



Arkivsaknr: 2023/10461-28
Sakshandsamar: Merethe Tvedt
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Detaljreguleringsplan for Lindås gravplass nedr, gbnr 108/627 m.fl.,
PlanID 46312023002 - 2. gongshandsaming

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	05.02.2025
	Kommunestyret	20.02.2025

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Lindås gravplass nedre, gbnr 108/627 m.fl., PlanID 4631 2023002, som vist på plankart sist datert 13.12.2024 og med føresegner av revisjonsdato 13.12.2024.

Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Alver kommune (på vegne av Kyrkjeleg fellesråd) legg ABO Plan & Arkitektur AS fram forslag til detaljreguleringsplan for Lindås gravplass nedre, gbnr. 108/627 mfl.. Planområdet er på om lag 40 daa og omfattar området som ligg like ved Lindås nærsenter, (mellom senteret og Lindås kyrkje, og tilgrensande fylkesveg 57). Planområdet ligg nord i Alver kommune, jamfør kartutsnitt under.



Planavgrensing



Lokalisering av planområde

Størstedelen av planområdet er allerede regulert til grav og urnelund gjennom reguleringsplan for *Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad (PlanID 1263-199001)*. I kommuneplanens arealdel (KPA) er arealet òg avsett som grav og urnelund og blågrøn struktur. Eit mindre areal av området i aust, var i bruk som gravplass fram til 1980-talet.

Ein sentral del av planarbeidet har vore å sikre trygg og gjennomførbar tilkomst til planområdet, då den eksisterande reguleringsplanen Riksveg 568 regulerte ikkje tilkomst til det nedre gravplassområdet.

Føremålet med detaljplanen er å få på plass tilgjengelege kiste- og urnegraver på Lindås som oppfyller gjeldande krav. Planen legg òg opp til ei oppgradering og utviding av gravplass arealet med tilhøyrande funksjonar som driftsavdeling, parkering og blågrøn struktur. Gravplassarealet ved kyrkja har ikkje lenger kapasitet, og det er eit prekært behov for å raskt få på plass eit utvida og oppgradert areal som tilfredsstiller dagens krav til gravplassar. Det er avgjerande å få på plass planen for å kunne sikre framtidig behov for gravferdsverksemd nord i kommunen.



Skråfoto av planområdet i forhold til kyrkja, og Lindås senter.

Kort om planforslaget

Planforslaget legg til rette for ei trinnvis utbygging, med oppgradering og utviding for om lag 1000 nye kiste og urnegraver. Reguleringsplanen regulerer tilkomst, prosesjonsveg, driftsbygg og parkeringsplass. Arealet blir oppgradert kring grunnforhold og overvassproblematikk, samt andre forhold som gjer at gravplassen kan byggjast.

Tilkomstvegen inn i området blir frå Kolåsvegen med fortau. Ved inngangen til gravplassen, er det regulert parkeringsplass for 15 bilar og ei driftsavdeling. Prosesjonsvegen frå kyrkja til gravplassen er planlagt langs den kommunale vegen Kvalen og via undergang til Fv. 57. Kollektivhaldeplass/Busslomme i Kolåsvegen blir regulert der den ligg i dag. Område får etter arealformålets karakter ei park messig utforming.



Utsnitt frå illustrasjonsplan.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen og saksframstilling til 1. gongs handsaming i APM, som ligg vedlagt saka

Offentleg ettersyn og høyring

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Utval for areal, plan og miljø (APM) 05.06.2024, som sak 70/2024. APM vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova §12-11.

Planforslaget var til offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 12.06.2024 – 31.07.2024. Det kom 1 merknad til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 5 uttalar frå offentlege høyringsinstansar.

Vestland fylkeskommune bad om utsett frist og dialogmøte med kommunen før dei gav sin uttale. Dialogmøte var gjennomført 22.8.2024, og omhandla plassering av støyskjerm langs fylkesvegen, fv. 57 sør aust i planområde.

