

## Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034, – offentlig ettersyn

### Lundskogen gnr/bnr 177/1,3, område 31 i høringsutkastet

Vi viser til tidligere innsendt forslag om å ta Lundskogen gnr /bnr 177/1 og gnr/bnr 177/3 inn i KPA som annet formål enn LNF. Dette har vi foreløpig ikke fått gjennomslag for.

Nå registrerer vi at politisk nivå vender tommelen ned for ny gravplass på Kattem-Oust (vedtak i bygningsrådet 13.12.22). Hensynet til bevaring av matjord skal gå foran behovet for Kirkegård. Når Kattem-Oust ble valgt i sin tid, var det i «konkurransen» med Lundskogen, og på det tidspunktet var det lav interesse for bevaring av matjord.

Når de politiske prioriteringene har skiftet, mener vi at det må være hensiktsmessig å ta opp igjen diskusjonen rundt mulig gravplass i Lundskogen. Motforestillingen ved å bygge ut på Kattem var, ved siden av hensynet til dyrket mark, adkomst gjennom viktige boligområder. Lundskogen har ikke dette problemet i og med at den ligger til Tunellveien, som ikke har boliger knyttet til seg. Med hensyn på kollektivtilgjengelighet er det ca 100 meter fra bussholdeplass i Kongsveien, og det er ca 300 meter til kollektivterminalen på Lund Østre, med to metrobuslinjer.

Motforestillingene overfor Lundskogen i forrige runder var i det alt vesentlige hensynet til idretten. I ettertid har idretten fått kraftige anleggsoppjusteringer i Granåsen, slik at løypenettet på Saupstad er mindre viktig. Idretten selv har understreket at de ønsker at alle løypene i det berørte Lundskogenområdet uansett bør legges om, dels på grunn av bratthet, dels på grunn av behov for å legge kunstsne.

Vedlagt ligger utredningen som ble utført i 2007 som viser et anlegg med klare referanser til Skogskyrkogården i Stockholm.

Vi anmoder på bakgrunn av det ovenstående at Lundskogen lanseres som alternativ til kirkegård, som del av KPA arbeidet.

Trondheim 04.01.2023



Per Erik Austberg

Lundskogen Østre AS

Tlf. 93463683

Vedlegg: analyse av Lundskogen som kirkegård.

# LUNDSKOGEN SOM NY GRAVPLASS FOR HEIMDAL

Høringsinnspill til rullering av kommuneplanens arealdel, mai 2007



## INNHOLD

INNLEDNING	03
LOKALISERING	04
AMBISJON/VISJON	05
ADKOMST	06
NABOSKAP	07
TOPOGRAFI	08
GRUNNFORHOLD	09
NATURGITTE FORHOLD	10
EKSISTERENDE BRUK OG FORMÅL	11
KULTUR OG LANDSKAPSVERN	12
NATURVERNINTERESSER	13
FRILUFTSLIVSINTERESER	14
GRUNNEIERSITUASJON	15
KOSTNADER OG GJENOMFØRING	16

## INNLEDNING

Denne rapporten er utarbeidet etter bygningsrådets vedtak i mars 2007, vedrørende utleggelse av kommuneplanens arealedel til offentlig ettersyn. Bygningsrådet ba der om at Lundskogen ble utredet som framtidig gravplass for Heimdalsområdet. Materialet er utarbeidet av Pir II Plan AS, i samarbeid med Agraff AS, Sweco Grøner AS og C-alcea AS. Rapporten er utarbeidet etter oppdrag fra TOBB og Lund Østre AS.

Rapporten er bygget opp med en dokumentasjonsdel som tar for seg de nødvendige forutsetninger for at en gravplass kan etableres i området. I tillegg er det lagt inn en illustrasjonsdel som viser hva området kan bli, særlig i forhold til hovedformålet og de eventuelle konfliktområder som alltid ligger i innpassing av nye funksjoner i et naturområde.

Basis for vurderingene er de kriterier kommunen har trukket opp i sin arealanalyse av ny Gravplass for Heimdal, i tillegg til at det er gjort noen sammenlignende vurderinger rundt kostnader knyttet til kjøp og opparbeidelse av arealer.

Rapporten er primært beregnet på vurdere muligheter i området, men har ikke tatt mål av seg å gå i dybden av alle forhold i området. Det forutsettes derfor at i det videre arbeid må rapporten videreutvikles og ikke minst drøftes med berørte parter. En foreløpig konklusjon er likevel at det er fullt mulig med en vellykket utbygging til gravplassformål i området. Området har potensiale til å bli en attraktiv gravplass med gode naturlige kvaliteter. Ikke minst vurderes det gjennom utredningen at en slik utbygging vil være teknisk uproblematisk, og økonomisk meget fordelaktig.

