

Saksframlegg

Detaljregulering av Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/6, 20 og 27 og 187/2 og 73 m.fl., detaljregulering, r20170032, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 17/9878

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/6, 20 og 27, og 187/2 og 73 m.fl. som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Pir II AS senest datert 01.10.18, med bestemmelser senest datert 02.10.18 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 05.10.18.

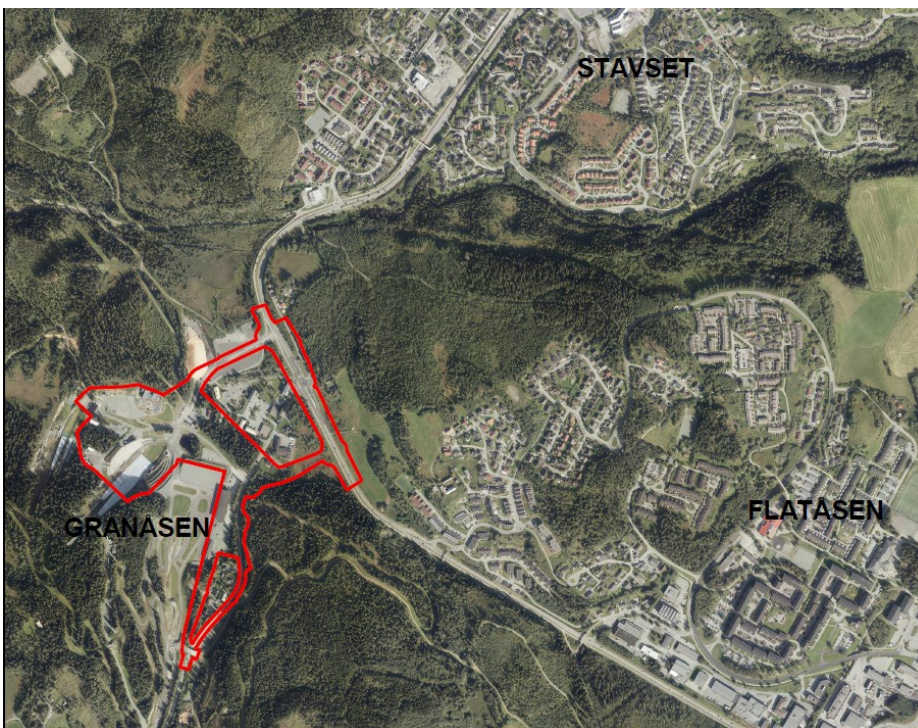
Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

SAKSFRAMSTILLING

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Konsekvensutredning utarbeidet av plankonsulent til høringsfasen, er vedlagt planbeskrivelsen.

Innledning

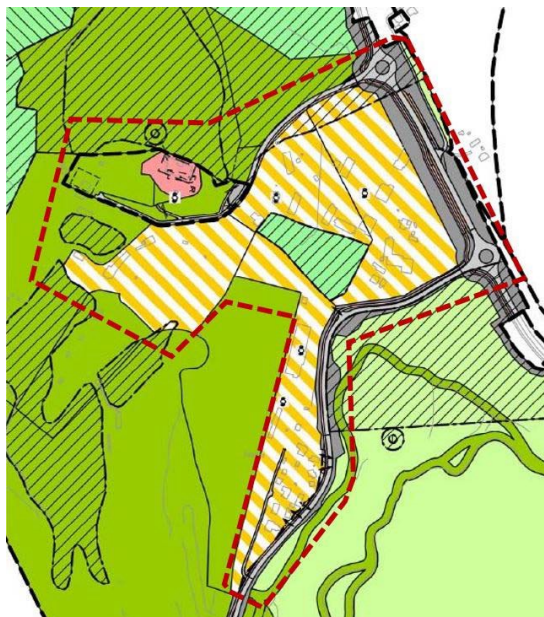
Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Pir II AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune.



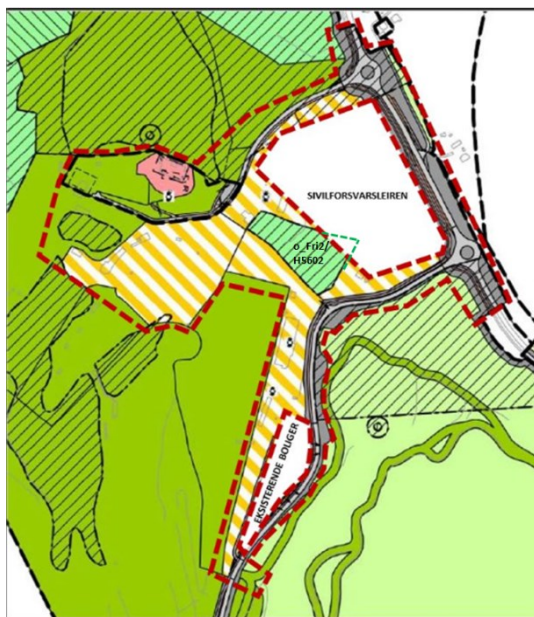
Trondheim kommune

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av anlegget i Granåsen for langrenn, skiskyting og hopp, samt for konsertarena i sambruk med idretten. Det skal etableres nye bygg og anlegg, og dagens anlegg og infrastruktur skal oppgraderes. Detaljplanarbeidet er etter oppstart delt i to faser. I fase 1 skal indre del av idrettsanlegget reguleres. I fase 2 skal prosjektutvikling og detaljregulering av nye idrettshaller og andre idrettsrelaterte funksjoner reguleres i sivilforsvarsleiren, merket del 2 på illustrasjon av planavgrensning over. Granåsen idrettsanlegg skal utformes som et samlet anlegg, og være både et regionalt og nasjonalt skianlegg, og en arena for kulturaktiviteter.

Planområdet omfatter deler av eiendommene gnr/bnr 185/6, 20 og 27, 187/2 og 73 med flere.



Illustrasjonen over viser planavgrensning av detaljplan som ble annonsert ved oppstart av planarbeidet, med arealformål i områdeplanen som underlag.



Illustrasjonen over viser planavgrensning av detaljplan i fase 1 (del 1) med arealformål i områdeplanen som underlag. Del 2, sivilforsvarsleiren, er i løpet av prosessen tatt ut etter annonsering av planarbeidet, og skal reguleres i en egen plan, fase 2 av detaljplanarbeidet.

Utfordringer i planen

Deler av planlagt tiltak avviker fra arealformål vedtatt i gjeldende planer.

