

Saksframlegg

LEINSTRAND KIRKEGÅRD

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR UTVIDELSE

SLUTTBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 04/14363

Saksbehandler: Solrun Paasche

Forslag til vedtak:

Bystyret vedtar reguleringsplan for utvidelse av Leinstrand kirkegård vist på kart i målestokk 1:1000, merket PLAN arkitekter as, sist endret 02.11.04, og med reguleringsbestemmelser sist endret 03.11.04.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1.

Trondheim kommune

Saksutredning:

Bakgrunn

Forslag til reguleringsplan ble mottatt 18.08.04. Komplette planmateriale forelå 18.08.04. Planforslaget ble fremmet av PLAN arkitekter as på vegne av Trondheim kommune.

Planen omfatter eiendommene:

204/1 – Randi Venås Gudding
204/86 - Trondheim kommune (vegareal)
204/75 - Trondheim kommune (vegareal)

Hensikten med planen er å regulere en utvidelse av Leinstrand kirkegård for å dekke sognets behov for gravplasser de neste 10 år.

Leinstrand kirkegård er i dag på ca 16,2 daa og rommer ca 2000 kistegraver, hvorav ca 30 er ledige pr. dato. Anlegget har også urnegravfelt. Leinstrand kirkegård på Klett er i kommunens utredning "Gravplassarealer i Trondheim – Situasjonsrapport og behovsanalyse" fra 2000, beskrevet som kirkegård med behov for utvidelse. Gravplassen vil bli fullt belagt i planperioden (2000 – 2030) og må utvides.

Kirkegården er i dag opparbeidet med veger og vegetasjon. Kirkebygget ligger lengst nord, der det også er adkomst og parkeringsplass. Dagens kirkebygg er av fredningsverdi. I tillegg inneholder dagens kirkegård et bårehus og en garasje/driftbygg som skal rives.

Planprosess

Oppstart og varslings

Oppstart av planarbeidet er varslet i Adresseavisa 06.05.04. Berørte grunneiere og naboer er tilskrevet i brev av 03.05.04. I tillegg er det avholdt møte med grunneier den 19.04.04.

I forbindelse med varsel om oppstart kom det inn merknad fra grunneier. De var opptatt av å få etablert ny driftsadkomst fra riksvegen og få opparbeidet buffersone mellom landbruksareal og kirkegård. Grunneier stiller seg ellers positiv til reguleringen og ser ingen driftsmessige problemer som følge av utvidelsen såfremt dette blir ivarettatt.

Samråd og medvirkningsprosess

Foreløpige planer er sendt ut på samrådsrunde til berørte faginstanser i juni 2004. I tillegg er det avholdt eget møte med fylkeskommunen angående kulturminner i grunnen.

I møte med grunneier den 19.04.04 ble det informert om grunnvervet og diskutert løsninger. Det kom fram at grunneier ikke stiller seg negativ til tiltaket.

I samrådsrunden kom det innspill fra:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag – brev av 22.06.04

Sør-Trøndelag Fylkeskommune – brev av 12.08.04.

Statens vegvesen Sør-Trøndelag – brev av 17.06.04

Den norske kirke – Nidaros Bispedømmeråd – brev av 07.09.04

Ingen av disse innspillene gav konkrete merknader til saken. Saken har også vært forelagt riksantikvaren som bekrefter at de heller ikke hadde merknader til saken.

Trondheim kommune

Rolf Gudding på vegne av grunneier – brev av 11.05.04 og 15.06.04, orienteringsvedlegg 2 og 3.

Grunneier gir uttrykk for følgende:

1. Regulert areal skal være mindre enn 10 daa.
2. Ny avkjørsel til landbrukseiendommen fra Rv 707 må etableres.
3. Krav om buffersone, jf. vedlagte illustrasjoner, tas inn i reguleringsplanen. Gudding ønsker, i brev av 15.06.04, en presisering av at anbefalt buffersone mellom kirkegårdsgjerdet og landbruksarealet ikke skal beplantes med trær eller annen vegetasjon, samt at det skal vedlikeholdes av grunneier.

Rådmannens kommentar:

Grunneiers pkt. 1 og 2 er ivare tatt i planen. I pkt. 3 ønsker grunneier etablert en buffersone mellom aktivt jordbruksareal og selve gravfeltene, for å forhindre uheldige konsekvenser av åkerdrift helt inn mot kirkegårdsarealet. Han ønsker at denne buffersonen skal etableres på kirkegårdsseiendommen. Han har flere konkrete innspill til hvordan buffersonen skal opparbeides og driftes, blant annet at det skal opprettes en min. 1,5 meter bred sone med gress utenfor kirkegårdsinnhegningen som skal driftes av kirkegårdsforvaltningen.

