



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Svein Fjørtoft Hole
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon
73 19 91 57

Vår dato
29.08.2017
Deres dato
04.07.2017

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2017/5035-421.4
Deres ref.

Pir 11
Innherresveien 7
7014 TRONDHEIM

Uttalelse - varsel om oppstart av reguleringsplan - Granåsen idrettsanlegg - Trondheim 185/6 - 20 m fl

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Overordnede føringer

Fritidsreiser utgjør en betydelig andel av transportarbeidet i Trondheim. Det er dette reiseformålet (fritid) som må oppnå den største reduksjonen i transportkilometer med bil mot år 2030 for å nå viktige klimamål. Skal man nå nullvekstmålet blir det viktig at tema som kollektivtransport, sykkel og gange får en sentral plass i det videre planarbeidet.

Landbruk og bygdeutvikling og Miljøvern

Fylkesmannen henstiller om at det legges til grunn en effektiv arealbruk, formålet tatt i betraktning. Dette gjelder særlig til parkeringsformål. Ut over dette har vi ingen merknader.

Miljøvern

Som miljø- og klimamyndighet er Fylkesmannen opptatt av at planen ivaretar naturmangfold, markaområdene og allmennhetens tilgang til marka. Det er også viktig at planen tar hensyn til nærliggende bebyggelse med hensyn til støy og annen forurensning fra trafikk og aktivitet i området. Alle disse temaene synes å være tilfredsstillende ivaretatt i planprogrammet.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt vil påvirke tiltaket. Se mer informasjon på www.klimatilpasning.no.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

Fylkesmannen vil påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Sosial og helse

Det framgår av dokumentene at det er igangsatt et prosjekt med sikte på å utarbeide en helhetsplan for Granåsen. Målsettingen er at Granåsen skal bli et helhetlig skianlegg for nordiske grener samtidig som det skal være «et hverdagsanlegg og kulturarena for byens befolkning». Under pkt. 5 er det satt opp tema som det er aktuelt å utrede videre.

For Sosial- og helseavdelingen er det viktig at den videre planprosessen ivaretar folkehelserelevante tema. Trafikkavvikling og trafiksikkerhet for de myke trafikantene blir viktig, med fokus på trygg adkomst til og ferdsel i området. I denne sammenheng vil sykkelparkering med god kapasitet være et godt folkehelseiltak. Skal området fortsatt være et «hverdagsanlegg for byens befolkning» så må det også planlegges for tilrettelegging for brede brukergrupper sommer og vinter. Videre så er Granåsen en viktig utgangspunkt for turer i marka og konsekvenser for friluftsliv og rekreasjonsmuligheter må derfor utredes nærmere. Både kultur- og idrettsarrangement vil generere støy, og støy vil derfor også være et utredningstema. Tilgjengelighet og sikkerhet i anleggsfasen er også et sentralt tema som bør utredes nærmere.

Når det gjelder planlegging og utforming av idrettshaller så vises det til veileder utgitt av Kulturdepartementet;

https://www.regjeringen.no/contentassets/dee978d794694506bba23a57d8a76ea8/v-0989b_idrettshaller_planleging_og_bygging_2016.pdf

Barn og unge

For å sikre trygg ferdsel til og fra idrettsanlegget vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema. Området bør være tilgjengelig uten bruk av bil. Arbeidet med å tilrettelegge for fysisk aktivitet bør foregå i samarbeid mellom kommunen, grunneiere og idretts- og friluftslivsorganisasjoner. Barn og unge har rett til å delta og ha innflytelse i planarbeidet, og de kan gi viktige innspill om eget oppvekstmiljø.

Universell utforming

Fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune har begge ansvar for å ivareta universell utforming i planleggingen. Vi har nå inngått avtale med fylkeskommunen om at de ivaretar universell utforming i uttalelser til plansaker.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det ved offentlig ettersyn kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Sør-Trøndelag er pilot i en forsøksordning der Fylkesmannen skal samordne innsigelser fra statsetater, og der tidlig og god dialog er avgjørende. Dersom det er ønskelig med avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler i kommunal- og samordningsstaben. Vi ber om at forespørsler om dialogmøter går via kommunen som planmyndighet, slik at de kan vurdere behovet for avklaringer.

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver

Svein Fjørtoft Hole
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kontaktpersoner: Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf. 73 19 91 48
Sosial og helse: Jorunn Lervik, tlf. 73 19 93 09
Samfunnssikkerhet: Aleksander S. Pedersen, tlf. 73 19 91 71
Universell utforming: Sør-Trøndelag fylkeskommune
v. Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM
Trondheim kommune, Postboks 2300, Sluppen 7004 Trondheim
Byplankontoret



PIR II AS
Innherredsveien 7
7014 TRONDHEIM

Vår referanse
201712210-3

Deres referanse
2016062

Dato
31.08.2017

Varsel om reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Granåsen idrettsanlegg, 185/6, 20 og 27, 187/2 og 73 med flere i Trondheim kommune - Frist innen 01.09.2017

Deres oversendelse av 04.07.2017.

Friluftsliv og folkehelse

Granåsen er en sentral inngangsport til Bymarka og Leinstrandmarka, både for de som bor i området og andre, -spesielt for vinterbruk. Det er derfor viktig med god tilrettelegging og informasjon om tilgangen til friluftslivsområdene.

Det er viktig å sikre god flyt i trafikken inn og ut av området, både for gående, syklist, rullerulle og bilister. Det er også viktig å planlegge for god trafikkavvikling ved store idretts- og kulturarrangement, med fokus på kollektive løsninger.

Videregående skoler er en viktig brukergruppe for anlegget. Vi vil anbefale at de videregående skolene involveres i den videre medvirkningsprosessen.

Kulturminner

Vi viser til vedtatt områderegulering og regner med at hensynssonene i denne blir videreført. Spesielt gjelder dette områdene for bevaring/båndlegging av kulturmiljø.

Ut over dette er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Andre forhold

Vi vil samtidig minne om § 1-1 i plan- og bygningsloven som sier at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Når det gjelder trafikkforhold, viser vi til Statens vegvesen.

Saksbehandler: Vegard Hagerup, vegard.hagerup@stfk.no,

Postadresse:
Postboks 2350
Torgard
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Fylkeshuset
Erling Skakkesgt.14
7004 TRONDHEIM

Telefon: +47 72 81 10 00
Bankkonto: 8601.27.27277
Org.nr.: 40021

E-postadresse:
Postmottak@stfk.no
Internett:
www.stfk.no

Vi ønsker lykke til videre i dette viktige planarbeidet. Bare ta kontakt hvis vi kan bidra med råd eller veiledning.

Med hilsen

Vegard Hagerup
Seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

Kopi:
STATENS VEGVESEN REGION MIDT TRONDHEIM KONTORSTED, Postboks 2525, 6404
MOLDE
FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG, Postboks 4710 Sluppen, 7468 TRONDHEIM



Statens vegvesen

Pir II AS
Innherredsveien 7
7014 TRONDHEIM

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Rannveig Skansen / 97015130

Vår referanse:
17/103492-2

Deres referanse:

Vår dato:
30.08.2017

Uttalelse – Varsel om reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Granåsen idrettsanlegg – gnr. 185 bnr. 6, 20 og 27 gnr. 187 bnr. 2 og 73 m.fl. i Trondheim kommune

Vi viser til brev mottatt 07.07.2017.

