

Saksframlegg

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

Arkivsaksnr.: 20/91

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Bratsberg kirkegård, gnr/bnr 121/85 med fl. som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Norconsult AS senest datert 23.10.2020 med bestemmelser senest datert 5.11.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 5.11.2020.

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

Saken gjelder

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

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.

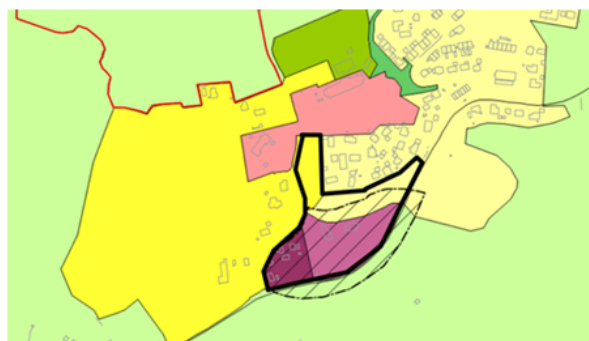
Beskrivelse av planforslaget

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

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

Arealet i nord/nordøst som reguleres til gravlund og grønnstruktur, 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.

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.



KPA, planområdet markert med svart strek

To eksisterende boligtomter (gnr/bnr 121/54 og 121/55) har ikke opparbeidet adkomst i henhold til gjeldende reguleringsplan. Disse sikres ny adkomst fra Ny Jord-vegen gjennom dette planarbeidet. Etter offentlig ettersyn har vegen blitt justert for å oppnå standard stigning til maksimumskravet på 12,5 %. Det legges til rette for to nye boligtomter på areal kommunen eier i nordre del av planområdet. Der kan det til sammen etableres inntil to boenheter med maksimum grad av utnytting 50% BYA. Disse har også adkomst via denne vegen.

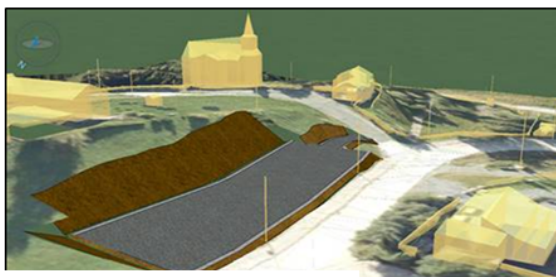
Trondheim kommune

På det nye arealet avsatt til grav- og urnelund må det foretas terrengendringer. Terrengendringene skal skje i samsvar med utarbeidet plan for gravplassen.

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.

Innen utvidelsesområdet i sørvest ligger det et areal med et telekommunikasjonsbygg. 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. Det er ikke kommet innspill til dette under høringen.

Hovedadkomst til planområdet og boligene tilhørende Øvre Kvålsvegen er fra Ny Jord-vegen. En sidearm av Bratsbergvegen stenges for gjennomkjøring på nordsiden av kirka.



Skisse av planlagt parkeringsplass

En ny parkeringsplass for besøkende til kirka og grav- og urnelunden anlegges parallelt med Ny Jord-vegen. Fortauet knytter atkomsten fram til kirka. Kirka har 450 sitteplasser. Kapasitet på parkeringsplassen er lagt på 46 biler.

Dagens parkeringsplass ved kirka opprettholdes, innenfor formålet for kirka (BR). 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.

Det er et ønske fra Kirkelig Fellesråd i Trondheim om atkomst for motoriserte kjøretøy fra fylkesvegen, slik at den delen av Bratsbergvegen som skal stenges, kan opprettholdes som en intern kjøreveg for drift av gravlunden. De har også uttrykt at denne vil kunne benyttes som en gangveg gjennom området. Det er en offentlig veg som nå skal stenges og inngå som en del av grav- og urnelunden. For å sikre passeringmuligheten for myke trafikanter har kommunedirektøren tatt inn en bestemmelse om dette etter offentlig høring. I henhold til innkomne uttalelser er det for å bedre sikkerheten ved fylkesvegen også tatt inn i bestemmelsene at det ved avkjørselen skal være minimum 6 meter mellom kjørevegen og innhegningen eller porten. Slik vil det være tilstrekkelig oppstillingsplass for motoriserte kjøretøy, og det vil føre til at syklister må stoppe opp i god tid før atkomst ut på veggen.

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 kan legge begrensninger for kapasiteten på grav- og urnelunden og kommunedirektøren gir derfor muligheter for at Kirkelig Fellesråd kan vurdere gjennom arbeidet med planen for gravplassen hvorvidt bekken skal holdes åpen.

Trondheim kommune

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.

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.

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 vil være aktuelt med noe terrengbearbeiding i området for å imøtekomme krav om universell utforming. Bestemmelsen § 3.2 *"Der stigningskrav ikke oppfylles skal kompensierende tiltak etableres, som for eksempel håndløper og/eller hvilerepos"* sikrer tilgjengelighet.

Til offentlig høring tok kommunedirektøren 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."*

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 boligtomt.

Medvirkningsprosess

Det ble varslet oppstart av planarbeidet 21.2.2018. Planforslaget ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn 17.3.2020, med frist for innspill 2.5.2020. Det kom inn sju merknader fra følgende parter: Statens vegvesen, Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, AtB, Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og to private parter.

Alle merknadene anses godt nok vurdert og fulgt opp til at planforslaget kan sluttbehandles. Det vises til innspill til planforslaget i planbeskrivelsen.

Trondheim kommune

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 16.11.2020

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