## LOKALISERING

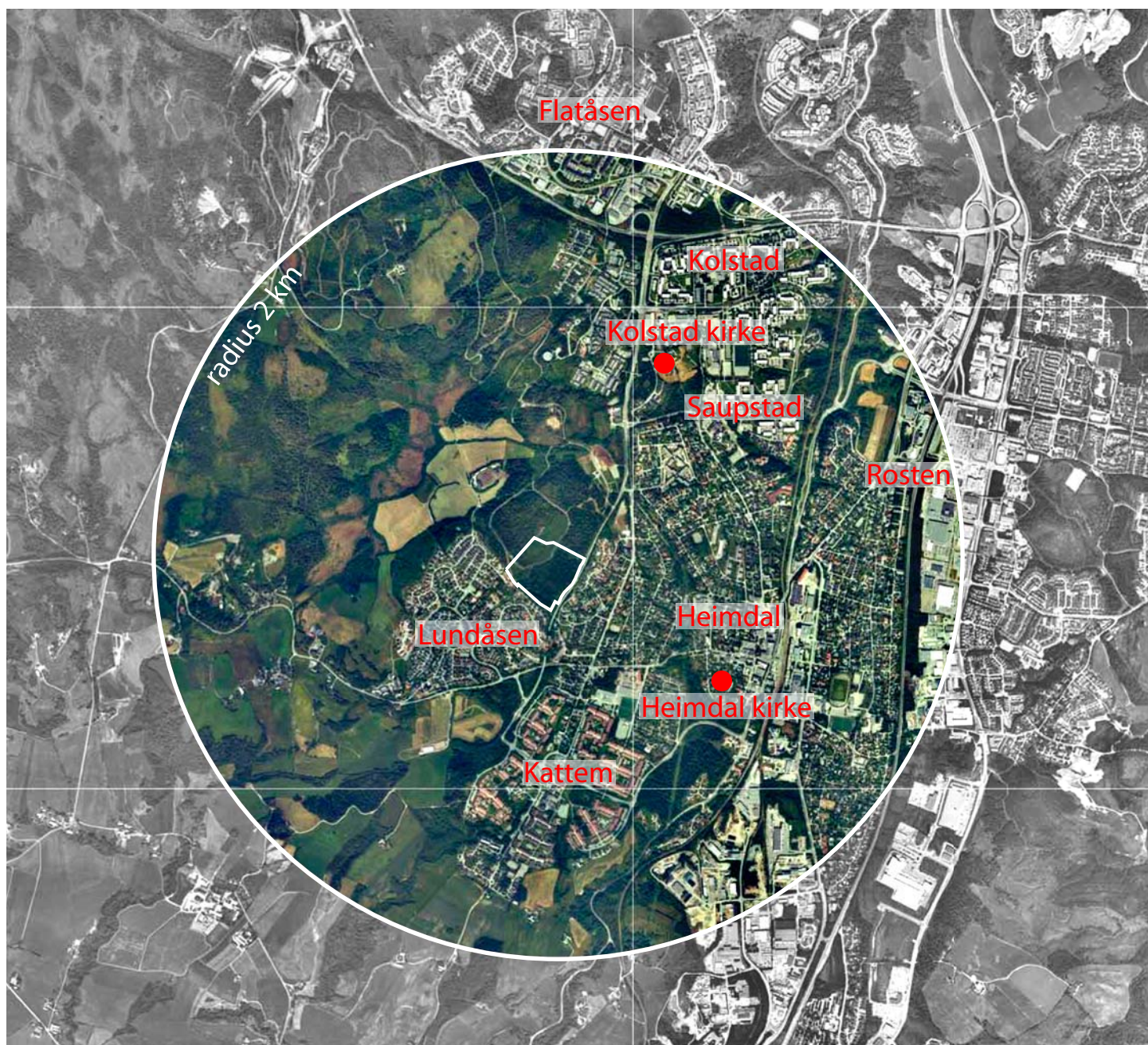
Lundskogen ligger svært sentralt i Heimdalsområdet, og er det alternativet, av alle som er omtalt i "Arealanalyse av ny gravplass for Heimdal", som har kortest avstand til flest boliger i området.

Avstand fra Lundskogens best egnede adkomstpunkt til senter av områder i bydelen:

Kolstad:	1,6 km
Saupstad:	1,0 km
Heimdal:	1,0 km
Rosten:	2,0 km
Kattem:	1,1 km
Lundåsen:	0,7 km
Flatåsen:	2,1 km

Lundskogen er også den lokaliseringen som ligger nærmest både Heimdal og Kolstad kirke:

Heimdal kirke:	0,9 km
Kolstad kirke:	1,1 km



Illustrasjonen viser området som tenkes utnyttet til gravplassformål, og lokalisering ift. bydeler og kirker i området

## AMBISJON/ VISJON

Området har et vesentlig potensiale i sin beliggenhet og omgivelser. Det å kunne dra nytte av nærheten til marka, mangfoldig og blandet skogsvegetasjon, naturlige terrengformer og ikke minst den stedlige roen i området oppfattes som spesielle kvaliteter ved vurderingen av Lundskogens egnethet til gravplassformål.

Det er nærliggende å peke på muligheten for å opparbeide stedet som en skogskirkegård, som vil kunne bli kompletterende i forhold til de gravplasser som pr. i dag finnes i Trondheim. Dette er en typologi innen gravplasser som av mange oppfattes som svært attraktiv, og som vil kunne innpasses i omgivelsene på en god måte. I dette utredningsdokumentet er det vist bildeeksempler på flere vellykkede kirkegårder av denne typen.