Uttalene etter ettersyn er oppsummert og kommentert av forslagsstillar i merknadsskjema Vedlegg 20 og vurdert som dekkande. I dei innkomne merknadane vart det peikt på følgjande:

Høyringsuttaler:

- Alver kyrkjelege fellesråd peikar på at løysingar som er valt i reguleringsplanen, vil medføre behov for å sende ny/oppdatert søknad om Gravplassplan som er i samsvar med reguleringsplanen.
- Miljøretta helsevern har ikkje merknader, ettersom støyskjerming er i varetatt.
- Statens vegvesen krev at omsynssona rundt «Den Trondjemske postveg» vert auka og har merknader til føresegnene til postvegen. Dei har òg merknader til anleggs-fasen.
- Statsforvaltaren meiner planen er godt gjennomarbeidd, men har nokre merknader til rekkjefølgjeføresegnene.
- Vestland fylkeskommune har merknader til plasseringa av støyskjerm langs fylkesvegen og korleis støyskjerminga skal skje i praksis med bakgrunn i at det også er planar for endring av fylkesvegen (vedteken reguleringsplan for fv. 57 med gs. veg Lindås tettstad – Mongstad). Dei har òg merknad til rigg- og anleggsområdet som er endra i dette planforslaget i høve til gjeldande plan for gang -og sykkelveg langs fylkesvegen.

Private merknader:

- Humanetisk forbund peikar på at heile gravplassen ikkje bør vigslast. Dei vonar det også blir lagt til rette for anna trussamfunn og livssyn.

Endringar etter offentleg ettersyn

Endringane som er føretatt etter offentleg ettersyn kjem fram av siste del av merknadsskjema Vedlegg 20.

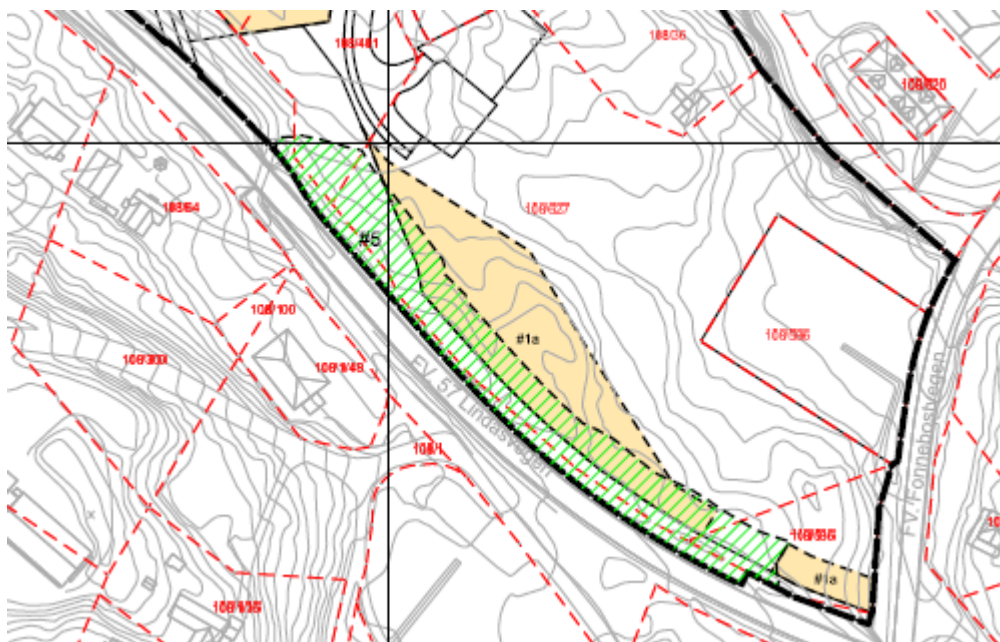


Kort oppsummering av dei viktigaste endringane:

- Støyskjerming:

I etterkant av dialogmøte med Vestland fylkeskommune kring plassering av støyskjerm langs fylkesveg har det vært dialog og teams møte mellom kommunen/plankonsulent og fylkeskommunen for å lande støyskjerminga av gravplassen. I brev av 24.10.2024 gav fylkeskommunen aksept for å etablere støyvoll delvis innafor annan veggrunn til fylkesveg 57 (jf. Vedlegg 19).

Plankartet viser no med to ekstra utsnitt for synleggjering av støy og støyskjerming.



- Den Trondjemske postveg

Det er tatt inn føresegn om at anleggstrafikk skal skje frå Kolåsvegen, jf. § 4.14.

- Rigg og sikringsplan for byggje- og anleggsfasen, her under trafikkavvikling.

Det er tatt inn slik ny føresegn i § 4.15 og rekkjefølgjekrav § 8.1.2.5:

Saman med søknad om rammeløyve skal det følgje ein rigg- og sikringsplan for byggje- og anleggsfasen, som gjer greie for sikring av anleggsområdet, trafikkavvikling, tilgjengelegheit og trafiksikring av området. Planen skal også omfatte ei vurdering av behovet for tiltak mot støy og støv, og gjere greie for eventuelle tiltak.