Planforslaget er i strid med arealformål i områdeplan for Granåsen skisenter r20110012 fra 2016, friområde (o_Fri2) med hensynssone bevaring naturmiljø (H560_2). Dette har utløst krav til konsekvensutredning (KU).

Det er krevende planleggingsarbeid å videreutvikle Granåsen til både et helårs idrettsanlegg for hverdagsbruk, og et moderne konkurranseanlegg rustet til store arrangementer som verdenscup og VM i nordiske grener, samtidig som det skal legges til rette for større konserter og kulturaktiviteter. Utbyggingen vil få store økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune, og det er lagt opp til en modell der private utbyggere er invitert til å bidra.

Så langt er det ikke avklart hvor omfattende utbyggingen blir, eller når ulike prosjekter skal realiseres. På bakgrunn av dette har et større areal med tidligere sivilforsvarsleir og private eiendommer blitt tatt ut av planområdet i dette planforslaget. Dermed reduseres mulighetene til å

Trondheim kommune

se helhetlig på utviklingen av anlegget. Dette gjelder blant annet viktige sammenhenger mellom hovedatkomst/bussterminal langs Kongsvegen og det nye og moderne idrettsanlegget, nye parkeringsløsninger for idrett- og turaktiviteter ol.

Tidligere vedtak og planpremisser

Tidligere vedtak i saken

Igang satt regulering ble kunngjort i Adresseavisen 8.7.2017, og grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev. Det er utarbeidet planprogram for planarbeidet. Planprogrammet ble sendt på høring, sammen med varsel om planoppstart, 8.7.2017, og fastsatt av kommunen 15.12.2017.

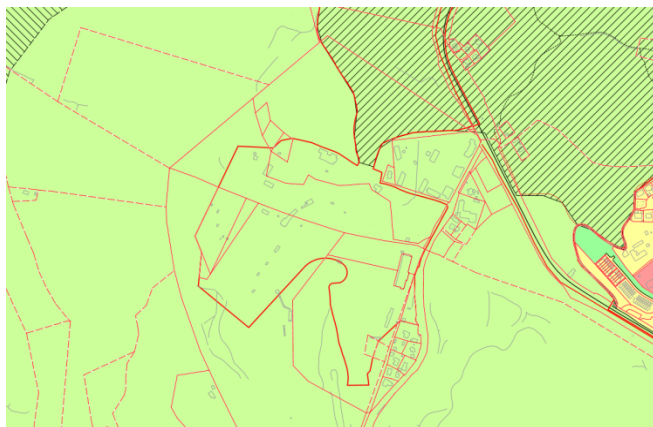
Bygningsrådet vedtok i sak 92/18 i møte 08.05.2018, å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Samtidig vedtok også bygningsrådet at følgende skulle vurderes før sluttbehandling:

1. Trasévalg og bredde på ny veg o_KV4 (tverrforbindelsen) vurderes på nytt for å legge vegen i en trasé som bedre tilpasser seg eksisterende natur og terreng.
2. Støykart og støyrapport for skyteaktivitet i ny skiskytterstadion Granåsen skal utarbeides.
3. Estetiske kvaliteter og møteplasskvaliteter i dagens situasjon, med andedam og serveringshytte (Sparebankhytta), skal erstattes.
4. Bruk av tre som byggemateriale i nye bygninger og anlegg, inkludert nye brukonstruksjoner, skal sikres i planen.
5. Markagrensa justeres i plankartet slik at avgrensning stemmer med vegformål.

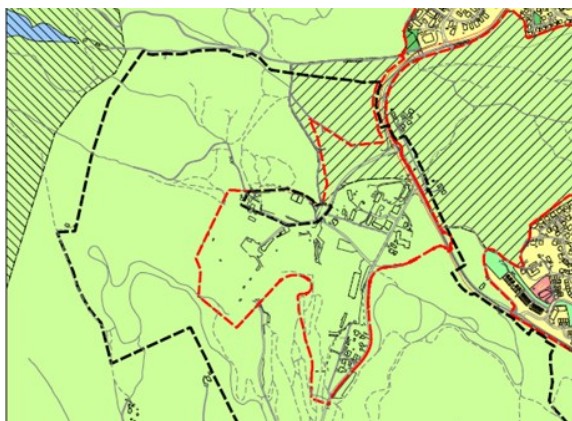
Planstatus

Kommuneplanens arealdel 2012-2024, KPA, (2013)

I kommuneplanens arealdel er Granåsen idrettsanlegg vist som landbruks- natur- og friluftformål. Deler av arealet er regulert til "hensynssone bevaring naturmiljø", viltkorridor. Foreslått utbyggingsareal med sivilforsvarsleiren, private boliger og næringseiendom langs Smistadvegen, ligger innenfor markagrensa. I områdeplanen r20110012, er markagrensa justert som vist i utsnitt under.



Avgrensning av markagrensa i KPA, 2012



Avgrensning av markagrensa i områdeplanen, 2016

Områdeplan for Granåsen skisenter, r20110012 (2016)

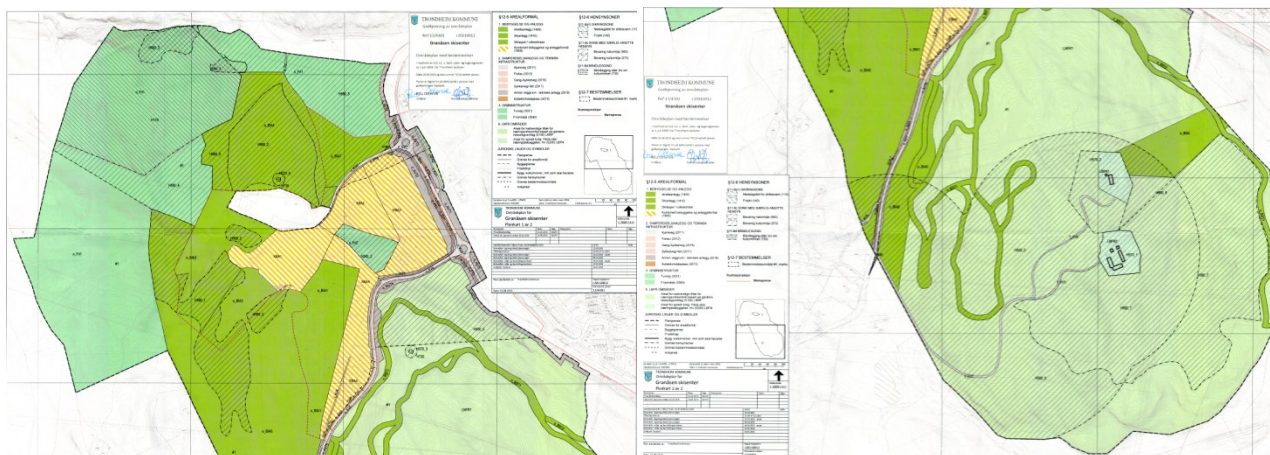
Granåsen idrettsanlegg er regulert i plan r20110012, områdeplan for Granåsen skisenter, vedtatt i bystyret 26.5.2016. Hovedformål i planen er idrettsanlegg, kombinert bebyggelse og anleggsformål, grønstruktur, landbruks-, natur og friluftsområder (LNF) og samferdsel.