Dersom en ved nærmere vurdering kommer frem til at det er mer fordelaktig med en mer tradisjonell, åpen og mer utplanert kirkegård, vil også dette alternativet være gjennomførbart. I mellom disse to variantene kan man komme frem til mer varierte mellomløsninger, hvor en utnytter og spiller på de ulike kvalitetene som finnes i enkelte soner. Dette er Marienbjerg kirkegård i Danmark et godt eksempel på.



Marienbjerg kirkegård - Danmark



Skogskyrkogården i Stockholm



Nederluleå



Illustrasjonen viser den aktuelle tomten, med forslag til adkomstpunkt fra Tunnelvn.

## ADKOMST

Kjøreadkomst til området kan enkelt etableres fra Tunnelveien, ca midtveis langs vegstrekningen som grenser til den aktuelle tomten. Her er det i dag en traktorvei/kjerrevei inn i området, som kan oppgraderes til en god adkomstvei. Stigningsforholdene i terrenget i dette området er beskjedne, ca 1:15 til 1:20. Herfra vil det bli kort avstand til alle delområder inne på kirkegården.

Denne adkomstsituasjonen vil bli sammenlignbar med adkomsten til krematoriet ved Strinda kirkegård, der en finner svært lignende forutsetninger i forhold til veggeometri og siktforhold. Trafikkbelastningen i Tunnelveien er betydelig mindre, med en ÅDT på 2400 (siste telling i 1997). ÅDT for Brøsetveien ligger til sammenligning på 5300 (siste telling i 1997). I likhet med situasjonen ved Strinda kirkegård, kan det også her etableres god parkeringsdekning i umiddelbar nærhet til avkjørselen inn til området.

Alternativt kan det etableres adkomst til kirkegården felles med avkjøring og parkering til Saupstad skiarena, og en kan i dette tilfelle planlegge ut i fra en tanke om sambruk av arealer til parkering både for markautfart, til skiarenaen, og for kirkegården. Det vil i dette tilfellet være nødvendig å kartlegge behov og ønske om evt. å etablere ny direkteavkjøring fra Tunnelveien, med utvidet parkeringskapasitet på vestre side av Tunnelveien. Et mulig scenario er også å beholde dagens parkeringsplass øst for Tunnelveien som hovedparkering også for kirkegården, men med seremoniell kjøring og HC-parkering løst inne i kirkegårdsområdet.



## NABOSKAP

Selv om Lundskogen ligger sentralt i Heimdalsområdet, preges området av ro og verdighet. Mot nord og vest grenser Lundskogen mot Bymarka. Mot sør og øst grenser området mot boligområder. En utbygging til gravlund på Lundskogen vil ikke kreve inngrep i, eller komme i konflikt med tilgrensende boligområder. Mot Heimdal i øst, vil Tunnelveien sikre en god buffer mot boligområdene, mens mot Lundåsen i sør, danner en eksisterende gang-/ sykkelveg en naturlig avgrensning mellom gravlund og boligområde, samtidig som skogsvegetasjon fra Lundskogen kan beholdes i randsonen mot boligene.



Dagens grensesituasjon mellom boligområde og Lundskogen



Bildet viser eksempel på gangvei som skillende element i en lignende situasjon. Bildet er tatt fra Skogskygårdens i Stockholm.



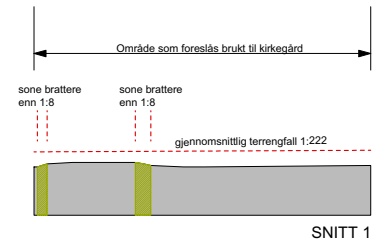
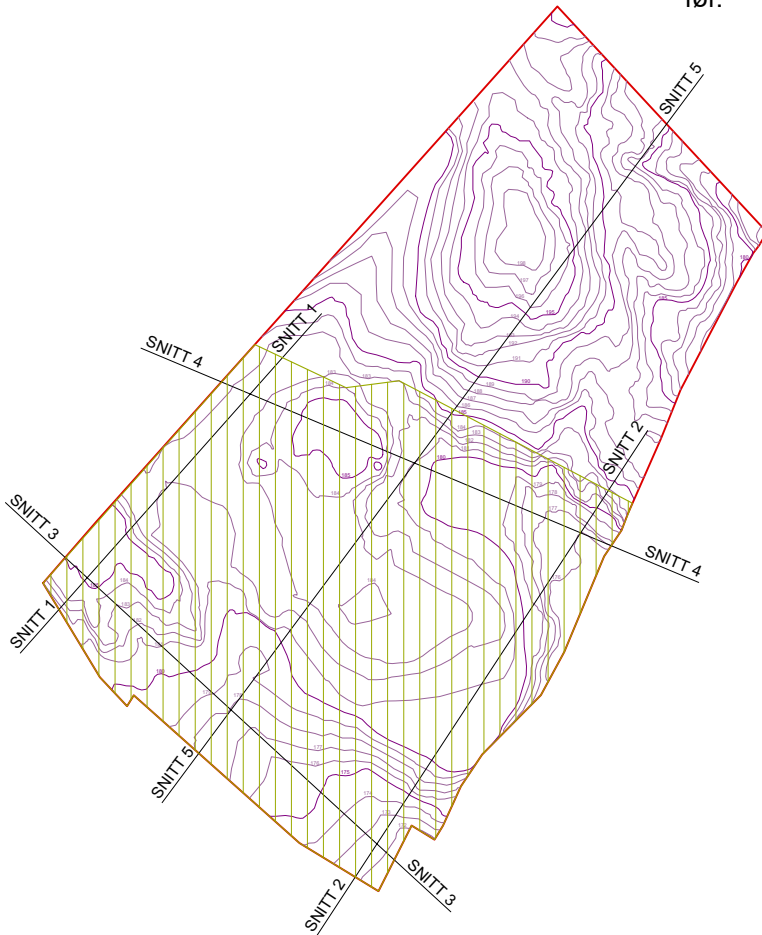
## TOPOGRAFI