- Stenge avkøyrsel til Fonnebostvegen

Ny føresegn § 8.3.2.6 om stenging av avkøyrsel til Fonnebostvegen, før grav- og urnelunden kan takast i bruk.

- Eksisterande vatn og avlaupsleidning i konflikt med ny veg

Avd VA-forvaltning har 14.01.2025 uttalt at det ved godkjenning av VAO- planen til 1. gongshandsaming skulle vore tilførd ein viktig presisering angående eksisterande VA-leidning, jf. utdrag under:

Eksisterande vatn og avløpsleidning, ser me kjem i konflikt med ny veg inn til ny driftsbygning / gravplass. I vegen inn til driftsbygning, ligg det i dag ein eldre spillvassleidning. Denne må sanerast, og leggest ny, når området blir masseutskifta. Det same gjeld eksisterande hovudvassleidning, som kjem i konflikt med veg, som ligg ovanfor felt 4 på gravplass.

Dette må avklarast nærmare i teknisk plan. Hovudvassleidning frå pkt. A til Pkt. B og vidare mot Fonnebost vegen, er lagt ny, og det er utført i samarbeid med Kyrkjeleg fellesråd, så den er ok.

Planforslaget er også oppdatert som ein del av ei kvalitetssikring før slutthandsaming. Dette gjeld suppleringsplanen i planomtalen med illustrasjonar og oppdateringar etter offentleg ettersyn samt suppleringsplanar av føresegnar som vist til over.

Vurdering

Kommunedirektøren kommenterer i det vidare dei sentrale problemstillingane i plansaka. Øvrige tema er vurdert ivaretatt.

Forhold til overordna plan- og arealformål, og til gjeldande reguleringsplanar

Planforslaget er vurdert til å vere i tråd med overordna plan. KDP for Lindås (2019–2031) og reguleringsplan for Riksveg 568 gjennom Lindås tettstad og reguleringsplan for fv. 57 med gang- og sykkelveg Lindås tettstad – Mongstad er lagt til grunn for planforslaget.

Planforslaget utvidar òg det eksisterande arealformålet grav og urnelund i overordna plan, og tar med seg det arealet som er avsett til bustad, og blågrøn struktur i KDP. Forslaget vidarefører i all hovudsak intensjonane i dei eksisterande reguleringsplanane og overordna plan, men sikrar samtidig tilkomst til gravplassen og gjennomføringsevne av arealet på ein måte som ikkje tidlegare var fullstendig ivaretatt.

Frå eit samfunnsmessig perspektiv og med tanke på behovet for gravplassar, vurderer kommunedirektøren arealendringa frå bustad til grav- og urnelund både som nødvendig og formålstenleg. Endringa er òg vurdert utelukkande fornuftig i forhold til omkringingande areal, og potensielle konflikter dette kan medføre. Kommunedirektøren tilrår ikkje ei vidareføring av denne bustad eigedomen i planområde, når ein no detaljregulerer arealet. Og stiller seg bak plangrepet som er gjort.

Trafikale forhold

Parkering

I KDP for Lindås er det ikkje definert eit spesifikt parkeringskrav for grav- og urnelund. Difor har ein sett til detaljreguleringsplanen for Meland gravplass, der parkeringskravet ikkje er spesifisert, men behovet er vurdert ut frå eksisterande parkeringsområde og illustrasjonsplanar. Dette har danna grunnlag for vurderinga av parkeringsbehovet ved Lindås gravplass.

I planforslaget for Lindås kyrkje og den nye gravplassen vert det foreslått 15 nye parkeringsplassar ved den nye gravplassen, inkludert to plassar tilpassa personar med nedsett funksjonsevne. Når desse blir lagt til dei eksisterande parkeringsplassane ved kyrkja, vil det totalt vere 124 parkeringsplassar tilgjengeleg for området. Dette vert vurdert som tilstrekkeleg for å dekkje behova til både kyrkjegjengarar og dei som besøker gravplassen.

Parkeringskapasiteten er i tråd med planens formål, og kommunedirektøren meiner at løysinga bidreg til god arealutnytting og tilfredsstillande kapasitet for framtidig bruk.

Tilkomst

Tilkomsten til gravplassen har vore eit sentralt tema gjennom heile planarbeidet.

Opprinneleg var det ønskje om å etablere tilkomst til arealet frå Fonnebostvegen, men det er avslått av Vestland fylkeskommune grunna konflikt med kulturminnet Den Trondjemske postveg, og manglande tilfredsstilling av trafiksikringskrav. Kolåsvegen vart deretter vurdert som det beste alternativet, både med tanke på gjennomførbarheit og tryggleik.

