



Dato: 24. august 2023
Saksnr.: PLAN-22/01208-38
Saksbehandler: Joann Rexen Busk
Godkjent av: Tone Iglebæk

Saksgang

Møtedato 31.08.23

Randesund gravplass - detaljregulering – sluttbehandling

Forslag til vedtak

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Randesund gravplass med plankart sist datert 01.08.23 og bestemmelser sist datert 01.08.23.

Sammendrag

Kristiansand kommune, på vegne av Kirkelig Fellesråd, har utarbeidet forslag til detaljregulering for Randesund gravplass.

Formålet med planarbeidet er å utvide gravplassen ved Randesund kirke, da dagens gravplass ikke har kapasitet til å dekke fremtidige behov. Det er vedtatt i økonomiplanen at det skal avsettes midler til utvidelse av Randesund gravplass. Gravplassen må være ferdig til bruk medio 2025. Det arbeides derfor parallelt med reguleringsplanen og detaljprosjektering av gravplassen.

Planforslaget legger til rette for en naturlig utvidelse av eksisterende gravplass mot nord. Utvidelsen ligger i et avgrenset areal hvor topografien og kantene definerer, men samtidig setter begrensninger, for gravplassutvidelsen. Det er heller ikke andre retninger som dagens kirkegård kan utvides. I planforslaget har man forsøkt å utnytte tilgjengelig areal og samtidig ivareta eksisterende kvaliteter i størst mulig grad.

Følgende har ikke blitt innarbeidet i planforslaget:

- Tiltak tilknyttet utvidelsen vil ligge nærmere enn kommuneplanens avstandsbestemmelser mot vassdrag.
- Østlig gravfelt vil ligge innenfor areal som trolig har blitt brukt til beite eller vært dyrket tidligere.
- Naturmangfoldrapportens anbefaling om bevaring av eldre trær og skogholt er ikke innregulert.

Planforslaget foreslår en rensløsning for ny og eksisterende gravplass. Ved gjennomføring av avbøtende tiltak for eksisterende gravplass vil dagens situasjon bli forbedret. Dersom rensløsning for ny gravplass bygges som foreslått, vil påvirkningen på Frikstadtjønnen bli liten og det forventes ingen forringelse av vannkvaliteten.

I forbindelse med utvidelsen vil eksisterende parkeringsområde bli strammet opp og avkjørsel til drifts- og prosesjonsvei, eksisterende parkeringsplass og ny parkeringsplass samles. Dette vil forbedre trafikksikkerheten.

Etter planforslaget har vært på høring har følgende endringer blitt innarbeidet:

- Formålsgrænse for gravplass er regulert 3 meter fra veikant for å hensynta fremtidig fortau langs fylkesvei.
- Det er lagt inn i bestemmelsen at det skal etableres rekkverk mot renseløsning før det gis brukstillatelse innenfor planområdet.

Det samfunnsmessige perspektivet i form av behovet for flere gravplasser, har veid tungt i Byutviklingsdirektørens vurdering og prioriteringer. Plassering og tilgjengelig areal setter begrensinger for utvidelsen. Planforslaget representerer et kompromiss, hvor man har søkt å utnytte tilgjengelig areal og samtidig ivareta de ulike hensynene i størst mulig grad. Samlet sett mener Byutviklingsdirektørens at detaljreguleringen representerer en riktig prioritering mellom de ulike hensynene.

Byutviklingsdirektørens anbefaler at detaljreguleringen vedtas.

Ragnar Evensen
Byutviklingsdirektør
Sign.

Venke Moe
Plan- og bygnings sjef
Sign.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg

1. Plankart, sist datert 01.08.23
2. Illustrasjonsplan datert 07.03.23
3. Bestemmelser, sist datert 01.08.23
4. Planbeskrivelse datert 01.08.23
5. Ingeniørgeologisk notat for estimat av sikringsomfang datert 01.03.23
6. Skredfarevurdering datert 22.12.22
7. Vurdering av naturmangfold datert 01.12.22
8. Resipientvurdering Frikstadtjønn datert 07.03.23
9. VAO-notat datert 22.12.22
10. Miljøteknisk datarapport datert 15.11.22
11. Geoteknisk datarapport datert 15.11.22
12. Sjekkliste for risiko og sårbarhet
13. Innspill samlet
14. Innspill oppsummering med kommentar

BAKGRUNN FOR SAKEN

Kristiansand kommune, på vegne av Kirkelig Fellesråd, fremmer forslag til detaljregulering for Randesund gravplass, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8.

Det er avsatt midler til investering og drift av utvidelse av gravplassen i vedtatt økonomiplan. Gravplassen skal være ferdig til bruk medio 2025. Med bakgrunn i dette går detaljprosjektering parallelt med reguleringsplanen.

