

Gol kommune

Arkivsak-dok. 20/01229-45
Saksbehandler Sander Lilleslett

Saksgang
Utval for natur og næring 2019-2023
Kommunestyret 2019-2023

REGULERINGSPLAN FOR GOL KYRKJEGARD - 2. GONGSBEHANDLING

Saka vert avgjort av:

Kommunestyret

Vedlegg:

- Plankart, datert 07.01.2021
- Føresegner, datert 13.04.2021
- Planomtale, datert 13.04.2021
- Uttaler til offentlig ettersyn
 - Uttale frå Viken fylkeskommune om skråningsutslag, datert 26.01.2021
 - Uttale frå Kari Eidsgaard, datert 26.01.2021
 - Uttale frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark, datert 23.02.2021
 - Uttale frå NVE, datert 02.03.2021
 - Uttale frå Statsforvaltaren i Oslo og Viken, datert 03.03.2021
 - Ingen merknadar frå Mattilsynet, datert 05.03.2021
 - Uttale frå Viken fylkeskommune, datert 08.03.2021

Ta kontakt med sekretariatet eller utbyggingsavdelinga dersom det er spørsmål eller behov for innsyn i fleire dokument.

Dokument i saka:

1. Planleveranse
 - a. Plankart, datert 07.01.2021
 - b. Føresegner, datert 06.01.2021
 - c. Planomtale, datert 13.04.2021
2. Uttaler til offentlig ettersyn
 - a. Uttale frå Viken fylkeskommune om skråningsutslag, datert 26.01.2021
 - b. Uttale frå Kari Eidsgaard, datert 26.01.2021
 - c. Uttale frå Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark, datert 23.02.2021
 - d. Uttale frå NVE, datert 02.03.2021
 - e. Uttale frå Statsforvaltaren i Oslo og Viken, datert 03.03.2021
 - f. Ingen merknadar frå Mattilsynet, datert 05.03.2021
 - g. Uttale frå Viken fylkeskommune, datert 08.03.2021

3. Brev med varsel om synfaring til grunneigarane, datert 18.03.2021
4. 1. gongs behandling
 - a. Saksframlegg, datert 06.01.2021
 - b. Vedtak, datert 19.01.2021
5. Uttalar til varsel om oppstart

Saksopplysningar:

Gol og herad sokn har fremja reguleringsplan for Gol kyrkjegard. Bakgrunnen er at kyrkjegarden er i ferd med å bli for liten, og må utvidast for plass til fleire gravplassar. Det er difor beslutta at kyrkjegarden skal utvidast mot nord. Planarbeidet går ut på å regulere den eksisterande kyrkjegarden, samt å regulere område for utviding.

Planområdet består av den eksisterande kyrkjegarde og området nord for kyrkjegarden. Området nord for kyrkjegarden består i dag av dyrka mark. I samband med revisjon av kommuneplan, har Gol og Herad sokn fremja eit innspel som går på utviding av kyrkjegarden. For ikkje å vente på at kommuneplanen skal bli vedteke, ønsker dei å fremje reguleringsplanen no.

Det går ein landbruksveg mellom eksisterande og ny kyrkjegard. Det vart beslutta å vidareføre denne, då den trengs for å kome seg ned på jordet nedanfor kyrkjegarden. Eit anna alternativ, som går frå nord for den nye kyrkjegarden og forbi på austsida, vart vurdert, men konkludert med at var for dyrt. Det kom også inn eit forslag om å legge landbruksvegen i jordekanten mellom Ola Grønseth og Torkjell Bergheim. Dette forslaget fekk ikkje administrasjonen tid til å vurdere til 1. gongs behandling. Dette forslaget blir vurdert no, under punktet *Vurdering*.

Planforslaget vart 1. gongs behandla i Utval for Natur og næring (UNN) den 19. januar 2021, som sak 11/21. Det vart fatta slikt vedtak:

Vedtak

Utval for Natur og næring vil med heimel i §§ 12-10 og 12-11 i plan- og bygningslova legge Reguleringsplan for Gol kyrkjegard, planID 2020001, ut til offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

I

Endringar i kart:

- *Det skal førast på siktsoner på 6 x 60 meter ved landbruksvegen.*
- *Byggegrensa mot fylkesvegen skal justerast 1 m mot aust.*

II

Det delegerast til kommunedirektøren å foreta redigeringsmessige endringar i kart og føresegner før offentleg ettersyn.