Denne uttalelsen er skrevet av Statens vegvesen som sektormyndighet på samordnet areal- og transportplanlegging, trafikksikkerhet, veg- og vegtrafikk, sykkel og gange, vegnormalene, kollektivtransport og vegmiljø.

Det varsles om oppstart av arbeid med detaljregulering med konsekvensutredning og høring og offentlig ettersyn av planprogram for Granåsen idrettsanlegg. Hensikten med igangsetting av reguleringsarbeid er å legge til rette for utvikling av anlegg for langrenn, skiskyting og hopp, med ny bebyggelse og oppgradering av dagens anlegg. I tillegg planlegges det flere nye idrettshaller og andre idrettsrelaterte funksjoner nordøst i planområdet og ny infrastruktur.

Tiltakene er, med enkelte unntak, i tråd med intensjoner og formål i områdereguleringsplanen vedtatt i 2016. I planprosessen vil det vurderes hvorvidt planområdet vil deles i to selvstendige reguleringsarbeider.

Planavgrensning og trafikkløsninger

Granåsen idrettsanlegg er regulert i plan r20110012 Områdeplan for Granåsen skisenter, og er en relativt ny plan, vedtatt 16.5.2016. Statens vegvesen mener at vegløsninger langs fv. 812 Kongsvegen, med tilknytninger til planområdet og Smistadvegen i gjeldende plan, i stor grad er tilfredsstillende for framtidig utvikling innenfor området. Vi viser til våre innspill og medvirkning i tidligere planprosesser for områdeplanen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Kapittel 4.4 i planprogrammet gjør rede for at trafikksystemet for biltrafikk og kollektivtrafikk ikke tenkes vesentlig endret. Det er også sagt at endelig plassering av Smistadvegen må avklares i sammenheng med utvikling av delområdene KBA2 og KBA3 i områdeplanen. Her er det viktig med en god kobling til Kongsveien, hvor bl.a. hensynet til framkommeligheten for busser er ivaretatt. Det må legges til rette for etablering av et sammenhengende trafikksikkert tilbud for gående og syklende langs Smistadvegen, da tilbudet innenfor KBA2 og KBA3 også vil være attraktivt for dem som ikke kjører buss eller bil til området. Slik vi leser varsel om oppstart, ser vi derfor på det nåværende tidspunkt ingen grunn til at gjeldende plan skal endres vesentlig når det gjelder trafikkløsninger i området.

Dersom det i løpet av planarbeidet skulle komme fram forslag til tiltak i planen som i vesentlig grad vil gi endrede behov for vegløsninger, må dette belyses grundig i utredningene. Ta gjerne også kontakt med Statens vegvesen underveis i planprosessen, dersom det er behov for avklaringer av vesentlige forutsetninger og løsninger knyttet til veg og trafikksikkerhetsspørsmål o.l. Vi forutsetter at dersom planområdet deles i to i løpet av planperioden, vil intensjonen om helhetlige løsninger for hele det varslede planområdet løsninger ivaretas gjennom en koordinering av to planene. Virkningene av tiltak i de to planene må utredes samla mht. trafikkavvikling, kollektivtransport og trafikksikre løsninger for gående og syklende i forhold til løsninger som er vist i gjeldende plan.

Sykkelparkering

Under kapittel 5.1 i planprogrammet er det under utredningstema «friluftsliv» beskrevet at atkomst til marka og utfartsparkering vil utredes. Det skal vurderes lokalisering og kapasitetsbehov. Vi ber om at det i denne sammenhengen ikke bare legges til rette for bilparkering, men en vesentlig andel sykkelparkeringsplasser både i tilknytning til de ulike nye byggene/anleggene, men også i tilknytning til utfartsområdene til marka.

Renovasjon og varelevering

Vi ser ofte i planarbeid at detaljerte løsninger for varelevering og renovasjon ikke blir vurdert tidlig nok i planprosessen. Av hensyn til trafikksikkerhet og framkommelighet anbefaler vi at det i det videre planarbeidet sees på renovasjonsløsninger og løsninger for varelevering som kan gjennomføres på egen grunn. Det sikres tilstrekkelig manøvreringsareal, slik at store biler ikke kommer i konflikt med myke trafikanter.

Risiko og sårbarhet

Det bør vurderes nærmere om bruken av Granåsen som konsertarena stiller særskilte krav til tilgjengelighet, trafikksikkerhet, rømning, og beredskap i tilfelle uforutsette hendelser skulle inntre på store arrangementer. Per i dag er området preget av store utflytende grusområder hvor det er vanskelig å tolke hva som er parkering, kjørearealer, gangarealer, snarveger ut av områder osv. Det er derfor behov for tydeligere utforming av området med hensyn til framkommeligheten ved denne bruken. Det ser ut til at kapittel 4.4 i planprogrammet til dels tar sikte på å svare på den interne organiseringen på området og at også kapittel 5.2 vil belyse beredskapssikkerhet, evakuering av store folkemengder osv.

Det må særlig på grunn av at det i dag er en utflytende utforming inne på Granåsen-området området, legges vekt på å ivareta trafikksikkerheten for alle brukere av området i forbindelse med anleggsfasen. Dette må sikres i reguleringsbestemmelser. Kapittel 5.1 Utredningstema for sårbare faktorer ser ut til å belyse dette temaet på en tilfredsstillende måte, gjennom at det skal legges vekt på hensynet til nærmiljøet til barnehagen og trygg atkomst til/fra Kongsvegen.

Støy

Vi ser at støy er nevnt som utredningstema i planprogrammet. Det skal utredes hvordan utbyggingskonseptet er tilpasset støysituasjonen. Det ser imidlertid ut til at utredningene primært tar sikte på å vurdere konsekvenser av støy som oppstår som følge av aktiviteter innenfor det framtidige utbyggingsområdet. Arealer som i gjeldende områdeplan er vist som kombinert bebyggelse og anlegg ligger delvis innenfor rød, oransje og gul støysone til Kongsvegen. Dersom det legges til rette for støyfølsomme formål innenfor områder med bebyggelse og anlegg, må det i tillegg utredes og dokumenteres at det kan oppnås tilfredsstillende støyforhold i hht. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012). Det må ved behov gis tilstrekkelige bestemmelser om støy og evt. behov for avbøtende tiltak.

Byggegrenser

Byggegrensene mot Kongsvegen bør opprettholdes slik de er vist i gjeldende områdeplan, dersom de er hensiktsmessige i forhold til evt. støyulemper.

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha ytterligere merknader til planen (-e) når de kommer til offentlig ettersyn.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Helge Stabursvik
Fung. seksjonssjef

Skansen Rannveig
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Sør-Trøndelag fylkeskommune, Postboks 2350 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Plan- og bygningslovens § 4-3 og 28-1 samt byggt teknisk forskrift (TEK17, kap. 7) setter tydelige krav om sikkerhet mot naturfare ved ny utbygging.