Den nye tilkomstvegen oKV1 er planlagt med ein breidde på 5,5 meter og eit fortau på 2,5 meter og gjev god trafikkavvikling ved gravferd. Vegstandarden er avklart med vegavdelinga i kommunen, og er i tråd med N100-reglane for bustadgater. Fartsgrensa på 30 km/t gir eit trygt trafikkmiljø. Krysset mellom Lindåsvegen og Kolåsvegen, som inkluderer avsvingefelt i begge retningar, bidrar til å betre både tryggleik og flyt i trafikken. Kommunedirektøren vurderer at løysinga gir ei sikker og funksjonell tilkomst til planområdet, løysinga vert tilrådd.

Prosesjonsveg

Prosesjonsvegen har òg vore ein viktig del av planforslaget, og kommunedirektøren støttar løysinga som er foreslått. Prosesjonsvegen føl den kommunale vegen Kvalen fram til undergangen under Fv. 57, før han går vidare som ein ny gangveg til gravplassen. Planen legg opp til framtidig fleksibilitet ved at prosesjonsvegen kan flyttast når ein ny undergang i samband med gang- og sykkelvegen langs Fv. 57 blir bygd (undergangen er regulert flytta i vedteken plan for fylkesveg 57).

Prosesjonsvegen skal opparbeidast med fast dekke, veglys tilpassa gravplassen, og ei breidde på minst tre meter. Dette sikrar både funksjonalitet og universell utforming. For å unngå konflikhtar mellom syklistar og gravfølgje, er det planlagt informasjonsskilt langs sykkelvegen ved gravferder.

Samla sett vurderer kommunedirektøren at dei trafikale forholda er løyst etter ei heilskapleg vurdering som kombinerer tilkomst, trafiksikkerheit, omsyn til eksisterande og framtidige behov som faktisk lar seg gjennomføre på Lindås, og tilrår løysingane som er regulert i detaljplanen.

VA- eksisterande vatn og avlaupsleidning i konflikt med ny veg

Avd. VA-forvaltning har 14.01.2025 uttalte at: *eksisterande hovudleidning for VA, kom i konflikt med ny veg i planen. Ein eldre spillvassleidning må leggjast om og sanerast, når området blir masseutskifta. VA avdelinga var klar på at ein ikkje trengte ei revidering av VAO-rammeplanen, men at det då skulle vore ei presisering av dette i godkjenning av rammeplan. Arbeidet må avklarast i teknisk plan/detaljplan for vatn, avlaup og overvassplan.*

Kommunedirektøren finn at føresegn §§ 4.13.2 og 8.1.1.1 sikrar at det blir utarbeidd detaljplan for vatn, avløp og overvassplan som skal godkjennast av kommunen før det blir gitt rammeløyve. Og dette vil soleis bli følgt opp i det vidare arbeidet. Det er same VA

avdeling som godkjenner den tekniske/detaljplanen for VAO, og presiseringa ligg på denne saka.

Renovasjon

Hentestad for avfall er i nordvestre ende av o_GU2 merka #3 i plankartet, ved inngangen til gravplassen. Plasseringa er plassert slik at for de besøkande, vil avfallsposten vera på veg ut av gravplassen, medan det for renovasjonsbilen er kort veg frå hentepunktet til oppstillingsplassen for renovasjonsbilen ved tømning, i enden av o_KV1.

Konsekvensar for naboar

Planen vil føre til konsekvensar for naboar, særleg i anleggsfasen, på grunn av dei strenge krava til jordkvalitet som må oppfyllest for gravplassar. Dette medfører omfattande utskifting av massar og transport, noko som kan resultere i meir støy, støv, trafikk og belastning på lokale vegar.

For å redusere desse ulempene er det sett krav om utarbeiding av både ein massehandteringsplan og ein rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsfasen. Planane skal sikre god handtering av området og avgrense påverknadane med fokus på sikring av anleggsområdet, effektiv trafikkavvikling, tilgjenge og tiltak mot støy og støv.

Planforslaget kan utløyse behov for offentleg innløyising av eigedomen gbnr. 108/383, som er foreslått regulert til offentleg grav- og urnelund. Eigedomen er i dag avsett som blågrøn struktur i KDP for Lindås, etter offentleg ettersyn blei planen justert, slik at det ikkje er nødvendig å erverve eigedomen for å gjennomføre utbyggingsfase 1. Ei eventuell innløyising av eigedomen vil bli gjennomført i tråd med gjeldande lover og reglar.