Planforslaget låg ute til offentleg ettersyn i perioden 23. januar til 7. mars 2021. Følgande merknader og kommentarar kom inn:

Instans/part og merknad	Kommentar frå administrasjonen
<i>Kari Eidsgaard</i>	

<ul style="list-style-type: none"> - Føler seg feil framstilt i saksframlegget. Har ingen intensjon om å vere lite samarbeidsvillig. - Henviser til mail med Sander Lilleslett 6. januar 2021, der ho skildrar at ho har snakka med Svein Jorde (som leiger jordet hennar), men har ikkje fått til nokon synfaring. Etter nærare gransking av skyssa tykkjer dei at trasevalet nord for ny kyrkjegard blir nokså kronglete. - Spør om det kan sjåast på andre moglegheiter til traseval, for eksempel mellom jordet til Ola Grønseth og Torkjell Bergheim. Etter hennar og Svein sin vurdering, vil dette vegforslaget vere særdeles gunstig som tilkomst for jordet hennar. Ber om at denne traseen blir vurdert. Det er ein sjølvfølge at eksisterande veg blir overdrege vederlagsfritt til Gol kyrkje. 	<ul style="list-style-type: none"> - Saksbehandlar er einig i at Kari Eidsgaard vart feil framstilt i saksframlegget, og beklagar det. Det vart truleg lagt for mykje fokus på at trasevalet vart oppfatta som kronglete, og for lite fokus på kostnadsestimatet på 900 000 kr for å legge om vegen. - Kari Eidsgaard sitt forslag til traseval vart ikkje vurdert ved 1. gongs behandling. Dette alternativet skal vurderast no (sjå under vurdering). Det har vorte gjennomført synfaring med grunneigarar, kommunen og entreprenør som har anbod for graving på kyrkjegarden dei neste tre åra.
<p><i>Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er positivt at kyrkja blir regulert til omsynssone bevaring kulturmiljø. - Mellom eksisterande og ny gravplass går det ein landbruksveg som er einaste tilkomst til jordet nedanfor. Ifølge gravplassforskrifta § 7 kan ingen ha vegrett over ein gravplass. I reguleringsplanen legg ein opp til å behalde vegen og gir eksisterande og ny gravplass kvar sin port og inngjerding, slik at dei blir betrakta som to separate gravplassar. Dette er ein mogleg løysing, men ho er lite praktisk for drifta og kan verke uheldig. - Ei tidlegare alternativ plassering vart skrinlagt grunna at ein måtte ta hol i steinmuren rundt kyrkjegarden og fordi det med ei slik løysing ville bli tydeleg at nokon vart gravlagt «utanfor muren». Det same inntrykket kan oppstå med to separate gravplassar på same stad. Det er fare for at dei to gravplassane kan oppfattast som A- og B-gravplassar, der dei «beste» ligg som ein integrert del rundt kyrka. For mange er det unaturleg å måtte førehalde seg til to separate gravpassar på ein stad. Vidare er det ugunstig for eit gravferdsfølge å måtte passere gjennom to lukka portar for å kome seg til gravplassen. Det vil og bli naudsynt å passere begge portane for å kome seg til driftsbygningen som ligg på den 	<ul style="list-style-type: none"> - Ok. - Det er lagt til grunn at det kan etablerast ny landbruksveg utanfor planområdet som vil erstatte eksisterande landbruksveg som går gjennom området. Det blir stilt rekkefølgekrav om at eksisterande landbruksveg blir omgjort til turveg når ny landbruksveg er klar til å bli teke i bruk. - Sjå punkt over.