I reguleringsplan skal naturfare vurderes og eventuelt utredes:

- Plandokumentene må tydelig vise hvordan naturfare er vurdert og tatt hensyn til.
- Arealer som er utsatt for flom, erosjon eller skredfare må innarbeides i planen som hensynssone og tilknytted bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for utbygging.

NVE har utarbeidet informasjon og veiledning om aktuelle NVE-tema i kommunal arealplanlegging og viser til:

- [NVEs nettsider](#) om arealplanlegging. Her finnes også linker til våre veiledere.
- NVEs karttjeneste atlas.nve.no eller nve.no/karttjenester
- NVEs [NVEs sjekklister](#) for utarbeidelse av reguleringsplaner.

planprogram -
2 og 73 -

Vennlig hilsen
Pir II AS
Bjørnar Holtan
+47 911 31 002

Fra: Winther Åse Sofie [mailto:awi@nve.no]

Sendt: 10. juli 2017 12:56

Til: Firmapost <Firmapost@pir2.no>

Emne: 201100649-9 - NVEs kommentarer til varsel om oppstart og høring av planprogram - Detaljregulering for Granåsen idrettsanlegg, GBnr 185/6, 20 og 27 og 187/2 og 73 - Trondheim kommune

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid og høring av planprogram. NVE er forvaltningsmyndighet for forebygging av flom- og skredfare, samt vassdrag og energianlegg. NVE skal som høringspart bistå konsulenter, kommuner og andre som kan fremme planer med opplysninger, råd og veiledning innenfor disse temaene, og hvordan dette kan vurderes og innarbeides i planer etter plan- og bygningsloven.

Som et bidrag til at planstiller selv kan vurdere hvordan NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen viser vi til informasjonsboksen under, hvor det også er link til NVEs sjekklister for arealplansaker. Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring.

For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle **relevante fagkyndige utredninger** som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

På grunn av begrenset kapasitet har ikke NVE mulighet til å svare ut alle varsler om oppstart og saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke at våre ansvarsforhold nødvendigvis er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 17, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivaretatt jf. pbl § 28-1.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon dersom det er spørsmål om våre forvaltningsområder underveis i planprosessen.

Med hilsen

NVE region Midt-Norge

Vestre Rosten 81

7075 TILLER

Tlf: 09575

E-post: nve@nve.no



Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Pir II AS
v/ Silje W. Fremo

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Christian Widén-Björk	16/149-120 (10999/17) M79 oppgis ved alle henv.	Silje W. Fremo	22.08.2017

Varsel om oppstart av planarbeid. Granåsen idrettsanlegg, Trondheim – Uttalelse

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS viser til overnevnte sak.

Det planlegges at Granåsen idrettsanlegg skal bli et helhetlig skianlegg for nordiske grener som tilfredsstiller internasjonale krav, samtidig som det skal være et hverdagsanlegg og kulturarena for byens befolkning. Hensikten med detaljreguleringen er derfor å lage en plan for utvikling av anlegg for langrenn, skiskyting og hopp, med atkomst, nye arenabygg og oppgradering av dagens anlegg. I områdene langs Kongsvegen planlegges det nye idrettshaller og andre idrettsrelaterte funksjoner.

Vi minner om følgende:

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. Dette gjelder også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slokkevannskapasitet.
- Det forutsettes at avstanden mellom bygningene ivaretas for å forebygge at en eventuell brann i området ikke får urimelig stor konsekvens. Avstanden skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak som hindrer brannspredning mellom byggverkene, jf. TEK 10 § 11-6.
- Det forutsettes at arealer som skal brukes til store idrettskonkurranser og konserter planlegges for dette. Det må tas høyde for blant annet rømning, adkomst for rednings- og slokkeinnsats. Det må også beskrives forutsetninger og begrensninger ved eventuelle samtidige store arrangementer.
- Det forutsettes at brannsikkerheten i bygningene blir ivaretatt i henhold til forskriftskravene.
- Kjeller (parkeringskjeller eller andre rom under terreng) som bygges utenfor bygningskropp, må vies spesiell oppmerksomhet, særlig med tanke på belastningen ved oppstilling av utrykningskjøretøy, og etablering av nødvendige brannvannskummer i området.
- Dersom det legges opp til bruk av el-biler med innvendig parkering, må det legges til rette for dette. Det vises til utarbeidede rapporter vedrørende forholdet.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller. Det anbefales derfor **ikke** parkering av gassdrevne biler i parkeringskjeller under bakkenivå.
- For å sikre brann- og redningstjenestens radiokommunikasjon, må det i byggverk uten innvendig radiodekning, og hvor det kan bli behov for røykdykking, tilrettelegges med teknisk installasjon slik at brann- og redningstjenesten kan benytte eget samband.

Postadresse: Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS
Sluppenvegen 18
7037 TRONDHEIM

Besøksadresse: Sluppenvegen 18

Telefon: +47 72547600

Organisasjonsnummer: NO 992 047 364

E-postadresse: postmottak@tbrt.no
Internettadresse: www.tbrt.no

- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under Forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel boliggass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning.

Vi viser til retningslinjer vedrørende *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner*. Det vises samtidig til TEK 10 § 11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap m/veiledning*. De førstnevnte retningslinjene utfyller og presiserer veiledning til TEK 10 § 11-17 og beskriver blant annet veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk.

Det minnes om at det nye området/de nye byggene kan bli vurdert som særskilt brannobjekt i henhold til brann - og eksplosjonsvernloven § 13.

Med hilsen
Forebyggende avdeling

Hilde Sivertsen
avdelingsingeniør

Christian Widén-Björk
branningeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Silje W. Fremo

Fra: Geir Paulsen <geir.paulsen@trondheim.kommune.no>
Sendt: onsdag 30. august 2017 12.51
Til: Silje W. Fremo
Kopi: Bente Løvlie Høier; Silje Salomonsen
Emne: Fwd: Granåsen, innspill til planprogram

Hei Silje (i Pir II).

Videresender innspill på planprogrammet fra Miljøenheten i Trondheim kommune.

Geir

----- Videre sendt e-post -----

Fra: Silje Salomonsen <silje.salomonsen@trondheim.kommune.no>
Dato: 30. august 2017 kl. 11:39
Emne: Granåsen, innspill til planprogram
Til: Paulsen Geir <geir.paulsen@trondheim.kommune.no>
Kopi: Bente Løvlie Høier <bente.hoier@trondheim.kommune.no>

Hei, Geir

miljøenheten har sett på planprogram for Granåsen, sendt på høring 4. juli 2017. Vil du bringe våre innspill videre i prosjektet? Jeg kunne sikkert sendt det til Silje Fremo, men formelt sett så skal det vel enten komme internt til deg eller formelt i esa-brev til Pir II.

Friluftsliv, biologisk mangfold og skog anses for å være godt ivaretatt.

Hensikt med planen må også dreie seg om hvordan planen skal sikre en utbygging som bidrar til å oppfylle TKs ambisiøse klimamål (kapittel 1)

Planstatus og rammebetingelser må også omhandle KDP Energi og klima, vedtatt mai 2017 (kapittel 2).

