



Saksbehandler: Lill-Tove Tunglan Grønflaten

Rådmann: Sigurd Eikje

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
062/24	Teknisk utvalg	21.11.2024

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan - Førre gravplass - Detaljregulering

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Teknisk utvalg vedtar med dette at detaljregulering for Førre gravplass – planid 201804 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve deler av gjeldende reguleringsplan for Førdesfjorden sentrum Del 1 – planid 200009, vedtatt 21.11.1995, som overlappes av ny plan ved godkjenning av detaljregulering for Førre gravplass – planid 201804.

Teknisk utvalg 21.11.2024:

Behandling:

Rådmannen sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

TEK- 062/24 Vedtak:

1. Teknisk utvalg vedtar med dette at detaljregulering for Førre gravplass – planid 201804 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve deler av gjeldende reguleringsplan for Førdesfjorden sentrum Del 1 – planid 200009, vedtatt 21.11.1995, som overlappes av ny plan ved godkjenning av detaljregulering for Førre gravplass – planid 201804.

Saksutredning

Sammendrag

For å sikre nok kapasitet på gravplassen i Førre har Asplan Viak, på vegne av Tysvær kommune, utarbeidet en detaljreguleringsplan for utvidelse av gravplassen ved Førre kirke.

Planarbeidet har pågått i mange år, der det ble politisk besluttet at hele utvidelse skulle skje ved kirken, fremfor å splitte områdene. Det har vært store interessekonflikter mellom behovet for større gravplass og grunneierne/landbruket i området. Landbruksinteresser har vært konsekvensutredet og vurdert opp mot samfunnsmessige behov.

Rådmannen anbefaler at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn for saken

Faktaopplysninger og eiendomsforhold

Tysvær kommune har med hjelp fra konsulent Asplan Viak og Prosjekttil utarbeidet forslag til kommunal detaljregulering for planid 201804 – Førre gravplass.

Formålet med planen er å tilrettelegge for fremtidig utvidelse av gravplassen ved Førre kirke for å sikre plassbehovet over en lengre periode. Planforslaget omfatter et areal på ca. 20,7 daa.

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 79/64, 79/10 og 79/7.

Teknisk utvalg godkjente oppstart av reguleringsplanarbeid for utvidelse av gravplassen i sak 16/18 den 25.01.2018.

Forhold til overordnede planer

Jordvernstrategi for matfylket Rogaland (2019) skal sørge for vern av matjord. Målet er at årlig omdisponering av jordbruksareal i Rogaland i gjennomsnitt ikke skal være mer enn 10% av det nasjonale jordvernmålet.

Planforslaget er delvis i tråd med kommuneplanens arealdel. Et lite område er avsatt til fremtidig grav- og urnelund; det resterende arealet er avsatt til LNF.

Forhold til gjeldende reguleringsplan

Området er regulert, planid 200009 – Førdesfjorden sentrum Del 1, vedtatt 21.11.1995, og avsatt til offentlig bygg – kirke, og landbruk. Planforslaget erstatter plan/delvis planid 200009 – Førdesfjorden sentrum Del 1.

Området grenser til planid 201018 – E134 Kryss i Førresbotn, vedtatt 16.11.2010, og plan 201516 – Fortau fra Vestli til Førre kirke, vedtatt 24.10.2017.

Eksisterende forhold

Planområdet er relativt flatt, men generelt i Førre stiger terrenget fra sjøen i sør, med topper mot nordvest. Innad i planområdet er det en høydeforskjell på 6 m fra sør til nordvest. Utvidelsesarealet er hovedsakelig fulldyrka landbruksjord.

Det er ikke fare for ras på grunn av slak stigning, men området ligger under marin grense og det kan derfor finnes rester av marine avsetninger i området. Grunnundersøkelser viser at det er sammenhengende morenemateriale i området. Massene er godt egnet for gravplassutvidelsen, og har god dreneringsevne.

Det finnes vannledninger i området som forgrener seg til ulike vannposter. Spillvannsledning ligger i vegen øst for kirkegården, og det er nærliggende å tro at avløp fra kirken er tilkoblet denne ledningen. Det er ikke registrert overvannsystem i området, men dette skyldes sannsynligvis manglende dokumentasjon.

Avrenningslinjer viser at en eventuell flomveg ligger helt i grensen på vestsiden av dagens

kirkegård, som fortsetter under dagens E134 og ned til sjøen. Det ligger en bekk vest for planområdet som går i rør under jordet, denne har innløp nedstrøms fra etablert overvannsbasseng ved Førreparken.

Førre kirke er registrert som et kulturminne som ikke er vernet.