Trondheim kommune

Hensynssoner markerer areal som er regulert til bevaring natur- og kulturmiljø.

Områdeplanen legger til rette for videreutvikling av Granåsen skianlegg for konkurranser på internasjonalt toppnivå, og for breddeidrett og friluftaktiviteter. Området skal utformes som et regionalt og nasjonalt skianlegg, og som arena for kulturaktiviteter. All ny utbygging skal underbygge dette.

Kongsvegen er i planen oppgradert med to nye rundkjøringer og langsgående kollektivfelt i mellom, der flere busser kan stoppe samtidig. Smistadvegen er lagt om mellom dagens Toppidrettsenter og ned til ny rundkjøring i Kongsvegen. Dette øker utbyggingspotensialet for kommunens areal i forlengelsen av tidligere sivilforsvarsleir. Infrastruktur er oppgradert med trafiksikre traséer for gående og syklende.



Reguleringskart del 1

del 2

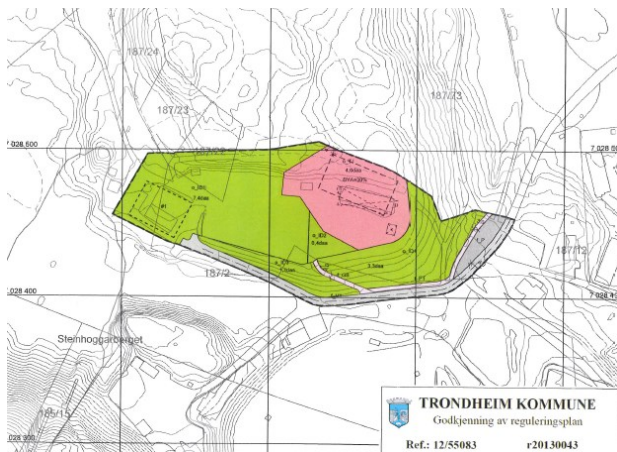
Områdeplanens bestemmelser § 3.1 stiller krav om detaljreguleringsplan for fire utbyggingsområder, vist på plankartet som KBA1-4. Nye tiltak innenfor disse områdene utløser rekkefølgekrav i bestemmelsenes § 10, med krav til helhetlig utforming og oppgradering av infrastruktur for hele området.

Avvik fra overordna planer er beskrevet nedenfor og i planbeskrivelsen, med antatt positive og negative virkninger for området.

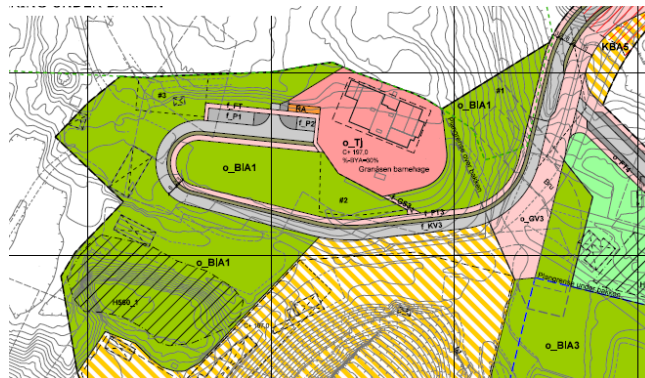
Reguleringsplan for Kongsvegen 204, Granåsen friluftsbarnhage, r20130043 (2014)

Reguleringsplan for Granåsen friluftsbarnhage ble vedtatt 25.9.2014. Barnehagen ligger sentralt i Granåsen idrettsanlegg. Arealformål i planen er offentlig eller privat tjenesteyting der det kan oppføres barnhagebygg, idrettsanlegg med bestemmelsesområde der det kan oppføres garasje/lager til driftsutstyr og samferdselsformål. Parkeringsplasser (f_P) for henting og bringing i barnehagen er regulert på østsiden av platået, ved parkering for Sparebankhytta.

Trondheim kommune



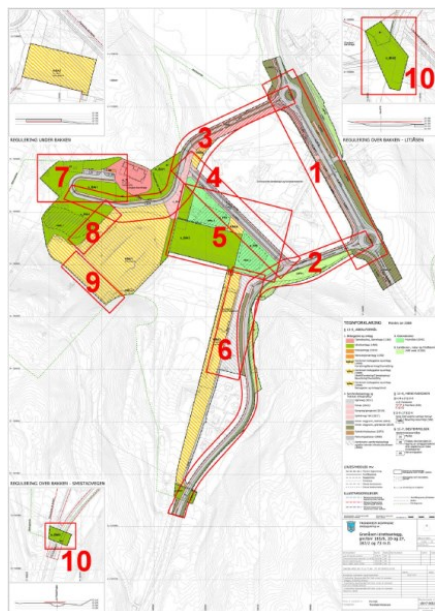
Utsnitt av r20130043 fra 2014



Utsnitt av planforslag, r20170032

Dagens parkering og hente- og bringeplasser for barnehagen ligger der det planlegges ny skibru.

Avvik fra gjeldende planer er vist i figur og tekst under:



1. Krav om planfri kryssing av Kongsvegen foreslås endret, til kryssing i plan.
2. Justering av vegtrasé til en rettere linje fra Kongsvegen gjør det mulig å tilbakeføre areal som er regulert til veggrunn (AVT) i områdeplanen langs sørøstsiden av Smistadvegen til LNFR.
3. Traséen for nordre atkomstveg, o_KV4 justeres bl.a. mot nord og forlenges opp til barnehageplatået i en linje som ligger i skråninga nærmere barnehagen. (Endring gjelder også r20130043)
4. Areal regulert til friområde o_Fri2 og hensynssone naturmiljø H560_2 (gammelskog) reduseres med utbygging av ny hall/skiskytterarena og foreslått vegtrasé for o_KV4, ny tverrforbindelse med tovegs kjørefelt, langsgående parkering og fortau på begge sider - sum vegbredde er 18 m ekskl. vegskråninger.

