Beskrivelse av endring etter forenklet prosess Reguleringsplan for gbnr. 2/191 m-fl. - urnelund på Gulset 52-033

Arkivsak: 2023/109
Planens navn: Detaljregulering for gbnr. 2/191 m-fl. - urnelund på Gulset
PlanID: 2022001
Gjeldende plan vedtatt: 21.09.3023

Forslagsstiller: Skien kirkelige fellesråd
Plankonsulent: Asplan Viak
Dato (planbeskrivelse mottatt kommunen): 16.09.2026
Eventuelt ny planID: Planendring vedtatt: fylles inn etter vedtak



Figur 1 Flyfoto som viser området som omfattes av endringene (avgrenset med rød linje)

Bakgrunn for planendringen

Det er et sterkt ønske om å etablere en gravplass på Gulset, men for å kunne realisere planen er det behov for å dele opp området i flere utbyggingstrinn. Dette betyr at arealet som skal utvikles i første byggetrinn vil omfatte et begrenset areal i forhold til hva som er regulert til grav- og urnelund. Dette vil samtidig påvirke tidspunktet for når de ulike rekkefølgekravene skal være ferdigstilt. Det er samtidig ønskelig å se på muligheten for å flytte parkeringsplassen lenger mot nord.

Planen er å etablere parkeringsplass, driftsbygg og ca. 600 urnegraver i første byggetrinn. Ca. 30 % i urnegravfelt med gravstein og 70 % i navnede minnelunder. Navnet minnelund er betydelig mer arealeffektivt enn urnegravfelt.



Figur 2 Endring av formålsgrenser. Første byggetrinn GU3 er vist med rød strek.

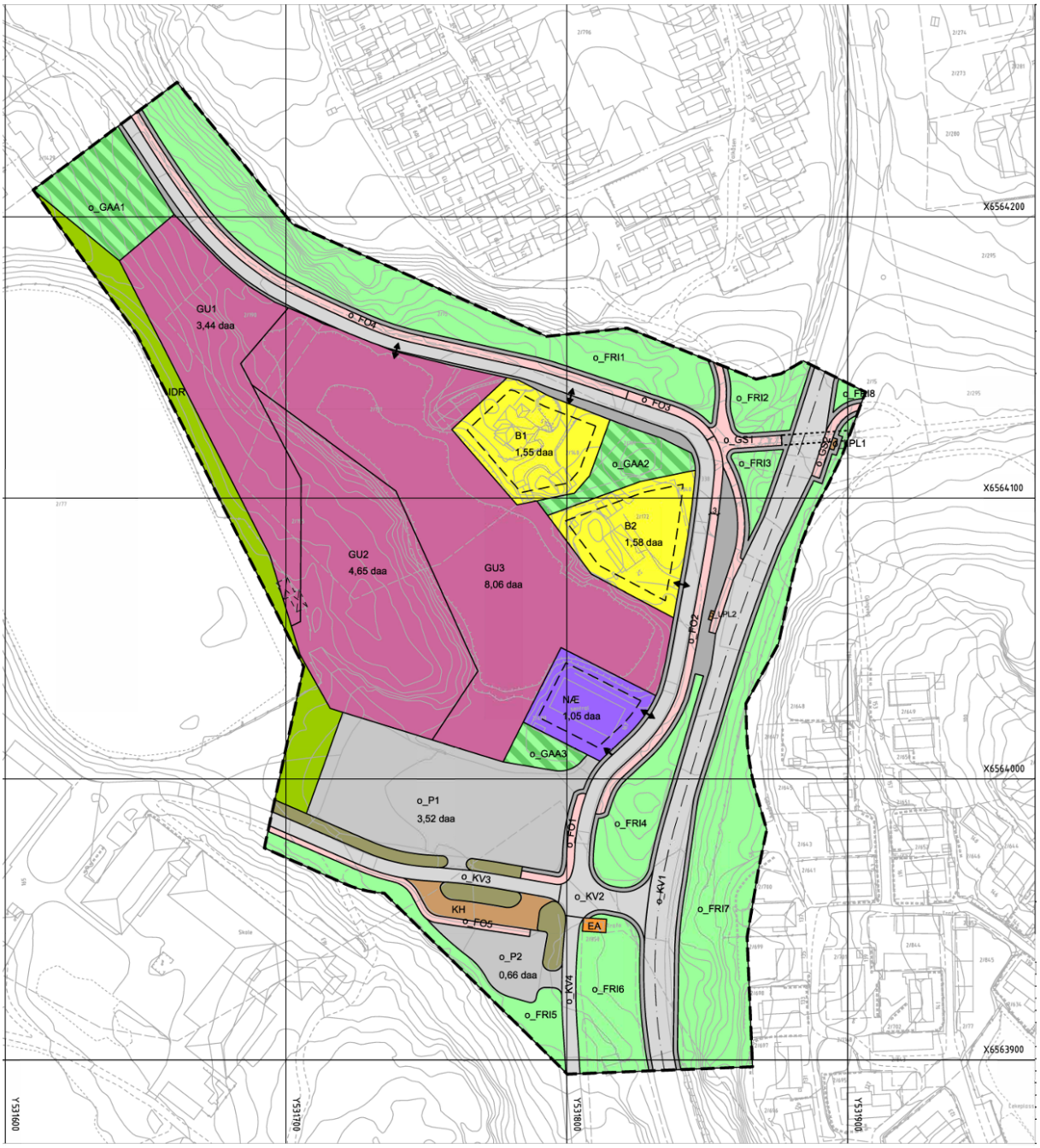
Trenden og tallene viser at det er stadig flere som ønsker et felles og gjerne enkelt vedlikeholdt siste hvilested, og det anlegges stadig flere minnelunder. Dette har også gjort seg gjeldende i Skien. Det er derfor laget en alternativ landkapsplan som viser muligheten for etablering av minnelund i GU2. I gjeldende landskapsplan er GU2 vist hovedsakelig med urnegraver. Begge alternative utforminger av GU2 er opprettholdt i reguleringsplan, samt en mulig kombinasjon av disse.