Det er ikke tradisjon for at det kreves buffersone mellom en kirkegård og et landbruksareal i alminnelig drift. Kirkegårdsloven krever at en kirkegård skal innhegnes, og dagens innhegninger består i de fleste tilfeller av en form for gjerde og/eller vegetasjon. I arealdelens retningslinje 14.1 står det at kantvegetasjon på landbruksareal bør bevares og utvikles. Dette gir en klar anmodning om å etablere kantvegetasjon på landbrukseiendommen, noe som her vil komme i tillegg til kirkegårdsinnhegningen. På bakgrunn av dette og i samråd med kirkeverge, finner derfor rådmannen det riktig at utforming av kirkegårdens innhegning best lar seg løse ved utvikling av detaljplan for kirkegården. Rådmannen finner heller ingen planfaglig begrunnelse for at eier av kirkegårdsarealet ikke skal få disponere hele arealet som planmessig avsettes og erverves til kirkegårdsformål. Rådmannen stiller derfor ingen reguleringsmessige krav om buffersone mot tiliggende landbruksareal på anbefalt kirkegårdsareal.

Førstegangs behandling på delegasjon

Det vises til delegasjonssak FBR DF 2918/04, datert 03.11.04, uttrykt vedlegg 1.

Byplansjefen vedtok å legge forslag til reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for utvidelse av Leinstrand kirkegård ut til offentlig ettersyn i 30 dager, samtidig som det skulle sendes på høring.

Høring og offentlig ettersyn

- Melding om høring av planforslaget er datert 04.11.04.
- Melding om offentlig ettersyn gikk ut til berørte parter den 04.11.04.
- Annonse om offentlig ettersyn sto i Adresseavisen den 04.11.04.

Høringsuttalelser og merknader fra høringsperioden 11.11.04.-10.12.04.

Merknadene er lagt ved i uttrykt vedlegg 2.1-3

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 04.11.04, uttrykt vedlegg 2.1

Arealet som er lagt ut til utvidelse av kirkegård er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område. For øvrig ingen merknader til planforslaget og ingen vilkår for egengodkjenning.

Sør Trøndelag fylkeskommune, 12.11.04, uttrykt vedlegg 2.2

Fylkeskommunen minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

For øvrig ingen merknader til planforslaget og ingen vilkår for egengodkjenning.

Trondheim kommune

Statens vegvesen, 18.11.04, utrykt vedlegg 2.3

Vegvesenet har ingen merknader til planene og ingen vilkår for egengodkjenning.

Beskrivelse av planforslaget

Forhold til øvrige planer og retningslinjer

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF område – landbruks- natur og friluftsområde. Dagens kirkegård er avsatt som gravplass. I arealdelens retningslinje 14.1 står det at kantvegetasjon på landbruksareal bør bevares og utvikles.

Området for utvidelse er uregulert. Dagens kirkegård er i reguleringsplan R152 (20.06.83) avsatt som spesialområde kirkegård, mens adkomst i nord er regulert til offentlig veg. Gangvegen forbi dagens kirkegård er regulert til offentlig gangveg, mens riksvegen er uregulert.

Selve kirkebygget er markert som bygg med fredningsverdi (klasse A) i temakart for antikvarisk verdi.

I temakart for biologisk mangfold er dagens kirkegård markert som areal som er svært viktig lokalt m.h.t. naturverdi (klasse C). Området der det er planlagt utvidelse er ikke vist med spesiell naturverdi. Det er ikke registrert spesiell viltverdi.

Utvidelsen er i tråd med konklusjonene i kommunens statusrapport for gravplasser i Trondheim. Denne er vedtatt av Kirkelig fellesråd, mens Bygningsrådet har hatt rapporten til informasjon.

Arealbruk

Planområdet foreslås avsatt som spesialområde kirkegård og offentlig trafikkanlegg (gang- og sykkelveg og annet trafikkareal).

Infrastruktur

Adkomst til kirkegården blir som i dag fra nord og øst, her ligger det også parkeringsarealer som oppfattes som tilfredsstillende. Parkeringsbehovet er først og fremst knyttet til bruken av kirkebygget og utvidelsen vil derfor ikke medføre økt parkeringsbehov.

Ny driftsadkomst til eiendom gnr/bnr. 204/1 er lagt inn fra riksvegen i sørøst, for å forhindre at landbruksmaskiner kjører på gang- og sykkelvegen. Dette er gjort etter ønske fra grunneier fordi de opplever det som problematisk å benytte gang- og sykkelvegen som driftsadkomst.

Gang- og sykkelveg og annet trafikkareal (skulder, grøft o.l.) er tatt med for å hjemle driftsavkjørselen. Gang – og sykkelvegen er lagt inn i fortsettelsen av regulert gangveg i nord, og gangvegen er i dag opparbeidet som vist på planen.

Det aktuelle arealet må dreneres for å fungere som grav- og urnelund.

Bebyggelse

Det kan være aktuelt å opparbeide et mindre garasje/lagerbygg innenfor utvidelsesområdet, til bruk i driften av kirkegården. Bygget vil være på en etasje og vil bli liggende på et nivå ca 2,5 meter under dagens kirkebygg. Bebyggelse utover dette vil ikke være aktuelt.

Trafikk

Riksveg 707 går forbi planområdet, denne vegen er ikke spesielt sterkt trafikkert. Hovedadkomst til

Trondheim kommune

dagens kirkegård og kirke er fra Nyplia, en sideveg til Rv 707, mens biadkomst er fra Rv 707. Langs Rv 707 er det gang- og sykkelveg forbi kirkegården.

