



Områderegulering av Granåsen skisenter, sluttbehandling Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 1.3.2016

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

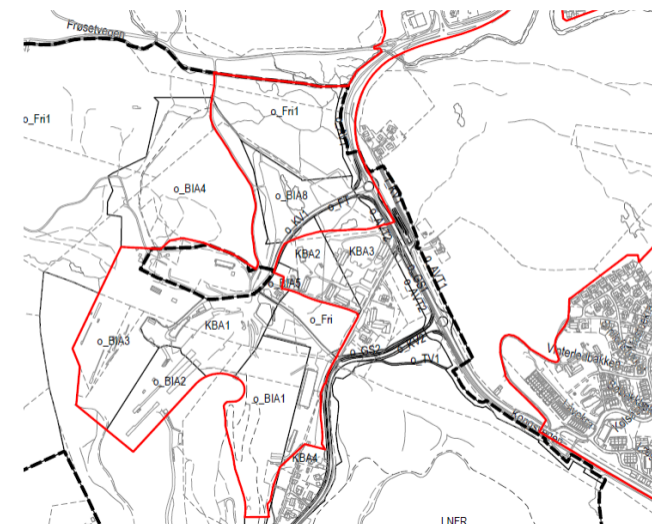
Planforslaget er utarbeidet av Trondheim kommune.

Hensikten med planen, arkitektonisk hovedgrep, planlagt arealbruk

Anlegget i Granåsen skal gjennomgå en omfattende utbygging og oppgradering de kommende årene. Trondheim kommune skal bygge et moderne idrettsanlegg for hverdagsidretten, stort nok og godt nok til at det kan lånes ut til VM og World Cup arrangement. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppgraderinger av anlegg og infrastruktur, slik at anlegget kan opprettholdes og videreutvikles som hovedarena for nordiske greiner ved hverdagsaktivitet og ved store nasjonale og internasjonale arrangement. Granåsen skal fortsatt være en viktig innfallsport for natur- og friluftsliv i marka. Helhetlige sårbarhetsvurderinger av tema i fastsatt planprogram har vært førende for disponering av arealformål i områdeplanen.

Skitinget 2014 vedtok at neste VM på ski i Norge i nordiske grener, skal avholdes i Trondheim tidligst i 2021. Som følge av dette er innspill fra VM-søkerkomiteen og utbyggingsansvarlige for VM-anlegget innarbeidet i områdeplanen. Foreløpig er konkrete areal- og utbyggingsbehov vist i Rambøll sin "Mulighetsstudie VM 2021" fra våren 2014.

Avgrensning av marka (rød strek) er foreslått flytta i sivilforsvarsleiren og langs Smistadvegen for å legge til rette for utbygging på et areal som er bebyggt, men som fram til nå har ligget i marka. For å gi tilbake et areal som mer naturlig hører til i marka, er myra nord for den store parkeringsplassen lagt inn i marka ved at grensa er flytta til avgrensning av p-plassen, se figur under.



Dagens markagrense



Ny markagrense i kjerneområdet av planen

Planområdet omfatter disse eiendommene:

Offentlige eiendommer:

Trondheim kommune eier:

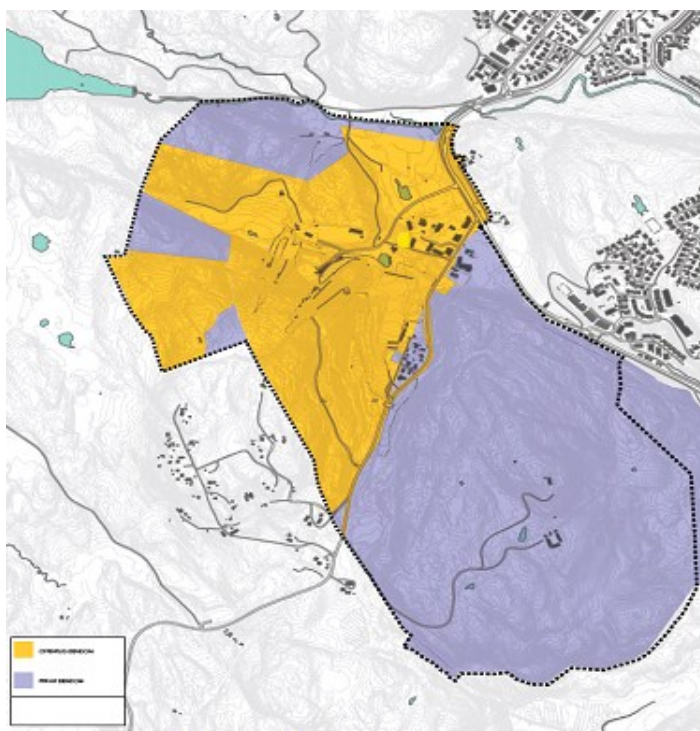
184/1, 185/1, 185/2, 185/6, 185/7, 185/13, 185/15, 185/16, 185/17, 185/20, 185/23, 187/2, 187/7, 187/11, 187/12, 187/22, 187/23, 187/24, 187/56, 187/73, 187/196, 187/197, 188/7, 188/10, 189/8, 189/73, 189/103

Sør-Trøndelag fylkeskommune eier:

189/10, 68, 71 og 101

Private eiendommer:

184/3 og 58 Smistadvegen 41B
 184/11 Brinken (bruksnavn)
 185/1 Sørems gård
 185/4 Smistadvegen 25
 185/8 Smistadvegen 21
 185/9 Smistadvegen 17
 185/10 Smistadvegen 27
 185/11 Smistadvegen 19
 185/14 Smistadvegen 15
 185/16 Haugen (bruksnavn)
 185/18 Smistadvegen 23
 185/19 Nygårdsvoldsheimen
 185/21 Sørems alpinanlegg (bruksnavn)
 187/1 Kolsås (bruksnavn)
 187/4 Lyngen I (bruksnavn)
 187/5 Lyngen II (bruksnavn)
 187/6 Smistadvegen 4 (Solhaug)
 187/8 Smistadvegen 6
 187/10 Haugen (bruksnavn)
 187/14 Smistadgrenda 8 (bruksnavn)
 187/15 Hauglia (bruksnavn)
 187/16 Bentebo (bruksnavn)
 187/69 Fylkesveg U-811, vegggrunn 8
 187/74 Myrvang, tillegg 3 (bruksnavn)
 188/1 Lerbroen (bruksnavn)



Figuren viser: offentlig eiendom (gul) og privat eiendom (lilla)

Grunnforhold

Det er varierende og stedvis krevende grunnforhold i området. NGU's kart over marin grense og løsmasser, viser torv i store deler av planområdet. Basert på grunnundersøkelser, er det utarbeidet myrddybdekart som viser at torvdybdene varierer mye, og stedvis er opp mot 11 meter. Det er særlig områdene ved Leirbrumyra/ stor parkeringsplass og sør for tidligere sivilforsvarsleir som er krevende. Løsmassene for resten av området er morene eller forvitningsmateriale over fjell.

Det har i flere år vært fylt på masser på parkeringsplassen i forkant av store arrangement, for å bedre kunne utnytte arealet. En sammenstilling av dagens torvdybder med tidligere utførte grunnundersøkelser vitner om store setninger over tid. Å bygge på slik grunn, uten å fjerne torva først, kan gi store setningsskader.

For å få et bedre bilde av gjennomførbarhet og størrelse på tilleggskostnader ved fundamentering av bygg- og anleggstiltak på slike krevende grunnforhold, er det utarbeidet en rapport av ekstern konsulent.

Forurensing i grunnen

Utdrag fra avtale mellom Sivilforsvaret som selger og Trondheim kommune som kjøper:

"Selger skal ha en tidsuavgrenset og vederlagsfri tilgang til eiendommen i forbindelse med miljøopprydningen etter at kjøper har overtatt eiendommen, dog begrenset til 24 måneder etter forurensningsmyndighetens endelig vedtak. Tiltaksplan er beskrevet i vedlegg til kontrakt, *Tiltaksplan fra Cowi av 23.3.2012.*"

Rapport fra Multiconsult i forbindelse med Kommunalteknikk prosjekt med nye vann- og avløpsledninger gjennom sivilforsvarsleiren, beskriver håndtering av forurensede masser i ledningstraseene. Sluttrapport for håndtering av forurenset grunn - *VA-nett Granåsen DSB, Trondheim av 20.12.2013.*

Kulturminner i grunnen

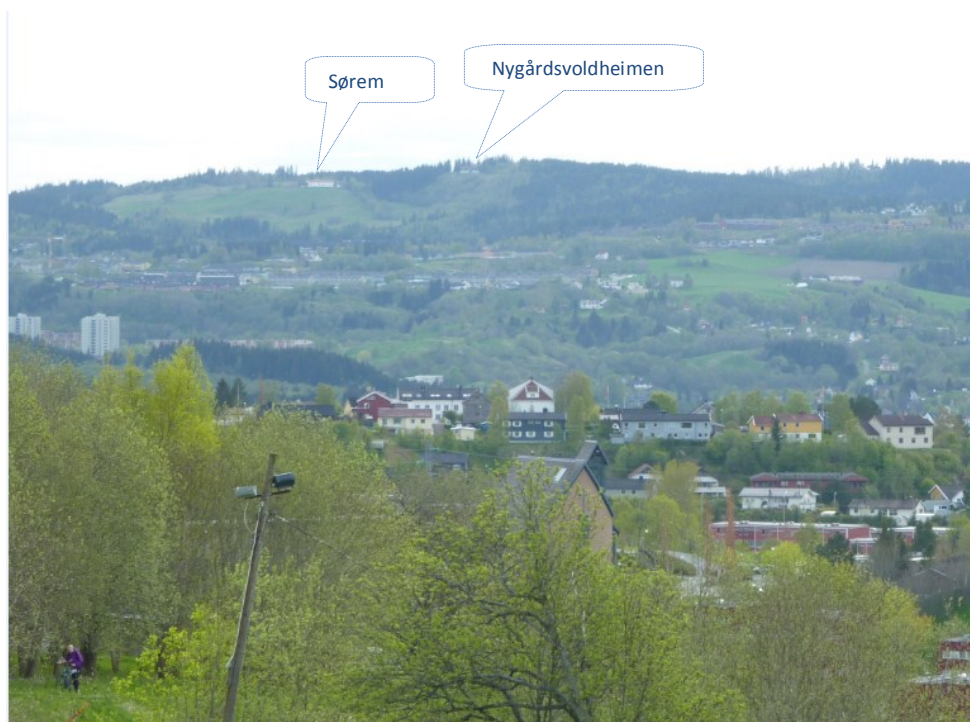
Sør-Trøndelag fylkeskommune har utført en arkeologisk registrering av planområdet. Under registreringen ble det påvist en kullgrop, som er lagt inn i plankartet. Denne er automatisk fredet med hjemmel i kulturminnelovens § 4, sammen med en sikringssone i et fem meter bredt belte rundt ytterkanten av kullgropen, jf. § 6. Det er ikke tillatt med noen form for inngrep i gropen eller sikringssonen, heller ikke andre tiltak i omgivelsene som kan ha uheldig innvirkning på kulturminnet.