Planforslaget

Hovedmål for reguleringsplanen er tilrettelegging for utvidelse av eksisterende gravplass. Planområdet inkluderer også eksisterende gravplass og kirken, driftsområde, omlagt landbruksveg på gnr./bnr. 79/10 og ny landbruksveg over 79/7. Areal som kan benyttes til teknisk infrastruktur for håndtering av overvann mm, er omfattet av bestemmelsesområde #1. Aktsomhetssone for flom er lagt inn med faresone #H320.

Konsekvensutredning

Krav om konsekvensutredning ved reguleringsplan fremgår av forskrift om konsekvensutredninger (KUF) av 22.06.2017, som er hjemlet i plan- og bygningsloven § 4-2, 2. ledd. Planen skal utredes etter KUF § 6; planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, bokstav b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.

Detaljreguleringsplanen for utvidelse av Førre kirkegård vil gå ut over et område som i gjeldende reguleringsplan er regulert til LNF- formål, og i kommuneplanen er kun et lite område avsatt til framtidig utvidelse av kirkegården. På grunn av dette blir reguleringsplanen fanget opp av forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, og utløser krav om planprogram og konsekvensutredning.

Planprosess

Oppstart av arbeid med utvidelse av gravplassen ved Førre kirke ble godkjent av teknisk utvalg den 25.01.2018, sak 16/18.

Fordi formålet var i strid med kommuneplanen ble det stilt krav om konsekvensutredning med planprogram. Høring av planprogram og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid ble sendt ut 25.06.2018. Planprogrammet ble fastsatt av teknisk utvalg i sak 21/19 den 14.03.2019.

Til å begynne med var det to alternativer for utvidelse av gravplassen; ved kirken eller lengre nord ved Førre skole. Teknisk utvalg vedtok i sak 061/21 den 07.10.2021 at man skulle gå videre med alternativet ved kirken. Det kom inn en klage på det vedtaket, den ble behandlet av teknisk utvalg i sak 006/22 den 03.02.2022. Klagen ble delvis tatt til følge ved at adkomstvegen til landbruksarealene skulle legges i vest i videre planarbeid.

Innkommne merknader / uttalelse fra parter

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 12-8. Høring av planprogram og varsel om oppstart ble sendt ut samtidig. Frist for merknader var 25.08.2018.

Følgende uttalelser er kommet til oppstart av planarbeidet:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv 22.08.2018
2. Statsforvalteren (daværende Fylkesmannen) i Rogaland 04.09.2018
3. Statens vegvesen 28.08.2018
4. Haugaland Kraft Nett AS 12.09.2018

B: Private og organisasjoner

1. Den norske kyrkja (v/Tysvær kyrkjelege fellesråd)... 06.09.2018
2. Byggmesterfirma Lervik & Steinsland AS 13.09.2018
3. Førre bedehus 05.09.2018
4. Per Magne Førre 08.08.2018
5. Terje Kringeland 16.06.2018
6. Olav Peder Førre, Terje Kringeland og Per Magne Førre 14.08.2018

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt. For sammendrag og vurdering, se vedlegg «*Godkjenning av planprogram*». For de temaene som ikke ble avklart i forbindelse med planprogrammet er dette beskrevet i kapittel 8 i planbeskrivelsen.

Vurdering

Områdets karakter og tilpasning til omgivelsene

Utvidelsen av gravplassen skjer i tilknytning til Førre kirke. I umiddelbar nærhet til kirken og gravplassen er det slak jordbruksjord. En utvidelse av etablert gravplass vil ikke endre stedets karakter vesentlig, og det vil ha lite eller ingen fjernvirkning da terrenget hovedsakelig ikke vil endres.

Utvidelsen er gjort på en slik måte at en har begrenset arealet så mye som mulig. Samtidig har det også vært viktig å sørge for at grunneiere får en funksjonell tilkomst til de ulike delene av eiendommene sine.

Universell utforming

Det er en svak helning fra parkeringsplassen i sør til de nordligste gravene, men krav til universell utforming av uteområder og gangtilkomster er allikevel oppfylt.

Naturmangfold

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i loven §§ 8–12 skal legges til grunn som retningslinjer for behandling av saken og at det skal gå fram av saksframlegget hvordan disse prinsippene er vurderte og vektlagt. Opplysninger om biologisk mangfold er sjekket i Miljøstatus, Naturbase og Artsdatabanken sitt artskart.

Ingen av disse viser at det er registrerte prioriterte arter, trua eller nær trua arter, utvalgte naturtyper eller nær trua naturtyper i området. Arealet ligger ikke innenfor INON-område. I forbindelse med planarbeidet kom det heller ikke frem opplysninger fra lokalt hold om spesielle forekomster av biologisk mangfold. Det er derfor ikke grunn til å tro at tiltaket vil påvirke trua eller verdifulle arter eller naturtyper.

Kommunen vurderer derfor kunnskapsgrunnlaget som godt nok, jf. § 8, og at det er tilstrekkelig kunnskap om virkningen på naturmangfoldet. På bakgrunn av dette får føre-var-prinsippet i loven § 9 mindre vekt i denne saken.