Formål

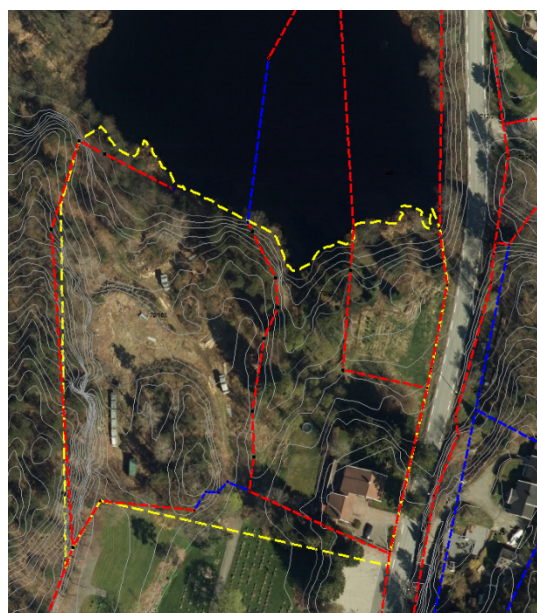
Formålet med planarbeidet er å utvide gravplassen ved Randesund kirke, da det er behov for flere gravplasser. Innenfor planområdet står det et bolighus som er kjøpt opp av kommunen. Dette forutsettes sanert, og utnyttet til parkeringsareal og kombinert drifts-, prosesjonsvei og turvei. I kommuneplanen er området avsatt til fremtidig grav- og urnelund.

Dagens situasjon

Planområdet ligger nord for eksisterende gravplass og Randesund kirke. Området avgrenses i nord av Frikstadtjønnen, i øst av Kongshavnveien (fylkesvei), i sør av eksisterende gravplass og mot vest av en bratt fjellskrent. Omkringliggende arealer er uberørt skog, jordbruk og noen boliger.



Figur 1 - Planavgrensning vist med gul strek



Figur 2 - Planområdet, eiendomsgrenser og terreng

Kristiansand kommune har inngått kontrakt vedrørende erverv av grunn for de arealene som ikke er eid av Kristiansand kommune.

Planens innhold



Figur 3 - Illustrasjonsplan

Grav- og urnelund

Bruttoarealet er på ca. 14 daa, hvorav 6-7 daa skal utnyttes til nye gravfelt - fordelt på 3 gravfelt med ca. 1170 nye gravplasser. Det skal tilrettelegges for kistegravfelt, urnegravfelt, muslimsk gravfelt og anonym og navnet minnelund.

Gjennom planområdet planlegges det en gjennomgående drifts- og prosesjonsvei, som også skal fungere som turvei til marka i nordvest.

Annen veggrunn

Langs planområdet går det en fylkesvei. På nåværende tidspunkt har fylkeskommunen ingen konkrete planer for bygging av gang-/sykkelvei langs fylkesvei i dette området. Men detaljreguleringen sikrer nødvendig areal for fremtidige tiltak.

Blågrønnstruktur

I plankartet er det regulert inn blågrønnstruktur langs Frikstadtjønnen. Hensikten er å bevare eksisterende terreng og kantvegetasjonen langs vannet i størst mulig grad.



TEGNFORKLARING

<p>Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)</p> <p>Grav- og umelund</p>	<p>Linje og punktsymbol</p> <p>Angitthensynsgrense</p>
<p>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)</p> <p>Annen veggrunn - tekniske anlegg</p>	<p>Bestemmelsegrense</p>
<p>Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</p> <p>Blågrønnstruktur</p>	<p>Planens begrensning</p>
<p>Hensynsoner (PBL2008 §12-6)</p> <p>Faresone - Ras- og skredfare</p>	<p>Faresonegrense</p>
<p>Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø</p>	<p>Formålsgrense</p>
<p>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)</p> <p>Bestemmelseområde</p>	<p>Byggegrense</p>
	<p>Bebyggelse som forutsettes fjernet</p>
	<p>Avkjørsel</p>

Figur 4 - Plankart

Faresone – ras og skredfare

For fjellskrent i vest er det lagt inn faresoner for ras- og skredfare, med tilhørende bestemmelser om hva som er tillatt innenfor hensynssonen. Det er stilt rekkefølgekrav til utarbeidelse av rassikringsplan og gjennomføring av sikringstiltak.

Hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570)

De to tunnelåpningene tilknyttet fjellanlegg fra andre verdenskrig er vist i plankart som «bevaring kulturmiljø». Det er angitt i bestemmelsene at inngangene til fjellanlegget skal avstenges innen det gis brukstillatelse.

Bestemmelsesområde #1

Det er innarbeidet i bestemmelsene at området skal benyttes til renseløsning. Det er ikke tillatt å etablere gravplass innenfor området, men driftsvei kan anlegges for å sikre tilkomst til rensesystemet.