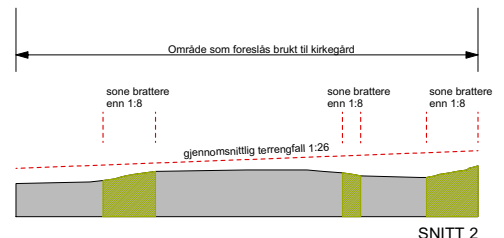
Eksempel på løsning med gravplasser i svak helning fra Jönköping.

Det arealet av eiendommen som foreslås som gravplass har egnet topografi. Gjennomsnittlige stigningsforhold er for mesteparten av arealet slakere enn 1:20, med en del lokale helninger mellom 1:5 og 1:20. Området vurderes således idelt for formålet (veilederne anbefaler maksimalt stigningsforhold 1:8 med tanke på fremkommelighet og brukbarhet, men min 1:20 med tanke på vannavrenning/overflatevann). Det er flere mindre terrengformasjoner/kupperinger som kan beholdes for å sikre variasjon i terrengform, og en visuell underbygging av den naturlige beliggenheten, mens andre soner kan planeres ut for å sikre store nok og åpne nok gravfelter, samt som grep for å sikre gode og dype nok jordsoner for bl.a. kistegraver. I enkelte soner kan det være aktuelt å planlegge med terrasseringer i terrenget.

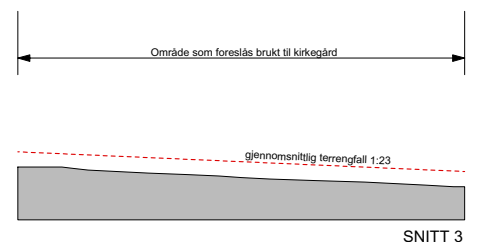
Ny teknologi med bla. GPS kan brukes for å utnytte slike varierte områder til mer uformell utforming av gravlundene og enkeltgravene. Behovet for større områder med graver på rekke og med lik størrelse er ikke så viktig som før.



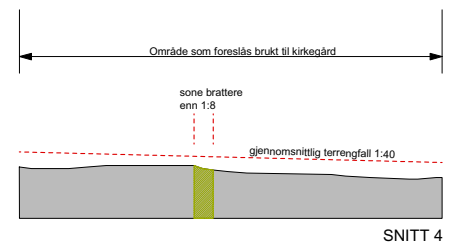
SNITT 1



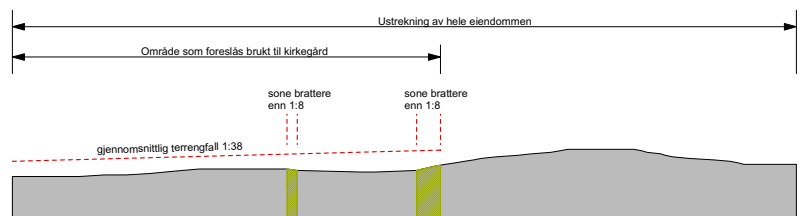
SNITT 2



SNITT 3



SNITT 4



SNITT 5



Landskapsintegrerte nivåsprang.

