

Sammendrag av merknader med kommentarer fra forslagsstiller

Frist for innspill: 1.9.2017

I forbindelse med varsling av oppstart av planen og høring av planprogram har det kommet 14 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som eget vedlegg.

Det var invitert til åpent informasjonsmøte 23.8.2017. Ca. 15 personer kom, hovedsakelig naboer langs Smistadvegen. Tema nevnt i møtet er kommet som skriftlige innspill (el formidlet til prosjekterende).

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 28.8.2017

Fylkesmannen peker på følgende relevante tema som må avklares og belyses i planarbeidet:

- Transport: kollektivtransport, sykkel og gange må få en sentral plass i planarbeidet for å nå nullvekstmål
- Utnyttelse og parkering: effektiv arealbruk, særlig til parkeringsformål
- ROS-analyse: Det skal utarbeides en egen rapport, med beskrivelse av og med avbøtende tiltak for relevante tema. Inkludert hvordan ev. framtidige klimaendringer vil kunne påvirke tiltaket. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i bestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.
- Folkehelse: Trafikkavvikling og trafiksikkerhet for de myke trafikantene med trygg adkomst til og ferdsel i området. Sykkelparkering med god kapasitet. Det må planlegges for tilrettelegging for brede brukergrupper sommer og vinter. Konsekvenser for friluftsliv og rekreasjonsmuligheter må derfor utredes da Granåsen er viktig utgangspunkt for turer i marka. Kultur- og idrettsarrangement vil generere støy, og støy må utredes. Tilgjengelighet og sikkerhet i anleggsfasen må utredes.
- For planlegging og utforming av idrettshaller vises det til veileder utgitt av Kulturdepartementet; https://www.regjeringen.no/contentassets/dee978d794694506bba23a57d8a76ea8/v-0989b_idrettshaller_planleging_og_bygging_2016.pdf

Kommentar: Alle tema er utredet og dokumentert i planforslaget.

Sør-Trøndelag fylkeskommune i, datert 31.8.2017

- Friluftsliv og folkehelse: Granåsen er en sentral inngangsport til Bymarka og Leinstrandmarka, både for de som bor i området og andre, -spesielt for vinterbruk, viktig med god tilrettelegging og informasjon om tilgangen til friluftslivsområdene.
- Trafikk: Sikre god flyt i trafikken inn og ut av området, både for gående, syklist, rullerulleskiløpere og biler, og god trafikkavvikling ved store idretts- og kulturarrangement, med fokus på kollektive løsninger.
- Medvirkning: Videregående skoler er en viktig brukergruppe og FK anbefaler at de skolene involveres i den videre medvirkningsprosessen.
- Kulturminner: Regner med at hensynssonene i områdeplan blir videreført. Vurderer at det er relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med andre kulturminner.

Kommentar: Alle tema er utredet og dokumentert i planforslaget.

Statens vegvesen (SVV), datert den 30.8.2017

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.

Viktig med en god kobling mellom Smistadvegen og Kongsveien, hvor bl.a. hensynet til framkommeligheten for busser er ivarettatt. Det må etableres sammenhengende trafikkikkert 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. Mener at det ikke er noen grunn til at gjeldende plan skal endres vesentlig når det gjelder trafikk-løsninger i området. Eventuelle endringer må belyses og utredes grundig, og SVV kan kontaktes. Dersom det blir to planer må helheten i trafikksystemet ivaretas og utredes samlet mht. trafikkavvikling, kollektivtransport og trafiksikre løsninger for gående og syklende i forhold til løsninger som er vist i gjeldende plan. Trafikksikkerhet for alle brukere av området i forbindelse med anleggsfasen må sikres i reguleringsbestemmelser

Fylkesmannen ber om er om at det i tillegg til bilparkering, etableres en vesentlig andel sykkel-parkeringsplasser både i tilknytning til de ulike nye byggene/anleggene, men også i tilknytning til utfartsområdene til marka.

Renovasjonsløsninger og varelevering med manøvreringsareal må sikres på egen grunn og ha god trafiksikkerhet og framkommelighet og ikke komme i konflikt med myke trafikanter.

Det bør vurderes nærmere om bruken av Granåsen som konsertarena stiller særskilte krav til tilgjengelighet, trafiksikkerhet, rømning, og beredskap i tilfelle uforutsette hendelser skulle inntre på store arrangementer. I dag har området store utflytende grusområder uten tydelig avgrenset arealbruk, og det er behov for tydeligere utforming av området med hensyn til framkommeligheten ved denne bruken.

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.

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

Kommentar: Alle tema er utredet og dokumentert i planforslaget, og det har vært dialogmøte med SVV 30.10.2017, som del av planprosessen.