Offentlige ledninger og bekker

Trondheim kommune har etablert og ferdigstilt ny vann- og avløpstrasé i Granåsen skianlegg i 2013. Rådmannen planlegger nå nye tiltak for å sikre brannvannkapasitet til toppidrettssenteret og barnehagen, og for å løse avløpsproblemer for private eiendommer nederst i Smistadvegen. I dette arbeidet inngår også tiltak for håndtering av overvann, som er et tilbakevendende problem bl.a. på den store parkeringsplassen som ligger omtrent på samme nivå som Leirelva.

Landbruksverdi

Sørem, øst for Smistadvegen, består av et gårdsbruk med omliggende jord og skogarealer. Gården ligger i Søremsåsen (277 moh) og er omkranset av skog, som for det meste består av gran. Gårdstunet ligger høyest i åsen, mens innmarksarealene bølgjer nedover den, i hovedsak, østvendte skråningen. Det er i dag ca. 150 daa fulldyrka jord, ca. 10 daa overflatedyrka jord, ca 4 daa innmarksbeite samt ca. 670 daa skog. Gården har vært i aktiv bruk inntil ca. 2009, som beite til storfe. I dag benyttes dyrkamarka på Sørem bl.a. til beite for hest. Store deler av grasarealene er fortsatt inngjerdet.



Fotostandpunkt: Steinanvegen

Mesteparten av dyrkamarka er fulldyrka eng som er noe brattlendt. Nesten all dyrkamarka ligger østvendt nedenfor gårdstunet. Gårdstunet med omliggende dyrkamark ligger høyt i Søremsåsen, og er godt synlig fra store deler av byen.

Skogen har middels og høy produksjonsevne. Det meste av skogen er hogd ut, og i dag står det mest yngre skog på arealene.

Sørem gård er beskrevet nærmere i kapittel 6 i konsekvensutredningen (KU) som ligger ved saksframlegget.

Naturverdier

Planområdet har store landbruks- og naturinteresser. Granåsen ligger i randsonen av Bymarka. Den nordlige delen av planområdet er en del av Leirelvkorridoren, en viktig forbindelseskorridor med skogarealet sørøst i kommunen for å sikre et framtidig viltmangfold i Bymarka.

Foruten viltkorridoren omfatter planområdet viktige naturtyper som rikmyr, gammelskog, MIS (miljøregistreringer i skog).

Det er flere rødlistearter innenfor området, blant annet to dammer ved Sørem gård som ligger i et større funksjonsområde for både stor og liten salamander. Den kunstige dammen ved Sparebankhytta er viktig for flere fuglearter.

Mye av vegetasjonen i Granåsen har foruten å være viktige lokaliteter i seg selv, eller som leveområde for ulike arter, funksjon som vindskjerm for skianlegget.

Rekreasjonsverdi:

Friluft- og markaområder:

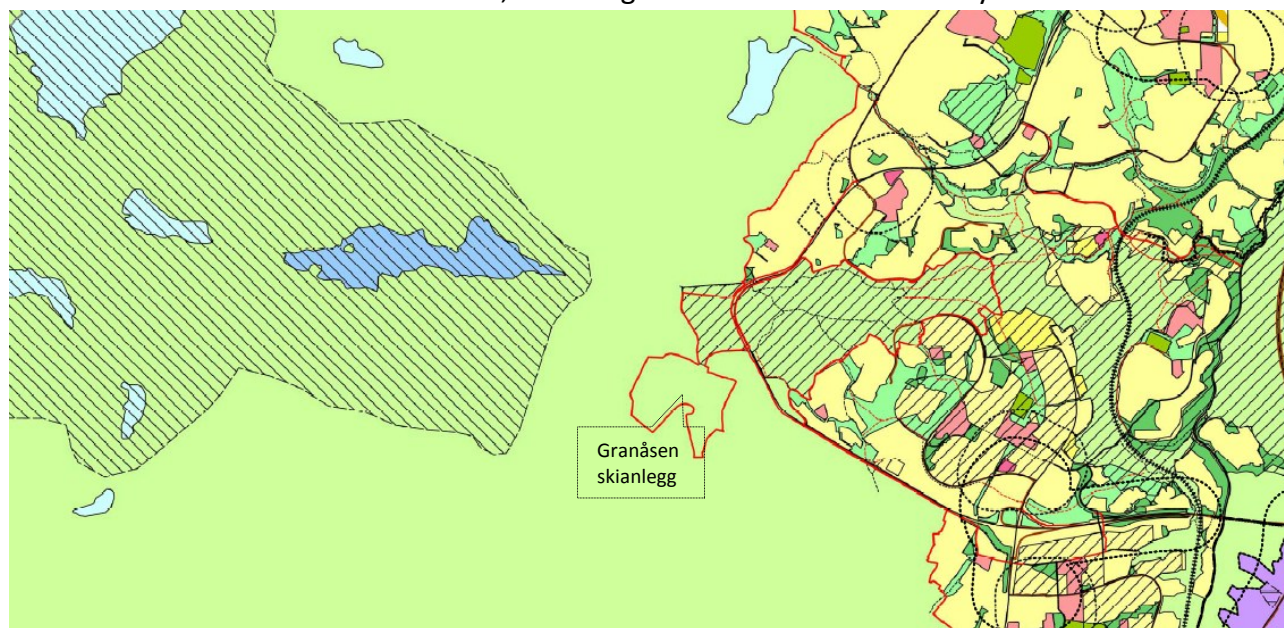
Store deler av Trondheims befolkning bor nær fine markaområder, og veldig mange har et nært forhold til marka og turopplevelsene herfra. Granåsen er en viktig inngangsport for å komme seg videre inn i marka. Det er mulig å kjøre kollektivt med buss og trikk for å komme seg dit, men gode parkeringsmuligheter gjør at mange foretrekker å bruke privatbil til Granåsen.

Det er gode bademuligheter i Bymarka, og etter at restriksjonene rundt reservedrikkevann i Stor-Leirsjøen er opphevet, er dette det vannet med bademuligheter som ligger nærmest Granåsen.

Bymarka har mange bevertningssteder for turfolk. I tillegg til de veletablerte sentralt i marka, er Sparebankhytta i Granåsen åpen for turfolk i helgene.

Grønnstruktur, offentlige friområder:

I KPA er Granåsen vist som landbruks-, natur- og friluftsområder med hensynssone for vilttrekk.



Utsnitt av Kommuneplanens arealdel 2012-2024.

Områdets bruk av barn og unge til aktivitet:

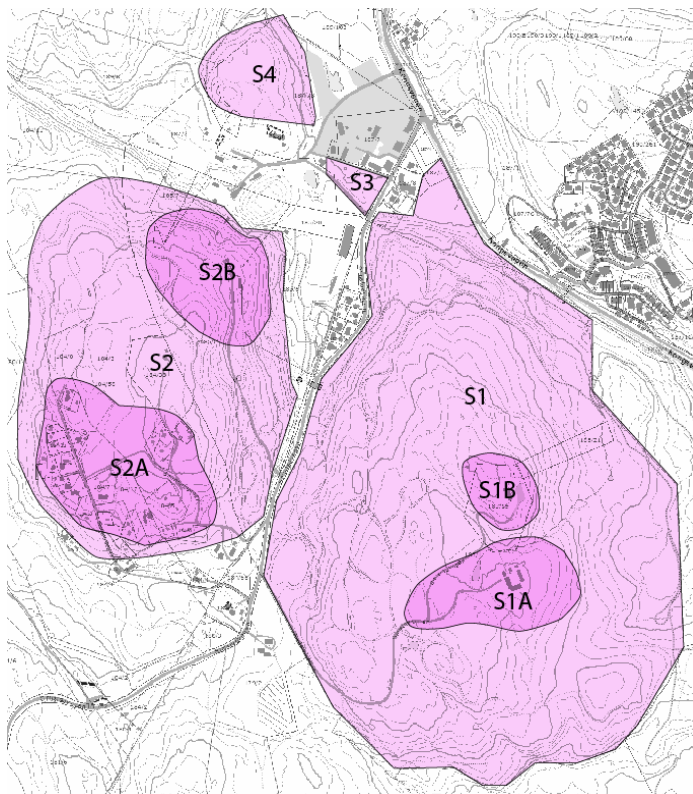
Granåsen skiarena er et anlegg for topp- og breddeidrett, som lånes ut til større arrangement ved behov. Det er stor aktivitet i anlegget gjennom hele dagen, ettermiddag og kveld, året rundt. Etter at toppidrettssenteret ble etablert, med treningssenter og turnhall, har antall besøkende til området økt. Etablering av friluftsbarnhage sentralt i området fører også til nye arenaer som er tilpassa de minste, og barnehagen har opparbeida uteareal som kan brukes fritt på ettermiddagstid og i helger.

Stedskarakter

Topografi

Granåsen skisenter ligger sørvest for Trondheim, i overgangen mellom bebyggelse og naturområdene i marka. Skianlegget ligger i et større landskapsrom, som deles inn i mindre landskapsrom av flere markerte skogkledde åsrygger. Det småkollete landskapet har et hoveddrag som går i nordvest/sørøstlig retning. Dette møtes av flere mindre dalsøkk fra sør og vest.