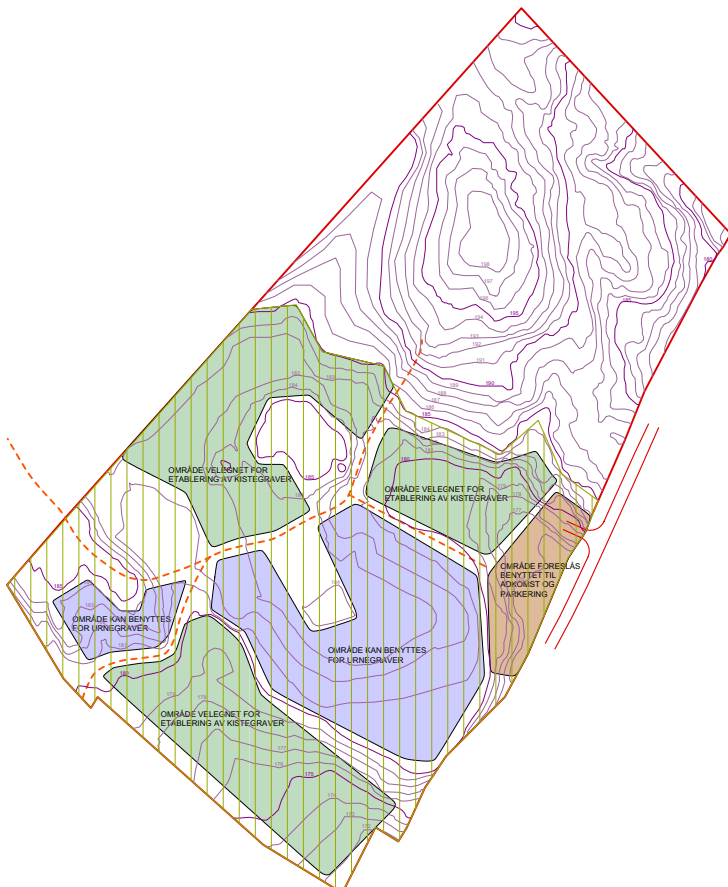
## GRUNNFORHOLD

Området er kupert, og ligger for det aller meste over øvre marine grense. På de høyereliggende kupertene delene av området består grunnen av et forholdsvis tynt løsmassedekke av torv og forvittringsjord, over flussfjell. På de lavereliggende områdene er det mer sannsynlig større løsmassemektighet. Deler av dette området er sumpig, men arealene kan dreneres på enkel måte.

En utnyttelse til kirkegårdsformål, krever min. 2 meter løsmassemektighet i soner som er tiltenkt kistegraver. I soner for urnegraver vil kravet til løsmassemektighet bli betydelig mindre (70 cm). Soner som best egnest for kistegraver kan defineres nærmere gjennom undersøkelser på stedet, og det foreslås at en i aktuelle områder evt. tilfører egnede eksterne masser, i form av overskuddsmasser fra anleggsdrift i nærområdet. Etter at skogbunnsmasser, inkl. stubber og røtter av noe størrelse er fjernet, kan området arronderes på enkel og lite kostnadskrevenende måte.

I høyereliggende områder, hvor forberedelse for kistegraver vil være mer kostnadsdrivende enn i de lavereliggende delene, vil grunnen være enklere tilpassningsdyktig for forberedelse for urnegraver.

Alt i alt vil det være mulig å få til store sammenhengende arealer for formålet, innenfor området.



## NATURGITTE FORHOLD

Lundskogen har variert vegetasjon, og er preget av mye fullvoksne trær, både nåletrær og løvtrær. Dette gir et svært gunstig utgangspunkt for å etablere en godt beplantet kirkegård, med godt voksne trær både i randsoner, og inne på kirkegården. Nærheten til mark og skog bør understrekes i kirkegårdens utforming, og bevaring av mye original vegetasjon i området vil underbygge dette.

Ved tynningen og uthuggingen av skogen for kirkegård må det tas hensyn til både topografien, grunnforhold og vegetasjonens robusthet for inngrep og omstilling. På den måten kan kirkegården visuelt gli inn i sine omgivelser, og bli en attraktiv og naturlig mellomsoner mellom bebyggelsesområdene rundt, og bymarkas tette skog.



Bilde fra stedet



Tanum kirkegård, Bærum



Bildet er fra Karlskoga skogskirkegård, og viser en svært sammenlignbar situasjon med kirkegård opp mot marka- og skogsarealer.

## EKSISTERENDE BRUK OG FORMÅL

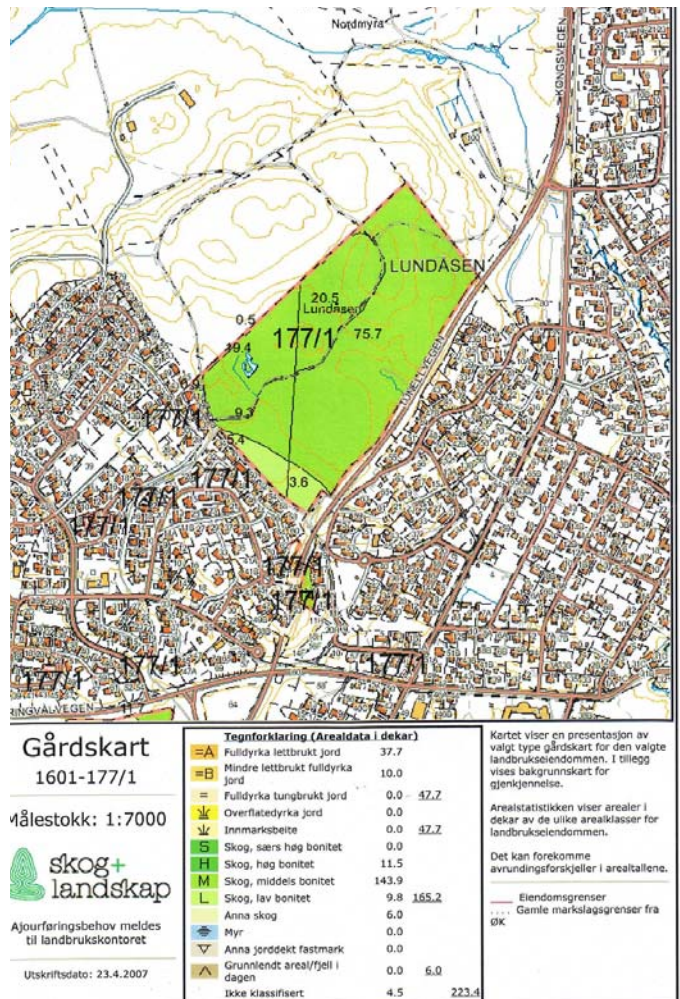
Området er i dag mark for skogproduksjon. Den er ikke skjøttet de senere år. I kommuneplanens arealdel er arealet regulert til LNF-område, og ligger innenfor markagrensen.