NVE, datert 10.7.2017

NVE ber forslagstiller selv vurdere hvordan NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen og viser blant annet til NVEs sjekkliste for arealplansaker. Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring.

Det må komme 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, og alt sendes elektronisk til rm@nve.no.

Kommentar: Sjekklista er fulgt opp og nevnte forhold er dokumentert i planforslaget, blant annet i VA-notat og VA-plan, illustrasjonsplan, i beskrivelse av grunnforhold og i plankart og -bestemmelser.

Trøndelag brann – og redningstjeneste IKS, datert 22.8.2017

Brann- og redningstjenesten minner om følgende:

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid. Dette gjelder også en hensiktsmessig plassering av og nødvendig antall brannkummer, samt ivaretagelse av forskriftsmessig slukkevannskapasitet.
- 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. og det forutsettes at brannsikkerheten i bygningene blir ivaretatt i henhold til forskriftskravene.

- 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 beskrives forutsetninger og begrensninger ved ev. samtidige store arrangementer.
- 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 lading av el-biler, må hensiktsmessig plassering vurderes.
- 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.
- Dersom det er planer om å benytte stoff som kommer inn under Forskrift om håndtering av farlig stoff, som for eksempel boligkass, må lagring, bruk og arealmessige begrensninger rundt utstyr og anlegg fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering. Det minnes om at det fra før ligger et anlegg med brannfarlig gass i området.
- Brannsikkerhet må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning, iht. retningslinjer Tilrettelegging for rednings - og slokkemannskap i TBRT's kommuner og 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.

Kommentar: Innspill er synliggjort i VA-plan og illustrasjonsplan, og er fulgt opp i reguleringsbestemmelser, og vil også bli vurdert i videre prosjekterings- og anleggsfase.

Miljøhøveten, Trondheim kommune, datert 30.8.2017

Hensikt med planen må også dreie seg om hvordan planen skal sikre en utbygging som bidrar til å oppfylle TKs ambisiøse klimamål og må følge opp KDP Energi og klima, vedtatt mai 2017.

Det må beskrives hvordan store arrangementer (inkl opp- og nedrigg med lydprøver) kan gjennomføres uten at barnehagens uteområde forringes (særlig mhp støy) i barnehagens åpningstid, og hvordan barnehagens uteområder påvirkes.

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.

Mobilitet til og fra Granåsen, og oppnåelse av nullvekstmålet må vurderes.

Når planen skal belyse energiforbruk og energiløsninger, må planen legge opp til et nullutslipps-område eller forbilledlig område iht mål i klimaplanen. 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.

Kommentar: Temaene er vurdert, utredet og innarbeidet i planforslaget så langt det er mulig og hensiktsmessig.

FNF-ST (Forum for natur og friluftsliv), datert 1.9.2017

Planlagt utvidelse av Granåsen Idrettsanlegg gir anledning til å utvikle området i friluftsoyemed. I plan for friluftsliv og grønne områder i Trondheim kommune foreslås Granåsen som en markaportal, med konkrete forslag i handlingsplan: «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, og ønsker at planene ses i sammenheng, og at nødvendige tiltak innarbeides i reguleringsplanforslag. Trondheims kommunes enhet for idrett og friluftsliv bør tas med på råd når det gjelder utformingsforslag for markaportal og hensiktsmessig stiplanlegging.

Kommentar: Tema friluftsliv er utredet, dokumentert og innarbeidet i planforslaget.

Jan Erik Dahlhaug, nabo i Smistadvegen 8, datert 31.8.2017

Merknadsstiller mener det skulle vært sikret atkomst til idrettsanlegget allerede da utviklingen av anlegget startet tidlig på 1990-tallet. I sitt innspill foreslår han en ny gangatkomst langs en eksisterende sti mellom Kulsås gamle sag og Granåsen, for å få bort gangtrafikk i det som er dagens Smistadveg. Merknadsstiller mener adkomst fra denne bakketoppen og inn til anlegget, er den mest naturlige traséen, som kan anlegges på fast grunn og gi et betydelig billigere alternativ. Han foreslår også at bussholdeplasser ved Granåsen kan flyttes mot Kulsås. Han mener dette vil gjøre at alle de som går tur langs Kongsvegen vil føle det naturlig å legge turen innom Granåsen og derved bidra sterkt til en bredere utnyttelse. Merknadsstiller har også tanker rundt utvikling av sine eiendommer langs Smistadvegen og hvilke utbyggingsrettigheter han har knyttet til disse.