Bebyggelse som forutsettes revet

Eksisterende bolighus gbnr. 79/49 langs fylkesvei forutsettes revet i forbindelse med utvidelsen. I dette området planlegges det ny parkeringsplass.

PLANPROSESSEN

Gjeldende planer

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til grav- og urnelund, med henblikk på utvidelse av eksisterende gravplass. I forslag til ny kommuneplanens arealdel er arealformålet videreført. Formålet med dette planarbeidet er dermed i tråd med kommuneplanens arealdel.

Følgende bestemmelser i kommuneplanen har vært relevante i planarbeidet:

- § 11 Byggegrense langs vassdrag
- § 19 Estetikk

Reguleringsplaner

Planområdet er ikke regulert i dag, men eksisterende gravplass like sør for planområdet er regulert til grav- og urnelund. Ny reguleringsplan vil tangere og erstatte den nordligste delen av denne planen.

Tidligere saksgang

Det er vedtatt i økonomiplanen at det skal avsettes midler til utvidelse av gravplassen og midler til drift.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 08.05.23-28.06.23 Det kom inn 5 merknader.

Vedlagt følger sammendrag av hver enkelt uttalelse og Plan og byggs vurdering.

Endringer etter offentlig ettersyn

Etter planforslaget har vært på høring har følgende endringer blitt innarbeidet:

- Formålsgrense for gravplass er regulert 3 meter fra veikant for å hensynta fremtidig gangvei langs fylkesveien. Detaljregulering tar høyde for at det skal kunne bygges fortau med bredde 2,5 meter med grønn rabatt til snølager/drenering langs fortauet.
- Det er lagt inn i bestemmelsen at det skal etableres rekkverk mot renseløsning innen det gis brukstillatelse innenfor planområdet.

Medvirkning

I planprosessen har Kristiansand kommune vært i kontakt med:

- Agder fylkeskommune vedrørende plassering av ny VA-trase langs vei, fremtidig gang- og sykkelvei, kulturminner og sikring av fjellanlegget fra andre verdenskrig.
- Kommunens samarbeidsgruppe. Prosjektet ble presentert for samarbeidsgruppen, hvor de ulike sektorene hadde mulighet for å komme med innspill. I tillegg har det blitt avholdt særskilte møter med ingeniørvesenet, miljøvernheten og miljørettet helsevern i planprosessen - ettersom disse fagfeltene vil bli ekstra berørt.

Tilbakemeldingene fra Agder fylkeskommune og kommunens etater har blitt innarbeidet i planforslaget.

PLAN OG BYGGS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Detaljreguleringen representerer et kompromiss hvor en har søkt å utnytte tilgjengelig areal best mulig, og samtidig hensynta naturmangfold samt ivareta dagens topografi og vegetasjon i størst mulig grad.

Landbruk

Arealet til gravfelt som planlegges i øst har tidligere trolig blitt benyttet til beite eller vært oppdyrket. Bruken har opphørt for mange år siden. Arealet er lite sett i landbrukssammenheng, ca. 1 dekar. Driftsplass tilknyttet eiendom mot vest er erstattet som del av erverv av grunn. Det er begrenset areal for gravplassutvidelsen. De samfunnsmessige hensyn har derfor veiet tyngre enn hensyn til jordvern i denne saken.

Kantvegetasjon langs Frikstadtjønn

Bredden på «blågrønnstruktur» er smalere enn kommuneplanens avstandsbestemmelser til vassdrag. Plan og bygg har ut fra en helhetsvurdering vurdert at foreslått bredde kan aksepteres.

Fjellskrenten mot vest, Frikstadtjønn mot nord, fylkesvei mot øst, samt eksisterende gravplass i sør begrenser utvidelsesmulighetene for gravplassen. Det finnes ingen andre egnede arealer i umiddelbar tilknytning/nærhet til Randesund kirke og eksisterende gravplass. I tillegg har det samfunnsmessige hensynet i form av behovet for flere gravplasser veiet tungt i plan og byggs vurdering. I praksis vil grøntbeltet langs vannkanten bli bredere, ettersom gravfeltene planlegges lengre vekk fra vannkanten, men det er behov for handlingsrom i anleggsfasen. Det er ønskelig å opprettholde dagens topografi og vegetasjon i størst mulig grad ned mot Frikstadtjønn, men det vil bli nødvendig med noe terrenginngrep for oppbygging av gravplassen. I arealer hvor det gjøres terrenginngrep vil disse revegeteres med stedlig markdekke, for å etablere mer naturlige terrengkråninger fremfor høye støttemurer. Det vises til ytterligere informasjon i planbeskrivelsen.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet naturmangfoldrapport. Rapporten anbefaler bevaring av enkelte trær og skogholt. Kristiansand kommune har ikke regulert enkelttrær eller skogholt til bevaring i planforslaget. Årsaken er at det samfunnsmessige hensynet (behov for flere gravplasser) har veid tyngst i kommunens vurdering. Planområdet ligger på et avgrenset areal. Tilgjengelig areal for utvidelse av gravplassen er derfor begrenset, og det er derfor behov for fleksibilitet når det gjelder å utnytte disse arealene best mulig. Planområdet er i dag sterkt menneskepåvirket, og utbygging vil i hovedsak være konsentrert til disse områdene. Det er ønskelig å opprettholde dagens topografi og vegetasjon i størst mulig grad, men det vil bli nødvendig med noe terrenginngrep og fjerning av vegetasjon for oppbygging av gravplassen. Det er registret enkelte partier med naturverdi der betydelige deler vil inngå i konseptet for utforming av landskapsplanen. Dette er for eksempel knauser med eldre trær. Det vises til illustrasjonsplanen.