Bilde fra stedet

## BONITET

Bonitetskartet for eiendommen viser at området hovedsakelig har middels bonitet, med unntak av en mindre del som er markert med lav bonitet.



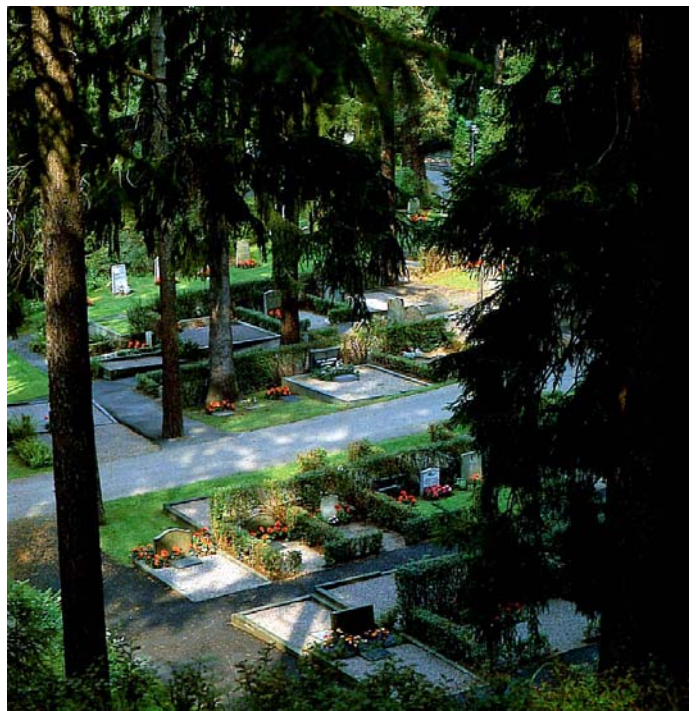
## KULTUR OG LANDSKAPSVERN

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i grunnen innen forslagsområdet. Det vil her, som for andre aktuelle områder som vurderes, være aktuelt med nærmere arkeologisk vurdering og befarings i området.

Landskapsmessig vil en kirkegård kunne integreres godt i det eksisterende, og med fortsatt god sammenheng med omkringliggende arealer. Hogst av skog i partier i forbindelse med kirkegårdsetablering vurderes for så vidt som endringer av landskapet, men bør ikke ses på som en betydelig negativ konsekvens for det totale landskapsbildet i området.



Bilde fra stedet



Kirskoga kirkegård

## NATURVERNINTERESSER

Området er ikke markert med spesielle verneinteresser på Trondheim kommunes viltkart. Med tanke på biologisk mangfold vurderes det at en utvikling av området til gravplass ikke vil komme i konflikt med verneinteresser. En opprettelse av gravplass i området er forenelig med bevaring av forutsetningene for det biologiske mangfoldet, som vil være en kvalitet i det ferdig utviklede området. Eksempelvis er det innenfor området en eksisterende dam med forekomster av salamander, som vil kunne bevares og forvaltes, og dermed også bidra som et positivt element til kirkegården.



Illustrasjonen viser Trondheim kommunes viltkart lagt oppå ortofoto. Lundskogen er markert med orange farge i illustrasjonen.



Eksisterende dam innenfor området

## FRILUFTSLIVSINTERESSER

Området ligger pr. i dag innenfor markagrensa, og brukes til rekreasjonsformål og friluftsliv. Nord for forslagsområdet ligger Saupstad skiarena med tilhørende skiløyper, lysløyper, tribuneanlegg og parkering. Forslaget om å anlegge gravplass i området anses likevel ikke å innebære konflikt med friluftslivsinteresser med følgende begrunnelse:

- Rulleskitraséen som i dag ligger delvis innenfor det arealet som forslås til gravplass, kan enkelt legges om for å ikke komme i konflikt med ny gravplass. Illustrasjonen viser forslag til omlagt trasé, som samtidig sikrer god tilgjengelighet forbi kirkegården for gående og syklende som ikke måtte ønske å gå gjennom området.
- Gjennom dialog og samarbeid med Saupstad skiarena, og andre markabrukere i området, vil en kunne komme fram til fysiske løsninger som gagnar både friluftslivsinteresser og kirkegårdsbruken. Opparbeidelse av parkeringsplasser, gangstier, både gjennom området og utenfor området vil lette tilgjengeligheten til marka.
- Kirkegårdsarealet vil kunne opparbeides med kvaliteter som vil minne om både skog og park, og vil således oppfattes som et kompletterende element i grønstrukturen i området. Med en kvalitetsmessig god utforming vil stedet kunne ha den effekten at mange får lyst til å komme til området, og vil dermed bidra til markabruken, mer enn å hindre den.