Samla sett er reguleringsplanen vurdert til å ha påverknad som er forventa ved utbygging av areal til grav- og urnelund.

Universell utforming

Gangvegnettet på gravplassen blir universelt utforma med maks stigning på 1:15, og fast dekke. Prosesjons veg blir etablert med stigning på 1:25. Alle grav- og urnefelt får universell tilgjenge frå dei interne gangvegane. Parkeringsplassen har to universelt utforma parkeringsplassar, plassert nærast hovudinngangen til gravplassen. Nytt fortau o_FO5 ved den nye tilkomstvegen o_KV1, har stigning på 5% og oppfyller krav til UU-stigning.

Krav til universell utforming blir ivaretatt i detaljprosjektering av gravplassen, og i seinare krav til gravplassplanar som følgjer av gravplassforskrifta, dette er òg sikra i reguleringsføresegn § 4.2.

Støy

Planområdet er utsett for vegtrafikkstøy frå Lindåsvegen og Fonnebostvegen, og støyskjerming er naudsynt for å oppfylle krava i gravplassforskrifta. Støyskjerminga som var foreslått til offentleg ettersyn vart avvist av Vestland fylkeskommune grunna utfordringar og potensiell konflikt med framtidig utbygging av fylkesveg 57.

Det har i tida mellom offentleg ettersyn og 2. ghs. jobba mykje med val og plassering av støyskjerming for området. Det er einig om ei løysing som inkluderer ein 3 meter høg

støyvoll, delvis plassert i "annan veggrunn" til fv. 57, akseptert av fylkeskommunen, jf. uttale Vedlegg 19.

Den primære løysinga er ein støyvoll, men støyskjerm kan vurderast der det er naudsynt. Skjermar må ha absorberande materiale for å unngå refleksjonsstøy mot nærliggande bustader. I plankartet er støyskjerminga regulert inn med føresegnsområde #5 som sikra støyskjerming i form av støyvoll eller støyskjerm før det kan gis bruksløyve for grav- og urnelund i første utbyggingsfase i o_GU2. Plankartet er endra slik at ein ser utsnitt av areala som er utsett for støy.

Skjermingstiltaka er regulert i føresegn § 7.5, med slik ordlyd og krav om etablering før gravplassen kan takast i bruk.

§ 7.5 Føresegnsområde #5 - Støyskjerming

Støyskjerming skal etablerast ihht. støyutgreiing frå Sweco, datert 13.12.2024, Rev. 3. Støyskjerming er illustrert med voll i illustrasjonsplan. Det skal primært nyttast voll som støyskjerming, men endeleg avgjerd om val av støy-skjermingsmetode, vert gjort i detaljprosjekteringa og i avklaring med vegstyresmakt. Voll/støyskjerm kan plasserast innanfor føresegnsområde #5. Ved bruk av støyskjerm må det i prosjekteringa avklarast om nærliggjande bustader kan få refleksjonsstøy frå skjerm. Ved eventuell refleksjonsstøy, må skjermen etablerast med absorberande side mot veg, for å redusere refleksjonar. Høgde, utforming og nøyaktig utstrekning og plassering, skal vurderast i samband med utføring av støytiltak. Det er sett rekkefølgeføresegn til støyskjerming, jf. § 8.3.2.5.

Dei reviderte løysingane, er basert på Sweco sin støyrapport (Rev. 3, 13.12.2024), og sikrar at gravplassen oppfyller støykrava eigna for føremålet. Prosessen har vore grundig, og løysingane er godt integrerte i reguleringsplanen. Gravplassen vil oppnå støykrav etter gravplass forskrifta slik det no blir regulert, og løysinga vert tilrådd.

Klimagassutslepp

Det går fram av planomtalen kap. 4.8 at det er gjort fleire tiltak for å redusere klimagassutslepp i planen. Planeringsnivået er justert for å minimere behovet for masseutskifting, dette reduserer transport og utslepp. Det er lagt til rette for gjenbruk av lausmassar, inkludert myrjord, som topplag på gravene, som er med på å redusere behovet for eksterne massar og transport, og dermed klimagassutslepp.

For å kompensere for utslepp frå nedbryting av myrjord er det planlagt planting av gras og tre som over tid vil bidra til karbonopptak. Planen følgjer prinsippa i avfallspyramiden ved å prioritere gjenbruk framfor bort transport og deponering. Massar som ikkje kan gjenbrukas, skal handterast med kortast mogleg transportavstand til godkjende deponi.