<p>eksisterande gravplassen og den nye utvidinga.</p> <ul style="list-style-type: none"> - I saksframlegget til UNN, behandla 19. januar 2021, går det fram at det har kome forslag om å flytte landbruksvegen lenger nord, slik at den går på nedsida av gravplassen, aust for planområdet. Dette vil vere ein fordel for drifta av gravplassen, då ein får ein slakare veg ned til driftsbygningen. Den største ulempa med flytting av veggen er den grovt estimerte kostnaden på 900 000 kr eks. mva. - Ved planlegging av gravplassar er det viktig å tenke langsiktig då ein gravplass skal vare i mange år. Ved å velje gode løysingar i dag sikrar ein seg best mogleg gravplass i framtida. For å få ein mest mogleg funksjonell og heilskapleg gravplass tilrår Statsforvaltaren å legge om veggen slik at utvidinga kan bli ein naturleg del av Gol kyrkjegard. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ok - Ok
<p><i>Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Delar av parkeringsarealet til kyrkjegarden ligg innanfor aktseomdsområde for jord- og flaumskred. NVE har støtta kommunen i at det ikkje er naudsynt med reell utgreiing av skredfaren, då arealet i dag også blir nytta som parkeringsareal. Det er bra at området er merkt i plankartet som omsynssone og at det er tilknytt føresegnar om at det ikkje er tillatt å bygge før det er gjennomført skredfarevurdering. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ok
<p><i>Statsforvaltaren i Oslo og Viken</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Til innspel til varsel om oppstart, peika Statsforvaltaren på at utvidinga vil legge beslag på fulldyrka jord, og oppfordra til mest mogleg effektiv utnytting av arealet med færrest moglege konsekvensar for landbruksinteressene. - Det valde alternativet medfører omdisponering av om lag 2,8 daa fulldyrka mark. Planforslaget viser ein landbruksveg gjennom planområdet som skal sikre tilgang til drift av bakanforliggende landbruksareal. - Ved oppstart uttalte Statsforvaltaren at omsyn til matproduksjon på omkringliggende areal må ivaretaast i samband med planlegging. Drenering og andre hydrotekniske anlegg vart nemnd som eksempel. Etter det dei kan sjå er slike 	<ul style="list-style-type: none"> - Ok - Landbruksveg til jordet nedanfor blir sikra gjennom rekkefølgekrav i føresegnene. - Landbruket blir ivareteke ved at det blir lagt inn rekkefølgekrav om at eigar av jordet på nedsida skal ha tilgang til jordet sitt. Avstanden til jordet på nedsida er om lag 35 meter. Om drenering er naudsynt, blir vurdert på staden i samband med bygging. Det kan vere aktuelt med ei avskjerande

<p>omsyn ikkje nemnd i føresegnene, og det framstår som uklårt om dei blir fanga opp i punkt 3 eller 4. Plankartet viser ein bratt skråning mellom ny kyrkjegard og nedanforliggende dyrka mark (inntil 16 høgdemeter på 40 meter). Dersom etablering av gravplassen kan medføre problem for drift og/eller avling på nedanforliggende jordbruksareal, meiner dei at det må framgå av planforslaget korleis dette skal ivaretakast og eventuelt naudsynte tiltak må innarbeidast i planen.</p>	<p>grøft på om lag 2 meter djupn mellom gravene og vegen. Elles er det berre litt overvatn frå plassen i minnelunden og langsmed vegen. Administrasjonen vurderer at eventuelle ulemper for drift og/eller avling blir fanga opp av naturmangfaldlova § 11.</p>
<p><i>Mattilsynet</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mattilsynet har ingen merknader. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ok
<p><i>Viken fylkeskommune</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bra at det har vorte sett på alternative plasseringar. Har forståing for behovet om lokale gravplassar nær kyrkja og eksisterande kyrkjegard. - Til varsel om oppstart bad fylkeskommunen om byggegrense på 1 meter frå fot av skråningsutslag mot fylkesveg 2916, samt at tiltak på kyrkjegarden ikkje må påverke skråningsutslaget på vegen. - I ettertid har fylkeskommunen i brev 20. januar 2021, sagt at dei primært ønsker byggegrense på 2 meter frå fyllingsfot. Dei har vurdert på nytt og kome fram til at byggegrense på 1 meter frå føremålsgrensa GU2 kan akseptast. - I føresegnene er byggegrensa ikkje spesifisert. Ber om at det blir lagt til under føresegn 6.1 at byggegrensa skal vere minimum 1 meter frå føremålsgrensa til GU2, samt at dette kjem fram i kartet. - Fylkeskommunen har ingen merknader for arkeologiske kulturminne. - Fylkeskommunen tilrår at dersom den føreslegne utvidinga medfører inngrep i eksisterande steinmurar og anlegg, at inngrepet blir gjort skånsamt. Fylkeskommunen vil gjerne bistå med råd i byggesaken. - Positivt at kyrkja er merkt som omsynssone, men tilrår at det bør utarbeidast generelle føresegner om estetikk som sikrar at nye bygge- og anleggstiltak får ein utforming som harmoniserer med kyrkja som kulturminne og gudshus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dette skal innarbeidast. - Ok - Dette skal innarbeidast.