- Plassering og utforming av kirkegårder i nær sammenheng med skogsarealer har flere andre steder hatt stor suksess, og har trekt folk til stedet for rekreasjonsformål i tillegg til kirkegårdens primære formål. Svært gode eksempler på vellykkede prosjekter av samme art, er bl.a. Skogskyrkogården i Stockholm, Karlskoga skogskyrkogård og skogskyrkogården i Jönköping.
- Det er i dag en klar tendens at kirkegårdene ikke bare skal være for et sted for de døde, men et sted hvor man kan gå for naturopplevelser og kontemplasjon.



Illustrasjonen viser forslag til omlegging av rulleskitrasé med samme lengde som eksisterende trasé. Eksisterende trasé som blir liggende innenfor kirkegården kan brukes i ny sammenheng.



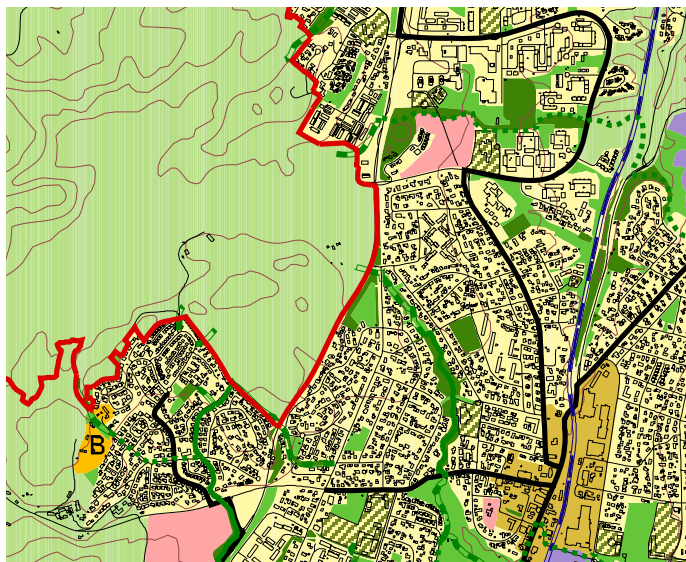
Moheda kirkegård.



Illustrasjonsbilde. Bildet er ikke tatt fra området.

## GRUNNEIERSITUASJON

Alt areal som foreslås til kirkegård eies av Line Lund og Børre Lund. Grunneierne har selv foreslått at området kan utnyttes til fremtidig kirkegård. Området ligger innenfor markagrensen, og arealet kan ikke påregnes brukt til annet utbyggingsformål.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel



Tomtegrense for den aktuelle eiendommen. Kartet har samme utsnitt som over.



## KOSTNADER OG GJENNOMFØRING

Kostnader knyttet til etablering av kirkegård, består hovedsakelig av elementene:

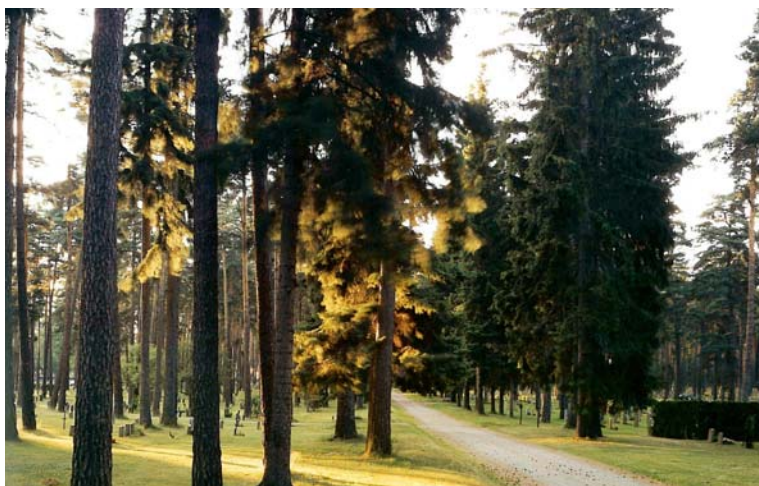
Grunnerverv, Omkringliggende infrastrukturtiltak, Opparbeidelseskostnader og driftskostnader.

Grunnerverv på Lundskogen vil normalt kunne skje til skogbrukstakst, i og med at området ligger innenfor den røde strek, og ikke har noen alternativ utnyttelse enn skogbruk. Dette i motsetning til andre av alternativene som vil måtte kjøpes til en pris basert på alternativverdi som utbyggingsareal for bolig. Dette gjør at erverv av Lundskogen sannsynligvis vil komme ut med en grunnervervspris som er betydelig lavere enn de andre alternativene.

