

1 Supplerende tekster til planbeskrivelse og bestemmelser

Byplankontoret har i møte etterspurt enkelte presiseringer av planbeskrivelsen og bestemmelsene. I dette tilleggskdokumentet er de aktuelle tema utdypet. I tillegg oversendes et revidert utkast til bestemmelser og et revidert plankart, alt datert 4.1.2018.

1.1 Utvidelse Skiskytterarena

Planforslag for detaljregulering av Granåsen idrettsanlegg følger intensjoner i vedtatt områdeplan fra 2016. I prosjektet Granåsen helhetsplan er det vist løsninger som medfører at enkelte arealformål og løsninger som ligger i områdeplanen må endres. En av endringene gjelder friområdet o_Fri2, med hensynssone for naturmiljø, som reduseres noe og får ny utforming på grunn av utvidelse av ski- og skiskytterarena og ny atkomstveg tvers gjennom anlegget. Ny ski- og skiskytterstadion må utvides og flyttes noe for å tilfredsstille internasjonale krav til anlegget. I skisseprosjektet er det vurdert mange ulike plasseringer av skiskytterarenaen og utforming av hele stadion. Plan for nye langrennsløyper er utarbeidet med utgangspunkt i eksisterende traseer. Disse kombineres på nytt og behovet for opparbeiding av nye traseer er begrenset. I samarbeid med brukergrupper og eksperter på internasjonal løypeutforming har en kommet fram til den valgte løsningen.

Som en naturlig del av et ski-VM, så må anlegget, som ble bygd før VM 1997, oppgraderes for å møte kravene for et moderne VM på 2020-tallet. En forutsetning for oppgraderingen av anlegget er at utbyggingen og endringene tar vare på både elite- og hverdagsidretten, og at anlegget i mange år framover vil være egna for ski- og helårsidrett på alle nivå.

De spesifikke kravene til løyper og stadion kommer først og fremst fra sertifiseringskravene for internasjonale FIS løyper, samt lisenskravene for anlegg i skiskyting. Det Internasjonale Skiskytterforbundets (IBU) krav for stadion og løyper er mer fleksible enn FIS sine, men deres internasjonale konkurransedistanser (2km, 2,5 km, 3 km, 3,3 km og 4 km) og strafferunde (150 m) må være så nøyaktige som mulig på grunn av forholdet mellom skyting og skiløping. Løypene skal være 8 m brede, mens den 30 skiver store skytebanen har mange og viktige sikkerhetskrav.

For å møte målene spesifisert over, kravene til internasjonale konkurranseløyper (spesifikt for et VM på ski, men også for andre konkurranser på FIS-nivå – som NM, Norgescup og Skandinavisk Cup), og ha et langrenns- og skiskytteranlegg som kan brukes «for alle» brukergrupper hver dag hele året, så er det planlagt en utvidelse av stadium og flytting av skytebane for å tilpasse krav til bredde og lengde både for langrenn og skiskyting, samt forbindelsesbro mellom stadion og Litjåsen.

I tillegg er det kommet nye konkurranseformer (som har kommet etter 1997 - sprint, fellesstart, skiathlon), som også har krav som må løses. Dagens stadion har vist seg å være for kort på grunn av den store hastigheten da løperne glir inn i stor fart fra kulvertene på sørsiden. For å forhindre at langrennsløypa må prepareres over dagens skiskytterstadion, så må skytebanen flyttes nordover slik at langrennsløypa og skytebanen er helt separert fra hverandre (se bilde under).