Beskrivelse av planendringen

1. Justering av plankart

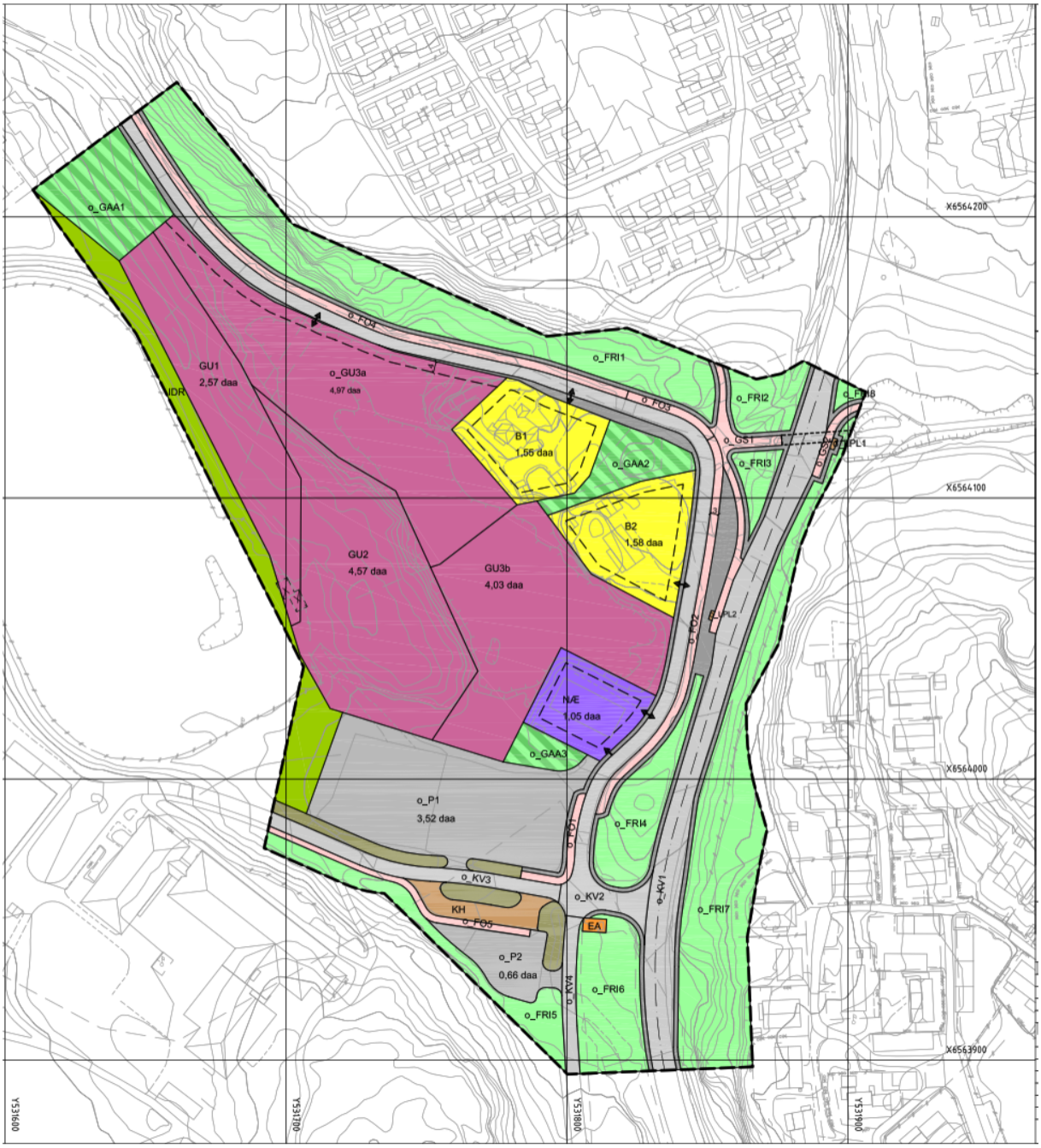
Det er i plankartet foreslått en justering av formålsgrenser for områder avsatt til grav- og urnelund. Dette innebærer at området GU deles i to delområder; GU3a og GU3b. I tillegg er det foreslått å endre grensen mellom GU1 og GU3 helt i nord, slik at området langs Vestre Gulset inngår i GU3 for å legge til rette for å etablere parkering i tråd med revidert landskapsplan. Avkjørselspila er tilsvarende foreslått flyttet lenger mot nord i samsvar med endret forslag til adkomst og parkering. Det er samtidig foretatt en mindre justering av grensene mellom GU2 og GU3a og GU3 b.