Siden arealet ikke blir vurdert å inneha landskapstyper, økosystem, naturtyper eller arter som krever særlig aktsomhet, finner kommunen at området vil tåle den aktuelle belastningen uten irreversibel skade på naturmangfoldet i særlig grad, jf. §§ 10 og 12. Bestemmelsen i § 11 om kostnader ved miljøforringelse blir dermed mindre aktuell i denne saken.

Landbruk

Isolert sett vil utvidelsen av gravplassen ha negative konsekvenser for landbruk, da fulldyrka landbruksjord blir omdisponert til et annet formål. Grunneierne har i løpet av prosessen vist sterk motvilje mot planforslaget, og man har prøvd å minimere konsekvenser blant annet ved å redusere arealinngrepet så mye som mulig. Et av grepene er å legge opp til en høyere kremasjonsprosent enn tidligere, og det foreslås også urnevegg. Man har også forbedret overvannssituasjonen og lagt om landbruksveger for å sørge for god tilkomst til de ulike eiendommene. Det legges opp til en etappevis utvidelse, og at landbruksjorda skal kunne drives

frem til behovet for nye etapper oppstår.

I utgangspunktet er det ikke ideelt å omdisponere landbruksjord, og i dette tilfellet må det veies opp mot de samfunnmessige behovene man har. Det er et kommunalt ansvar å ha nok gravplasser til befolkningen, og kapasiteten ved eksisterende gravplass er i ferd med å brukes opp. Temaet er konsekvensutredet, der man vurderte utvidelse kun på det området som er avsatt til fremtidig gravplass i kommuneplanens arealdel opp mot utvidelse i henhold til planforslaget. Selv om man ser negative konsekvenser for landbruket, er man allikevel kommet frem til at utvidelsen bør skje i foreslått område.

Kulturminner og kulturmiljø

Førre kirke er registrert som et kulturminne uten vern, og utvidelsen av gravplassen berører ikke selve bygget.

Teknisk infrastruktur

Planforslaget legger opp til en vesentlig forbedring av overvannsystemet. Oppgradering av rørdimensjon for bekken som er lagt i rør vil øke kapasiteten, og de avskjærende grøftene vil fungere som flomveg ned mot sjøen. Det er tidligere registrert overvannsproblematikk sør for E134, og man bør derfor se på oppgradering av VA-anlegget som en helhet for å ikke forsterke denne.

Beredskap

Det er utarbeidet en ROS-analyse i forbindelse med planprosessen. Grunnundersøkelser viser at det ikke er spesielle utfordringer for tenkt arealbruk, men siden området ligger under marin grense kan det finnes rester av marine avsetninger. Det har tidligere vært problemer med overvann både på jordene og eksisterende gravplass. ROS-analysen avdekket behovet for å gjøre avbøtende tiltak i forbindelse med flom og overvannsproblematikk. Det foreslås at rørsystem oppgraderes, samt at det planlegges avskjærende grøfter nord og vest for gravplassen som vil føre flomvann ned mot sjøen.

Tiltakene som foreslås gjør at risikoen vurderes til å være akseptabel.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget innebærer at kommunen må erverve grunn, legge om privat tilkomstvei, legge om eksisterende bekk i grunnen og opparbeide gravplass med gangveger.

Samlet vurdering

Planarbeidet har pågått over flere år, og man har sett på flere ulike løsninger for å øke kapasiteten på gravplasser. Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området, og det foreligger interessekonflikt mellom hensyn til landbruk og behovet å tilrettelegge for utvidelse av gravplass. Vekt på samfunnsansvaret kommunen har for å ha nok gravplasser er lagt til grunn for forslaget til vedtak i saken. Konsekvensen av dette er at landbruksjord blir omdisponert til annet formål. Det er i så stor grad som mulig søkt å minimere konsekvenser for grunneiere, blant annet ved å legge om veger og oppgradere overvannsystemene i området.

Rådmannen sin konklusjon

På bakgrunn av vurderingene over, anbefaler Rådmannen at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10 fremmes saken lagt ut på høring og offentlig ettersyn i teknisk utvalg.

Vedlegg:

Plankart - Førre gravplass

Bestemmelser

Planbeskrivelse

ROS-analyse

Konsekvensutredning

Illustrasjonsplan

VA Rammeplan

Prinsipptegning VA

Brannvannsdekning

Flomveier

Vedtak oppstart av detaljreguleringsplan for utviding av Førre kyrkjegard

Godkjenning av planprogram etter høring og offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Førre kirkegård

Lokalisering av framtidig gravplassutvidelse - Førre kirkegård - planid 201804

Vedtak klage - Lokalisering av utvidelse - Førre kirkegård - Detaljregulering - planid 201804