



Detaljregulering r20190041 Granåsen idrettsanlegg - Del 2

PLANBESKRIVELSE TIL 1. GANGS BEHANDLING

PLANBESKRIVELSE

PROSJEKT **Detaljregulering Granåsen idrettsanlegg - Del 2**
OPPDRAGSGIVER **Trondheim kommune ved Eierskapsenheten og RENH Granåsen AS**
KONTAKTPERSON Thomas Kilnes-Kvam
DATO 12.5.2021, rev. 7.12.2021

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn for planarbeidet	5
1.1	Intensjon.....	5
	Granåsen Idrettsby.....	5
1.2	Bakgrunn for planarbeidet.....	6
1.3	Plankonsulent, forslagsstiller.....	6
1.4	Planprogram / Krav om konsekvensvurdering.....	6
1.5	Tidligere vedtak i saken.....	6
2	Planstatus og rammebetingelser	6
2.1	Forhold til gjeldende plan.....	6
2.2	Andre planer og prosjekter.....	7
	Granåsen 2025.....	7
	Granåsen helhetsplan.....	7
3	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	7
3.1	Granåsen i dag, beliggenhet.....	7
3.2	Dagens arealbruk, bebyggelse og berørte eiendommer innenfor planområdet.....	7
3.3	Stedets karakter og landskap.....	8
3.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	8
3.5	Naturverdier/naturmangfold.....	8
3.6	Rekreasjonsområder og uteområder, inkl. barns interesser.....	8
3.6.1	Barn og unges interesser, inkl. barnehage.....	8
3.7	Trafikkforhold og trafiksikkerhet.....	8
3.7.1	Kollektivtilbud.....	9
3.8	Grunnforhold og grunnvannstand.....	9
3.9	Miljøfaglig forhold (støy, støv, klima, mm).....	9
3.10	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon).....	9
3.11	Næring.....	9
4	Beskrivelse av planforslaget	10
4.1	Hovedtrekk i planforslaget.....	10
4.2	Planlagt arealbruk, reguleringsformål.....	10
4.3	Estetisk kvalitet.....	11
4.4	Ny bebyggelse.....	11
4.4.1	Generelt om formål innenfor byggeområdene kombinert formål bebyggelse og anlegg.....	11
4.4.2	Idrettshall/fotballhall, KBA1.....	12
4.4.3	Kombinasjonsbygg 1 og 2, KBA2.....	12
4.4.4	Idrett -Store-P, IDR1 og IDR2.....	12
4.4.5	Idrett -Snølageret, IDR3.....	12
4.4.6	Idrett - Sparebank1-hytta, IDR4.....	13
4.5	Grad av utnytting og bebyggelsens høyde.....	13
4.6	Trafikkløsninger.....	13
4.6.1	Kongsvegen.....	13
4.6.2	Smistadvegen.....	14
4.6.3	Nordre atkomstveg over Store-P.....	14
4.6.4	Tverrforbindelsen.....	14
4.7	Gangforbindelser – mobilitet.....	15
4.8	Kollektivtilbud/løsninger.....	15
4.9	Parkering for bil og sykkel.....	15
4.10	Forplasser og uteoppholdsareal.....	16
4.11	Bestemmelsesområder – #1 publikumslogistikk og #2 bruforbindelse.....	16
4.11.1	#1 publikumslogistikk.....	16
4.11.2	#2 bruforbindelse.....	16
4.12	Teknisk og sosial infrastruktur.....	16
4.12.1	Teknisk infrastruktur, inkl. planlagte offentlige anlegg.....	16
	Renovasjon.....	16
	Vann og avløp.....	17
	Brannvann-/slukkevannkapasitet.....	17
	Overvannshåndtering.....	17
4.12.2	Sosial infrastruktur.....	17
4.13	Universell utforming.....	17
4.14	Miljø og klima.....	17

5	Konsekvensutredning og virkninger av planforslaget	18
5.1	Byutvikling	18
	Planforslagets måloppnåelse ift. overordna mål for byutvikling i Trondheim og regionen	18
	Planforslagets måloppnåelse ift. prosjektmål	18
5.2	Byliv og mobilitet	19
5.3	Trafikale forhold og mål om nullvekst i personbiltrafikk	19
	Trafikkberegninger og kapasitet	19
	Trafikkløsninger	19
	Helhetsbilde og nullvekstmål	20
5.4	Landskapsbilde.....	20
	Avbøtende tiltak.....	21
5.5	Anleggsperioden	21
	Avbøtende tiltak.....	21
5.6	Innløsning av private eiendommer	21
6	Avvik fra overordna plan.....	21
6.1	Om reguleringsformål på plankart.....	22
6.2	Markagrensa	23
6.3	Om rekkefølgekrav.....	23
7	Risiko og sårbarhet, ROS-analyse	24
8	Gjennomføring og framdrift.....	24
8.1	Utbygging av idrettsanlegg og kulturarena.....	24
8.2	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater	25
	8.2.1 Offentlig-privat samarbeid.....	25
9	Planprosess og medvirkning.....	25
9.1	Kunngjøring og varsling.....	25
9.2	Medvirkning.....	25