Hovedparkering for Granåsen skisenter ligger i det lavereliggende hoveddraget ned mot Kongsvegen sammen med tidligere sivilforsvarsleir.



Markerte skogområder rundt Granåsen skiarena

Hoppanlegget og skistadion ligger på et høyereliggende platå. Hoppanlegget er plassert med hoppbakken inn mot åsryggen, mens arenabygget for hopp og tribuneanlegget er plassert ute på platået.

Området øst for Smistadvegen knyttes til skistadion med skibru over vegen. Her ligger lysløype og skiløyper i løypetraseer fra VM 1997.

Asplan Viak AS har vært engasjert av Trondheim kommune for bistand i arbeidet med konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for områdeplanen. I deres landskapsvurdering av området, konkluderer de med at de skogkledde åsene rundt skistadion er svært viktige både som vindskjerm og for å definere stedets karakter.

Sol- og skyggeforhold



Vår- og høstjevndøgn. Kl 12.00 på dagen (til venstre) viser skygge (blå felt) på den nordvestre siden av Granåsen og på begge hoppbakkene. Selve arenaområdet i bunnen ligger i sol. Kl 15.00 på ettermiddagen (til høyre) ligger hele Granåsen skianlegg i skygge.

Arkitektonisk særpreg, bebyggelsens struktur og form

Hele Granåsen skianlegg vest for Smistadvegen er i gjeldende reguleringsplan fra 1994 regulert til friområde og friluftsområde, med unntak av veg- og parkeringsareal.

Hoppanlegg:

Hoppbakkene er den viktigste bygningskonstruksjonen, og er for mange selve symbolet på skianlegget i Granåsen. De store bakkene er synlige i fjernvirkning fra store deler av byen. Granåsen hopparena ble oppgradert til et moderne anlegg til VM 1997, og bakkeprofilen er senere modernisert. Granåsen har i tillegg rekrutteringsanlegg hopp i Høgåsen, rett ved hovedanlegget for hopp.



Langrennsarena med arenabygg og toppidrettssenter:

I tillegg til dagens arenabygg langrenn, som er en del av en helhetlig utbygging til VM 1997, ble det i 2013 oppført et toppidrettssenter i fire etasjer nord for dette. Den langstrakte bygningskroppen, med tribuner på fasade mot langrennsstadion, inneholder støttefunksjoner for toppidretten.

Sivilforsvarsleiren:

Sivilforsvarsleiren ble nedlagt av sivilforsvaret, og eiendommen på 23 daa ble kjøpt av Trondheim kommune i 2012. Bebyggelsen i leiren består av kaserner i en etasje og møte-/kontorbygg, skole-/kantine, verksted og lagerbygg i en til to etasjer. Bygningene er ikke registrert som verneverdige, og utnyttingsgraden på eiendommen er lav, ca 14% BYA. Byggene er i daglig bruk, delvis av kommunen og delvis av idretten. Sivilforsvaret har langtidskontrakt på leie av bygget nederst i leiren (med slangetørketårnet), og dette bygget vil derfor sannsynligvis bli stående i lengre tid enn resten av bygningene.

BRA bebyggelse: 3310 m²
Tomteareal: 23 097 m²
%-BRA 14,3



Sivilforsvarsleiren ligger i krysset Smistadvegen (kommunal) – Kongsvegen (fylkeskommunal)

Barnehage:

Midlertidig barnehage erstattes med ny, permanent barnehage. Byggestart var våren 2015.

Sparebankhytta:

Bygget, som står på kommunal grunn, eies av Sparebank 1 SMN, drives av Trønderhopp og er i bruk til kafé, selskaps- og møtevirksomhet.

Privat bolig i kjerneområde for skiarena:

Privat bolig midt i skiarenaen, ved siden av Sparebankhytta, ble kjøpt av kommunen i 2015.

Eiendommen ligger innenfor r 326B, og er regulert til friområde.

Antikvarisk verdifull bebyggelse eller anlegg:

Innenfor planområdet er det på aktsomhetskart for kulturminner markert bygninger av antikvarisk verdi. Dette gjelder bygningene på tunet til Sørem gård, som er markert med tre ulike kategorier: antikvarisk verdi, høy og svært høy antikvarisk verdi. I tillegg er bygningene på eiendom 185/19, Nygårdsvoldheimen, markert med høy antikvarisk verdi.

Spredt bolig- og næringsbebyggelse langs Smistadvegen:

Boligbebyggelsen, totalt ni boliger langs Smistadvegen, ble etablert på 60- og 70-tallet. Siden tidlig på 70-tallet har det vært drevet møbelutsalg på eiendom 187/8.

TrafikkforholdVegsystem, trafikkmengde og kapasitet

Granåsen har i dag en rekke utfordringer knyttet til trafikkavvikling. Dette gjelder atkomstløsningene til området for både motorisert trafikk og myke trafikanter, og den interne trafikkavviklingen i anlegget.

Hovedparkeringsplassen for Granåsen betjenes via avkjørsel fra Kongsvegen. De store mengdene biltrafikk som skal slippes inn og ut av anlegget ved større arrangement, kombinert med stor trafikk i Kongsvegen, skaper store utfordringer både for trafikkavvikling og trafiksikkerhet.

Smistadvegen er en kommunal veg som forbinder Kongsvegen og Ringvålvegen. I tillegg til å knytte disse to vegene sammen, benyttes Smistadvegen som adkomst til det nye toppidrettsenteret i Granåsen, som adkomst til en del bolighus og som adkomstveg til utfartsparkering for marka. Krysset Smistadvegen og Kongsvegen oppleves som trafikkfarlig. På grunn av til tider stor trafikk i Kongsvegen, er det vanskelig å komme ut fra Smistadvegen, noe som fører til at en del bilister tar store sjanser når de presser seg ut på vegen.

Rådmannen har gjennom svar på en politisk forespørsel i januar 2013 pekt på at en løsning på utfordringene i krysset må finnes i samråd med Statens vegvesen gjennom arbeidet med områdeplanen.

Trafikktellinger er gjort i forbindelse med planarbeidet, og resultatet er samla og analysert i Asplan Viak sin rapport: *Krysskapasitet i Granåsen, datert 29.4.2015*.

Gang- og sykkeltilbud, skoleveg

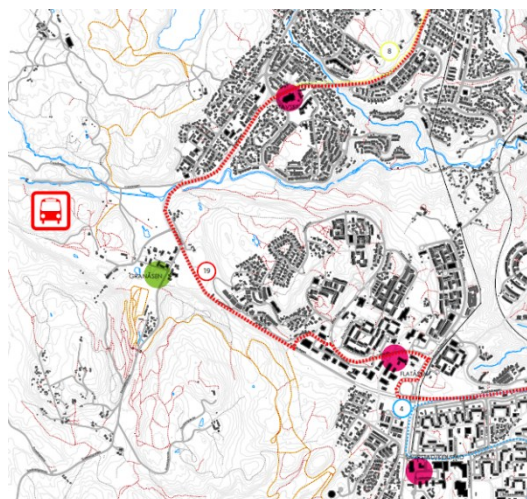
Uavhengig av kryssløsning for Smistadvegen og avkjørselsløsning mot Granåsen, er det behov for tiltak som bedrer adkomsten til Granåsen for myke trafikanter. Aktivitetsnivået i området er stort, og det er mulig å øke gang- og sykkeltrafikken dersom tilbudet forbedres og gjøres mer attraktivt.

Langs Smistadvegen er forholdene i dag mangelfullt tilrettelagt for myke trafikanter. Den nedre delen av vegen, det vil si strekningen fra Kongsvegen og til det nye toppidrettsenteret, har fartsgrense 50 km/t, og mangler fortau eller gang- og sykkelveg. Toppidrettsenteret med tilhørende servicefunksjoner ligger forholdsvis nært Kongsvegen og bussholdeplassene her, men trafikkforholdene i Smistadvegen gjør det lite attraktivt å gå eller sykle langs vegen til senteret. Dette sannsynliggjør at flere vil velge å kjøre til toppidrettsenteret.

Tilsvarende vurderes det som lite attraktivt å gå langs Smistadvegen til boligområdet som ligger like sør for toppidrettsenteret. Som følge av de mangelfullt tilrettelagte forholdene for myke trafikanter her, får skoleelever som bor her i dag delvis gratis skoleskyss til Flatåsen skole.

Kollektivtilbud

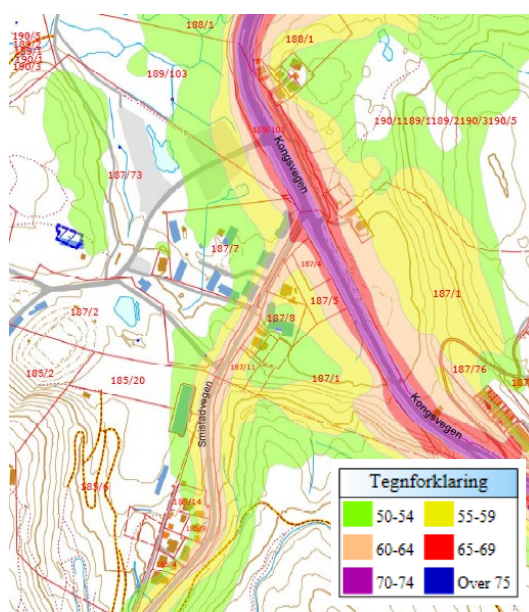
Per juni 2015 betjenes Granåsen av bussrute 19, som har to avganger per time. Ettersom det kun er én busslinje som betjener anlegget, vil bussens konkurranseevne med bil være nokså lav da de fleste i Trondheim må bytte buss for å komme hit, og tilgangen på gratis parkeringsplasser er god.



Bussrute 19

Støy og trafikk

Støykart fra kommunenes digitale kartløsning viser at støy ikke er en stor utfordring i utbyggingsområdene i områdeplanen. Areal langs Kongsvegen må utredes i detaljplan etter at det er bestemt hva som skal bygges i dette området. Grønn støysoner kan bygges i uten støytiltak. Utbygging i de andre sonene krever støyutredning dersom det skal tilrettelegges for støyfølsom arealbruk.