Kirkegårdsareal

Utvidelsen er tenkt å romme en ny rad med gravfelt, med størrelse og omfang lik de tidligere utvidelsene. Det er aktuelt å opparbeide en driftsgård/lagerområde for drift innenfor utvidelsesarealet. Dette arealet vil bli inngjerdet. Arealet vil bli opparbeidet med veger og vegetasjon, samt innhegning mot øst, vest og sør. Detaljert plassering av kirkegårdens elementer, inklusiv tre- og buskvegetasjon vil skje ved utarbeidelsen av kirkegårdsplan.

Kulturminner

Området rundt dagens kirkebygg er trolig lokalitet for en middelalderkirkegård. Middelalder-kirkegården strekker seg i følge arkeologisk myndighet ikke ned mot den aktuelle utvidelsen.

Barn og unges interesser: lekeplass, skoleveg

Barn- og unges interesser blir ikke berørt av tiltaket. I den grad gang- og sykkelvegen forbi kirka benyttes som skoleveg vil sikkerheten bedres gjennom mindre sambruk med landbruksmaskiner.

Tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede

Det er god tilkomst til utvidelsen for bevegelseshemmede, spesielt fra parkeringsplassen i øst.

4. Konsekvenser av planforslaget, avbøtende tiltak

Avvik i forhold til overordnede, planer, retningslinjer og vedtekter

Formålmessig er planforslaget ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel. I lys av kommunens utredning "Gravplassarealer i Trondheim – Situasjonsrapport og behovsanalyse", hvor det er konkludert med at Leinstrand kirkegård trenger tilleggsareal for å dekke behovet for gravplasser, finner rådmannen det riktig å regulere en grav- og urnelund her.

Planlagt gjennomføring

Det er stort behov for gravplasser og tiltaket vil gjennomføres i løpet av 2005.

Konsekvenser for natur og miljø

Utvidelsen vil i liten grad påvirke naturverdier. Dagens kirkegård med høy naturverdi vil ikke bli direkte berørt. Nyplanting av trær og busker på arealet som reguleres til kirkegård, vil skape et større biologisk mangfold enn det dagens åkerbruk representerer.

Utvidelsen vil ikke forringe inntrykket av kirkebygget med fredningsverdi. Eventuell bebyggelse vil bli plassert minimum 130 meter fra kirkebygget og ca 2,5 meter under kirkens gulvnivå. Bebyggelsen vil ha karakter som et lite lagerbygg/garasje på en etasje. Sonen mellom kirken og et eventuelt bygg er bevokst med store trær.

Området rundt dagens kirkebygg er trolig lokalitet for en middelalderkirkegård. Fra antikvarisk hold opplyses det at utvidelsen ikke vil komme i konflikt med disse.

Samfunnsmessige konsekvenser

Behovet for gravareal i sognet blir ivaretatt.

Trafikksikkerheten forventes økt for fotgjengere og syklistene fordi foreslått avkjøring betyr at

Trondheim kommune

landbrukskjøretøy ikke lenger vil kjøre på gangvegen, men bare krysse denne.

Kirkegårdsutvidelsen reduserer andel dyrka mark, men det gir ikke store driftsmessige konsekvenser for omkringliggende landbruksdrift.

Rådmannens anbefaling og konklusjon

Planforslaget fraviker kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt som LNF- område. Rådmannen mener at konklusjonen i kommunens utredning om behov for gravplassareal, som konkluderer med at Leinstrand kirkegård trenger tilleggsareal for å dekke sognets behovet for gravplasser, er tilstrekkelig grunn for å fravike overordnet plan.

Rådmannen finner ikke at planen vil føre til urimelige uheldige konsekvenser for landbruksdriften. Det anbefales derfor ikke å stille reguleringsmessige krav om buffersone på anbefalt kirkegårdsareal mot tilliggende landbruksareal. En hensiktsmessig buffersone vil sikres gjennom utarbeiding og behandling av kirkegårdsplanen.

På denne bakgrunn anbefales det at reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for utvidelse av Leinstrand kirkegård godkjennes.

Rådmannen i Trondheim, 15.02.2005

Inge Nordeide
rådmann

Arnt Ove Okstad
direktør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg

Saksvedlegg 1: Reguleringskart, M 1:1000, sist endret 02.11.04

Saksvedlegg 2: Reguleringsbestemmelser, sist endret 03.11.04

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart, M 1:5000

Orienteringsvedlegg 2: Brev fra Gudding, datert 11.05.2004

Orienteringsvedlegg 3: Brev fra Gudding, datert 15.06.2004

Utrykt vedlegg 1 Delegasjonssak FBR DF 2918/04, datert 03.11.04

Utrykt vedlegg 2.1: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 04.11.04

Utrykt vedlegg 2.2: Sør Trøndelag fylkeskommune, 12.11.04

Utrykt vedlegg 2.3: Statens vegvesen, 18.11.04