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Intensjon

Granåsen Idrettsby

Granåsen er et unikt område i Trondheims-sammenheng, regionalt, nasjonalt og internasjonalt, og er et etablert knutepunkt for friluftsliv, mosjon, breddeidrett og toppidrett. Nå skal tilbudet utvides for å styrke en helhetlig satsing rundt folkehelse og idrett. Hverdagsidretten har førsteprioritet.

Aktivitetsnivået og -tilbudet økes med flere idrettsanlegg for topp-, bredde- og mosjonsidrett. Det skal bli plass for fotball- og håndballhall, klatrehall, og flerbrukshall. Det skal bli lokaler egnet for treningssenter, yoga og meditasjon.

I Granåsen idrettsby kommer støttefunksjoner for idretten, med idrettsmedisin, fysioterapi og andre behandlingsformer, overnatting (sportell) og bevertning, og lokaler for klubber og forbund som kan styrke rekruttering og satsing på landslag og regionlag, og lokaler kan tilpasses videregående og høyere utdanning innen idretts- og friluftslivsfag.

Idretten selv, sammen med byens teknologi- og forskningsmiljø ønsker å muliggjøre ytterligere idretts-/aktivitetsforskning og etablere utviklingsmuligheter innen feltene, idrettsteknologi som snøproduksjon, produktutvikling/-testing, monitorering/ analyseverktøy.

Granåsen idrettsby er inngangsporten til idretts- og kulturarenaen i Granåsen, arena for store arrangement for vinter- og sommeridrett, konserter, messer og mønstringer. Idrettsbyen er også innfallsport til marka som aktivitetsarena for tur, skigåing, sykling, jogging, orientering, speideren, fiske, fugletitting osv.

Granåsen idrettsby er hverdagsarena for rekreasjon, fritidsaktiviteter og -opplevelser. En kan se for seg å avlaste andre og mindre tilgjengelige og egnede næringsområder og etablere bowling, lekeland, paintball, gocart, klatrepark, minigolf og trampolinepark i idrettsbyen.

Frivillig sektor har lang tradisjon med baser i Granåsen, og disse får tilgang til nye lokaler med flere og andre muligheter for integrering, mestring, matlaging, håndverk, sjakk, gaming, musikk som kor og korps.

Handelstilbud (dagligvarer, sportsutstyr mv) som støtter opp under hverdagsidretten ønskes realisert.

Det forutsettes et offentlig - privat samarbeid der synergier (merverdier) og sambruk av alle typer ressurser (arealer, ansatte, materiell mv) står i sentrum. Et fundament av økonomisk bærekraftig virksomhet i Granåsen vil understøtte idretts- og aktivitetstilbud som kommunen alene, ikke ser for seg å kunne etablere og drifte innenfor en overskuelig tidshorisont.

Satsingen i Granåsen idrettsby skal være sosialt, miljømessig og økonomisk bærekraftig.

1.2 Bakgrunn for planarbeidet

Trondheim kommune har igangsatt prosjektet *Granåsen helhetsplan*, der ambisjonen er at Granåsen skal utvikles til et helhetlig skianlegg for nordiske grener som tilfredsstillers internasjonale krav, samtidig som det skal være et hverdagsanlegg og kulturarena for byens befolkning. I desember 2019 inngikk kommunen og RENH Granåsen AS en samarbeidsavtale om utvikling av området ved Sivilforsvarsleiren langs Kongsvegen, kalt «Granåsen idrettsby». Et delmål i samarbeidet er å lage en detaljreguleringsplan for området som i Granåsen helhetsplan kalles 'Fase 3'. Vinteren/våren 2020 ble det gjennomført en konseptutviklingsfase med bred medvirkning fra idretts- og friluftslivs-organisasjoner, Trondheim kommune og andre myndigheter, og privat næringsliv og andre interessenter.