Forhold til overordna plan:

Kommuneplanen sin arealdel for Gol 2011 – 2023, vedteke i kommunestyret 6. september 2011, som sak K 038/11, planID 2009007. Området er avsett til LNF-område i kommuneplanen. Reguleringsplanen er dermed i strid med kommuneplan. Kommuneplan er under revisjon. Gol og Herad sokn har innspel til kommuneplan som går ut på å utvide kyrkjegarden i tråd med reguleringsplanen som blir fremja. Området er i dag uregulert.

Miljøkonsekvenser:

Vurdert i 1. gongs behandling.

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Vurdert i 1. gongs behandling. Det føreligg ROS-analyse til planomtalen. Det har ikkje kome inn nye moment som behøver ny utgreiing.

Økonomiske konsekvensar:

Administrasjonen utarbeider reguleringsplanen i eigen regi. Utbyggingsavdelinga får dekt sine utgifter til arbeid med reguleringsplanen gjennom gebyr. Det er innhenta ekstern kompetanse til utforming og prosjektering.

Kommunen må kjøpe areal frå grunneigar for å kunne ta grunnen i bruk.

Utviding av kyrkjegarden har eit totalt budsjett på til saman kr. 4 680 000,- inkl. mva. Det har kome inn eit nytt forslag om å legge landbruksvegen mellom jordet til Ola Grønseth og Torkjell Bergheim. Denne er grovt kostnadsestimert til kr. 275 000,- eks. mva. Dersom det også skal byggast veg opp til reiskapshuset, er denne grovt kostnadsestimert til kr. 160 000,- eks. mva. Totalt er dette om lag kr. 435 000,-.

Vurdering:

Gol og Herad sokn har fremja reguleringsplan for Gol kyrkjegard. Reguleringsplanen går ut på å utvide kyrkjegarden med om lag 3,4 daa, samt å regulere den eksisterande kyrkjegarden. Utvidinga av kyrkjegarden krev om lag 3,4 daa med dyrka mark, som må kommunen må kjøpe av grunneigar. Planområdet er i dag uregulert, og ligg som LNF-område i kommuneplan. Kommuneplanen er under revisjon, og Gol og Herad sokn har fremja innspel som går på utviding. For å ikkje måtte vente på at kommuneplanen blir vedteke, ønsker dei å fremje reguleringsplanen no.

Vurdering av LNF-område i kommuneplan

LNF-området som går med til å utvide kyrkjegarden vart vurdert under 1. gongs behandling, og det har ikkje kome inn merknader som gjer at dette må vurderast på nytt.

Vurdering av storleik og framtidig utviding

Vurdert i 1. gongs behandling.