Utsnitt fra støykart i kommunens kartløsning

Trafikksikkerhet

I Asplan Viak sin rapport konkluderer de med at ombygging av et ulykkesbelastet T-kryss til rundkjøring kan forbedre ulykkesituasjonen i Smistadvegen/Kongsvegen. Både antall ulykker og alvorlighetsgraden blir redusert. Rundkjøring er den sikreste formen for plankryss. Rundkjøring medfører redusert fart på kjøretøyene, og antall konfliktpunkter reduseres. Gjennom å stille krav til avbøying for trafikkstrømmene gjennom rundkjøringen oppnås redusert fart gjennom kryssområdet. Riktig utformede rundkjøringer gir lav fart og har få alvorlige ulykker. Ensretting av trafikken medfører at eventuelle kollisjoner skjer i en gunstig retning. Syklister kan være utsatt i

rundkjøringer, men i Granåsen vil det være et tilbud for syklister på gang- og sykkelveg langs Kongsvegen. Syklistene trenger dermed ikke sykle gjennom selve rundkjøringen.

Signalregulering av T-kryss kan også bedre sikkerheten, spesielt for gående. Samtidig kan signalregulerte kryss øke faren for ulykker mellom gående og svingende kjøretøy, og faren for påkjøring bakfra øker.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

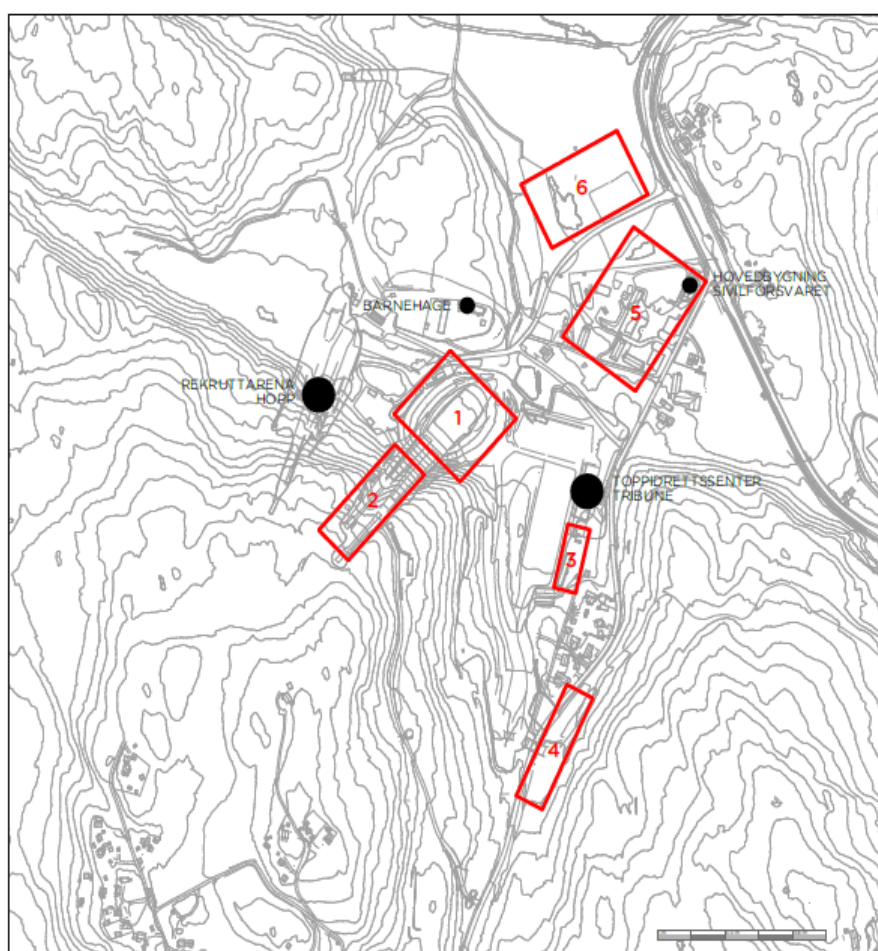
Oppsummert er det disse områdene som det må tas spesielt hensyn til i videre utvikling av området:

- geoteknikk og grunnforhold
- håndtering av overflatevann
- vindforhold
- natur- og kulturmiljøer
- trafikk og transport
- trafiksikkerhet ved anleggsvirksomhet

Beskrivelse av planforslaget

Plandata

Planområdet er på omlag 2 000 daa, der ca. halvparten av arealet ligger vest for Smistadvegen og utgjør kjerneområdet i Granåsen skiarena.



MULIGHETSSTUDIE VM NORDISKE GRENER GRANÅSEN 2021

● EKSISTERENDE

□ TILTAKSOMRÅDER

1. HOPP NEDRE
TRIBUNER
ARENABYGG HOPP
NASJONSOMRÅDE
MIX

2. HOPP ØVRE OG TEKNISKE ANLEGG
DOMMERTÅRN
TRENERTRIBUNER
NY HEIS
VARMEROD HOPPTÅRN
VINDSEIL

3. LANGRENN SARENA
ARENABYGG
TRIBUNER

4. NASJONSOMRÅDE LANGRENN

5. IDRETTSHALL/MEDIASENTER

6. PARKERING



TILTAKSOMRÅDER 1:5000/A3
RAMBØLL APRIL 2014

Illustrasjon fra mulighetstudie VM 2021 med tiltaksområder

Planlagt arealbruk og byggegrenser/byggehøyder

Arealformål i planen er bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og LNFR-areal. Maksimum utnyttelse av områder til bebyggelse og anlegg må fastsettes i detaljreguleringsplaner.

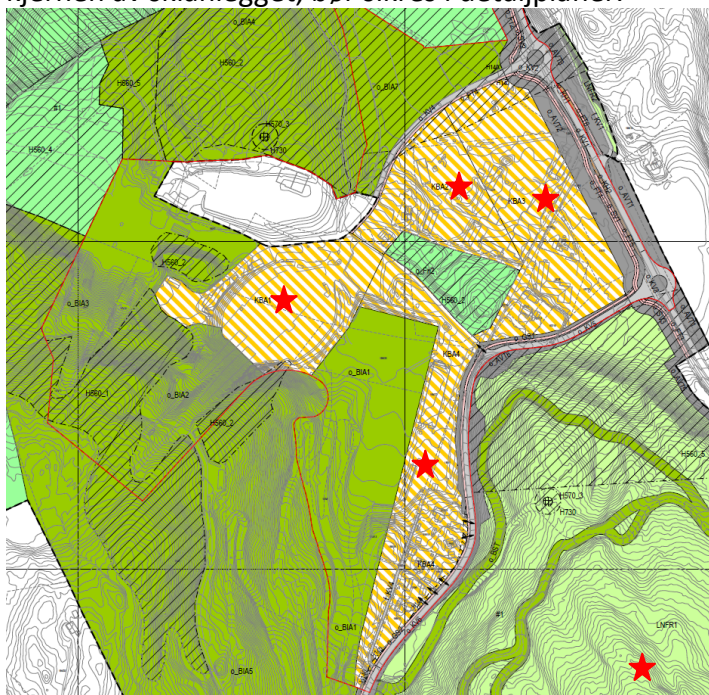
I forbindelsen med en mulighetstudie utført i forbindelse med søkeprosessen for VM i nordiske grener, er det beskrevet at Granåsen skisenter skal bygges videre som en unik møteplass for topp- og breddeidrett, forskning, helse, trening og rekreasjon. Områdeplanen har tatt inn disse visjonene som grunnlag for arbeidet med områdeplanen.

Atkomst til Granåsen skiarena er via Kongsvegen. Nødvendig oppgradering med to nye rundkjøringer er foreslått i krysset Smistadvegen/Kongsvegen og i avkjørsel til anlegget fra Kongsvegen. Forslaget er utarbeida i samråd med Statens vegvesen. Smistadvegen er foreslått lagt om ved ny rundkjøring i sør. Nødvendig fortau reguleres langs Smistadvegen.

Viltkorridor, salamanderlokaliteter, viktige naturtyper og skog som er viktig for vindskjerming reguleres med hensynssone for bevaring naturmiljø. Søreim gård og Nygårdsvoldheimen reguleres med bevaring kulturmiljø. Kullmiler reguleres som båndlagt etter kulturminneloven med tilhørende sikringssone.

Byggegrenser og byggehøyder er foreslått regulert i kommende detaljreguleringsplaner, der utbyggingsbehov vil være mer konkret definert.

Krav til høyere utnyttelse i felt KBA 3, som ligger langs hovedvegen, enn i KBA 1, 2 og 4 som ligger i kjernen av skianlegget, bør sikres i detaljplaner.



Utsnitt av plankart, der rød stjerne viser områder der det stilles krav til detaljregulering

Hoppanlegg (KBA1 og o_BIA2):

Hoppanlegget reguleres til utbyggingsområde i nedre del og til idrettsanlegg i øvre del. Dagens publikumstribuner vil i følge mulighetsstudie for VM 2021 rives, og planlagt nybygg vil inneholde flere funksjoner enn i dag.

Nytt arenabygg langrenn (KBA4):

Detaljreguleringsplan for nybygg må vise at parkerings- og atkomstsituasjon vil bli tilfredsstillende

for eksisterende bygg og nybygg i KBA4.

Skiskytteranlegg (KBA4):

Skiskytteranlegget, som er både trenings- og konkurransearena, må ha permanent teknisk rom til tidtakeranlegg med mer i nærheten av skyteanlegget.

Areal bak skiskyttervoll (KBA4):

Det er beskrevet et arealbehov knyttet til store konsertarrangementer med scene for konserter med opp til 50 000 publikum. Dette vil kreve oppgradering av bakscene-området på eksisterende parkeringsplass i bakkant av dagens skiskytterstandplass. Ekstra strømkapasitet i nærheten av dette området utløser behov for nye transformatorer. Konsertarrangement av denne størrelsen krever, etter det vi vet nå, oppstillingsplass for 8 – 30 semitrailere, toaletter, plass til midlertidige toaletter for publikum og mulighet for enkel transport ut og inn av anlegget.