5. Samme som i pkt. 4. Vedlagte skogregnskap viser total reduksjon av areal med "gammelskog".
6. Traséen for Smistadvegen justeres. Markagrensa brytes bl.a. i svingen ved Toppidrettssenteret og ved ny rundkjøring i sørøst. Det foreslås AVG (et grøntbelte) mellom Smistadvegen og samferdselsareal ved Toppidrettssenteret og langrennsarenabygget.
7. Planforslaget tar inn barnehageplanen fra 2014, med endringer av bl.a. atkomst og parkering. Området som foreslås som #2 i planen er større enn området som var tiltenkt samme formål i områdeplanen. Terrenget mellom barnehagen og adkomstveg f_KV3 er bearbeidet som en følge av flyttingen av traseen, og følgelig blitt mer bruktbart, slik at et større areal kan gjerdes inn.
8. Grense mellom areal regulert til idrett og utbygging justeres i planforslaget.
9. Grense mellom areal regulert til idrett og utbygging justeres i planforslaget.
10. I planforslaget er det lagt inn nye delområder med areal til idretts- og utbyggingsformål. Dette gjelder bl.a. skibruer o_BIA2 og o_BIA5.

Trondheim kommune

Planområdet

Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Granåsen ligger ca. 10 km sørvest for Trondheim sentrum, med hovedatkomst via Byåsvegen og Kongsvegen fra vest, eller via E6 og Kongsvegen fra øst. Atkomst til planområdet er i dag fra Kongsvegen, over en stor parkeringsplass til anlegget, eller via Smistadvegen til Toppidrettsenteret og søndre deler av planområdet.

Detaljregulering er utløst av rekkefølgekrav i gjeldende plan for området, og planavgrensning ligger innenfor områdeplanen.

Dagens arealbruk

Granåsen skisenter er Trondheims hovedarena for vinteridrett knyttet til skihopping, kombinert, langrenn og skiskyting. Anleggene i Granåsen ble oppgradert og bygget ut i forbindelse med VM på ski i 1997. Granåsen skianlegg er siden 1997 videreutviklet for aktiviteter både sommer og vinter. Det er i bruk til konkurranser, trening og som utfartsområde for turer.

Beskrivelse av planen

Hovedintensjonen med reguleringsplanen for Granåsen idrettsanlegg er å legge til rette for videreutvikling av idrettsanlegget for langrenn, skiskyting og hopp på elite og breddeidrettsnivå. Samtidig skal det kunne benyttes til konkurranser på internasjonalt toppnivå med publikum og direkteendt TV. Området skal utformes slik at det framstår som et samlet regionalt og nasjonalt skianlegg, og som en arena for kulturaktiviteter. All ny utbygging skal underbygge hovedintensjonen. Området skal også fungere som et utfartspunkt for turer i marka, og tilrettelegges for nærfriluftsliv.

Innenfor planavgrensningen reguleres bl.a. nye arenabygg for hopp og langrenn og hallareal under nytt skiskytterstadion. Barnehagen, som ligger sentralt i dagens skianlegg skal bestå, og er tatt inn i forslag til detaljreguleringsplan.

Det er konkretisert mulige funksjoner som kan tillates innenfor byggeområdene "kombinert bebyggelse og anlegg". Planforslaget tillater tjenesteyting, bevertning, internat og forretning, i tillegg til idrettsformål.

De enkelte tiltak innenfor detaljplanen er nærmere beskrevet i planmaterialet. Grad av utnyttning og maks høyde på nye bygninger er vist på plankartet.

Estetiske kvaliteter

Det er lagt vekt på å sikre Granåsen sitt særpreg, og gi det nye anlegget en tydelig identitet. Det skal ha et uttrykk og gi en opplevelse som gjør det attraktivt å besøke Granåsen som enkeltperson til hverdags, men også for større folkemengder ved arrangement. Hoppbakken i Granåsen skal fortsatt være et landemerke der lyssetting bidrar til å gjøre bakkene synlig på fra store deler av byen. Atkomsten til anlegget gir besøkende lange siktlinjer opp mot bakken, og gjør hoppbakken til et naturlig blikkfang. Målsettingen er at det visuelle inntrykket og infrastrukturen skal oppleves like attraktiv ved store arrangementer, som til hverdags og i helger.

Det skal utarbeides en felles formingsveileder og en helhetsplan for hele anlegget i Granåsen. Dette er sikret i planbestemmelsene.

Trondheim kommune

Planlagt ny bebyggelse

I planforslaget tillates etablert forretningsformål innenfor byggeområde KBA1 – hopp og KBA2-idretts-/skytehall. Areal til forretning skal ikke overskride 300 kvm BRA per bruksenhet og ikke over 1500 kvm BRA totalt innenfor felt KBA1 og KBA2 til sammen. All virksomhet skal underbygge Granåsen som skianlegg.

Arenabygg hopp, KBA1

Det er sannsynlig at hele hoppanlegget skal rives og bygges opp igjen med en bedret utforming. Dette for å tilfredsstille internasjonale krav til hoppanlegg. I tilknytning til tribune på vestsiden av hoppbakken/hoppgrova skal det bygges arrangementskontorer med støttefunksjoner og utøverområde under tribune. Det vil også kunne bygges lokaler egnet for bevertning, overnatting og forretning.

Idrettshall mm., KBA2

Under ny skiskytterarena, delvis under bakken, planlegges en ny idrettshall. Den vil ha direkte atkomst fra ny veg, o_KV4. Hallen kan tilrettelegges som skytehall med flere skytebaner av ulik størrelse. Lokaler for innendørs skytebaner inneholder i tillegg til selve banerommet normalt også et oppholdsrom, et kontor, rom for sikker oppbevaring av våpen og ammunisjon, og toaletter. I tillegg er det ønskelig å ha garderober og eventuelt kjøkken med mulighet for servering/bevertning.

Utformingen gir mulighet for flere grupper å trene samtidig (skiskytterne, skytterne med rifle og med pistol). Skyting er en sportsgren som er spesielt egnet for rullestolbrukere, og disse og andre konkurrerer i samme grener/klasser.

Hallen har en sentral plassering i anlegget, og kan ved store arrangement være velegnet som bakscene, mediesenter og VIP-areal.

