruktur.



Bekk og flomveier i området

Deler av kirkegårdsarealet som utvides i vest er flomutsatt. Flomkart og vurderinger ved befaring viser at deler av området kan bli oversvømt ved stor vannføring ned langs vegen. Fram til bekkeinntaket ligger vegen med fall inn mot terrenget, og vil ikke gi flom inn mot kirkegårdsarealet ovenfor inntaket. Nedenfor bekkeinntaket ligger vegen med fall inn mot kirkegårdsarealet. Flomvann vil følge veg og terrenget langs bekkelukning videre ned mot Bratsbergvegen. Kantstein og fortau med fall ut mot vegen reduserer flomfaren noe.

For å unngå flom inn på kirkegårdsarealet, kan det bygges opp terrengformasjoner mot vegen slik at flom går ned vegen og ikke inn på kirkegården. Dette forholdet avklares ved detaljprosjektering av området. Det vurderes derfor ikke behov for egen hensynssone for flom i plankartet, men det er stilt krav i bestemmelsene om tiltak mot oversvømmelse.

Naturverdier

Reguleringsforslaget er vurdert etter naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12. Med bakgrunn i stedlige forhold og tiltakets omfang og art er det vurdert at det ikke er nødvendig med ytterligere registreringer. Det er vurdert at planforslaget ikke kommer i konflikt med registrerte naturverdier.

Da ikke alle fremmede plantearter ansees som problematiske, vil det være for strengt å forby bruken av fremmede arter blant annet i parkanlegg. Bestemmelsen § 3.7 er derfor endret etter offentlig ettersyn slik at det ved nyplantinger ikke skal benyttes planter som kan bli invaderende.

Samfunnsmessige konsekvenser.

Det har stor verdi at det tilrettelegges for flere gravformer, slik at innbyggerne får større valgfrihet til å velge den gravleggingsformen de vil, på den kirkegården de har tilknytning til.

Det planlegges at armen fra Bratsbergvegen som stenges, skal opprettholdes som driftsveg for kirka, og at denne vil være tilgjengelig som en gangveg gjennom kirkegården. Etablerte ferdselstraseer vil opprettholdes, og tilgjengeligheten for allmennheten vil derfor ikke bli redusert.

Økonomiske konsekvenser ved planforslaget

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 boligtomt.

Innspill til planforslaget

Varsling om planarbeid

Planforslaget ble varslet 21.02.2018 med frist på tilbakemelding til 23.03.2018. I brev datert 16.03.2018 ble det gitt avgrenset varsel til eiere av fem boligtomter om utvidelse av planområdet til å gjelde avkjørsel til tomter i Kvål Øvre, med utvidet svarfrist. Det kom til sammen inn åtte merknader.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn 17.03.2020, med frist for innspill 02.05.2020. Det kom inn sju uttalelser. Et sammendrag av disse med kommunedirektørens kommentar følger under. Det er ikke kommet innsigelser til planforslaget.

Statens vegvesen, datert 23.03.2020:

Statens vegvesen registrerer at tidligere innspill langt på veg er ivaretatt. Godt fornøyd med at Bratsbergvegen mellom Ny Jord-vegen og fylkesveg 6674 er stengt for gjennomkjøring. I planbeskrivelsen står det at den vil bestå som intern driftsveg og gangveg gjennom området. Det kan etableres porter eller lignende, slik at nødvendig motorisert ferdsel til grav- og urnelunden, og myke trafikanter, kan passere gjennom området fra Bratsbergvegen. SVV er usikker på om det er en god løsning å legge til rette for en avkjørsel fra fylkesveg 6674 som omtalt. Når det samtidig er en port som medfører at brukeren må stoppe for å lukke opp porten, for så å kjøre/sykle videre (etter at porten er lukket), så kan det oppstå uheldige situasjoner på fylkesvegen/fortauet. SVV ber om at man ser nærmere på denne løsningen og viser til uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Kommunedirektørens kommentar: Det er et ønske fra Kirkelig Fellesråd i Trondheim om at atkomst for motoriserte kjøretøy fra fylkesvegen og langs den delen av Bratsbergvegen som skal stenges, kan opprettholdes som en intern kjøreveg for drift av gravlunden. Det er en offentlig veg som nå

skal stenges, og for også å bedre sikre dette som en gangadkomst/snarveg for myke trafikanter, tas dette inn som et punkt i bestemmelsen. For å bedre sikkerheten ved fylkesvegen, tas det inn i planbestemmelsen at det ved avkjørselen skal være minimum 6 meter mellom kjørevegen og porten. Slik vil det være tilstrekkelig oppstillingsplass for driftskjøretøy, og syklende, ved fylkesvegen.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, datert 06.04.2020:

Brann- og redningstjenesten minner om følgende:

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Dette innbefatter også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet. Dersom det skal benyttes automatisk sprinkleranlegg i bygningene, må det også tas hensyn til dette ved vurdering av slokkevannskapasiteten. Disse forutsetningene må være avklart og i henhold til krav i lover og forskrifter, for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Det vises blant annet til plan- og bygningsloven § 27-1 og byggteknisk forskrift (TEK 17) §§ 11-1, 11-17 og 15-7 med veiledning.
- Under og etter anleggsperioder skal tilgjengelighet for innsatsmannskaper til berørte og omkringliggende bygninger opprettholdes. Det må sikres at sprinkleranlegg og slokkevannsforsyning fungerer som forutsatt. Dersom vanntilførselen ikke er tilstrekkelig i perioder må det etableres kompenserende tiltak som minimum gir tilsvarende sikkerhet.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser videre til retningslinjer som gjelder Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner.

Kommunedirektørens kommentar: Det er ikke lagt opp til endringer i vannuttak i forbindelse med kirkegården. Nye vannledninger i Bratsbergvegen forutsettes å bedre tilgang på brannvann. Dagens brannvannskapasitet er oppgitt til 35l/s.

De forhold som beskrives av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS ivaretas i forbindelse med framtidige byggesøknader, jamfør bestemmelsens krav om teknisk plan og etablering av teknisk anlegg.

AtB, datert 16.04.2020:

Bussholdeplassen til sentrum mangler universell utforming og taktile heller. De ber om at oppgraderingen av plattformen tas inn i planen og sikres som rekkefølgebestemmelse. De ber om at god fremkommelighet for kollektivtrafikken ivaretas i anleggsfasen og sikres i bestemmelsene.

Kommunedirektørens kommentar: Planområdet omfatter ikke nevnte kollektivanlegg og kommunedirektøren mener det ikke er grunnlag for å sette rekkefølgekrav om detaljert opparbeidelse av kollektivanlegget. Det tas inn i bestemmelsene krav om god fremkommelighet for kollektivtrafikken i anleggsfasen.

Fylkesmannen i Trøndelag, datert 17.04.2020:

Det er positivt at utvidelsen av kirkegården legges til areal som allerede er avsatt til utbyggingsformål, fremfor en utvidelse sørover ut i LNF-områdene. De kan ikke se at det er vurdert om hvorvidt formålsendringen fra bolig til grav- og urnelund vil påvirke boligtilgangen på sikt. For øvrig boligbygging i området vil det uansett være viktig å økonomisere godt med arealene.

Kommunedirektørens kommentar: I kommuneplanens arealdel er et område vest for kirkegården avsatt til boligbebyggelse. Det er innenfor gjeldende kommuneplans periode satt av tilstrekkelig tilgang til utbyggingsarealer i Bratsberg.

Trøndelag fylkeskommune (FK), datert 02.05.2020:

FK minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. De ber om at dette formidles til de som skal foreta de konkrete grunnarbeidene.

Fylkeskommunen har kommet med faglige råd og anbefaler at eksisterende kirke omtales nærmere som et eksisterende og vernet byggverk innenfor planens bestemmelser. Videre bør det utarbeidet retningslinjer i bestemmelsene som spesifiserer krav ved skade eller brann. Slik det fremgår av plansaken fremstår det som at planforslaget ikke vil påvirke dagens kirke og eksisterende kirkegård direkte.