Sparebankhytta (KBA2), kommunal boligeiendom og øvre del sivilforsvarsleir:

Utbyggingsarealet i KBA2 inneholder areal som ligger i sentralt krysningspunkt i skianlegget, med sparebankhytta, andedam, kommunal bolig og øvre del av dagens sivilforsvarsleir. Dette kan sikres i detaljplan ved at arealet reguleres til felles møteplass for idretts- og turfolk, og åpner for et anlegg med felles møterom/varmestue, WC, dusj og garderober.

Nedre del av sivilforsvarsleiren, private boliger og møbelbutikk (KBA3):

Mulighetsstudie for sivilforsvarsleiren er beskrevet i kapittel 4 i KU. Sivilforsvarsleiren er et utbyggingsområde på ca. 23 daa, og er en viktig arealressurs for å utvikle bebyggelse og anlegg i Granåsen skiarena. Dagens utnyttingsgrad er lav, ca. 14 % BYA. Fortettingspotensialet er avhengig av tekniske og økonomiske utfordringer med grunnforhold, kartlagt og presentert i geoteknisk rapport fra geoteknisk avd. i kommunen. Konsekvenser, teknisk og økonomisk, ved plassering av nye bygg i dette området er vist i rapport fra Multiconsult som er KU-vedlegg 11.2.

I KBA3 er areal mellom Smistadvegen, eksisterende og ny trasé, tatt med. Dette arealet, som er private eiendommer, er totalt ca. 15 daa.



Skisse som viser idrettshall/mediesenter med ytre mål 75x120 m, foreslått plassert ved ny rundkjøring i sør

Byggehøyder og utnyttingsgrad:

Vi har i planen foreslått en todeling av utnyttelsen av arealet i leiren, der den nedre del mot Kongsvegen bør kunne utnyttes med større bygningsvolumer og høyere tetthet enn den øvre delen som grenser mot friareal og skiarena. Signaler så langt tyder på at det blir lagt opp til et offentlig og privat samarbeid i utviklingen av området. Nye trafikkkløsnings, grunnforhold, kostnader og landskapstilpasning vil være førende for endelig valg av plassering av nye bygninger.

Planlagt arealbruk øst for Smistadvegen (o BIA6, o BST, o BSA, LNFR og LBFN)

I o_BIA6, som er foreslått regulert til idrettsformål, er det meldt inn behov for oppstillingsplass for smørebusser og -trailere i nærheten av løyper for testing av ski.

O-BST er foreslått regulert til en 13 m brei trasé for rulleski-/skiløype med plass til tursti parallelt.

o_BSA er foreslått regulert til idrettsanlegg som gir mulighet for å reetablere alpinbakke på arealet der tidligere Søremsbakken lå.

LBFN1 Nygårdsvoldheimen er foreslått regulert til areal for spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse med hensynssone bevaring kulturmiljø. Bygget er merka på aktsomhetskart kulturminner.

LBFN2 omfatter dagens bygninger rundt tunet på Sørems gård og er foreslått regulert til areal for spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse med hensynssone bevaring kulturmiljø. Bygninger på tunet er merka på aktsomhetskart kulturminner som bevaringsverdige. Vanlig gårdsdrift er nedlagt for mange år siden, og det er meldt inn behov for å utnytte bygningene til ny bruk. Gårdstunet med omliggende dyrkamark ligger høyt i Søremsåsen, og er godt synlig fra store deler av byen. Kulturlandskapet og biologisk mangfold er viktig å ivareta i området, og hensynssone bevaring kulturmiljø og bevaring naturmiljø er derfor regulert inn.

Trafikk og parkering

Bilatomst til hovedparkering for skiarena og hoppbakker er vist fra ny rundkjøring i Kongsvegen i nord. Atkomstvegen oppgraderes med fortau og tydeliggjøres bedre enn i dagens situasjon.

Den store parkeringsplassen ligger i felt o_BIA7 som er regulert til idrettsanlegg. Dette gir mulighet til fleksibel bruk av arealet, både til parkering, trafikkareal, utstillinger, idrettsarrangementer, ol.

Bilatomst og parkering til KBA4, toppidrettssenteret og utbyggingsområde sør for dette, må løses i detaljreguleringsplan. I bestemmelsene stilles det rekkefølgekrav til omlegging av trasé for Smistadvegen og opparbeiding av fortau for å bedre trafikksikkerheten, da utbygging innen feltet vil gi økt trafikk til området.

KBA4 strekker seg helt fram til Smistadvegen i sør, og dersom stigningsforholdene tillater det, vil det være mulig å oppgradere alternativ atkomstveg f_KV4 her fra sør.

Atkomstveg til Søreim er smal og svingete, og det er stilt krav i bestemmelsene om at tiltak som utløser krav om oppgradering av veg innenfor LNFR og LBFN må utarbeide en detaljreguleringsplan hvor vegtrasé inngår.

Teknisk infrastruktur

Eventuell omlegging av nye vann- og avløpsledninger må utredes i detaljreguleringsplaner. I KBA4 er det meldt inn behov for ekstra teknisk kapasitet på grunn av at det innenfor dette området skal kunne etableres midlertidig scene for en stor konsertarena.

Avfallshåndtering

System for avfallshåndtering må avklares i detaljreguleringsplaner. Avfallshåndtering er en viktig del av å få miljøsertifisert arrangement, men dette sikres ikke i områdeplanen på annen måte enn at det er avsatt nok areal til dette.

Virkninger av planforslaget

Bygningsrådet fastsatte planprogram for Granåsen skianlegg i møte den 5.6.2012, sak 47/12, med tema som skulle utredes i konsekvensutredning for områdeplan (KU). KU er vedlagt saksframlegget.

Konklusjoner fra konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse er innarbeidet i planbeskrivelsen og ivare tatt ved utforming av forslag til plankart og bestemmelser.

Stikkordsmessig oppsummering:

- enklere trafikk- og transportlogistikk
- oppgradering av veger og infrastruktur
- kartlegge av grunnforhold og tilleggskostnader ved bygg- og anleggsvirksomhet
- økonomisk oversikt og fordeling av kostnader
- justere av markagrensa
- tilrettelegge for aktiviteter og nye utbyggingstiltak
- bevare verdifullt natur- og kulturmiljø
- muliggjøre planlegging av rekrutt alpinanlegg og rulleskiløype
- krav til dokumentasjon av vindskjerming
- krav til håndtering av overflatevann
- sikre utbyggingsareal med tilfredsstillende grunnforhold
- tilrettelegge for økt kollektivtransport og et mer miljøvennlig anlegg
- tilrettelegge for snøproduksjon og snølagring
- planen åpner opp for offentlig privat samarbeid som kan medføre endringer i eiendomsforholdene i området

Trafikk og transportbehov

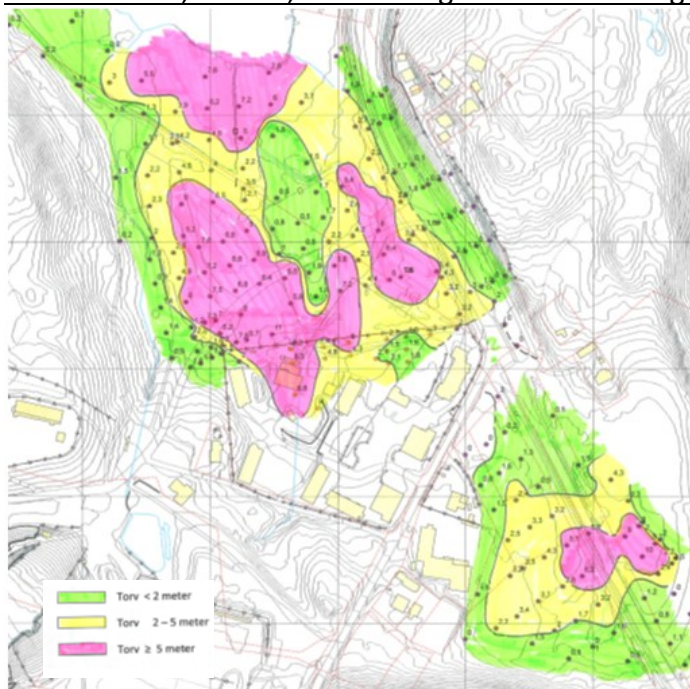
Trafikksikkerhet:

Planen vil ved gjennomføring kunne bidra til en forbedring for alle trafikantgrupper.

Tilgjengelighet (gang- og sykkel):

Planen vil ved gjennomføring gi bedre tilgjengelighet for gående og syklende til og fra området, og innenfor området.

Grunnforhold, rasfare, flomfare og risiko ved havstigning



Illustrasjon av torvdybder der grønn er 0-2 m, gul er 2-5 m og rosa er 5-11 m

Det er utarbeidet en rapport som har vurdert gjennomførbarhet og størrelse på tilleggskostnader for planlagt utbygging i Granåsen.

Rapporten omfatter disse delområder i områdeplanen:

- rundkjøring ved dagens avkjøring til skistadion
- rundkjøring for ny avkjøring til skistadion sørøst for Smistadgrenda
- idrettshall/mediehall på Leirbrumyra
- nybygg sør for dagens toppidrettsanlegg

Rundkjøringene ligger på myr, det samme gjør trolig også Kongsvegen. Største torvmektighet er ca 11 meter. Idrettshallen, som er vist i Mulighetsstudie VM 2021, er så stor at det er krevende å plassere den på et område med ensartete grunnforhold. I rapporten er det vist økonomiske konsekvenser ved alternativ plassering av nye bygg og veganlegg.

Rapporten omhandler også gjennomføring av masseutskifting av myr for rundkjøringer og adkomst og størrelsesorden på tilleggskostnader for dette, vurdering om masseutskifting kan påvirke vann- og avløps (VA)-ledninger i grunnen og om det er behov for omlegging av ledninger og overvann på parkeringsplassen/følgerav evt. drenering.

Rasfare er ikke et aktuelt tema innenfor områdeplanen, med unntak av for hoppbakkene. Prosjektering av hoppbakker med tilhørende anlegg må gjøres av spesialister i en fase med større detaljeringsgrad enn i områdeplanen.