Om nærmiljø for barnehagen, må det beskrives hvordan store arrangementer (inkl opp- og nedrigg med lydprøver) kan gjennomføres uten at barnehagens uteområde forringes (særlig mhp støy) i barnehagens åpningstid (kapittel 5.1).

En utredning av risiko som følge av klimaendringer må også utrede tiltak for blå-grønne løsninger og vise avbøtende tiltak for at anlegget skal bli mer robust mot klimaendringer, f eks grønne tak, materialer som er robuste mot økt fuktighet og permeable materialer i belegningsstein på veier/plasser. For kunnskapsinnhenting bør forskningssenteret Klima2050 koples inn (kapittel 5.2).

Støyutredningen må også vurdere konsekvens for barnehagens uteområder (kapittel 5.2).

I tillegg til å vurdere trafiksikkerhet og løsninger innenfor planområdet, må planen også omhandle mobilitet til og fra Granåsen. Bymiljøavtalens mål om at veksten i persontransport skal tas med kollektivtrafikk, sykling og gåing (nullvekstmålet) må legges til grunn for utbyggingen slik bystyret vedtok i juni 2017 (kapittel 5.2).

Når planen skal belyse energiforbruk og energiløsninger, må planen legge opp til et nullutslippsområde eller forbilledlig område iht mål i klimaplanen (kapittel 5.3).

Når planen skal synliggjøre løsninger for renovasjon, må det vektlegges løsninger for minimering og sortering for å redusere arealbruk og transport, og føre til høy grad av gjenvinning (kapittel 5.3).

Ta gjerne kontakt hvis det er spørsmål til kommentarene.

Med hilsen
Silje Salomonsen

Overingeniør
Miljøenheten

Telefon: 958 64 191
Sentralbord: 72 54 25 50



--

Med vennlig hilsen

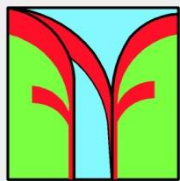
Geir Paulsen

Utbyggingsleder Granåsen og VM på ski

Telefon: 93 28 00 30

Sentralbord: 72 54 00 00

www.trondheim.kommune.no



Forum for Natur og Friluftsliv - Sør-Trøndelag

Sandgata 30, 7012 Trondheim

Tlf.: 91369378 E-post: sor-trondelag@fnf-nett.no

21. august 2017

Pir II AS

Innherredsveien 7, 7014 Trondheim

silje.fremo@pir2.no

Høring, varsel om oppstart Granåsen idrettsanlegg

FNF-ST er et samarbeidsnettverk for naturvern- og friluftsansjoner på fylkesnivå. I Sør-Trøndelag er elleve organisasjoner tilknyttet FNF som til sammen har 33 000 medlemskap. Vi arbeider for å bevare natur og mulighetene å utøve friluftsliv, både i nærmiljøet og i villmark, i skogen og på fjellet. Vi takker for denne muligheten til å komme med innspill til planarbeidet.

Tilrettelegging for friluftsliv

Planlagt utvidelse av Granåsen Idrettsanlegg gir etter vårt skjønn en gylden anledning til også å utvikle området i friluftsoyemed. I plan for friluftsliv og grønne områder i Trondheim kommune foreslås Granåsen som en markaportal:

«For å videreutvikle dagens ankomststeder med parkering og/eller holdeplass til både marka, Nidelvkorridoren og strandsonen, foreslås det at noen tilrettelegges som helårs ankomstportaler. Portalene skal være lett tilgjengelige områder med potensial til å kunne utvikles til attraktive aktivitetsområder for ulike brukergrupper hele, eller store deler av, året. Ulike forhold knyttet til flere sentrale områder langs markagrensa, i strandsonen og Nidelvkorridoren, gjør at de portalene som foreslås i planen framstår som sentrale, lett tilgjengelige og attraktive "ankomstportaler" inn til ulike deler av byens grønne områder».

Vi mener at dette planarbeidet bør ses i sammenheng med utvikling av en markaportal i Granåsen, og sikre og tilrettelegge for turstiene som går forbi og igjennom anlegget. Tiltaket er beskrevet i handlingsdelen for ovennevnte plan:

«Innarbeide planer for gjennomgående sti- og løypetraséer for friluftslivets trafikkstrømmer fra boligområdene lenger ned, gjennom eller forbi idrettsanlegget Granåsen og opparbeide disse i takt med utbyggingen av Granåsen».

Granåsen har potensiale for å i større grad bli en innfallsport til bymarka, derfor ser vi det som naturlig at disse planene ses i sammenheng. Vi håper dere kan ta dette innspillet i betraktning i utarbeidelse av et reguleringsplanforslag. Trondheims kommunes enhet for idrett og friluftsliv bør tas med på råd når det gjelder utformingsforslag for markaportal og hensiktsmessig stiplanlegging.

Uttalelsen støttes av: FIVH-Trondheim, Naturvernforbundet i Sør-Trøndelag, Norges Jeger- og Fiskerforening avd. Sør-Trøndelag, Norsk Botanisk forening Trøndelagsavdelinga, Norsk Ornitologisk Forening avdeling Sør-Trøndelag, Syklistenes Landsforening, Trondhjems Kajakkklubb, Trondhjems Turistforening og Trondheim Turmarsjforening.

Med vennlig hilsen

*Marius Nilsen
Koordinator
FNF Sør-Trøndelag*

Kopi

Trondheim kommune, enhet for idrett og friluftsliv

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Fra: Jan Erik Dahlhaug <jdjansen9@gmail.com>

Dato: 12. oktober 2017 kl. 23:16

Emne: Re: Utbygging Granåsen - agenda fellesmøte nr 6 - 21.6.2017

Til: Geir Paulsen <geir.paulsen@trondheim.kommune.no>

Hei

Mitt innspill kan gjerne brukes som et formelt innspill.

Jeg har tidligere i et innlegg i ordet fritt Adresseavisen foreslått fotballhall på østsiden av Kongsvegen på landbruksarealet til Kulsås gård. Jeg er kjent med at eier av Kulsås har bifalt mitt forslag ved henvendelse til dere.

Når det gjelder mine arealer i Smistadvegen er jo ikke dette en del av planene for skianlegget. Arealene mine, tre stk boligtomter er (og har aldri vært) en del av Trondheim kommunes LNF - områder, jamfør rettskraftig dom fra Lian nå i høst hvor private arealer ikke kan innlemmes i kommunens friluftsområder.

Jeg har ikke mottatt henvendelse fra hverken Trondheim kommune eller utbyggingsleder i Granåsen som gir grunn til å anta at det foreligger noen form for interesse for mine arealer der. Samtidig er det ikke grunnlag for å båndlegge private arealer i påvente av noen eventualiteter.

Jeg, og også tidligere eiere mine foreldre har aldri vært negativ til utbyggingen i Granåsen. Som eier nå er jeg fortsatt meget positiv til at det er foretatt utbygging og at det er et fint anlegg.

Hva som er begrunnelsen for at det siden utbyggingsstart tidlig på 90 tallet og fram til nå ikke er sørget for forsvarlig adkomst til anlegget er ikke til å forstå. Har i alle år sett på nestenulykker og bare sist vinter var jeg nære på to ganger selv. Men kanskje er det vikarierende motivert, hva veit jeg?