Vurdering av landbruksveg

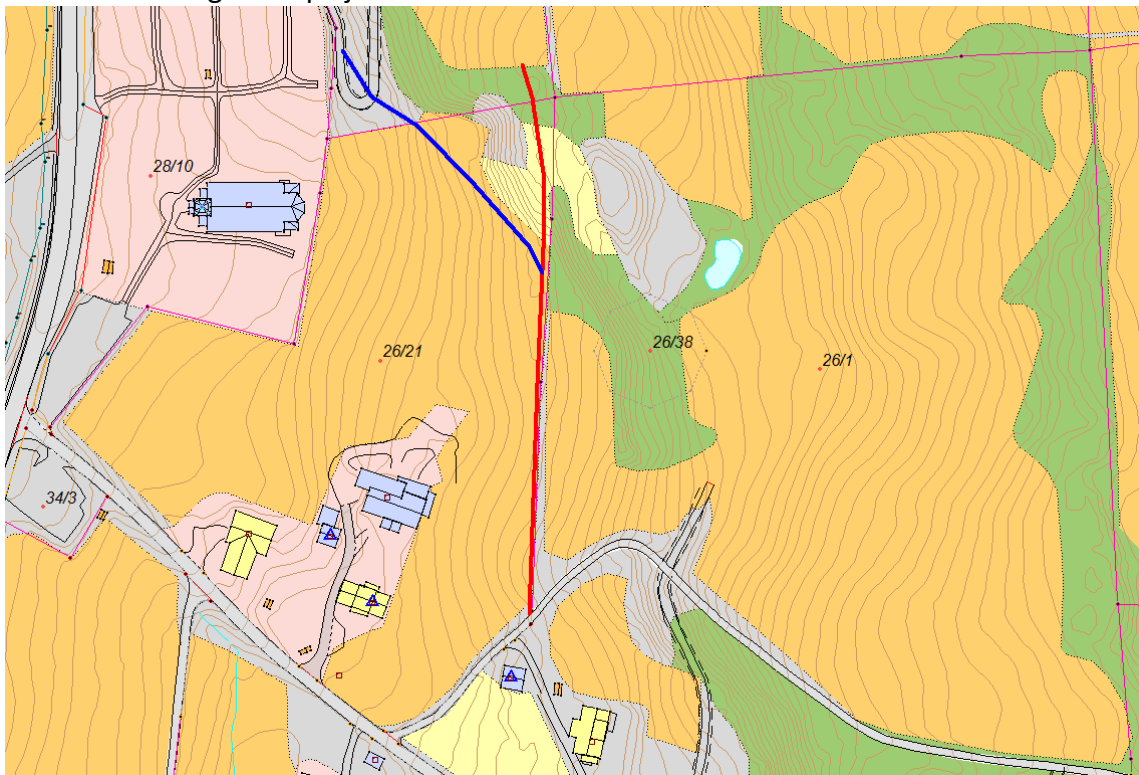
Som nemnd går det ein landbruksveg mellom den eksisterande og den nye kyrkjegarden. I 1. gongs behandling vart det vurdert at denne skal vidareførast, då den i dag er einaste moglegheit for å kome seg ned på jordet nedanfor kyrkjegarden. Under offentleg ettersyn har Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark ytra at det er ein fordel om landbruksvegen blir

flytta. Årsaken er mellom anna at ein ikkje kan ha vegrett over ein kyrkjegard. Dersom landbruksvegen blir flytta, slepp ein at kyrkjegarden blir oppdelt av ein landbruksveg og at ein dermed får to separate kyrkjegardar. I tillegg vil det vere lettare å kome seg ned til driftsbygget for kyrkjegarden, då den eksisterande landbruksvegen er bratt.

Det har kome inn eit nytt forslag til ny landbruksvegtrase. Denne traseen byrjar ved Møllebakken, og går nordover omtrent i skiljet mellom jordet til Ola Grønseth og Torkjell Bergheim (sjå Figur 1). I motsetnad til alternativet ved 1. gongs behandling, blir dette eit betydeleg mindre terrenginngrep, og det blir difor truleg billigare å etablere. Tilkomsten til jordet blir også betre for Kari Eidsgaard enn det førre alternativet.

Ein del av ønsket dersom ein skal flytte landbruksvegen, er at ein også kan betre tilkomsten til reiskapshuset til kyrkja i tillegg til å gjere det lettare å transportere massar til og frå kyrkjegarden. I samband med forslaget om å flytte vegen til Møllebakken, har det også vorte føreslege å la det gå ein avstikkar opp til reiskapshuset. I figuren under er den raude streken omtrentleg trase for landbruksveg bort til jordet til Kari Eidsgaard. Den blå streken er omtrentleg trase dersom ein også skal bygge veg opp til reiskapshuset.

Kommunen hadde synfaring med grunneigarane Kari Eidsgaard, Ola Grønseth og Torkjell Bergheim; Svein Jorde som leiger jorda til Kari og entreprenør Torgrim Bleiktvedt om forslag til trase. Under synfaringa kom det fram at dette kan vere ein mogleg trase, men det er framleis ein del ting ein må sjå på før ein kan konkludere. Dette er mellom anna kompensasjon for tap av landbruksareal kompensasjon for gjerde. Det er uaktuelt for Ola Grønseth å selje arealet, og det må difor tinglysast ein vegrett over det aktuelle arealet. Under synfaring kom det fram at vegtraseen bør leggest i kanten av jordet til Ola Grønseth. Dette er fordi jordet til Torkjell Bergheim er såpass smalt at dersom ein tek areal frå det, vil det bli vanskeleg å snu på jordet hans.



Figur 1: Viser mogleg trase for landbruksveg. Raud strek er traseen bort til jordet til Kari Eidsgaard, og blå strek er traseen opp til driftsbygget til kyrkja.