Kommentar: Innspill fra nabo er besvart på følgende måte i epost fra Utbyggingsleder Granåsen: Trondheim kommune har vedtatt en områdereguleringsplan for Granåsen, vedtatt av Bystyret 26.5.2017. Denne er førende for nye tiltak som planlegges innenfor plangrensa, både anlegg som skal bygges for å bedre hverdagssituasjonen for brukere av idrettsanlegget, og for eventuelle VM-anlegg. I forbindelse med at Trondheim vil søke om å få VM på ski for nordiske grener i 2023, jobbes det for tiden både med en VM-søknad og med flere prosjekt som ser på hvordan idrettsanleggene i Granåsen kan og må bygges om for å kunne arrangere et VM. Dette er pågående arbeid, og det har vært flere åpne møter for å informere om de ulike prosjektene. Alle presentasjonene som er vist ligger på Trondheim kommunes hjemmeside. Områdereguleringsplanen for Granåsen krever at det skal lages detaljreguleringsplaner før det kan bygges noe nytt i byggeområdene i planen. For å være sikker på å ha nødvendige formelle plan- og byggesaksprosesser i orden for å kunne bygge nye anlegg til VM, har Trondheim kommune igangsatt detaljreguleringsplan for byggeområdene som er vist i områdedetaljreguleringen. Varsel om oppstart av detaljreguleringsplanarbeidet er sendt til naboer, myndigheter og interessenter, og annonsert i Adresseavisen i juli i år. Brev er også sendt til Smistadvegen 8.

Alfsvåg og Kotsbakk, nabo i Smistadvegen 15, datert 31.8.2017

Merknadsstillere viser til at eiendommene i Smistadvegen er underlagt restriksjoner og rekkefølgekrav som er til hinder for å få utført bygningsmessige endringer. Rekkefølgekravene 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 slik de ser det.

Av tegninger og beskrivelser så langt i prosessen ser det ikke ut til å være planer som griper inn i de private eiendommene. Det er heller ikke kommet innspill fra de ni brukergruppene som tyder på at det er behov for arealet til noen av de sju eiendommene i Smistadvegen.

Merknadsstillerne ber 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 eiendommene.

Kommentar: Temaet er vurdert og vil diskuteres videre med planmyndigheten/byplankontoret og andre deler av Trondheim kommune i løpet av planprosessen. Eventuelle endringer av formål og rekkefølgekrav vil komme fram av planforslaget når det sendes til sluttbehandling.

Høyem og de Haes, nabo i Smistadvegen 27, datert 31.8.2017

Merknadsstillerne er skeptisk til at noe privat tomteareal mellom vei og hus kan være tenkt brukt til å opprette gangveg. Kommer gangveien 3,5 meter nærmere vår biloppstillingsplass, så vil det ikke være trygt å benytte snøfres for å rydde gangvegen på vinteren.

Vegen på baksiden av husene, går den under navnet "Gammelvegen". Boligeiendommene er avhengig av denne i forbindelse med leieboere som har parkeringsplasser og inngangsparti der. De ønsker en forsikring på at denne veggen fortsatt vil kunne benyttes.

Kommentar: Temaet er vurdert og vil diskuteres videre med planmyndigheten/byplankontoret og andre deler av Trondheim kommune i løpet av planprosessen. Eventuelle endringer av formål og rekkefølgekrav vil komme fram av planforslaget når det sendes til sluttbehandling.

Hinsverk, nabo i Smistadvegen 19, datert 31.8.2017

Merknadsstiller er positiv til at Granåsen utvikles med attraktivt tilbud og en arena for sport og diverse arrangementer er til fordel for alle.

Merknadsstiller er har kommentarer til ny gang- og sykkelveg langs Smistadvegen, og at denne ikke må legges inn på de private eiendommene men at vegutvidelsen må skje på østsiden av veggen. Opplever at åpenhet rundt utforming av ny veg har vært fraværende.

- Utsyn ved utkjøring fra eiendom i svingen er en utfordring. Allerede i dag må bilen kjøres 1-1,5 meter ut i veien for å få oversikt over begge retningene. Dette har skapt og skaper farlige situasjoner for inn- og utkjøring.
- Flesteparten av forbikjørende bilister overholder ikke 50-sonen. De ligger gjerne i 60-70 km/t.
- Angående vinter og snø: 2-4 ganger per dag kan Smistadvegen bli måket og mye snø skuffes inn på merknadsstillers eiendom og den private innkjørselen må måkes tilsvarende for å være tilgjengelig og ikke til hinder. Flytting av veg/gangveg på vestsiden av veggen vil gjøre disse utfordringene enda større. Det er også en utfordring med helning ned fra Smistadvegen, som gjør snø- og is-problematikk ekstra utfordrende.
- Utvidelse av veg inn på eiendommen gjør at en hekk må fjernes. Hekken fungerer som en støv-demper og skjermer for direkte innsyn, funksjoner som ønskes bevart.
- Merknadsstiller lurer på om det er en trafiksikker løsning å ha ny veg så nært en bolig og boligatkomst, og ønsker at veggen skal utvides på motsatt side, mot skiløype i øst.