Det er lagt inn 4 m byggegrense fra formålsgrense veg i samsvar med byggegrense for bolig.



Figur 3 Utsnitt av gjeldende plan

Første byggetrinn vil etter endring omfatte GU3a, jfr. rød avgrensning vist i illustrasjon Figur 2.



Figur 4 Forslag til planendring

Tegnforklaring

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

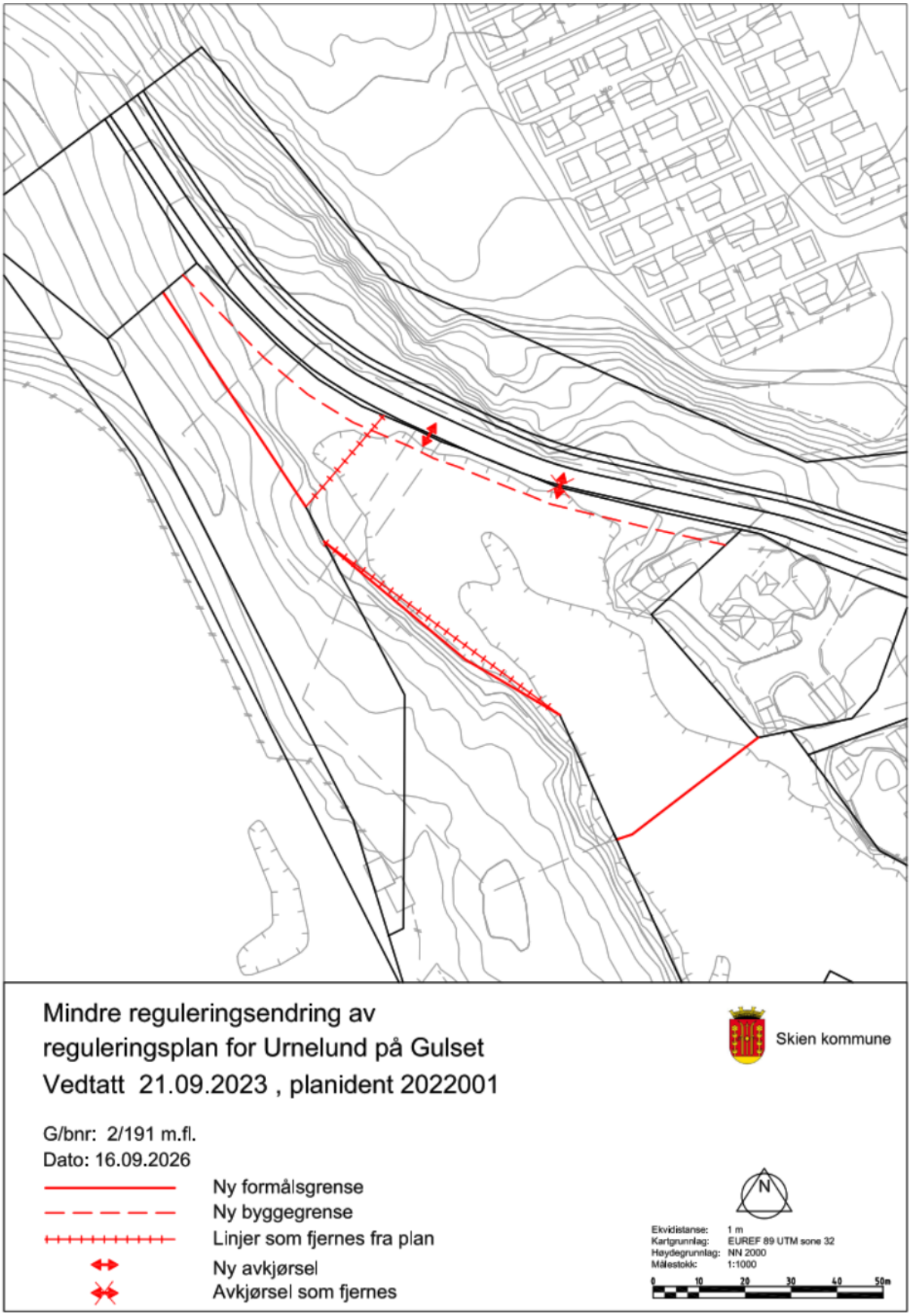
B	Boligbebyggelse
NÆ	Næringsbebyggelse
IDR	Idrettsanlegg
EA	Energianlegg
GU	Grav- og urnelund