Administrasjonen tilrår at utfordringar rundt vegen blir løyst gjennom eigen prosess, slik at ein kan kome i mål med reguleringsplanen. Landbruksvegen ligg utanfor planområdet, og treng slik sett ikkje å vere ein del av reguleringsplanen. Landbruksvegen er likevel relevant for planen, då den kan ha noko å sei for utforming av området.

Administrasjonen tilrår difor at det blir lagt inn eit rekkefølgekrav om at landbruksvegen som går mellom dei to gravplassane blir ein inkludert del av kyrkjegarden når ny landbruksveg er ferdig bygd. På den måten sikrar ein at Kari Eidsgaard ikkje vil miste tilgang til jordet sitt. Dette føreset at det føreligg avtale med grunneigarane og at vegen er ferdig detaljprosjektert.

Dersom det ikkje blir inngått avtale om veg, vil den eksisterande landbruksvegen til Kari Eidsgaard mellom dei to gravplassane, bli vidareført.

Uttale frå landbruksrådsgjevar om landbruksveg:

I telefonsamtale med landbruksrådsgjevar, så kan dei akseptere at landbruksvegen blir flytta. I utgangspunktet ønsker ein ikkje å bruke dyrka mark til vegar, men då det ikkje finst nokon annan løysing, så kan det likevel akseptast. Det må til ein omdisponering i henhold til jordlova § 9. Dei er derimot negative til å bygge veg frå ny landbruksveg og opp til reiskapshuset. Det er ein viktig skilnad på ein landbruksveg som går til eit jorde og ein veg som går til eit reiskapshus (som ikkje er til landbruk).

Konklusjon

Administrasjonen meiner at reguleringsplanen er klar for å vedtakast. Landbruksvegen blir ivareteke gjennom rekkefølgekrav. Ny trase for landbruksveg ligg utanfor planområdet. Endeleg trase og forhandlingar kan pågå parallelt med utarbeiding av ny gravplass. Det er forsøkt å ta omsyn til innspel frå stat og fylke.

Kommunedirektøren si innstilling:

Kommunestyret vedtek detaljreguleringsplan for Gol kyrkjegard, planID 2020001, i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-12 med endringar i kart og førsegner, og på følgande vilkår:

I

Endringar i førsegner:

- 2. *Fellesføresegner for heile området* blir lagt til med:
 - o 2.4 *Estetikk*
 - *Nye bygge- og anleggstiltak skal harmonisere med kyrkja som kulturminne og gudshus.*
 - o 2.5 *Rekkefølgekrav:*
 - *Landbruksvegen som går mellom GU1 og GU2 blir ein inkludert del av kyrkjegarden når ny landbruksveg er klar for å takast i bruk. Fram til dette skjer skal landbruksvegen vidareførast som i dag.*
- 3.1 *Grav og urnelund* blir følgande endra:
 - o Bokstav b: [...] *og godkjennast av Tunsberg bispedømme fellesråd og Tunsberg bispedømmeråd* blir endra til *Gol og Herad sokn og Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark.*
 - o Bokstav d blir lagt til med følgande i slutten av setninga: *fram til 2.5 Rekkefølgekrav er oppfylt.*

- Bokstav e: *bispedømmerådet* blir endra til *Statsforvaltaren*.
- 5.1 *Landbruksveg* blir endra til:
 - 5.1 *Turdrag*.
- 5.1 *Turdrag* (tidlegare *landbruksveg*) blir endra til:
 - *Turdrag skal opparbeidast og ferdigstillast når rekkefølgekrav 2.5 er oppfylt*.
- 6.1 *Byggegrense* blir lagt til med følgande:
 - *Byggegrensa skal vere minimum ein meter frå føremålsgrensa til GU2*.

II

Endringar i plankart:

- Plankartet blir oppdatert i samsvar med punkt 6.1 *Byggegrense*.

III

Endringar i planomtale:

- Planomtalen blir oppdatert i samsvar med resten av vedtaket.

IV

Det delegerast til kommunedirektøren å kvalitetssikre dokument og gjere redigeringsmessige endringar i kart, føresegner og planomtale før kunngjering.

13. april 2021

Hanne Cecilie Nes
Avdelingsleiar

Svein Eide
Kommunalsjef