For min del har jeg rett til å bygge tre 4 mannsboliger der uten behov til hverken omregulering eller dispensasjoner. Som kjent er en bolig med inntil 4 boenheter å regne som enebolig. Det er det en kan bygge på eneboligtomt. Jeg er i tvil om at Granåsen skisenter er tjent med at det bygges slik der og har derfor avventet. Men etter å ha eid arealene i snart 18 år er jeg i ferd med å legge planer for videre drift. Bystyret har i planen at dette er et satsingsområdet, det gjelder selvsagt også mine arealer.

Jeg håper virkelig at mitt innspill tas til følge angående adkomst fra Kongsvegen. Husk at fra det saneringsklare sagbruket til Kulsås går en flott vei opp til gårdstunet som uten kostnader kan benyttes som gangvei til alle områdene der.

Jeg forstå ikke hvorfor gangbrua fra Kulsås byggefelt ble anlagt der den er. Men sånn ble det.

Ingen bussholdeplass på Smistadkrysset bedrer trafiksikkerheten betydelig både i krysset og på strekningen opp til Idrettssenteret.

Jeg anser mine arealer som fritt omsettelig og også en del av kommunens ønsker om fortetting og bedre arealutnyttelse!

Ser fram til positiv avgjørelse 17/5 2018

Sendt fra min iPad

Jan Erik Dahlhaug

[Høyeggen 68](#)

[7224 Melhus](#)

23. juni 2017 kl. 10:51 skrev Jan Erik Dahlhaug <jdjansen9@gmail.com>:

Adkomst til Skianlegget i Granåsen fra Kongsvegen.

Som nærme nabo har jeg blitt orientert tidvis om delvis fantasifulle planer for VM arena Granåsen.

Med meget stor forundringer er det ikke er sikret adkomst til anlegget for myke trafikanter siden byggestart tidlig på 1990 tallet.

Det kan nå se ut som det er planlagt en slik adkomst mellom Kongsvegen og VM anlegget og i den anledning framsettes forslaget.

Forbindelsen er planlagt fra Kongsvegen midt mellom Smistadkrysset og bakketoppen der den gamle saga til Kulsås gård står. Akkurat fra denne bakketoppen går det en naturlig opptråkket sti mot Granåsen VM anlegg.

Det er viktig å få bort myke trafikanter fra Smistadvegen.

Om ny adkomst anlegges som skissert og bussholdeplass ved Smistadkrysset opprettholdes, vil alle som benytter buss fortsatt bruke Smistadvegen som adkomst til anlegget. Også de som er bosatt langs Smistadvegen vil selvsagt gå vegen mot Smistadkrysset om målet er bussholdeplass.

Anlegg adkomst fra denne bakketoppen og inn til anlegget, det er den mest naturlige trasé. Traséen her kan anlegges på fast grunn med noen få meters unntak. Må være betydelig billigere alternativ også.

Fjern bussholdeplassen på Smistadkrysset.

Anlegg en trygg måte å krysse Kongsvegen der kanskje bru over vegskjæringa på denne bakketoppen, slik at de som tar nordgående buss benytter holdeplassen Kolsåsdalen.

På den måten vil myke trafikanter fjernes fra Smistadvegens nederste del, og ikke minst alle de som går tur langs Kongsvegen vil føle det naturlig å legge turen innom Granåsen og derved bidra sterkt til en bredere utnyttelse.

Sendt fra min iPad

Jan Erik Dahlhaug
[Smistadvegen 8](#)
[7026 Trondheim](#)

Silje W. Fremo

Fra: Bjørnar Holtan
Sendt: fredag 1. september 2017 08.28
Til: Silje W. Fremo
Emne: VS: Innspill til planprogrammet

Vennlig hilsen
Pir II AS
Bjørnar Holtan
+47 911 31 002

Fra: Christin Kotsbakk [mailto:christin.kotsbakk@ntebb.no]
Sendt: 31. august 2017 23:54
Til: Firmapost <Firmapost@pir2.no>
Kopi: kari.alfsvag@gmail.no
Emne: Innspill til planprogrammet

Innspill til planprosessen for nye Granåsen skianlegg:

Viser til møtet 23.aug, ledet av reguleringsarkitekt Silje W. Fremo og utbyggingsleder i Granåsen Geir Paulsen, der det ble ytret bekymring ift båndlegging av de private eiendommene i Smistadvegen som er gitt i reguleringsplanen for Granåsen skianlegg fra mai 2016.

Vi har også vært i direkte kontakt med byggesakskontoret og fått vite at eiendommene i Smistadvegen er underlagt restriksjoner og rekkefølgekrav som er til hinder for å få utført bygningsmessige endringer. Rækkefølgekravene er generelt laget for å ivareta adkomsten til det nye skianleggets og har i liten grad noe med de private eiendommene i Smistadvegen å gjøre.

På møtet den 23.august forstod vi det slik at båndleggingen var nødvendig for å sikre at det i planperioden ikke ble gjort kostbare endringer på eiendommene dersom planene for anlegget skulle kreve inngrep i de private eiendommene.

Av tegninger og beskrivelser så langt i prosessen kan vi ikke se det er lagt planer som griper inn i de private eiendommene. Vi kan heller ikke se at det har kommet noen innspill fra de ni brukergruppene som tyder på at man trenger arealet til noen av de sju eiendommene i Smistadvegen.

Vi ber derfor om at båndleggingen av de private eiendommene blir opphevet så snart det lar seg gjøre slik at det igjen blir mulig å gjøre endringer på våre eiendommer.

På vegne av Kari Alfsvåg, eier av Smistadveien 15,
Christin Alfsvåg Kotsbakk og Hans Arve Kotsbakk

Silje W. Fremo

Fra: Einar <nexus92900@yahoo.no>
Sendt: torsdag 31. august 2017 20.55
Til: Silje W. Fremo
Emne: Spam> Granåsen

Hei der

Vi er eiere av eiendom 185/10 og har nettopp fått sett på plantegningene i forbindelse med utbyggingen på Granåsen. Vi er skeptisk i forhold til at det er tiltenkt å ta av tomteareal mellom vei og hus til formålet å opprette gangveg. Vi fikk inntrykk av at det skulle benyttes areal fra andre siden av veien til dette formålet, for denne løsningen vil ikke akkurat bedre forholdene til vår utkjørsel.

Vi har lenge etterlyst gangveg her oppe, og vi ser fram til at denne er på plass, men føler at vi må ha en mer detaljert beskrivelse av hvordan sluttresultatet vil se ut. Vil disse planene berøre tomtene våre, eller er det bare området mellom vegen og tomtegrensene som vil ble berørt? Kommer gangveien 3,5 meter nærmere vår biloppstillingsplass, så vil det ikke være trygt å benytte snøfres for å rydde gangvegen på vinteren..

Et annet punkt er vegen på baksiden av husene, her oppe går den under navnet "Gammelvegen", denne er vi avhengig av i forbindelse med leieboere som har parkeringsplasser og inngangsparti der. Vi ønsker en forsikring på at denne vil fortsatt kunne benyttes.