Merknadsstiller har prøvd å få bygget en ny garasje på tomten, fordi den garasjen som står på tomten er falleferdig/dårlig forfatning og er plassert for nære nabogrensen. Bygningsmyndigheten har avslått på grunn av bestemmelser i områdeplan. Merknadsstiller kan ikke forstå at garasjen skal ha innvirkning på disse aspektene samt at det skal være en så stor utfordring å kunne gjøre denne endringen på egen grunn. Det er et ønske at noen fra prosjektet kommer på befarung angående dette.

Beboerne ønsker mulighet for utvikling av sine eiendommer. Dette har etter siste reguleringsplan, som de mener mangler varslings og medvirkning fra alle berørte, blitt en utfordring. Det føles urimelig at de 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 de opplever at de ikke er gjort oppmerksom på denne reguleringsendringen.

Omreguleringen og innlemmelsen av boligene i en sone med «kombinert bebyggelse og anleggsformål» anses enten som et steg mot en framtidig eksproprieringsprosess og/ eller som en handling som stopper privat utvikling av eiendom fram til Smistadveien er ferdig utbygd. Det er forståelig at Granåsenanlegget blir rammet av rekkefølgebestemmelser, men å hindre fastboende å til eksempel rive en farlig garasje i denne utbyggingsperioden er uheldig. Å være uvitende om framtiden for egen eiendom er en situasjon ingen ønsker å være i.

Informasjon om tidligere planarbeid, inkludert flyttingen av markagrensa og pågående planarbeid er ønskelig. Merknadsstiller håper på god og åpen dialog og at det blir prioritert i nærmeste framtid.

Kommentar: Temaet er vurdert og vil diskuteres videre med planmyndigheten/byplankontoret og andre deler av Trondheim kommune i løpet av planprosessen. Eventuelle endringer av formål og rekkefølgekrav vil komme fram av planforslaget når det sendes til sluttbehandling.

Krogstad, nabo Granåsen 25, datert 31.8.2017

Naboer har lenge ønsket gangvei opp til husene i Smistadgrenda, og ønsker det velkomment. På grunn av siktforhold og drift av gangveg spesielt vinterstid med brøyting, er det ikke ønskelig at gangvegen legges inn på eiendommene langs Smistadvegen. Det er fullt mulig å trekke Smistadvegen østover, for å unngå at utvidelse med gang- og sykkelveg kommer inn på private boligtomter.

På vestsiden av husene (185/4, 10) går det en grusvei som er nødvendig for tilgang til utleie-enheter i sokkeletasje, da det er inngangsdør til hybler samt tilhørende parkingsplass på baksiden av husene. Vedlikehold og brøyting utføres av eierne av boligene. Den brukes i tillegg mye av Granåsen-anlegget for diverse kjøring i forbindelse med arrangement. Denne veien trenger eierne av boligene fortsatt ubegrenset tilgang til etter en eventuell ombygging av området.

Kommentar: Temaet er vurdert, utredet og innarbeidet i planforslaget så langt det er mulig og hensiktsmessig.

NHP Eiendom, datert 31.8.2017

Eiendommene gnr/bnr 187/4, 187/5 og 187/69 som eies av Kvenild Eiendom 1 AS/RENH Granåsen AS (NHP Eiendom AS) inngår i varslet planområde. De ønsker å være deltaker i planprosessen for å ivareta sine interesser. De ønsker å koordinere ulike utviklingstanker 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. De ønsker å videreføre dialog og samarbeid.

Kommentar: Gjennom prosjektet Granåsen helhetsplan ledet av Trondheim kommune vil NHP Eiendom holdes orientert og bli involvert i arbeidet iht. plan- og bygningslovens krav om medvirkning.

Adv. Pretor for Granåsen Utvikling, datert 1.9.2017

Pretor Advokat bistår Granåsen Utvikling i saken og korrespondanse skal rettes til Pretor. Granåsen utvikling er eier av Toppidrettsenteret (TIS), som står på festet tomt 185/27 eid av Trondheim kommune. TIS ble oppført i 2013 på initiativ fra Olympiatoppen Midt-Norge. Samler fagkompetanse som er relevant for toppidrett. Merknadsstiller er positiv til utvikling av Granåsen, og ønsker at TIS skal bli en integrert del av nye anlegg.

Granåsen utvikling ber om at nye planer i Granåsen ikke skal vanskeliggjøre dagens drift i TIS. Dagens parkeringskapasitet ønskes opprettholdt og det er ikke ønskelig at det planlegges konkurrerende virksomheter til TIS. Granåsen utvikling ønsker å bli involvert i planprosessen.

Kommentar: Tema parkering er utredet, dokumentert og innarbeidet i planforslaget.

Pir II / SWF 29.11.2017