Det legges til rette for HC-parkering ved inngangen. Parkeringsområdet vil ved store arrangement være svært godt egnet til omlasting fra trailer inn til bakscene-funksjoner.

Arenabygg langrenn, KBA3

Eksisterende bygg er i dårlig forfatning og skal rives. Nytt bygg foreslås etablert sør for dagens Toppidrettssenter. Arenabygg langrenn skal inneholde rom egnet for støttefunksjoner for avvikling av konkurranser på alle nivåer, sommer og vinter. Det legges stor vekt på sambruk i bygget for brukere som Trondheim Bydrift, Sør-Trøndelag skikrets og Trondheim kommunes frisklivssentral (FLM). På ettermiddags- og kveldstid kan idretten og klubbene bruke bygget, med tilgang til de arealene som passer deres behov. I tillegg skal det være rom for drift og lager.

Arenabygg rekrutt/miljøbygg, driftsbygg, BIA1

Ved rekruttområdet nordvest i planområdet skal det etableres klubblokale til rekrutter og andre idretter enn ski og hopp, for eksempel terrengsykkel, frisbeegolf, orientering og lignende. Her kan det være tilgang til dusj og toaletter for besøkende i marka, og salg av enkel mat og drikke på ettermiddager og i helgene i regi av klubbene. Her kan også dagens Sparebankhytta etableres.

Garasjer for driftmaskiner planlegges i samme område som i dag.

Trondheim kommune

Skibru Litjåsen, BIA2

Skibru ved Litjåsen er en ny konstruksjon sentralt i anlegget som er viktig for å løse logistikk i løypenettet til hverdags og ved arrangement. Den vil også danne en adkomstportal inn til Granåsen skianlegg. Brua vil gi utøvere en planfri kryssing av hovedatkomsten inn i anlegget, og ski- og rulleskiløyper får en separat trasé som ikke krysser bilveg. Brua er 18 meter bred, og ligger i kurve både i horisontal- og vertikalplanet.

Trafikkløsninger

Trafikkløsninger for Granåsen beholdes i hovedtrekk som vist i områdeplanen, og rekkefølgekrav følges opp. Mellom rundkjøringene i Kongsvegen legges det til rette for en firefelts veg med midtrabatt. De to ytterste kjørefeltene er egne kollektivfelt med stoppearealer og plattformer på hver side. I tillegg etableres det fortau og sykkelveg på vestsiden av vegen. Planforslaget foreslår gangfelt med lysregulering for kryssing av Kongsvegen i plan. Planforslaget legger til rette for at det kan etableres metrobuss-stasjoner parallelt på hver side av Kongsvegen, med 60 meters lengde.

Nordre atkomstveg, KV3

Veien føres videre langs Litjåsen og fram til parkeringsplassen og avfallsstasjonen til Granåsen barnehage og driftsbygningen til Granåsen skianlegg. I området der vegen avsluttes, planlegges det en snuplass dimensjonert for buss og renovasjonsbil. Vegen er en tofeltsveg, med gangareal på begge sider av vegen fram til hoppanlegget. Videre opp til barnehagen, er det fortau på nordsiden av vegen. På sørsiden av vegen fram til hoppanlegget er gangarealet bredere enn vanlig fortau. Dette er med tanke på bruk under større arrangement, der store folkemengder skal forflyttes ut og inn av området. Kjørevegen er tilpasset framtidige behov, og har bredde på 7 meter fra Kongsvegen inn til skibrua, og 6 meter bredde videre fram til barnehagen. Ny vegføring er lagt lenger inn i skråninga ved barnehagen. Bringe- og henteplasser og parkering er foreslått oppe på plataet.

Smistadvegen, KV2

Smistadvegen er foreslått bygd med en rettere kurvatur enn det som er vist i områdeplanen. Den senkes ca. 1 meter, noe som gir bedre stigningsforhold for gående og syklende. Samtidig gir det også bedre siktforhold for kjørende, spesielt ved avkjørsler. Videre gir det å senke vegen bedre og lettere tilgjengelige atkomster til boligene sør for langrennstadion. Det er sikret i rekkefølgekrav at det skal bygges ny gang- og sykkelveg på nordsiden av vegen forbi Toppidrettsenteret og videre sørover forbi boligene langs vegen.

Tverrforbindelsen, KV4

Planforslaget regulerer en ny tverrveg, o_KV4, som skiller ytre og indre arena i Granåsen. Tverrvegen planlegges med stor kapasitet til ulik bruk. Indre arena skal ha begrenset bilbruk, og det planlegges adgangskontroll. Ytre arena skal være tilgjengelig med fri bruk for alle. Løsninger som er valgt med linjeføring, tverrsnitt og tiltak for trafiksikkerhet er beskrevet i egen trafikkrapport. Endringer og virkninger av vegen, er beskrevet i KU.

Mobilitetsløsninger rundt nye element/tiltak

Utomhusanlegg og planlegging av mobilitetsløsninger skal utføres etappevis og i tilknytning til hvert bygge- og anleggsprosjekt. Asfaltflater for rulleskitraseer planlegges på skistadion. Det etableres ny belysning på skistadion, i tråd med føringer i formingsveilederen.

Ved Toppidrettssenteret opprettholdes dagens avkjøring og atkomstssone. Sørligste atkomst

Trondheim kommune

avvikles, som i områdeplanen. Terreng bearbeides for å etablere nødvendige manøvreringsarealer for renovasjonskjøretøy og parkeringsplasser, og for å ta opp høydeforskjellen mellom Smistadvegen og nytt arenabygg langrenn. Det etableres nytt fortau langs bebyggelsen som skal bygges sammen med gangveger både vestover i arenaområdet, og med gang- og sykkelveg nordover langs Smistadvegen.

En ny skibru over til Litjåsen, BIA2, forenkler drift fra driftsstasjonen i nord og fram til skistadion og hoppeskåla. Eksisterende terreng bearbeides for å etablere en sammenhengende flate i atkomstssonen på samme nivå som nederste del av skistadion. Området får ny beplantning, møbler, avfallsbeholdere og sykkelparkering. Det etableres gressflater og ny belysning.

Endringer etter førstegangsbehandling

Vedtaks punkt 1: Trasévalg og bredde på ny veg o_KV4 (tverrforbindelsen) vurderes på nytt for å legge vegen i en trasé som bedre tilpasser seg eksisterende natur og terreng.