Flomfare, herunder risiko ved havstigning

Granåsen skiarena ligger på det laveste 170 moh, og havstigning er dermed ikke et tema i planen. Flomfare fra Leirelva er et aktuelt tema, og tiltak for å ha kontroll over overflatevann er viktig.

Biologisk mangfold

Naturverdier er ivaretatt gjennom bruk av hensynssoner med tilhørende bestemmelser.

Lokalisering av ulike anlegg



Illustrasjon fra mulighetsstudie VM 2021 som viser forslag til nytt hoppbygg

PERSPEKTIV HOPPARENA
RAMBOLL APRIL 2014

Utbygging av hoppbakkene som vist i illustrasjon fra mulighetsstudie VM 2021 og langs langrennsarenaen, kan gi det indre området i skianlegget flere nye funksjoner som kan gi økt

aktivitet over døgnet og året, og gjøre anlegget til en attraktiv arena og møteplass både for byens innbyggere og profesjonelle aktører innen idretten.

Barn og unges oppvekstvilkår. Folkehelse

Trafikksikringstiltak, oppgradering av gang- og sykkeltraseer og tilrettelegging for allsidig fysisk aktivitet hele året, er innarbeidet i planen.

Kulturminner og kulturmiljø

Dette tema sikres i plankart og bestemmelser.

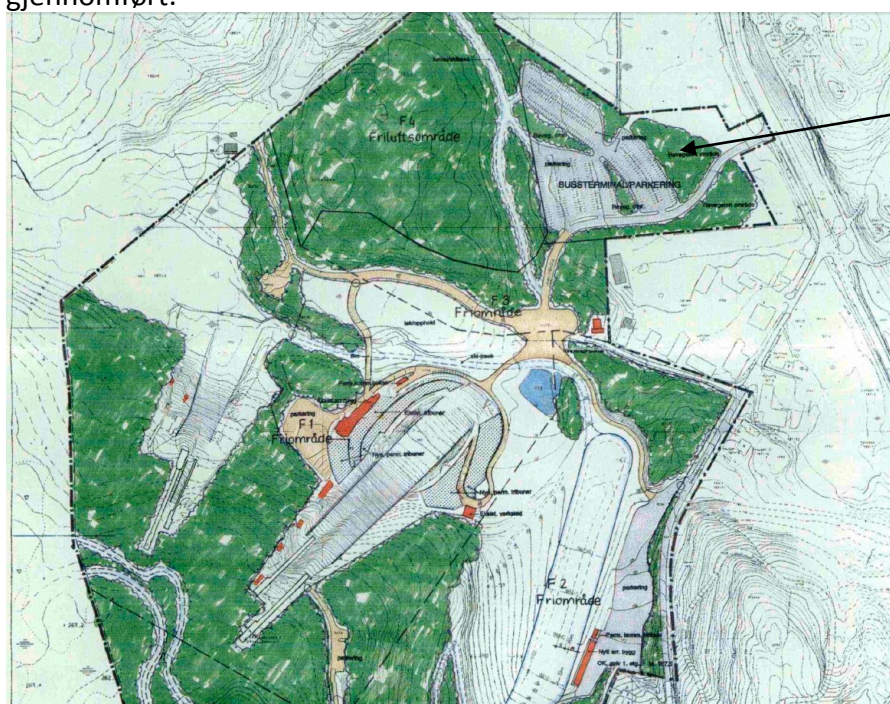
Klima, landskap og terreng

Landskapet rundt Granåsen skiarena er kledd med tett granskog, og er en viktig silhuett både for nærområdene og for mer fjerntliggende områder i Trondheim. Inn i åssiden ligger hoppbakken – et ikon som er synlig fra store deler av byen.

Vindforholdene i hoppbakken i Granåsen er kjent for å være gode, og all utbygging i nærområdet må gjøres på en måte som ikke påvirker vindforholdene negativt. Dette må dokumenteres og sikres i detaljering av konkrete utbyggingstiltak.

Hovedatkomst til skianlegget fra Kongsvegen

Atkomsten til anlegget har stort behov for oppgradering. Dette har vært et tema siden VM 97, og vedlegg til gjeldende reguleringsplan viser planlagt beplantning og oppgradering som aldri har blitt gjennomført.



Planlagt revegetering rundt bussterminal/parkering

Utsnitt fra vedlegg til r326, illustrasjonsplan etterbruk

Mulighetsstudie sivilforsvarsleiren

Sivilforsvarsleiren, med tilleggsareal som vist i KBA3 på kartet, utgjør et stort tomtepotensial for utbygging og oppgradering av Granåsen skiarena. Utnytting av tomte er i dag ca 14 % BYA. Ved å endre markagrensa slik at dette arealet og tilleggsareal med private eiendommer legges utenfor marka, er det mulig å se for seg en tetthet opp mot 50 % BYA, forutsatt at utbygging er forsvarlig teknisk og økonomisk. Ved detaljregulering av KBA2 og 3 bør det stilles krav til felles mulighetsstudie med stedstilpassa og klimavennlig fortetting. Det er lagt føringer i bestemmelsene

om at det skal utarbeides en formingsveileder som sikrer helhetlig arkitektonisk utforming, material- og fargebruk. Dette blir en spesielt viktig føring dersom det blir ulike utbyggere i de ulike utbyggingsområdene i planen.

Turisme og reiseliv

Planen legger til rette for økt aktivitet i området hele året. Tidligere har det vært arrangert sommerhopprenn, og disse har generert interesse blant turistene.

I planarbeidet har det kommet fram ønske om flere servicebygg (med toaletter, garderober, dusj og møterom) som ligger spredt, og dermed kan gi et bedre tilbud for allmennheten. Dette er innarbeidet i plankart og bestemmelser.

Det er ønskelig med permanente installasjoner som lavvo, gapahuk/rasteplass for bruk på tur og ved arrangementer. Atkomsten til Granåsen bør strammes opp og tilrettelegges for informasjon og opphold i forbindelse med et "velkomstområde". Dette er tiltak som ikke løses i planen, men i videre utvikling av anlegget.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Oppgradert vegsystem med nye rundkjøringer, omlegging av Smistadvegen med fortau, nye gang- og sykkelveger mm., er fordelt på utbyggingsområder innenfor planen gjennom rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.

Krevende grunnforhold gjør at det er behov for store tilleggsinvesteringer ved fundamentering av nybygg. Dette er beskrevet i rapport *Geoteknisk vurdering, 417465-RIG-RAP-001*, fra Multiconsult.

Trondheim kommune har nylig gjennomført en stor oppgradering av vann- og avløpsledninger i planområdet vest for Smistadvegen. Restriksjoner rundt bygging over traseene er ikke tatt inn i plankart og bestemmelser, da det vil binde opp arealbruken i forhold til optimal utnytting av området. Eventuell omlegging av nye VA-ledninger skal drøftes i påfølgende detaljreguleringsplaner.

Avhengig av hvilke eierforhold og utbyggingsmodeller som blir valgt for videre utbygging, vil økonomiske konsekvenser både for investeringer og drift av anleggene kunne inngå i kommunens økonomiske ansvarsområde.

Kommunal innløsning av privat eiendom kan være nødvendig for å sikre utbyggingsareal til VM.

Økte kostnader for drift og vedlikehold av oppgradert infrastruktur som blir overtatt av kommunen etter ferdigstilling, vil være et kommunalt ansvar.

Planlagt gjennomføring

Granåsen skiarena må være ferdig oppgradert til VM i nordiske greiner dersom dette blir tildelt Norge. Et slikt arrangement kan tidligst bli avholdt i 2021. Prøve-VM blir arrangert ett år før, og anlegget bør derfor være tilnærmet ferdig i 2020 dersom VM kommer i 2021. Områdeplanen stiller krav til detaljregulering av utbyggingsområder, da det i dag er for lite konkret hva som skal bygges til at det er mulig å vurdere detaljer i hvert enkelt felt. Detaljreguleringsprosesser tar minimum ett år å gjennomføre, og kan behandles parallelt med byggesak.

Rekkefølgekrav blir knytta til ny infrastruktur for alle nye tiltak innenfor områdeavgrensning.

Krevende grunnforhold kan gi høye tilleggskostnader ved fundamentering.

Innspill til planforslaget etter høring

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, kommunal- og samordningsstaben

Ber om at planen retter opp at skianlegg er lagt i LNFR-formål som ikke omfatter slike tiltak. Ber om mer konkrete føringer enn tiltak i bestemmelser, og at skogsdrift blir konkretisert som tillatt i hensynssone naturmiljø. Krever skriftlig tilbakemelding på hvordan planlagte tiltak vil berøre naturmangfoldet før sluttbehandling.

Savner vurdering av støydempende tiltak i forhold til støyende aktiviteter i skianlegget, og ber om at dette blir tatt inn før sluttbehandling.

Anbefaler at det tas inn bestemmelser som sikrer tilfredsstillende håndtering av forurenset grunn.
Ingen vilkår for egengodkjenning.

Statens vegvesen har fått utsatt høringsfrist til 24.11, og er ikke med i denne samordna uttalelsen.

Rådmannens kommentar

Ski- og rulleskiløype i LNFR-areal er endra til at en løypetrasé med bredde 13 m er lagt inn som arealformål 1420 Skiløype/rulleskitrasé. Innenfor denne bredden er det satt av 2 m til tursti. I reguleringsbestemmelser er det stilt rekkefølgekrav om opparbeiding og ferdigstilling av tursti samtidig med ski-/rulleskiløype. I tillegg stilles det krav om at det i byggesaken skal utredes behov for planfri kryssing av løypetrasé.

Faglige råd i form av tre punkter på siste side er lagt inn i reguleringsbestemmelser.

Vurdering etter naturmangfoldloven er synliggjort i saksframlegget.

Detaljer rundt støy, forurensa grunn, masseutskifting, flom og skred og hensyn til naturmangfold vil være naturlig å utrede i detaljreguleringsplaner for felt KBA1-KBA4 etter at utbyggingsplaner er konkretisert. Dette er ivarettatt i bestemmelsene.