I henhold til Naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

Det vises til «Vurdering Naturmangfold», datert 01.12.22 og planbeskrivelsen.

Parkering

På eksisterende boligtomt planlegges det ny parkeringsplass. Eksisterende parkering ved kirken er i dag svært utflytende. I forbindelse med utvidelsen vil parkeringsområdet bli strammet opp. Det legges opp til en mer logisk løsning hvor avkjørsel til drifts- og prosesjonsvei, eksisterende parkeringsplass og ny parkeringsplass samles. Dette vil forbedre siktforholdene og trafikksikkerheten ettersom rygging og manøvrering på offentlig vei unngås.

Vannmiljø, vannforskriften § 12

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet resipientvurdering for Frikstadtjønn. Eksisterende gravplass og ny gravplass har avrenning til Frikstadtjønn. I tjernet er det påvist innlandsørret og sannsynligvis sjørret i utløpsbekken til tjernet. I tillegg er det habitat for ål i vassdraget. Frikstadtjønn og særlig vassdraget nedstrøms er derfor svært sårbart.

Ved gjennomføring av avbøtende tiltak for eksisterende gravplass og ved at rensefilter og rensedam for ny gravplass bygges som foreslått, vil påvirkningen på Frikstadtjønnen bli liten og det forventes ingen forringelse av vannkvaliteten i Frikstadtjønnen etter Vannforskriftens § 12. I tillegg er det lagt inn i bestemmelsene at det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen og driftsfasen.

Det vises til planbeskrivelsen og resipientvurdering.

Kulturminner

I fjellskrenten i vest kan en se spor etter et fjellanlegg med to tunnelåpninger som ble påbegynt under andre verdenskrig. Tunnelåpningene til fjellanlegget er sikret i plankart.

Fylkeskommunen har befart planområdet og har konkludert med at det ikke er stort potensiale for å finne arkeologiske kulturminner innenfor tiltaksområdet.

Det vises til planbeskrivelsen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gjennomføring av planen innebærer kjøp av grunn for de arealene som ikke er eid av Kristiansand kommune.

Forventede driftskostnader for gravplassutvidelsen er innarbeidet i vedtatt økonomiplan.

Klima- og miljøkonsekvenser

Gjennomføring av planforslaget vil ikke ha vesentlige klima- og miljøkonsekvenser. Ved gjennomføring av avbøtende tiltak for eksisterende gravplass og ved at rensefilter og rensedam for ny gravplass bygges som foreslått, vil påvirkningen på Frikstadtjønnen bli liten.

Barn og unges interesser

Barn og unge er hensyntatt i planforslaget. Det vises til planbeskrivelsen

Universell utforming

Krav til universell utforming vil bli ivaretatt i detaljprosjekteringen av gravplassen. Landskapsnormen for Kristiansand kommune legges til grunn. Det vises til planbeskrivelsen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det vises til vedlegg.

Ras- og skred

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført en skredfarevurdering. Det er en skredfarlig fjellskrent vest i planområdet, hvor det vil være behov for sikringstiltak. Skredfarevurderingen er innarbeidet i planforslaget og legger føringer for detaljprosjektering av gravplassen.

Det vises til planbeskrivelsen, «Ingeniørgeologisk notat for estimat av sikringsomfang, datert 01.03.23» og «Skredfarevurdering Randesund gravplass, datert 22.12.22».

Oppsummering

I planprosessen har det samfunnsmessige hensynet, behovet for flere gravplasser, veid tungt i plan og byggs vurderinger og prioriteringer. Planforslaget representerer et kompromiss mellom flere hensyn, hvor man har søkt å utnytte tilgjengelig areal og samtidig ivareta de ulike hensynene i størst mulig grad.

Plan og bygg anbefaler at detaljreguleringen vedtas.

Joann Rexen Busk, 01.08.23