Bearbeiding før sluttbehandling:

Traseen for vegen er ikke endret, og reduksjon av gammelskog er fortsatt som vist på figuren under. Endringer som er gjort gjør at vegen i større grad følger terrengformasjonene høydemessig, det vil si den er lagt høyere der terrenget i utgangspunktet er høyere og lavere der terrenget er lavere. Bredden på vegen er redusert øst for ny skytehall, der langsgående parkering er tatt ut. Dette gjør at utslag på sidene av vegen blir mindre slik at mest mulig av den eksisterende skogen bevares. Illustrasjoner som følger reguleringsplanen viser mur langs deler av vegen på nordøstsiden. Endelig fastsettelse av hvor det skal være mur og hvor det skal være skråning, ev. en kombinasjon, skal avklares i videre prosjektering og ved gjennomføring. Bestemmelser for hensynssonen naturmiljø sikrer at det skal velges løsninger for sideareal til vegen som er mest mulig arealeffektiv for å ivareta eksisterende vegetasjon.



Illustrasjon som vist i saksfremlegg til høring. Vegtraseen er ikke endret, og illustrasjonen er fortsatt gjeldende. Rødt og grønt med stripeskravur er skog som fjernes. Den hvite trekanten ligger utenfor planavgrensningen. Illustrasjonen viser konsekvenser for eksisterende natur og terreng.

Vedtaks punkt 2: Støykart og støyrapport for skyteaktivitet i ny skiskytterstadion i Granåsen skal utarbeides.

Bearbeiding før sluttbehandling:

Det er utarbeidet egen støyrapport for støy fra skiskytterarena med beregninger, vurderinger og

Trondheim kommune

støysonekart er vedlagt planmaterialet. Støysituasjonen vil bli bedre med ny plassering og planlagt skjerming av skytebanen enn med dagens utforming. Beregning av maksimalt støynivå viser at anbefalt grenseverdi tilfredstilles både for barnehagen, og for boliger med fremtidig plassering og med planlagt støyskjerming.

Vedtaks punkt 3: Estetiske kvaliteter og møteplasskvaliteter i dagens situasjon, med andedam og serveringshytte (Sparebankhytta), skal erstattes.

Bearbeiding før sluttbehandling:

Møteplasskvaliteten ved Sparebankhytta er foreslått flyttet til platået ved barnehagen.

Arealformålet åpner for en slik plassering, men dette er ikke sikret gjennom rekkefølgekrav.



Sparebankhytta er foreslått plassert på platået ved Barnehagen, som illustrert over. Andedammen blir fjernet. Estetiske kvaliteter i tv-bildet fra hopptårnet i dagens situasjon blir endret.

Vedtaks punkt 4: Bruk av tre som byggemateriale i nye bygninger og anlegg, inkludert nye brukonstruksjoner, skal sikres i planen.

Bearbeiding før sluttbehandling:

Trondheim kommune har utarbeidet en egen «Miljøstrategi for bygg 2018-2022», og i Formingsveilederen er det krav om at denne skal følges. Ett av temaene i strategien er materialer og materialbruk, og her er bruk av tre essensielt. Valg av materiale må likevel vurderes særskilt i hvert enkelt prosjekt, for hva som er riktig for byggverkets konkrete funksjonalitet. I strategien er det derfor ikke stilt krav om bruk av tre. Det er sagt at kommunen fortsatt skal satse på bruk av tre, og at det i alle kommunale byggeprosjekter skal vurderes en fornybar materialbruk med lave utslipp. I formingsveilederen står det imidlertid at «Ulike arenabygg skal være trehus der synlige konstruksjoner og utvendige kledninger skal ha trekledning.»

Vedtaks punkt 5: Markagrensa justeres i plankartet slik at avgrensing stemmer med vegformål.

Bearbeiding før sluttbehandling:

Markagrensa er justert i plankartet, og er nå tilpasset vegtrasé og rundkjøring i sør i henhold til vedtaket.

Virkninger

Det er utarbeidet en egen konsekvensutredning for planforslaget, i henhold til fastsatt planprogram sist revidert 15.12.2017. Temaene som er utredet og vurdert er blant annet

Trondheim kommune

landskap, naturmangfold og friluftsliv. Videre nærmiljø for barnehagen, inkludert barn og unges oppvekstvilkår, konsekvenser for eksisterende areal bruk ved arrangement, og konsekvenser for eksisterende arealbruk i anleggs- og utbyggingsfasen. For nærmere beskrivelse av både verdi, omfang og konsekvenser vises det til egen KU-rapport.

Totalt sett vil planforslaget kunne ha en middels positiv virkning for de temaene som er vurdert i konsekvensutredningen med den metodikken som er brukt. Hovedutfordringer i en anleggsperiode vil være tilgjengelighet, framkommelighet og trafikkavvikling forbi, inn til og gjennom anlegget, brukbarhet av trenings- og aktivitetsområder og sikkerhet for de ulike brukergruppene. Bestemmelsene stiller krav om planer for anleggsperioden.

Til 1.gangsbehandling utarbeidet PIR II Landskap et notat (nov. 2017) om lokalklima i Granåsen. Her ble vindforhold for hoppere vurdert gjennom en vindsimulering. Notatet konkluderer med at friområdet (o_Fri2/H560_2 i områdeplanen) ikke er avgjørende for vindforholdene i hoppbakken. Det er derfor vurdert at en reduksjon av, og endret form på, dette skogsområdet ikke vil ha vesentlige konsekvenser for vindforholdene i anlegget.

I områdeplanen ligger flere private boligeiendommer innenfor byggeområder for kombinert bebyggelse og anlegg. Enkelte av disse private eiendommene blir direkte berørt av planforslaget, mens andre ikke blir direkte berørt. Eiendommene kan være aktuelle for en framtidig utvikling av Granåsen idrettsanlegg, og er derfor regulert i områdeplanen fra 2016. Flere av de berørte grunneierne har kommet med innspill til planarbeidet, med ønske om avklaring av eiendommenes status i dag og i framtiden. I dette planforslaget (fase 1) er ikke framtidige arealbehov for idrettsanlegget avklart, og boligeiendommene langs Smistadvegen er derfor tatt ut.