Vegetasjonen, overflater og materialbruk i utearealet som er viktig for definisjonen av eksisterende kulturmiljø bør utpekes og kartlegges. FK anbefales at det utarbeides en vurdering ang. vern av vegetasjon med spesiell vekt på trær og eventuelle andre landskapselementer. Det bør beskrives hvordan utforming av utvidelsen skal forholde seg til kulturmiljøet på eksisterende kirkegård. Det bør gjøres vurderinger av i hvilken grad ny del skal innordne seg eksisterende kulturmiljø. Dette gjelder eksempelvis terrengforming, beplantning, overflater og materialbruk. Det bør vurderes om utvidelsen skal fremstå med et nytt uttrykk, eller om utvidelsen skal utformes i et forsøk på å etterligne å videreføre uttrykket som er der i dag. Intensjonene bør fremkomme av planbeskrivelsen og være vist i illustrasjonsplanen.

Fylkeskommunen vi fraråde videre lukking av bekken, med hensyn til fremtidens økende nedbørsmengder, flom, biologisk mangfold og vannmiljø. FK vil også oppfordre til å åpne bekker så langt dette er praktisk gjennomførbart.

Reguleringsplanen legger opp til at vegen forbi kirka stenges for gjennomkjøring, slik at eneste adkomst blir via kryss med Ny Jord-vegen og Bratsbergvegen. I planbeskrivelsen står det at tidligere adkomstveg i øst skal være åpen for gående og syklende, men at den skal stenges med «innretning» som hindrer syklende å komme i for stor fart ut på fylkesvegen. FK anbefaler at det etableres hindre i form av pullerter fremfor betonggriser eller bøylebom, da bruk av betonggriser/bøylebom for å senke syklistenes fart er potensielt trafikkfarlig.

Kommunedirektørens kommentar: I bestemmelsene er det tatt inn at ved planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet, samt krav om at eksisterende trevegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Før kirkegårdsutvidelsen tas i bruk skal det utarbeides plan for gravplass. Det har i prosessen vært vanskelig å få opplysninger og dokumentasjon på hva som tenkes bevart av eksisterende trær, da dette og videre bevaring av vegetasjon først blir gjort under arbeidet med planen for gravlundene.

Når det gjelder lukking av bekk, vises til vurderinger gitt i planbeskrivelsen.

Gravplassen skal være innhegnet og ha lukkbare porter. Portene vil være med å redusere farten på syklistene til og fra Bratsbergvegen da de må stoppe for å åpne/lukke. Det planlegges ikke etablering av betonggriser/bøylebom

Kristin Nordaune, datert 01.05.2020:

Nordaune sier det er viktig at ny adkomstvei blir god, og at stigningen blir maks 12,5 %.

Etterlyser konkrete tall, over hvor mye terrenget skal senkes; hvor mye masse som skal fjernes og fylles og viser til setningen «Innen planområdet tillates noe terrengendring ved tilførsel eller fjerning av masser for å bedre utnyttelsen av området og gi økt mulighet for universelt utformede adkomster». Ønsker at ny vei skal flyttes noe nord for eksisterende avkjørsel. Dette vil gjøre at en stigning på 12,5% lettere kan oppnås.

Kommunedirektørens kommentar: Planforslaget er endret slik at adkomst fra Ny-Jord-vegen legges noe lengre mot nord, der maksimal stigning blir 12,5 %. Kommunedirektøren viser til at setningen om masser gjelder arealene innenfor grav- og urnelunden, der det tillates oppfyllinger for å få en fungerende grav- og urnelund. Det er ikke gjort beregninger på hvor mye masse som eventuelt skal fjernes og fylles på i reguleringsplanprosessen. Dette vil bli gjort gjennom planen som skal utarbeides ved prosjekteringen av anlegget. Da reguleringsplanen omfatter en relativt begrenset utvidelse av eksisterende kirkegård, som sannsynligvis ikke vil ha videre negative konsekvenser for boligbebyggelse, har kommunedirektøren ikke krevd videre beregninger av dette.

Adnor Advokat AS på vegne av Jan Johansen, datert 30.04.2020:

Johansen foreslår at nåværende avkjørsel benyttes, da dette vil være kostnadsbesparende når den nye veien skal etableres. Johansen opplyser at nivåforskjellen mellom nåværende og foreslått avkjørsel er helt minimal.

Kommunedirektørens kommentar: For å ivareta maksimalt stigningsforhold på 12,5 % vil ikke nåværende avkjørsel til Ny-Jordvegen kunne benyttes.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.