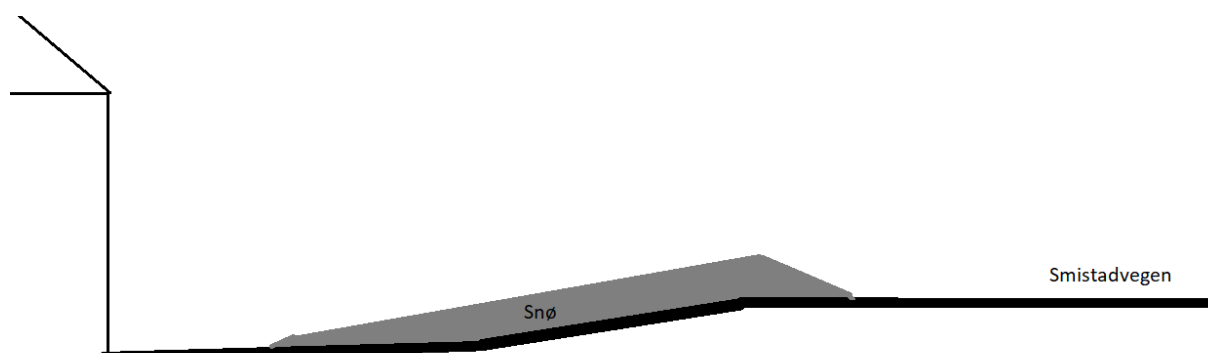
Mvh
Einar Høyem og M. Aurelia Udo de Haes

Innspill om planarbeid - Granåsen idrettsanlegg

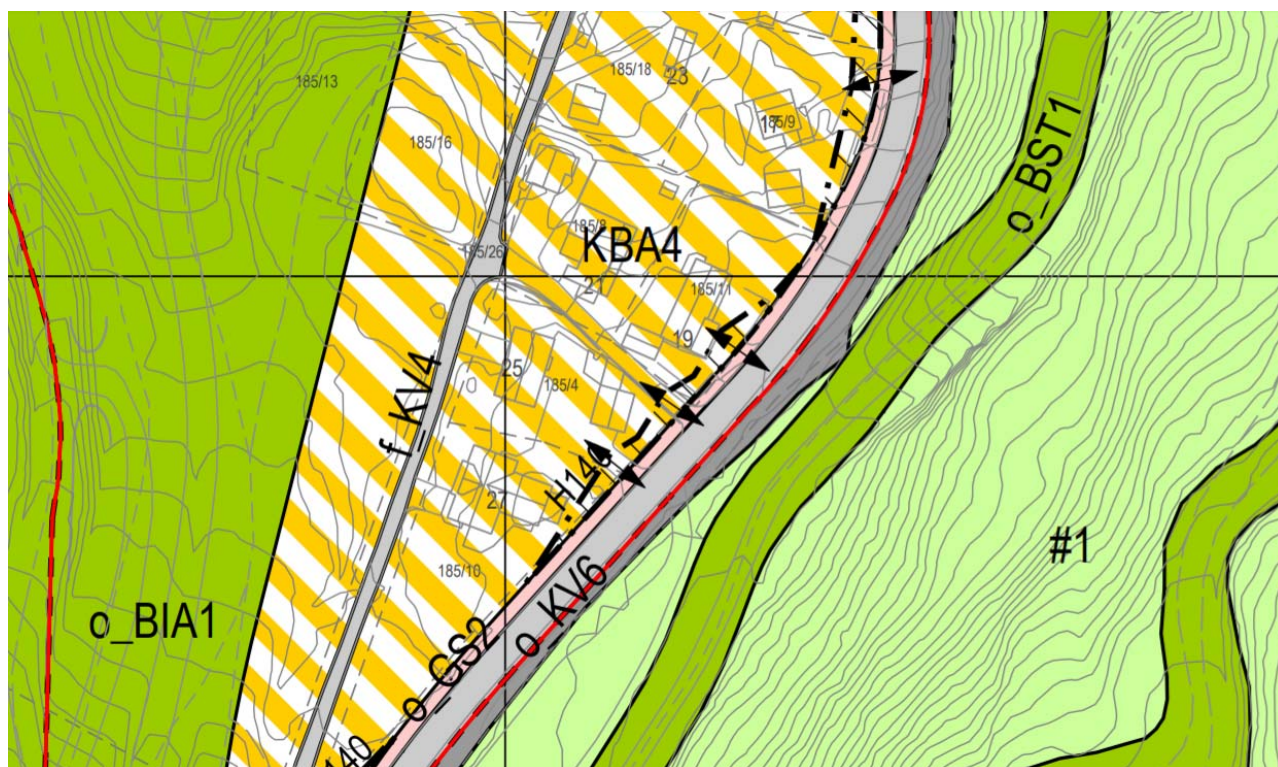
Hei.

Ble oppmerksom på at det er planer om å utvide veien 3 – 3,5 meter nærmere private eiendommer i Smistadgrenda. Hvis dette stemmer, har jeg som beboer noen kommentarer.