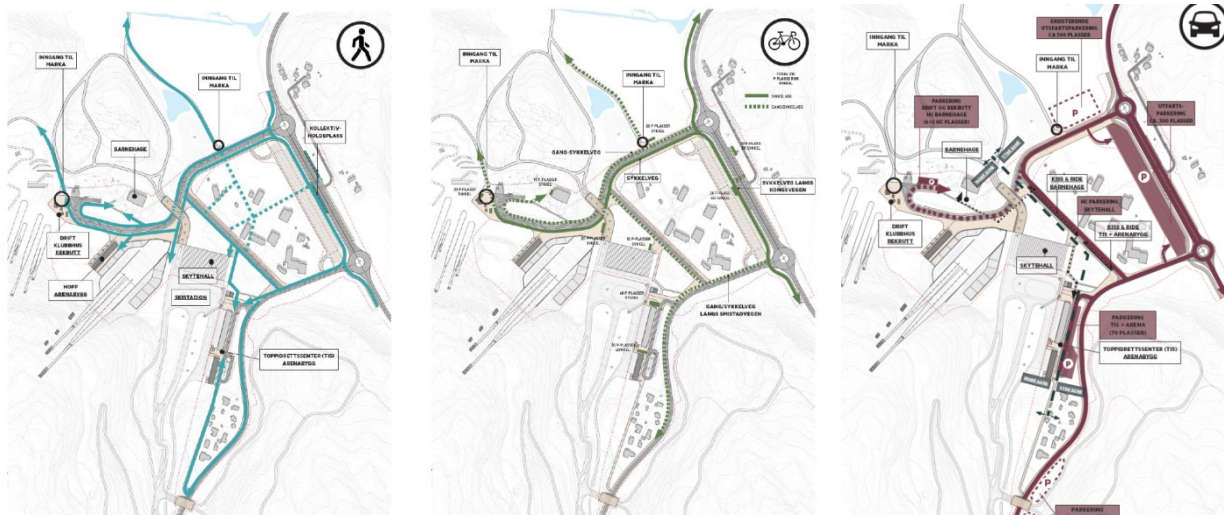
Det er utarbeidet en ROS-analyse som viser at flere relevante hendelser er vurdert å ha gul risiko. Det gjelder flom som følge av dambrudd i Leirsjøen, endringer i grunnvann, ras/steinsprang i anleggsperioden, glatte veger på grunn av frostrøyk ved snøproduksjon i anlegget, manglende tilgjengelighet og framkommelighet, og eventuelt evakuering ved store arrangement og trafikkulykker. Den planlagte nordlige atkomstvegen, o_KV3, vil kunne stå ca. 1,7 meter under vann ved en 200-års flom. Dette anses som akseptabelt fordi det fins en omkjøringsmulighet som ikke vil være utsatt for denne flomhendelsen. Flomsonen er vist som fareområdet flom på plankartet. Ved gjennomføring av påkrevde tiltak og avbøtende tiltak, er det vurdert at dette vil redusere risikoen for, og konsekvensene av, de ulike hendelsene til et akseptabelt nivå.

Det må rettes fokus mot disse forholdene i den videre planleggingen.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Konsekvensen for klima og ytre miljø reduseres ved å etablere klimamål for anlegget tidlig i planleggingen. Som del av utbyggingsprosjektet lages det en miljøoppfølgingsplan som tar utgangspunkt i kommunedelplan for energi og klima. Reguleringsplanen har bestemmelser om at det skal utarbeides miljøoppfølgingsplan for de enkelte byggetiltak innenfor planområdet. Miljøprogrammet skal være en del av byggesøknad eller legges ved teknisk godkjenning.

Trondheim kommune



Illustrasjoner fra Trafikkrapporten, kap. 8.4, som viser plan for tilgjengelighet og parkering

Tilgjengelighet med buss skal styrkes, og Granåsen skal trafikkeres med bydelsbuss som skal mate til nærmeste metrobusstasjon. Bydelsbussene får holdeplass i Kongsvegen. I planforslaget reguleres en kollektivholdeplass som både kan benyttes av en framtidig metrobuss, av bydelsbuss, og av shuttle-buss ved store arrangement. Det foreslås en løsning med egne kollektivfelt med kantstopp mellom rundkjøringene, i tillegg til gjennomgående kjørefelt for bil. Løsningen ligger innenfor områdeplanens areal som er regulert til veg- og trafikkformål.

Planforslaget foreslår en mer restriktiv parkeringsløsning, for å begrense biltrafikk og følge opp Trondheim kommunes mål om nullvekst i biltrafikk. Det er laget en parkeringsstrategi for anlegget, der all utfartsparkering og brukerparkering er lagt til ytre arena, og biltrafikk til indre arena er svært begrenset. For ny bebyggelse er kommunes parkeringsveileder lagt til grunn for antall parkeringsplasser. For vurdering av behovet for utfartsparkering er det benyttet erfaringstall fra brukere og Trondheim kommune. Totalt sett er det lagt til rette for ca. 750 parkeringsplasser i planforslaget.

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Planen er godt nok utredet. Før sluttbehandling er vedtakspunkt 1-5 ved 1.gangsbehandling av planen blitt belyst og svart ut.

Konsekvensutredningen konkluderer med at inngrep i landskapet og skogen ikke får negative konsekvenser for vindforholdene i hoppbakken.

Avveining av konsekvenser

Planforslaget legger til rette for bedre tilgjengelighet til anlegget, og for økt tilrettelegging av anlegget, både til bruk på hverdager og ved store arrangementer. Det er kommunen som er grunneier av store deler av arealet, og kommunen er også utbygger i denne fasen. Kommunen har gjennom planprosessen hatt dialog med privat næringsliv for å se på mulige løsninger for medfinansiering og utvikling av idrettsanlegget og området rundt. Dette arbeidet vil konkretiseres i neste fase, med utvikling av arealet i sivilforsvarsleiren.

Detaljregulering for del 1 følger opp føringer gitt i områdeplanen med oppgradering av veger med fortau og gang- og sykkelveger. Dette vil bedre trafiksikkerheten. Oppgradering av atkomst langs

Trondheim kommune

Smistadvegen fra bussholdeplasser i Kongsvegen og opp til Toppidrettssenteret, er tatt inn som rekkefølgekrav i planforslaget, og gjelder også for nytt arenabygg langrenn.

Utvidelse av skiskytterarena mot nord gir mulighet for en mer fleksibel bruk av stadion, med bedre forhold for langrenn og skiskyting. Under skiskytterarena er det planlagt en hall med ulike funksjoner som får atkomst fra en ny tverrforbindelse, KV4, som går fra nordre atkomstveg KV3 til Smistadvegen. Valgt vegtrasé for KV4 fører til nedbygging av friområde med gammelskog, vist som o_Fri2 med hensynssone bevaring naturmiljø H560_2 i områdeplanen. Det er gitt en grundig og tverrfaglig tilbakemelding på at dette er uheldig, og det har ikke kommet fram gode argumenter for å beholde en rettlinjert vegføring gjennom skogen. Siden arealet på andre siden av veien er tatt ut av denne planen, har vi ingen opplysninger om hva som planlegges her, og hvilke bindinger dette eventuelt gir. Forslagsstiller/Plankonsulent har før sluttbehandling av planen bearbeidet vegføringen noe i forhold til stigningsforhold, men valgt vegtrasé er ikke endret.