1.2 KBA1 (hopparena) og KBA2 (skytearena) og areal til forretning/handel

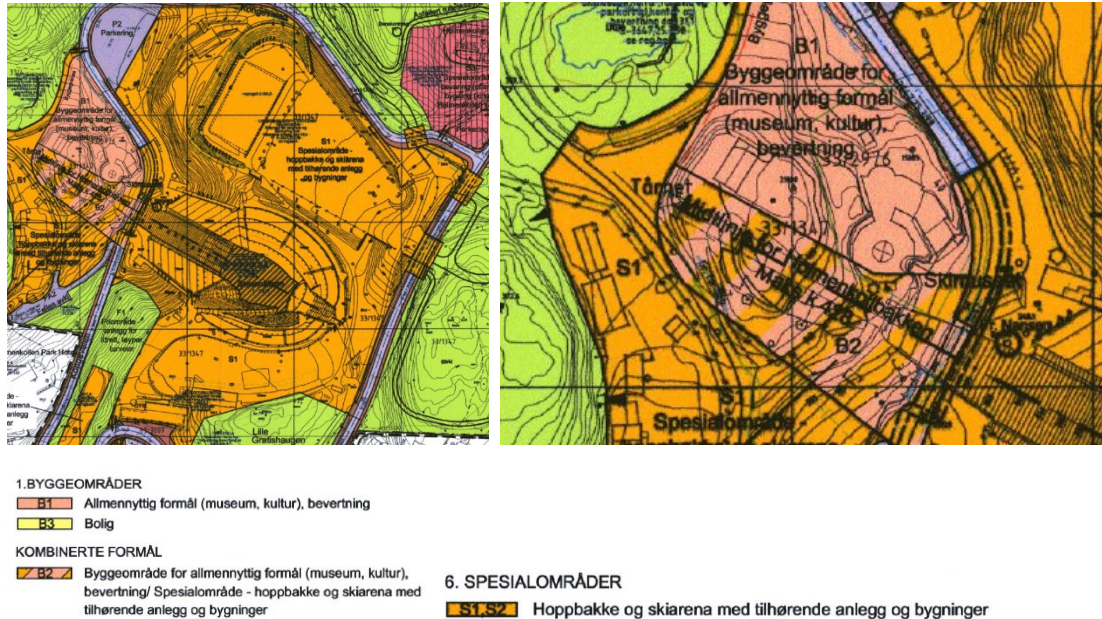
For at kommunen skal ha mulighet til å videreføre dialog og samarbeid med private aktører å ha gode rammebetingelser for avtaler om offentlig-privat samarbeid, er det konkretisert mulige funksjoner som kan tillates innenfor byggeområdene kombinert bebyggelse og anlegg. Planforslaget tillater tjenesteyting, bevertning, overnatting og forretning, i tillegg til idrettsformål. Et premiss er at all ny virksomhet skal være relatert til idrett og friluftsliv og underbygge Granåsen som skianlegg.

Valg av formål er sett i sammenheng med det totale utbyggingsprosjektet og relevante politiske vedtak, brukermedvirkning og programmering, Granåsen helhetsplan og igangsatt offentlig-privat samarbeid. En viss fleksibilitet er viktig for å følge opp bystyrevedtak 7.12.2017, sak 0177/17 om «å intensivere arbeidet med å avklare hvilke anlegg som skal bygges av private, ideelle og offentlige aktører...». Når større deler av pågående utviklingsplaner og et eventuelt VM er fastsatt/ev. gjennomført og Granåsen-området har fått en variasjon av funksjoner, også innenfor Sivilforsvarsleiren, kan flere aktører ønske å leie seg inn/finansiere ombygging i tidligere faser/innenfor KBA1-2 (hopp og skytehall). Dette kan være tilskudd til området som idrettsanlegg dersom reguleringsplanen gir en viss fleksibilitet for ulike idrettsrelaterte funksjoner.

Reguleringsformål «idrettsformål» (grønt), i stedet for «kombinert bebyggelse og anlegg-KBA» tillater kun idrettsanlegg av ulike slag, og ikke kontor/konferanse, bevertning, overnatting el. forretning om det blir behov for / ønske om det. Det er derfor ønskelig å bruke formål KBA, og presisere at idrett er en av funksjonene. (se regplankartveileder: https://www.regjeringen.no/contentassets/32c1f48140d14c1a8b3526b8fb794290/veileder_kart_planforskriften_juni2014.pdf s. 61 og utover)

I justerte/reviderte bestemmelser er det foreslått en presisering av tillatt areal for forretning. Det tillates totalt innenfor planområdet maksimalt 1500 kvm BRA forretning.
KBA1 (hopp): det tillates maksimalt at 300 kvm BRA benyttes til forretning
KBA2 (skytehall): det tillates maksimalt at 1200 kvm BRA benyttes til forretning
Fram mot 1. gangs behandling kan det vurderes om det skal settes en begrensning på at maks størrelse på hver forretningsenhet innenfor KBA2 skal være 3-500 kvm BRA. (Eksempel: 1200 kvm tilsvarer en «vanlig» remabutikk, og ca. 300 kvm tilsvarer ca. Sportsbua i Fjordgata)

- *Eksempel fra Holmenkollen: §4.1 Utnyttelse B1: Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA 2000 m2. §5.1 Utnyttelse, plassering og høyder: Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA 2000 m2. §8.1 Utnyttelse, plassering og høyder S1 (hoppgrøp, ski-/skiskytearena mm): Innenfor området tillates det etablert hoppbakke, skiarena for langrenn og skiskyting og andre idretts- eller kulturelleterte bygninger og anlegg samt bevertning. Området omfatter også nødvendig parkeringsareal tilknyttet nærliggende anlegg og bygninger, samt atkomstveier.*