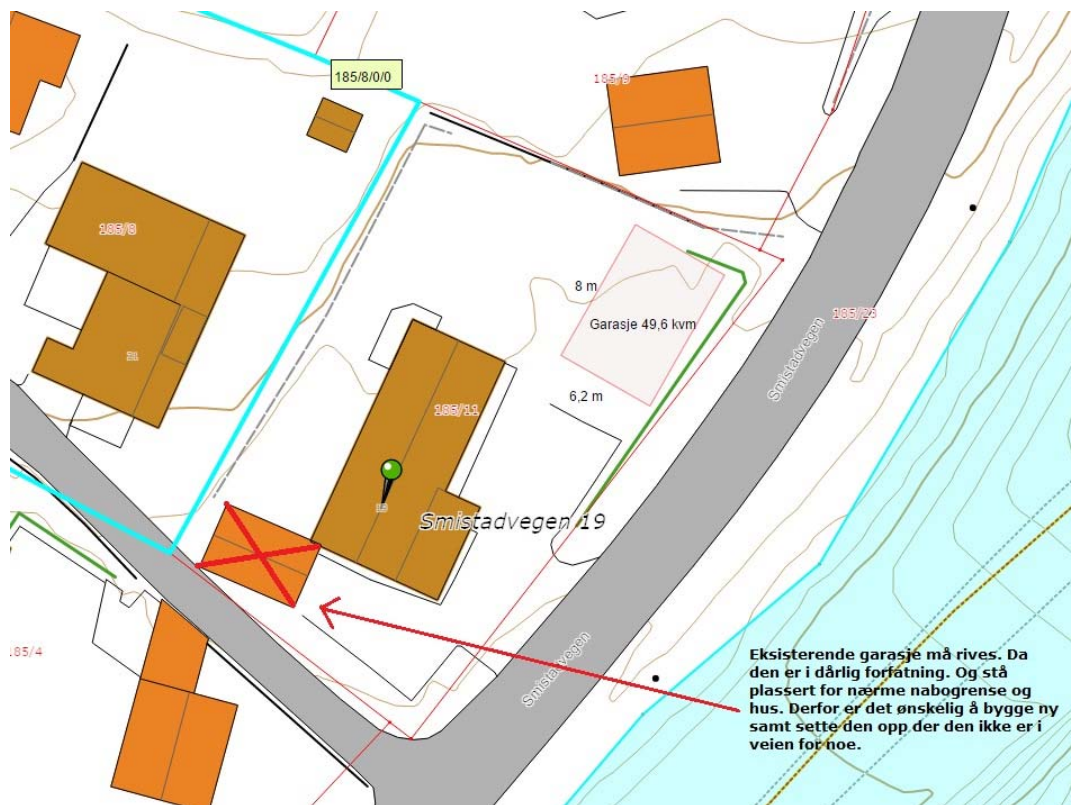
- Utsyn ved utkjøring er en stor utfordring fra boligene som ligger langs Smistadvegen. Spesielt fra min eiendom, der jeg bor i selve svingen. Jeg må allerede i dag kjøre bilen 1 – 1,5 meter ut i veien for å i hele tatt kunne få oversikt over begge retningene. Dette har skapt og skaper farlige situasjoner for inn- og utkjøring, spesielt når flesteparten av forbikjørende bilister ikke overholder 50-sonen. De ligger gjerne i 60 – 70 km/t. Ved å flytte veien/ fortauet så mye nærmere, vil det bli en enda mer farlig utkjørsel.
- Angående vinter og snø: 2 – 4 ganger kan Smistadvegen bli måket per dag på vinteren. Mye snø skuffes inn på min eiendom, noe som gjør at jeg ofte må ute å måke for at innkjørselen skal være tilgjengelig og ikke til hinder. Ved å bygge fortauet på denne siden av vegen vil det bli både måket på vei og fortau, noe som utgjør enda mer snø i min utkjørselen. Den største utfordringen med all snøen som blir skuffet inn, er at vi må ta fart med bilene for å komme oss ut på veien. Som dere ser på skissen under, har jeg en liten helning opp til Smistadvegen. Dersom all snøen som blir skuffet inn over natten fryser, dannes det en kul i overgangen til veien. Noe som betyr at vi må ta fart for å komme oss ut - som skaper farlige og uønskede situasjoner.



- Hvis det er tilfelle at vei/fortau skal flyttes 3 – 3,5 meter inn på våre tomter, betyr dette at hekken jeg har langs veien må fjernes. Denne fungerer som en støv-demper og skjerner for direkte innsyn - noe jeg gjerne vil beholde. I følge plankart 1 av 2 kommer veien til å gå helt inn til husveggen ved min adresse i Smistadveien 19. Anses dette som et trafiksikkert og veloverveid forslag? Spesielt når det er store muligheter for inngrep i veien mot skiløypa? Håper dere tar kontakt angående løsning av denne utfordringen, for deres ønske om å gjøre slike urovekkende inngrep må unngås.



- Jeg har i lengre tid prøvd å få bygget en ny garasje på tomten, uten hell. Grunnen er at den garasjen som står på tomten min i dag er falleferdig/dårlig forfatning og er plassert for nære nabogrensen. Se utklipp under som viser hvordan jeg hadde tenkt å bygge ny garasje. I dialog med Trondheim kommune og byggesakskontoret fikk jeg til svar at jeg måtte søke dispans fra blant annet det kommende lyskryset, veiutbyggingen og beregne påvirkning for vindforhold i hoppbakken. Kan ikke forstå at garasjen skal ha innvirkning på disse aspaktene samt at det skal være en så stor utfordring å kunne gjøre denne endringen på egen grunn. Immøteser at dere kommer på befaring angående dette.



Andre merknader

Utvikling og forbedring av Smistadveien er noe vi som beboere i Smistadgrenda har sett fram imot. Åpenhet om planlegging og utforming av denne er noe vi har opplevd som fraværende, spesielt hvis det stemmer at veien fra deres side ønskes å gå gjennom flere av våre private eiendommer – noe vi skulle ha hatt og har rett til å ytre vår mening om fordi vi direkte blir berørt av veiutbyggingen. I forhold til trafikksikkerhet er det ønskelig med fortau, bedre veistandard, senket fartsgrense og lignende tiltak. Kommer veien lengere inn på vår private eiendom blir også vår inn- og utkjørsel mer trafikkfarlig. Å etablere fortau og å utvide veien mot skiløypa må ses på som et fornuftig alternativ.

Når det kommer til reguleringen og utviklingen av området i sin helhet, må det legges til at vi synes utvikling i området er flotte tiltak. Et attraktivt tilbud og en arena for sport og diverse arrangementer er til fordel for oss alle. Utvikling er også noe vi som beboere ønsker for våre egne eiendommer. Dette har etter siste reguleringsplan, som også mangler varsling og medvirkning fra alle berørte, blitt en utfordring for oss. Det er full forståelse for at Granåsen som arena er satsningsområde, men det føles urimelig at vi som private skal bli underlagt bestemmelser som gjelder for anleggsområder. At kommunen omregulerer og legger private tomter i en sone som skal behandles likt som andre næring og anleggsbygg er tyngende – spesielt når vi ikke blir gjort oppmerksom på denne reguleringsendringen.

Kommentar fra Rådmannen angående ønske om å regulere Smistadgrenda til boligformål i 2016 (Områderegulering av Granåsen skisenter, sluttbehandling. Planbeskrivelse. Godkjent av bystyret 26.05.16) bringer usikkerhet – og var dette et åpent møte vi har kunne deltatt på, skulle vi gjerne ha gjort det. Rådmannen besvarer her ikke ønsket om regulering til boligformål og viser heller ikke forståelse. Dette fører til en større usikkerhet om vår framtid i området. Spesielt når han vektlegger at «området skal utformes slik at det framstår som et regionalt og nasjonalt skianlegg og som arena for kulturaktiviteter. *All ny utbygging skal underbygge dette*». Betyr dette at vi blir ansett som en hindring for «en framtidsretta tilrettelegging av området»? Omreguleringen og innlemmelsen av boligene i en sone med «kombinert bebyggelse og anleggsformål» anses derfor som enten et steg mot en framtidig eksproprieringsprosess og/ eller en handling som stopper privat utvikling av eiendom fram til Smistadveien er ferdig utbygd. Informasjon om denne omreguleringen og flyttingen av markagrensa har også vært fraværende og grunnlaget for denne endringen er ønskelig informasjon for oss. Det er forståelig at Granåsenanlegget blir rammet av rekkefølgebestemmelser, men å hindre oss fastboende å til eksempel rive en farlig garasje i denne utbyggingsperioden er uhørt. Å være uvitende om framtiden for egen eiendom er en situasjon ingen ønsker å være i.

Prosjektet med utvikling av Granåsen er noe vi alle ønsker, derfor er det synd at vi ikke blir informert om prosessen og planarbeidet som vi har kunnet fått ytre oss om eller få tatt del i. Under informasjonsmøtet i Granåsen den 23.08.17 kom det fram at det var av stor interesse for alle som står bak utbyggingen å drive en medvirkende og inkluderende prosess. Håper dette blir prioritert, at vi blir hørt og får være med på diskusjonen om planer og tiltak som direkte angår oss slik at vi kan finne en løsning som til slutt blir god nok for alle – det bør være det største ønsket i en slik situasjon.