Ny skibru, BIA2, over atkomstveg i nord, gir nye kvaliteter for bruk og drift av skiløypene i Granåsen. Løypenettet inn mot stadion blir forlenget med løyper som ikke er så bratte, og som er lettere tilgjengelige for alle. Plassering av brua fører til at det er nødvendig med flytting eller fjerning av andedammen og Sparebankhytta. Dette er viktige estetiske kvaliteter og møteplasskvaliteter i dagens anlegg, både for idretten og ikke minst for friluftslivet med barnefamilier og pensjonister. Ny møteplass foreslås innenfor BIA1, men er ikke sikret i planforslaget. Andedammen fjernes.

For å kunne gjennomføre planforslaget er det nødvendig å innløse flere private eiendommer, i tråd med arealbruk som er vist i områdeplanen og i planforslaget. Private boligeiendommer langs Smistadvegen, sør for Toppidrettssenteret, er i løpet av planprosessen blitt tatt ut av detaljplanen. I arbeidet med områdeplanen ble dette arealet lagt inn som framtidig arealbehov for utbygging av idrettsanlegget, og alle nye tiltak utløser krav om detaljplan. I og med at arealet ikke detaljreguleres nå, vil det fortsatt ligge en usikkerhet knyttet til hvor lenge de enkelte boligeiendommene må vente på en avklaring av hva Granåsen idrettsanlegg vil bruke arealet til.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er krevende planleggingsarbeid å videreutvikle Granåsen som et helårsanlegg for hverdagsbruk, og som et moderne anlegg rustet til store arrangementer som verdenscup og VM i nordiske grener. Så langt er det ikke avklart hvor omfattende utbyggingen blir, eller når de ulike prosjektene skal realiseres.

Det er ikke utarbeidet nye og mer detaljerte kostnadsoverslag i denne planen. Detaljer rundt kostnader knyttet til rekkefølgekrav er videreført fra arbeidet med områdeplanen, og framgår av notatet "Anslåtte kostnader tilknyttet rekkefølgekrav i Områdeplan Granåsen", datert 2.3.2016.

Det er beskrevet at kostnader for rekkefølgekravene i områdeplanen totalt, er anslått til 158 millioner kroner inkludert mva. Dette anslaget er grovt og multiplisert opp med minus 20 % som minimumskostnad og et pluss 40 % som en maksimalkostnad. Bakgrunnen for den store usikkerheten er at eksisterende underlag er overordnet og lite detaljert. Det medfører et såpass upresist overslag over forventet projektkostnad på nåværende tidspunkt. Med en usikkerhet på -20 / +40 % vil sannsynlig kostnad for rekkefølgekravene i områdeplanen for Granåsen være 125 – 220 millioner kroner inkl. mva. Kostnadene er knyttet til vegger og plasser, trafikkomlegging, masseutskifting, infrastruktur som kabler, ledninger og overvann, grunnverv og erstatninger.

Trondheim kommune

Utbyggingsprosjektet legger opp til en framdrift som gjør at det er mulig å arrangere et VM i 2025, der anlegget står ferdig til et prøve-VM vinteren 2024.

Medvirkningsprosess

Oppstart planarbeid ble annonsert og varslet 8.7.2017, der planavgrensning inkluderte det som senere er utsatt til neste regulering, fase 2. Høsten 2016, og gjennom hele 2017 har det vært gjennomført en omfattende brukerprosess med representanter fra alle brukergrupper som benytter Granåsen idrettsanlegg, inkl. representanter for uorganisert aktivitet, skoler og barnehagen. Innspill herfra er brukt for programmering av Granåsen idrettsanlegg, og er brukt ved utarbeidelse av skisseprosjekt for ulike deler av anlegget. Skisseprosjekt er igjen grunnlag for detaljreguleringsplan.

I varslingsbrev ble det samtidig invitert til åpent informasjonsmøte i august 2017. På møte var det ca. 20 deltakere, først og fremst naboer som er berørt av planforslaget. Innen fristen 25.8.2017 kom det 14 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene og oppsummering av disse ble gjengitt i eget vedlegg, vedlagt planen til 1.gangbehandling.

Etter 1.gangsbehandling kom det inn 8 eksterne merknader til planarbeidet. En oppsummering av alle merknader er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsen. Fylkesmannen i Trøndelag hadde innsigelse til planen inntil det ble gjort en støyberegning som viste at barnehagen fikk tilfredsstillende støyforhold. Dette med tanke på støy fra skiskytteranlegg. Det er utarbeidet en egen støyrapport før sluttbehandling som konkluderer med at barnehagen får tilfredsstillende støyforhold. Fylkesmannen har gitt tilbakemelding på at innsigelsen er imøtekommet.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas. Planforslaget legger til rette for bedre tilgjengelighet og for økt tilrettelegging av anlegget, både til bruk på hverdager og ved store arrangementer.

Rådmannen i Trondheim, 08.10.2018

Siri A. Rasmussen
konst. kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Kjersti Sandven
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

Vedlegg 1: Planbeskrivelse
Vedlegg 2: Reguleringskart
Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser

Trondheim kommune

- Vedlegg 4: Illustrasjonsplan
- Vedlegg 5: Illustrasjonsvedlegg
- Vedlegg 6: Illustrasjon møteplasser
- Vedlegg 7: Illustrasjon utomhusplan Tverrvegen
- Vedlegg 8: Fastsatt planprogram
- Vedlegg 9: Konsekvensutredning, KU
- Vedlegg 10: ROS- analyse
- Vedlegg 11: Kapasitetsanalyse Granåsen
- Vedlegg 12: Trafikkrapport
- Vedlegg 13: Skog og vindstabilitet
- Vedlegg 14: Lokalklima - Granåsen
- Vedlegg 15: Geoteknisk utredning
- Vedlegg 16: Notat støy store arr.
- Vedlegg 17: Notat skytestøy
- Vedlegg 18: Notat VA
- Vedlegg 19: Ledningsplan VA
- Vedlegg 20: Notat flom
- Vedlegg 21: Nedbørsfelt
- Vedlegg 22: Flomkart