Statens vegvesen

Vilkår for egengodkjenning

- I stedet for å regulere gang- og sykkelveg, må det reguleres sykkelveg med fortau langs vestsiden av Kongsvegen.
- Det må settes rekkefølgekrav til etablering av kollektivholdeplass samt sykkelveg med fortau/gang- og sykkelveg.
- Sikttrakanter må legges inn i plankartet.

Faglig råd:

- Plankartet er i målestokk 1:5000 som gjør det lite leselig for blant annet samferdselsområdene. Det kunne med fordel ha vært tatt ut deler av planområdet som hadde vært vist i målestokk 1:1000.
- Alle feltene kunne, der det er mulig, vært angitt med feltkode for enklere kobling mellom kart og bestemmelser.

- Ønsker at det i bestemmelsene henvises til at veganleggene skal godkjennes av vegeier/vegmyndighet og etableres i tråd med anbefalingene i håndbok N100.
- Ønsker at det spesielt blir sett nærmere på løsninger for kryssing av myke trafikanter i forbindelse med rundkjøringer.
- Kommenterer størrelsen på økonomiske konsekvenser av rekkefølgekrav.

Rådmannens kommentar

Vilkår for egengodkjenning og faglige råd er tatt til følge. Rekkefølgekrav er revidert, slik at fordeling av kostnader til bygging av infrastruktur blir fordelt så rettferdig som mulig for de ulike utbyggingsfeltene. Fordeling av kostnader vil bli en del av utbyggingsprosessen, der flere offentlige og private aktører vil være aktører.

Sør-Trøndelag fylkeskommune, regional utvikling, areal- og miljø

Granåsen er viktig som nasjonal og regional idrettsarena, men er og viktig for utfart til marka også på sommertid. Viktig at planen ivaretar disse interessene. Kulturminner er, så langt, tilstrekkelig ivaretatt. Minner om § 1-1 i PBL med krav til universell utforming.

Ingen vilkår for egengodkjenning.

Anbefaler å sikre av- og påstigningsområde for busser som er stort nok, og som er skilt fra annen trafikk. Området må ha effektiv inn- og utkjøring som kan kombineres med andre formål, som for eksempel bussdepot til hverdags. Ønsker dialog om løsning.

Rådmannens kommentar

Detaljer rundt allmennhetens mulighet for fri ferdsel i og gjennom området er viktig å ivareta i kommende detaljreguleringsplaner, som også vil gi muligheter for dialog rundt konkrete forslag til arealløsninger for kollektivtrafikk.

Sør-Trøndelag politidistrikt

Viser til møter med byplankontoret, men mener fortsatt at foreslått løsning med to rundkjøringer uten sideløsning ikke vil være godt nok i ei vanlig utfartshelg, og at det selv ved lokale arrangement vil kreve store og ressurskrevende avviklingsløsninger. Mener dette vil ramme kollektivtrafikk til anlegget.

Rådmannens kommentar

Trafikknotat fra Asplan Viak av 29.4.2015, vedlagt KU og interne vurderinger etter samarbeid med Statens vegvesen, konkluderer med at to nye rundkjøringer og utvidelse av kollektivholdeplasser vil forbedre trafikksituasjonen og løse dagens utfordringer til daglig, også ved utfartshelger. Ved større arrangement i Granåsen, vil det fortsatt være behov for spesielle tiltak, som for eksempel at politiet dirigerer trafikken.

Sør-Trøndelag skikrets

Kommenterer at mye grundig arbeid og gode konsekvensutredninger er laget, men at det mangler en egen skiidrettsfaglig konsekvensutredning i den offentlige høringen for allmennheten. Områdeplanens primære funksjoner er skianlegg og anlegg for idrettslig aktivitet, primært knyttet til vinteridretter. Viser til alle tidligere høringsuttalelser og notater vedrørende Granåsen siden 2008/2009, og som fortsatt er gjeldende som skikretsens vurderinger og holdning til behov, muligheter og prioriteringer til utvikling av anlegget og tilrettelegging for aktiviteter.

Plassering av en framtidig etablering av et kjøletårn for snøproduksjon må tas inn i reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Merknad til § 3 Fellesbestemmelser:

Her bør det tilføyes *internasjonalt*.

Merknad til § 7 LNFR (landbruks, - natur og friluftsmål og reindrift):

Den delen av løypetraseen i LNFR-areal som skal oppgraderes til helårs løype med fast dekke må reguleres til idrettsanlegg. Den delen av løypetraseen som er planlagt som rulleskiløype vil altså være trafikkfarlig for allmenn ferdsel, og kan dermed ikke brukes til annet enn idrettslig formål sommers tid. Dette må inn i reguleringsplanen og dens bestemmelser, og legges til i ROS-analysen.

Områdets anlegg og funksjoner:

Skikretsen peker på at de har levert opptil flere gjennomarbeidede høringsuttalelser og dokument som «Forstudie for helhetsplan for Granåsen skisenter» (2009) og «Helhetlig plan for Granåsen» (2010), som det vises til under dette pkt. Videre har de levert høringsuttalelse ifb. «Forslag til Planprogram» i 2011, og til nytt forslag i januar 2015. De viser til kommentarer i disse dokumentene og vedlegg vedr. behov for utvikling av funksjoner, støttefunksjoner og fasiliteter.

Rulleskiløype inne i et friluftsområde:

Trinn 2 med 4,1 km i Søremsåsen er viktig å få på plass for et VM, mens trinn 3 med 4,6 km tilknytningsløype til Saupstad er meget viktig i hverdagsanlegget for elever på skilinjene ved Heimdal vgs.

Andre innspill:

Viktig at det blir fortgang i etablering av et nytt vannhoppanlegg.

Utredningsprogram:

Viser til bygningsrådets tilleggsvedtak fra 2012 om tett dialog/ utredning til krav og infrastruktur til et VM på ski. Mulighetsstudie VM nordiske grener 2021, utarbeidet av Rambøll, viser muligheter, men representerer ikke en skifaglig konsekvensutredning.

Kommentarer til ROS-analyse:

Analysen mangler et pkt. om trafikkfare i selve skiidrettsanlegget. Dersom rulleskiløypetraseen, som ligger i LNFR-område i Søremsåsen, ikke reguleres som idrettsanlegg, vil den kunne utgjøre en stor trafikkfare for gående (jf. Markalova, Allemannsretten og retten til fri ferdsel i utmark).

Kommentarer til saksframlegget:

Dokumenter og vedlegg i denne saken viser mangelfullt fokus på områdets primære funksjon som står omtalt og er vedtatt, nemlig at det er et skianlegg, et idrettsanlegg for tre nordiske grener og skiskyting. Betydningen av prioriteringer kommer for dårlig frem når det ikke er vedlagt en skifaglig analyse/utredning som ett av vedleggene, men kun for de 12 utredninger som er vedtatt av bygningsrådet i fastsatt planprogram. Viser til tilleggsforslag i protokoll fra møtet om tilrettelegging av anlegget for store arrangement som WC og VM i nordiske grener, og at det må etableres en tett dialog med nasjonale og internasjonale forbund. Skikretsen viser til de nyeste skifaglige vurderinger av anlegget for de tre nordiske grener framover mot et mulig VM: *Granåsen VM 2021_Torgeir Nordby, 04.12.13, Områder å være bevisst på frem til et VM i 2021_Hermod Bjørkestøl, 15.12.13 og Rapport etter befaring 11.-12.09.14_Hermod Bjørkestøl*. Disse var vedlagt merknaden.

Kommentar til Asplan Viaks vurdering av krysskapasitet Granåsen, datert 29.04.15:

Ingen merknad til notatet annet enn at de støtter anbefaling om å erstatte dagens kryss med to nye rundkjøringer. Dagens trafikksituasjon er noe av det viktigste og det første som bør løses i anlegget.

Rådmannens kommentar

På bakgrunn av innspill i høringsfasen, er det utvidelse av rulleskiløypa, basert på tegningsgrunnlag mottatt fra sør-Trøndelag skikrets, lagt inn i plankartet som o_BST skiløype-/rulleskitrasé. Rekruttbakke alpint er lagt inn i kartet som o_BSA, skianlegg. Prioriteringer i en skifaglig analyse/utredning, hører naturlig til i utbyggingsplaner, der det er definert hva som skal bygges og anlegges på de ulike arealene innen planområdet.

Idrettsrådet i Trondheim

De er generelt kritiske til at ikke planen er detaljert nok i plassering av aktiviteter og funksjoner. Har vist i matrise hvordan de ulike aktivitetene som er aktuelle i området er ivaretatt i planen. Savner en mer konkret plassering av ulike aktiviteter innen delområder i planen.

Rådmannens kommentar

Ski- og rulleskiløype og areal til rekruttbakke alpint er lagt inn i områdeplanen etter høringsfasen. Videre detaljering av planområdet må koordineres med utbyggingsplaner i forbindelse med VM, og er en naturlig del av denne prosessen.

Forum for natur og friluftsliv, Sør-Trøndelag med tilleggsnotat etter befaring med BP og IF

Uttalelsen støttes av disse sju organisasjonene: *Framtiden i våre hender (FIVH) Trondheim, Naturvernforbundet i ST, Norsk Botanisk forening avd. Trøndelag, Norsk Ornitologisk Forening avd. ST, Syklistenes landsforening, Trondhjems Turistforening og Trondheim Turmarsjforening.*

De mener at arealbruken i Granåsenområdet må bygge opp under Granåsen som hovedinngangsport til Bymarka og ivareta markagrensa, økologisk korridor, atkomst, turstier/turløyper og kollektivtransport. Viser til Markaplanen for Trondheim, bystyrevedtak 2002 og Sti- og løypeplan, bystyrevedtak 2006.

Markagrensa:

Bør ikke flyttes. Viser til Venstre-sentrumserklæringen fra i år som slår fast at markagrensa skal bevares, og at dette kan bli den første saken der markagrensa blir diskutert etter at erklæringen ble underskrevet. Granåsen ligger i randsonen til marka, der man skal være restriktiv med nye anlegg. Markaplanen anbefaler at idretter/idrettsanlegg som ikke må ligge ved marka, bør legges til andre arealer.