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV	Kjøreveg
FO	Fortau
GS	Gang-/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
LPL	Leskur/plattformtak
KH	Kollektivholdeplass
P	Parkering

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

FRI	Friområde
GAA	Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (Grønnstruktur / Grav- og urnelund)



Figur 5 Justering av formålsgrenser GU1 og GU3 og GU2 og GU3. GU3 deles i GU3a og GU3b. Justering av pil for avkjørsel. Lagt inn byggegrense mot veg innenfor GU3a.

2. Justering av bestemmelser

Det er foreslått følgende endringer i bestemmelsene til GU1-GU3:

- Bestemmelsen for GU1 endres slik at det også tillates å etablere urnevegger
- Bestemmelsen for GU3 endres slik at kravet for tilrettelagt parkering for urnelundens bruk og oppføring av ny lager-/driftsbygning knyttes til GU3a. Det er i bestemmelsen åpnet for at parkeringsplassene kan plasseres 2,0 m fra formålsgrense mot veg, forutsatt at manøvrering skjer internt på tomten.
- Bestemmelsen for GU3 endres slik at kravet til ny bebyggelse knyttes til GU3a.
- Bestemmelsen for GU3 endres slik at eksisterende garasje/anneks knyttes opp mot GU3a
- Eksisterende turvegtrase gjennom området er i dårlig forfatning og det kan derfor være nødvendig med terrengjusteringer. Terrengjusteringer erstatter mindre justeringer.

Parkering

- Bestemmelsen for GU3 endres slik at kravet til etablering av port knyttes opp mot GU3b

Grønnstruktur

- Bestemmelsen for GU3 endres slik at kravet til etablering av port knyttes opp mot GU3b

Det er foreslått følgende endringer rekkefølgebestemmelsene:

- Bestemmelsen for Fortau o_FO3 endres slik at rekkefølgekravet knyttes opp mot GU3b
- Bestemmelsen for Gangforbindelse gjennom o_GAA2 fra Vestre Gulset endres slik at rekkefølgekravet knyttes opp mot til GU3b.
- Bestemmelsen for etablering av minimum åtte parkeringsplasser endres slik at rekkefølgekravet knyttes opp mot GU3a
- Bestemmelser om etablering av løsning for lokal overvannshåndtering knyttes til det enkelte felt GU3a og GU3b

Der bestemmelsene omfatter både område GU3a og GU3b er dette revidert i bestemmelsene.

Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering

Endringen oppfyller kravene til å behandles etter forenklet prosess ut fra følgende begrunnelse

- Endringen vil ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder
- Endringene vil ikke gå utover hovedrammene i planen
- Endringen vil ikke berøre gjennomføringen av planen for øvrig.

Vurderingen støttes av Skien kommune, jfr. møtereferat datert 10.06.2026.

Endringen medfører kun en justering av formålsgrensene mellom områder avsatt til grav- og urnelund. Rekkefølgekravene er opprettholdt, men åpner for at første fase kan gjennomføres uten at det stilles krav til etablering av fortau o_FO3 og gangforbindelse gjennom o_GAA2. Adkomst i første fase ivaretas ved at det etableres en parkering innenfor GU3a i tilknytning til Vestre Gulsetvei med direkte adkomst til grav- og urnelunden.