Kommunens politikere har vurdert at kommunen ikke kan etablere og drifte nye idrettsanlegg og aktivitetstilbud innenfor Idrettsbyen alene. Utviklingen av idrettsbyen må skje på et fundament av økonomisk bærekraftig virksomhet. Slik virksomhet kan være alt fra ulike klubbanlegg (f.eks fotball- og klatrehall), rent kommersielle idrettstilbud (f.eks. treningssenter) via funksjoner av supplerende karakter (f.eks. servering, sportell, dagligvarer/handel) eller funksjoner som på annen måte har en tilknytning til idretts- og friluftslivet (f.eks. forskning på snøproduksjon, folkehelseiltak, lokaler for idrettens organisasjoner osv.).

Det er en forutsetning, gjennom politiske vedtak, at det i arbeidet med reguleringsplanen skal vurderes et enklere veg- og trafikkanlegg enn det som er vedtatt i tidligere planer for Granåsen.

Når planbeskrivelsen omtaler Smistadvegen, menes dagens, og ikke ny vegtrasé for Smistadvegen, dersom ikke annet er presisert. Begrepet 'idrettsby'/'idrettsbyen' brukes om planområdet og ny bebyggelse her.

1.3 Plankonsulent, forslagsstiller

Forlagsstiller bak planforslaget er Trondheim kommune, Eierskapsenheten i samarbeid med RENH Granåsen AS. Sistnevnte er eid av NHP Eiendom og Rema Eiendom. Pir II AS er engasjert som plankonsulent. Planforslaget er utarbeidet med bistand fra flere tekniske rådgivere innen trafikk/veg, VA/hydrologi, geoteknikk og støy.

1.4 Planprogram / Krav om konsekvensvurdering

Byplankontoret har vurdert at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning, på grunn av planer om nye funksjoner (næring og forretning) som kan ha overordna betydning for byutvikling. Planprogram med utredningsprogram for konsekvensutredning, ROS-analyse og andre relevante tema som er vurdert å bli påvirket av planforslaget, er fastsatt av Bygningsrådet i sak 20/141, 16.2.2021.

Konsekvensutredning og ROS-analyse følger planforslaget og belyser alle tema nevnt i utredningsprogrammet.

1.5 Tidligere vedtak i saken

Politikerne i Trondheim er orientert om Granåsen Helhetsplan og utvikling av området gjennom flere politiske saker de siste årene. De har fattet mange vedtak, både av prinsipiell karakter, og av økonomisk karakter, da utvikling krever store offentlige investeringer.

Trondheim kommune har eget nettsted om status og utvikling av Granåsen idrettspark, der det også er en oversikt over alle politiske saker og vedtak.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Forhold til gjeldende plan

Gjeldende reguleringsplaner som planforslaget berører, er

- Områdeplan for Granåsen skianlegg, vedtatt 2016
- Detaljreguleringsplan for Granåsen idrettsanlegg, vedtatt 2019

Planforslaget følger intensjoner i vedtatt områdeplan fra 2016 – «*Planen skal sikre en utbygging som bidrar til å oppfylle Trondheim kommunes ambisiøse klimamål. 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 dette*»

Områdeplanen viser formål kombinert bebyggelse og anlegg, idrett, friområde og samferdselsanlegg innenfor nytt planområdet. Areal inntil og delvis innenfor planområdet er regulert i detaljreguleringsplan for Granåsen idrettsanlegg, vedtatt 2019, med samme formål som områdeplan, og i tillegg landbruks-, natur- og friluftsområde sør og øst for Smistadvegen og Kongsvegen.

Planforslaget har enkelte avvik fra disse planene som er beskrevet i kapittel 6.

2.2 Andre planer og prosjekter

Granåsen 2025

Norges Skiforbund og Trondheim kommune har fått innvilget søknad om å arrangere VM på ski nordiske grener i 2025. Utbyggingen av Granåsen skjer uavhengig av VM-tildeling, men det internasjonale skiforbundets krav til et VM-anlegg skal innfris. Dette vil gjøre anlegget bærekraftig, moderne og egnet for store skiarrangementer i et langt perspektiv. Midler for utbygging ligger i kommunens handlings- og økonomiplan.

Granåsen helhetsplan

I det kommunale prosjektet Granåsen helhetsplan er planområdet med Sivilforsvarsleiren og området sør for Smistadvegen kalt 'Fase 3'. Det har vært en forutsetning at dette området skulle utvikles i et offentlig-privat samarbeid, jf. inngåtte avtale med RENH Granåsen AS. Fase 1 i helhetsplanen er gjennomført; langrennsareanabygg og nye ski- og rulleskiløyper mm., og Fase 2 med hopparena og tilhørende infrastruktur i arenaområdet planlegges nå og gjennomføring har startet. Grensesnitt mellom Fase 2 og Fase 3/planforslaget er koordinert i arbeidet med planforslaget.