Håper videre at vi herfra kan ha åpen dialog om utviklingen i Granåsen slik at vi får økt forståelse og kunnskap om prosjektet. Ser fram til behandling av vår henvendelse.

Med vennlig hilsen

Morten Hinsverk
Smistadvegen 19

185/11

31.08.17

Anlegning av gangvei forbi husene i Granåsen.

Vi har lenge ønsket oss gangvei opp til husene i Smistadgrenda, så det er velkomment. Når jeg studerer kartet (Reguleringskart 1 av 2) ser jeg at det er planlagt å flytte kanten av veien 3-3.5m nærmere min garasje, stemmer dette? Min tomtegrense går ikke helt fram til asfaltvei per i dag, så det er godt mulig dette er tenkt gjennomført uten å ta areal av tomtene, men jeg mener likevel at dette ikke er en god løsning for meg.

- Utsyn ved utkjøring er allerede en utfordring, hvor jeg må kjøre helt fram til kant av vei for å kunne se om det er klar bane fra oversiden. Ved å flytte gangvei så nærme garasjen min må jeg kjøre ut i gangveien før jeg kan se om det er klart eller ikke.
- Brøyting og grusing om vinteren. Dagens brøyting av veien kaster all snø og store mengder grus opp på min plen. Jeg antar gangveien blir vinterbrøytet, dermed vil dette komme enda lengre inn på min eiendom.

På andre siden av veien er det en grøft og en stein/grusvoll. Jeg mener derfor at det er full mulig å trekke veien østover her, og unngå å flytte den nærmere eiendommen. For vår del vil det være ønskelig at gangveien beholdes på hus-siden av veien, men ikke så nærme husene.

Fortsatt tilgang til vei på vestsiden (baksiden) av huset.

På baksiden av mitt og naboens hus (185/10) går det en grusvei som er nødvendig for tilgang til utleie-enheter vi har i sokkelen, da det er inngangsdør til hybler samt tilhørende parkingsplass på baksiden av husene. Det er vi naboene som brøyter denne veien om vinteren, og utfører diverse vedlikehold ellers. Den brukes i tillegg mye av Granåsen-anlegget for diverse kjøring i forbindelse med arrangement. Denne veien trenger vi fortsatt ubegrenset tilgang til etter en eventuell ombygging av området.

Mvh,
Stig Krogstad
Granåsen 25 (185/4)

Trondheim 31.08.2017

Deres ref.: 2016062

Vår ref.: -

INNSPILL TIL PLANARBEID, GRANÅSEN IDRETTSANLEGG

Det vises til tidligere kontakt samt brev av 4.7.2017 med varsel om reguleringsplanarbeid og høring av planprogram for Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/6, 20 og 27, og 187/2 og 73 med flere, Trondheim kommune. Planarbeidet utføres av Pir II AS på vegne av Trondheim kommune ved Utbyggingsenheten som tiltakshaver.

Varslingsbrevet viser en foreløpig planavgrensning som inkluderer eiendommene Gnr/Bnr 187/4, 187/5 og 187/69 som eies av Kvenild Eiendom 1 AS/RENH Granåsen AS (NHP Eiendom AS).

Siden våre eiendommer i sin helhet er innlemmet i den foreslåtte planavgrensningen, ønsker vi å være en deltaker i planprosessen, slik at våre interesser ivaretas i reguleringsplanen. Dette signalet er gitt tidligere gjennom både mulighetsstudieperioden og i dialogmøter. Vi har fått delta i oppstarten av planarbeidet, og regner med at dette vil vedvare. Kommunen har signalisert behov for rask framdrift i plansaken. Arbeidet bør koordineres gjennom en åpen dialog slik at konflikter unngås og slik at potensielle synergieffekter kan utløses. Det er allerede etablert kontakt mellom Trondheim kommune og NHP Eiendom med sikte på å finne fysiske løsninger og etablere avtaler som avveier og optimaliserer interessene i området. Vi forutsetter videre dialog om dette og ser fram til et konstruktivt og godt videre samarbeid om utviklingen av Granåsen.

NHP Eiendom AS representerer hjemmelshaverne, og vår merknad fremmes på vegne av disse.

Vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jostein Røstum Breines'.

Jostein Røstum Breines
Prosjektdirektør
NHP Eiendom AS

Pir II AS
Innherredsveien 7
7014 TRONDHEIM

Sendes også per e-post til: firmapost@pir2.no

Vår ref.:
13489-008

Deres ref.:
2016062

Trondheim
1. september 2017

AD. VARSEL OM REGULERINGSPLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM FOR GRANÅSEN IDRETTSANLEGG

Pretor Advokat AS v/undertegnede bistår Granåsen Utvikling AS i den ovennevnte saken. Det bes om at fremtidig korrespondanse i saken rettes hit.

Granåsen Utvikling AS eier Toppidrettssenteret som står oppført på eiendommen 185/27 hvor Trondheim kommune er grunneier. Det er inngått en langvarig festekontrakt for eiendommen, og Toppidrettssentert vil ha en sentral posisjon i Granåsen i fremtiden.

Toppidrettssenteret ble oppført etter initiativ fra Olympiatoppen Midt-Norge, og samler i dag fagkompetanse som er relevant for toppidrett. Den formelle åpningen av Toppidrettssenteret var i 2013.

Granåsen Utvikling AS er positive til at Granåsen utvikles til å møte morgendagens krav, og ønsker at Toppidrettssenteret skal bli en integrert og naturlig del av utviklingen som foregår.

Det framgår av varselet at hensikten med planarbeidet er å lage en plan for utvikling av anlegg for langrenn, skiskyting og hopp, med atkomst, nye arenabygg og oppgradering av dagens anlegg.

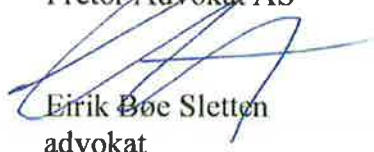
For Granåsen Utvikling AS er det viktig at detaljreguleringsplanen ikke vanskeliggjør den videre driften av Toppidrettssenteret. I dette ligger det at dagens parkeringskapasitet ikke må nedskaleres, og at det heller ikke må planlegges for et nytt og konkurrerende Toppidrettssenter.

Parkeringsbehovet for Toppidrettssenteret inngikk som en sentral del av Trondheim kommunens byggesaksbehandling. Ut fra tilgjengelige skisser fra juni 2017 framstår det imidlertid som at dagens parkeringsløsning vil bli endret. Dette kan komplisere den videre driften av Toppidrettssenteret.

Det bes på bakgrunn av det ovennevnte om at det tas hensyn til parkeringsbehovet til Toppidrettssenteret i den videre planleggingen, og at Granåsen Utvikling AS involveres i prosessen som en naturlig følge av dette.

Ved spørsmål til det ovennevnte er undertegnede tilgjengelig på eirik@pretor.no eller på telefon 934 27 131.

Med vennlig hilsen
Pretor Advokat AS



Eirik Bøe Sletten
advokat