Infrastrukturtiltak i forbindelse med gravplasser, er hovedsakelig knyttet til adkomst/parkering og ledninger. Forutsatt adkomst fra Tunnelveien som foreslått i denne utredningen, vil kostnadene knyttet til Lundskogen være på samme nivå som for de mest aktuelle alternativene, dvs en tilnærmet direkte adkomst inn i det aktuelle området.

Opparbeidelseskostnader i Lundskogen vil bestå av flytting av eksisterende masser, men i hovedsak tilkjøring av eksterne masser for å få tilstrekkelig jorddybde for kistegraver, samt noe utflating av terreng, muligens i form av mindre sprengingsarbeider. Erfaringsmessig er det knyttet mindre kostnader til tilføringer av masser enn bortkjøring eller utskifting av masser, og det antas derfor at opparbeidelseskostnadene for Lundskogen ikke vesentlig vil overstige sannsynlige kostnader for opparbeidelse av alternative områder.

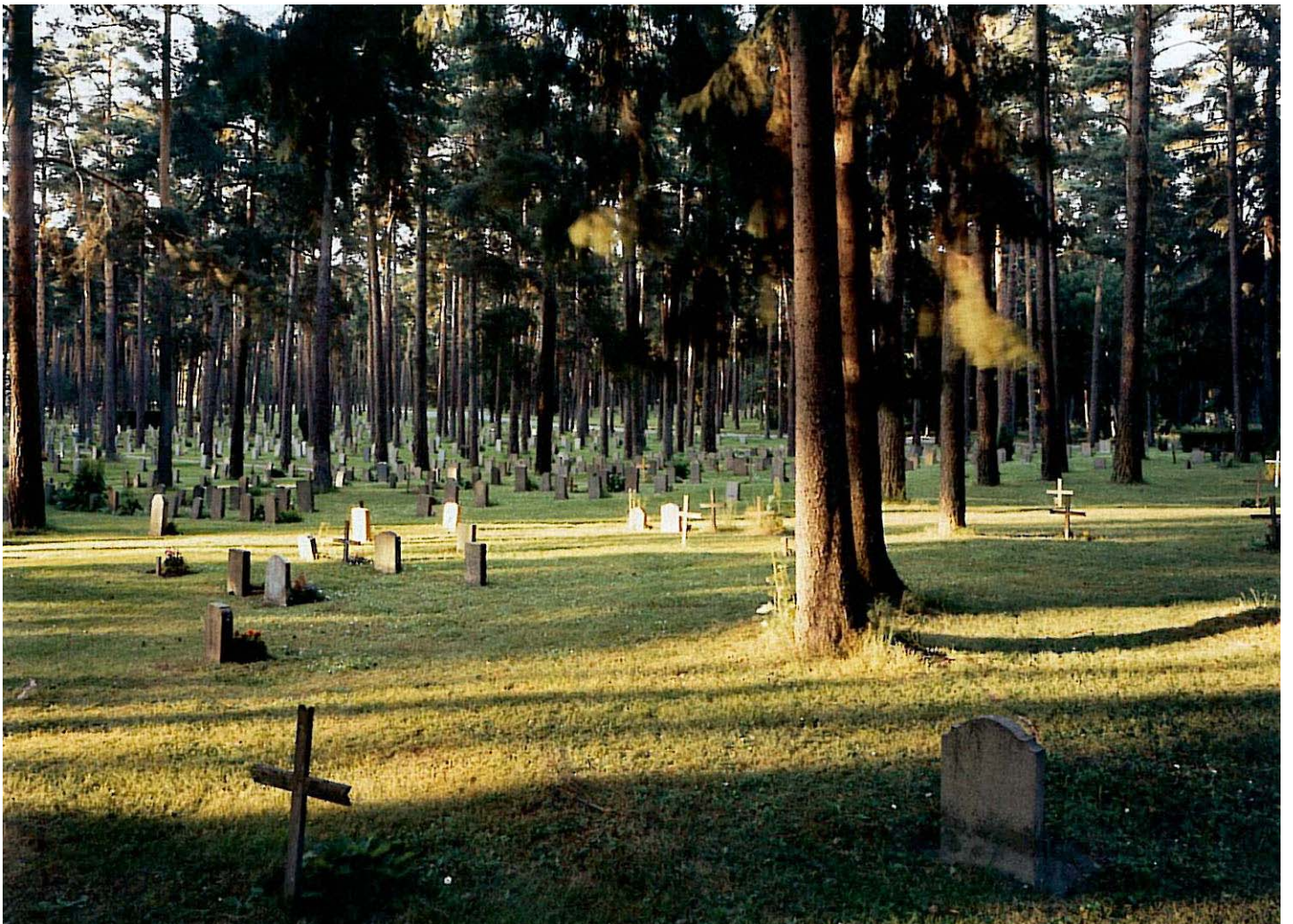
Driftskostnadene forutsettes å bli like i alle alternativene, gitt at arealene får en god sammenheng og har samme type funksjoner. Det er en fordel med tanke på driftskostnader at det samlede arealet som etterspørres til formålet ligger på samme sted, uten behov for annet areal for fremtidig full behovsdekning.



Skogskoggården i Stockholm.



Karlskoga.



Skogskyrkogården i Stockholm.