Reguleringsføresegnene krev ein detaljert plan for massehandtering før byggestart, som skal bidrar til å sikre at tiltaka følgjer beste praksis for ressursbruk og miljøpåverknad.

Samla sett reflekterer planen ei klar forpliktelse til å redusere utslepp og fremje berekraft, tatt i betraktning arealformålet.

Barn og unges interesser

Planområde ligg sentralt på Lindås. Sjølve arealet er ikkje i bruk av barn og unge til leik og opphald, men gang- og sykkelveg/ fortau langs planområde verta nytta som skuleveg. Planforslaget vil ikkje endre på situasjonen for leik og opphaldsareal for barn og unge, men det blir etablert nye gangvegar som kan fungere som snarvegar i område.

Folkehelse

Tilkomst, gangveggar og parkeringsplass vert universelt utforma, og planen tilrettelegg for ei trafiksikker løysing for prosesjonsveg, og for besøkande til gravplassen.

Naturmangfald

Planframlegget er vurdert opp mot Naturmangfaldlova §§ 8-12, basert på planomtalen (s. 54) og naturmangfaldsrapporten (Vedlegg 11). Vipe og Fiskemåke, er registrert hekkande i influensområdet, samt er framand arten parkslirekne registrert innanfor tiltaksområdet.

Det er gjort tiltak for å reduserer påverknaden for naturmangfaldet, jf. føresegn § 4.12.1 og § 4.5 som forbyr støyande arbeid som sprenging og steinknusing i hekketida (mars og april), samt forsvarleg fjerning av framand artar for å unngå spreiding.

Tiltaket vil kunne påverke fugleartane, men tilpassingar i føresegnene reduserer risikoen for negativ effekt. Kommunedirektøren vurderer at naturverdiar innanfor og i nærleik av planområde er tilfredsstillande sikra i plan.

Økonomi

Det er Alver kommune som vil stå for finansieringa av tiltaka knytt til gjennomføring av reguleringsplanen for Lindås gravplass nedre, medan Kyrkjeleg fellesråd vil ha ansvaret for framtidig vedlikehald av gravplassen.

Planforslaget omfattar arealformål avsett til offentleg bruk, noko som inneber ein årleg driftskostnad på om lag 50–100 000 kr for vedlikehald av veg og parkeringsplass. Vidare vil vedtak av detaljplanen innebære kjøp av grunn som i dag ikkje er eigd av Alver kommune. Dette inneber ein økonomisk kostnad som kommunen må dekkje.

Det er avsett midlar til gjennomføring av reguleringsplanen under *prosjekt 29002, Lindås gravplass*. Eigedomsavdelinga opplyser at økonomiplanen for 2025 og 2026 inneheld midlar som skal gå til realisering av tiltak i planen. Likevel er det ikkje budsjettert midlar til gjennomføring av heile planen, då den regulerer areal mange år fram i tid.

Når behovet for fleire gravplassar oppstår, vil ytterlegare midlar vere nødvendige. Økonomien for prosjektet vil bli vurdert i samband med budsjett- og økonomiplanarbeidet i tida framover. Dette legg til rette for ei gradvis gjennomføring av planen i takt med behov og tilgjengelege ressursar.

Konklusjon

Me sluttar oss til hovudformålet grav/urnelund og blågrønstruktur og det planfaglege grepet i planforslaget. Forslaget til detaljregulering vurderast å være tilfredsstillande og anbefalast vedtatt.

Vedlegg

- 1 Vedlegg1_Plankart
- 2 Vedlegg2_Føresegner
- 3 Vedlegg3_Planomtale

- 4 Vedlegg4_Illustasjonsplan
- 5 Vedlegg17_Rev.støyrappport
- 6 Vedlegg18_NOTAT alternativ-vurdering støyvoll
- 7 Vedlegg19_VFKO svar - støyskjerming
- 8 Vedlegg20_Merknadsskjema_Offentleg ettersyn
- 9 Vedlegg21_Saksframlegg offentlig ettersyn
- 10 Vedlegg 9_VAO-rammeplan
- 11 Vedlegg5_Snitt
- 12 Vedlegg6_ROS analyse
- 13 Vedlegg7_Trafikkanalyse
- 14 Vedlegg8_Vegteikningar_C, F, U
- 15 Vedlegg10_Rapport grunnundersøkelser
- 16 Vedlegg12_Naturmangfaldnotat