Natur- og friluftslivsformål:

Synes friluftsliv for folk flest får for liten oppmerksomhet i planforslaget. Viktig å avsette en bred korridor langs Leirelva til natur- og friluftslivsformål. Dette vil både ivareta naturmangfoldet i våtmarksområdene langs Leirelva, viltkorridor, parkering for friluftslivet, startområder for stier og løyper og gjennomgående stier og løyper innover i marka og langs ransonen av marka. Bør etableres turløyper fra Leirelva til Strupen og fra Saupstad via Granåsen til marka. Bør etableres turforbindelser fra bussholdeplassene og opp i marka. Kollen bak barnehagen (Litlåsen) bør reguleres til friområde, ikke idrettsformål. Fotballhall bør ikke plasseres i Granåsen.

Naturverdier:

Støtter Miljøenhetens innstillinger i forhold til naturverdier, og mener arbeidet de har gjort er så bra at det bør inspirere til lignende utredninger i utvikling av andre områder. Viktig at viltkorridorene blir ivaretatt, og at en unngår flaskehalser. Bør vurdere, også utenfor planarbeidet, restaurering av eksisterende skiløyper for å ta hensyn til storsalamander og andre rødlistearter.

Parkeringsplassen:

Parkeringsarealet må opparbeides så området blir mer estetisk tiltalende, og gjerne få mer naturlig preg med stedegent biologisk mangfold (blomstereng framfor kultiverte gressplener). En liten del av myr ved parkeringsplass er foreslått regulert til idrettsformål. Denne bør reguleres til friområde, da det å bevare myr er et viktig og billig klimatiltak.

Rulleski:

Løypa må være konsentrert, ikke langstrakt. Dedikerte sykkelveger kan også vurderes samlokalisert med rulleskiløypen, evt. også på samme trasé.

Sykkelanlegg:

Bør kanalisere sykkelanlegg for sykkelaktivitet i bakkene rundt hoppanlegget for å redusere interessekonflikter i marka.

Bygg og anlegg:

Det må gjennomføres en helhetlig vurdering for å sikre at arealene blir brukt mest mulig hensiktsmessig med tanke på konsentrering av bygg og anlegg, hensyn til de økologiske korridorene og med tanke på å tilbakeføre egnede arealer tilbake til natur.

Rådmannens kommentar

I arbeidet med områdeplanen har vi hatt fokus på punktene som FNF viser til; hensynet til Granåsen som hovedinngangsport til Bymarka, markagrensa, naturverdier med økologisk korridor, infrastruktur, atkomst/parkering, kollektivtransport og turstier/turløyper. I tillegg skal det i planen legges til rette for oppgradering og utvidelser av bygg og anlegg for å tilfredsstille internasjonale krav til VM og WC-anlegg. Tema for utredninger i KU ble avklart ved fastsetting av planprogram i sak 47/12 i bygningsrådet den 5.6.2012. Rammer for nytt innhold i Granåsen skisenter er foreløpig vist i Mulighetsstudie VM 2021, Rambøll 2014 og i ulike sektorplaner for oppgradering av idrettsanlegget, med for eksempel utvidelse av rulleskiløype fase 2 og 3. Konkrete utviklingsplaner for de ulike delområdene er foreløpig ikke definert, og merknadene fra FNF vil være viktig å videreføre i kommende detaljreguleringsplaner, som det er stilt krav om i områdeplanens bestemmelser.

Det er foreslått at markagrensa endres i områdeplanen. Foreslått avgrensning vil i større grad bli tilpasset områder som i dag allerede er bebygd og tenkt utbygd som en videreutvikling av anlegget i Granåsen, og vil bedre ivareta områder som bør vernes/hensyntas.

Områdeplanen reviderer grensa slik at boliger og møbelbutikk langs Smistadvegen og sivilforsvarsleiren tas ut av marka, og markagrensa følger ny vegtrasé mot ny rundkjøring sør i Kongsvegen.

Som kompensasjon for tap av marka-areal, er myra nord for dagens parkeringsplass lagt inn i marka ved at grensa legges i ytterkant av eksisterende parkeringsplass og langs Kongsvegen. I konsekvensutredning, notat for landbruks- og naturområder, er det argumentert med at det er viktig å ta vare på Leirelva med tilstrekkelig kantsone. Dette for å sikre den økologiske korridoren og forholdene for bever som tidvis har tilhold her. Å ta dette arealet inn i marka vil trolig sikre et

sterkere hensyn/vern av naturmiljøet i dette arealet enn om det ligger utenfor marka.

Trondhjems skiklubb (TKS)

TKS er svært fornøyd med forslag til plassering av skileik i områdeplanen. Mener det bør søkes dispensasjon fra vernebestemmelsene til vern av kullgrop (BIA4).

Rådmannens kommentar

Kullgrop ble påvist av Sør-Trøndelag fylkeskommune etter arkeologisk registrering av arealet innenfor områdeplanen, og er automatisk freda med hjemmel i kulturminnelovens § 4.

Leif Gunnar Smistad

Savner en drøfting av trygg atkomst i sør med oppgradering av Smistadvegen med veglys og fortau på hele strekningen. Dette ville synliggjort en samfunnsmessig effekt i forbindelse med utbygginga. Mener vegen fortsatt vil bli brukt til rulleskitrening, selv om trafikksikre rulleskiløyper er etablert og trasé blir utvida.

Rådmannens kommentar

Plankartet suppleres med offentlig fortau langs hele den strekningen av Smistadvegen som ligger innenfor planavgrensingen.

Fredrik Kulsås

Mener at forballhall/mediesenter bør plasseres på hans eiendom, 187/1, på østsiden av Kongvegen. Han mener dette vil gi bedre terrengtilpasning og ekstra parkeringsplasser som trengs ved store arrangement.

Rådmannens kommentar:

Arealet han anbefaler ligger utenfor planavgrensningen. Arealet ligger innenfor marka og i LNFR-areal i kommuneplanens arealdel.

Møbelringen v/ Norconsult Solem Arkitektur AS

Grunneier ønsker muligheter for at eksisterende virksomhet (møbelbutikk) kan opprettholdes og utvikles. Ønsker at det blir tatt inn i bestemmelsene at utvidelse på inntil 1500 m² BRA til lager/utsalg og kontor ikke skal utløse krav til detaljregulering for hele området (jf. forslag til planbestemmelser § 3.1).

Rådmannens kommentar

Ønsket fra grunneier tas ikke til følge. I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i LNFR-areal og innenfor markagrensa. Arealet er her ikke markert som framtidig areal for forretning/næring.

I utvikling av Granåsen skisenter har vi flytta markagrensa og foreslår et større areal, som denne eiendommen inngår i, regulert til bebyggelse og anlegg. For å sikre at all ny utbygging skal underbygge videreutvikling av Granåsen skianlegg til et anlegg for idrett og friluftaktiviteter, har vi stilt krav om dette i reguleringsbestemmelser, i tillegg til at hele feltet må detaljreguleres samlet.

Høyt og lavt Eiendom AS

De har hatt ønske om å etablere klatrepark i Trondheim kommune siden 2010. Har de siste ti årene bygget opp ni parker i Norge, en i Finland og to i Russland. Kartskisse viser klatrepark i området nord for barnehagen. Klatreparken inneholder lange løyper i trær/trestolper, og består av hengebruer, klatrehinder, taustiger og ZIP liner. Plattformen og hinder lages av malmfuru, og

parken glir inn i terrenget og omgivelsene. Statens jernbanetilsyn utsteder driftstillatelse og er tilsynsmyndighet.

Rådmannens kommentar

Denne type aktivitet med tilhørende anleggskonstruksjoner kan legges innenfor områdeplanen. Hensynssone naturmiljø regulerer at nye tiltak tar hensyn til områdets arts mangfold og at nye tiltak skal godkjennes av fagansvarlige i kommunen.

Husklynge langs Smistadvegen. Eiere av gnr/bnr 185/8, 185/9, 185/10 og 185/11

Støtter forslaget i områdeplanen om å flytte markagrensa utenfor KBA4. Ønsker at dagens husklynge med sju bolighus reguleres til boligformål, da disse har vært brukt som boliger siden 1970-tallet og har kommunal infrastruktur med bl.a. nylig oppgradert kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Rådmannens kommentar

Formålet med å flytte markagrensa slik at denne avgrenses av Smistadvegen i ny trasé, er å legge til rette for helhetlig videreutvikling av Granåsen skianlegg slik at det kan avholdes konkurranser på internasjonalt toppnivå, samtidig som det legges til rette for breddeidrett og frilftsaktiviteter. Området skal utformes slik at det framstår som et regionalt og nasjonalt skianlegg og som arena for kulturaktiviteter. All ny utbygging skal underbygge dette.

Trondheimsregionens friluftsråd

Støtter en helhetlig planlegging for Granåsen skisenter med omkringliggende arealer. Området er viktig som nasjonal og regional idrettsarena både for bredde- og toppidrett, og er også svært viktig for lek, skileik og som utfartsområde for marka, sommer som vinter. Viktig å ivareta allmennhetens mulighet for fri ferdsel i og gjennom området. Mener at flytting av markagrensa er en naturlig konsekvens av en framtidsretta tilrettelegging av området.

Rådmannens kommentar

Allmennhetens mulighet for fri ferdsel, i og gjennom området, er viktig å ivareta i kommende detaljreguleringsplaner.

Frisbeegolf v/ Hans-Christian Ristad

Ønsker å opparbeide bane for frisbeegolf i Litjåsen og Høgåsen, fra barnehagen og opp mot Leirsjøen. Har vist arealet som ønskes tatt i bruk på kartskisse vedlagt merknaden.

Rådmannens kommentar

Detaljer rundt plassering av ulike aktiviteter må avklares i arbeidet med utbygging av Granåsen.

Andre endringer som er gjort etter høringsfasen:

Endringer og suppleringer av bestemmelser om støy, justeringer av hensynssoner. I tillegg er det lagt inn en hensynssone med radius 200 m for salamanderdam øst for Smistadvegen og markagrensa er endret til å omfatte myra nord for den store parkeringsplassen. Etter innspill fra VM på ski har vi fjernet o_BIA5 fra høringsforslaget og lagt dette arealet til utbyggingsområde KBA2.