1.3 Dimensjonering av veger

O_KV3 – atkomstveg til hopparena og barnehage

Vegen er i planforslaget foreslått med 7 meter kjørefelt, slik det er vist i områdeplanen for atkomstveg (o_KV4) fra Kongsvegen og inn til barnehageplanen.. I gjeldende regulering for barnehagen er det regulert 6 meter kjørefelt og 3 meter bredt fortau (altså ikke samsvar mlm områdeplan og bhg-plan). Det kjørbare vegarealet i dag varierer mellom ca. 5,5,-6,5m. Vegen er atkomst til barnehagen, til arenabygg hopp og for driftsmaskiner (og kanskje til nasjonsområde for hopp??). I justert plankart er det totale vegarealet med kjørefelt, fortau og annen veggrunn redusert. Ut fra flerbruken som kommer til å være her, og at dette også skal være en atkomst for turgåere ut i marka via arenaområdet, anbefales det av trafikksikkerhetsmessige årsaker ikke å regulere denne vegen til en gang- og sykkelveg der kjøring tillates. Det anses hverken forsvarlig eller praktisk.

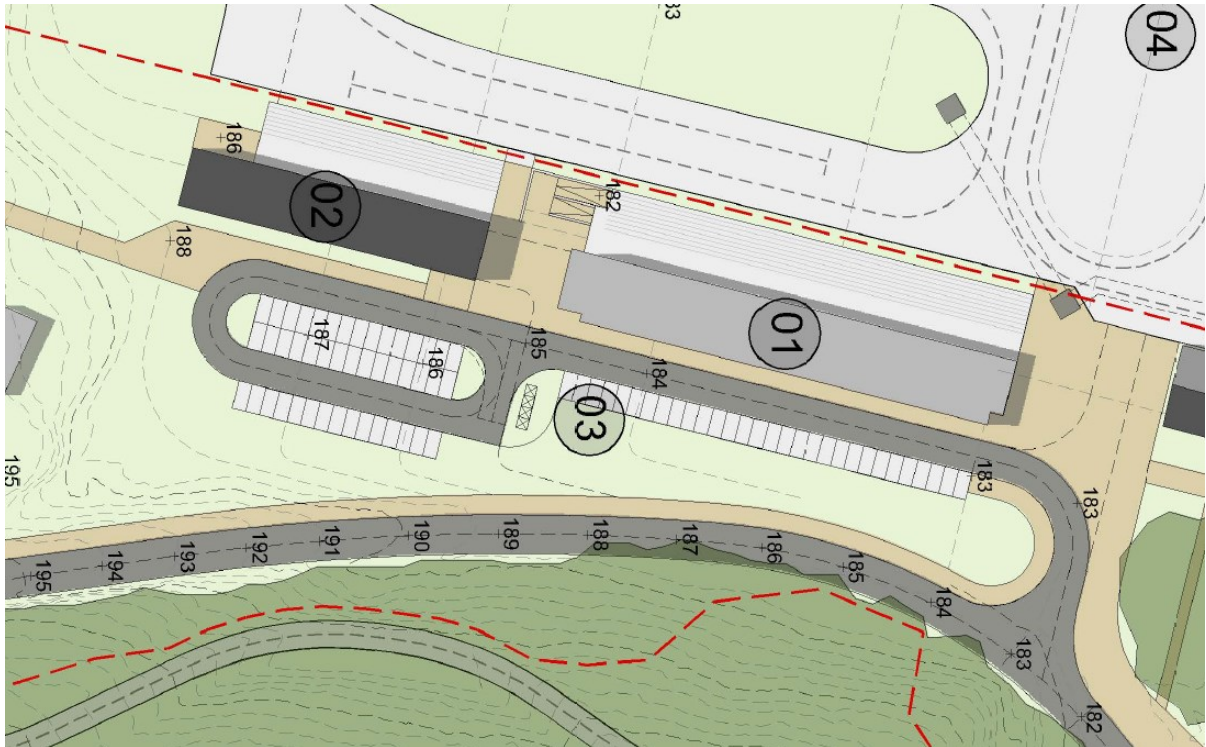
Fram mot 1. gangs behandling er det mulig å vurdere om kjørefeltbredden skal reduseres fra 7 til 6 meter.

O_KV4 – tverrforbindelsen

Bredden på trafikkarealet er grundig vurdert og det er ikke ønskelig å redusere regulert bredde. Vegen skal fungere i en framtidig situasjon med haller med innganger på hver side av vegen, med hente/bringe- og korttidsparkering i hverdagssituasjon, og trafikk av «turbusser» og store transporter til arrangement/konserter. Tverrsnittet skal også ha rom for å utforme et attraktivt gatetverrsnitt med vegetasjon og møblering. I tillegg er vegen viktig for beredskap ved store arrangement.

1.4 KBA3 - Toppidrettsenteret og nytt langrennsarenabygg, inkl. parkering

Innenfor området er det gitt bestemmelser om maks BYA og maks høyde. I tillegg er det vist byggegrenser for ny bebyggelse på plankartet. I bestemmelsene er det angitt antall parkeringsplasser, «Det tillates etablert inntil 70 parkeringsplasser». Et eksempel på plassering og utforming av atkomst og parkering er vist i illustrasjonsplanen.



1.5 Vegetasjonsbelte langs Kongsvegen

I områdeplanen er det gitt en bestemmelse om at det skal plantes vegetasjon langs Kongsvegen inn mot dagens Sivilforsvarsleir, «for å gi en definert og attraktiv atkomst til skianlegget».

Ved innsendelse av komplett plan var denne bestemmelsen ikke tatt med, pga behov for fleksibilitet både for store arrangement (evakuering og av/påstigning buss) og senere utbygging i sivilforsvarsleiren som ikke inngår i planforslaget. Byplankontoret ønsker at bestemmelsen skal videreføres i planforslaget. Vi foreslår følgende formulering av ny bestemmelse (utsnitt av plankart er vist under):

Innenfor o_AVG og KBA5 skal det plantes avgrensende vegetasjon/trerekke som skal gi en definert og attraktiv atkomst til skianlegget. Det skal benyttes stedegne arter.

Plan for beplantning skal utarbeides i samarbeid med fagrådgiver for logistikk/store arrangement, og planen skal godkjennes både av Statens vegvesen og Trondheim kommune.

Dette bildet kan ikke vises for øyeblikket.

Under er en illustrasjon som viser hvor det kan plantes trær langs Kongsvegen og på mulig framtidig utfartsparkering. Avstanden mellom tregruppene må være stor nok (her vist ca. 35 meter) til at busser og andre store kjøretøy ifm. store arrangement har god framkommelighet og kan parkere. Områdene for trær kan også fungere som et snølager om ikke snømengdene skulle bli for store. Her er de to rundkjøringene brukt til å til å markere ankomsten til Granåsen, og trærne kan gi området en høyere attraktivitet.



1.6 Sykkelparkering

Sykkelparkering er omtalt i trafikkrapporten. Mobilitetsplanen viser at det etableres egne plasser for sykkelparkering ved bussholdeplasser, spredt i området i tilknytning til bygg og anlegg, samt ved innfartspunkt til bymarka. Totalt 210 p-plasser for sykkel.

Det finnes ikke registreringer eller gode tall på hvor mange som sykler til anlegget i dag og hva som er det reelle parkeringsbehovet. Hvor attraktivt det er å sykle avhenger av flere faktorer: årstid, tilgjengelighet på parkeringsplasser for bil og hva slags aktivitet man skal til. De som har sykling som alternativ vil hovedsakelig være de som har arbeidsplassen sin i Granåsen, publikum til større arrangement, sommerstid og de som skal i marka, sommerstid. Det antas at svært få sykler til Granåsen på vinteren for å gå i marka, da det er vanskelig å få med seg ski og annet vinterutstyr på sykkel.

Det er vanskelig å beregne behov for sykkelparkering knyttet til arrangement og utfart, og det finnes heller ikke entydige krav for slike funksjoner. Ut fra beregnet reisemiddelfordeling, erfaringer og krav i KPA er variasjonen i type plasser og antallet vurdert og funnet tilstrekkelig. Midlertidige sykkelparkeringer både innenfor og utenfor området kan etableres ved store arrangement. Etablering av slike må planlegges og dokumenteres i egne arrangementsplaner for de enkelte arrangement.

Bestemmelsene om sykkelparkering sikrer at det etableres tilstrekkelig antall plasser, at plassene etableres på egnet sted og at de får en attraktiv utforming (noen med tak, noen innendørs).

Utendørs sykkelparkering: Sykkelparkering for ansatte og besøkende skal plasseres nært hovedinnganger ved all bebyggelse, med maksimal 30 meter gangavstand fra sykkelparkering til hovedinngang.

I alle nye bygg med kontor- eller andre type faste arbeidsplasser skal det etableres sykkelparkering for minimum 50 % av forventet antall arbeidsplasser.

I tilknytning til utfartsparkering (KBA5 eller o_BIA7 i områdeplan) skal det etableres minimum 30 parkeringsplasser for sykkel under tak.

Innendørs sykkelparkering: I alle nye bygg med kontor- eller andre type faste arbeidsplasser skal det lages egne rom for innendørs sykkelparkering for minimum 30 % av forventet antall arbeidsplasser. Alternativt kan det lages egne bygg for frostfri sykkelparkering, i rimelig avstand fra arbeidsplassene.