3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Granåsen i dag, beliggenhet

Granåsen skisenter er Trondheims hovedarena for vinteridrett knyttet til skihopping, kombinert, langrenn og skiskyting. Trondheim har søkt om og fått tildelt VM i nordiske grener vinteren 2025, og det pågår i dag anleggsvirksomhet for å oppgradere anlegget til det planlagte VM-arrangementet. Planområdet ligger langs Kongsvegen med spredt bebyggelse. Selve planområdet berører ikke idrettsarenaene, men atkomst til arenaene går gjennom planområdet.

Avstanden til Trondheim sentrum/Midtbyen er ca. 8 km via Byåsvegen/Kongsvegen. Atkomst inn i planområdet er fra Kongsvegen over den store parkeringsplassen i nord, kalt Store-P, eller via Smistadvegen som går tvers gjennom planområdet.

3.2 Dagens arealbruk, bebyggelse og berørte eiendommer innenfor planområdet

Planområdet består av den tidligere Sivilforsvarsleiren med brannstasjon, en del mindre kontor- og lagerbygg som også benyttes til overnatting/bevertning, samt parkering. Lengst i vest, nærmere hoppanlegget ligger «Sparebank1-hytta» og et enetasjes (tidligere) bolighus. Sørøst for Smistadvegen ligger to bolighus (Smistadvegen 4 og 8) og en næringseiendom (tidligere «Møbelringen»). Ut mot Kongsvegen i øst ligger to ubebygde tomter. Disse disponeres av RENH Granåsen AS som er med-forslagsstiller i planen. Sivilforsvarsleiren er tidligere overtatt av kommunen, og det er igangsatt ervervsprosess av andre private eiendommer i planområdet.

3.3 Stedets karakter og landskap

Granåsen skisenter er Trondheims hovedarena for vinteridrett knyttet til skihopping, kombinert, langrenn og skiskyting. Hoppbakkene er den viktigste bygningskonstruksjonen, og er for mange selve symbolet på skianlegget i Granåsen. De høye hopptårnene er synlige i fjernvirkning fra store deler av byen, også på kveldstid når de er belyst.

Planområdet ligger i et større landskapsrom omkranset 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. Selve skiarenaene er lite synlig fra Kongsvegen, kun hopptårnene og øvre deler av unnarenn er synlig.

I planområdet er det den gamle brannstasjonen i Sivilforsvarsleiren med 'slangetårnet' som gir stedet karakter og identitet. Området ellers kan oppfattes ustrukturert med tilfeldig plassert bebyggelse og har et litt slitent uttrykk.

3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner. Sivilforsvarsleiren skal fotograferes før den rives, for å dokumentere historien.

3.5 Naturverdier/naturmangfold

Granåsen ligger i randsonen av Bymarka. Rundt planområdet ligger viltkorridoren langs Leirelva. Denne er en viktig forbindelseskorridor med skogarealet sørøst i kommunen for å sikre et framtidig viltmangfold i Bymarka.

3.6 Rekreasjonsområder og uteområder, inkl. barns interesser

Granåsen er en viktig inngangsport til Leinstrandmarka og sørvestlige deler av Bymarka. De fleste som har sitt turutgangspunkt fra Granåsen kommer med egen bil og parkerer på utfartsparkering kalt Store-P, ved hovedatkomst til Granåsen. Sparebankhytta i Granåsen er åpen for turfolk både på hverdager og i helgene. Hytta som serveringssted er attraktivt som turmål i seg selv, spesielt for folk som ikke ønsker eller kan gå lengre turer i marka, men som likevel ønsker opplevelsen av marka.

Idrettsanleggene i Granåsen har stor aktivitet gjennom hele dagen, året rundt, både til organisert og uorganisert trening. Etter at Toppidrettssenteret ble etablert, med legesenter, treningscenter og turnhall, har antall besøkende til området økt. Etablering av permanent barnehage i Granåsen fører også til nye arenaer som er tilpassa de minste.

3.6.1 Barn og unges interesser, inkl. barnehage

Barn og unges interesser er knyttet til idrettsanlegget som treningsarena for organisert trening, og til stedet som innfallspunkt til marka med helgeturer o.l. Det er også mange barn som har et nært forhold til stedet gjennom arrangementet Barnas skidag, eller har hatt skidag der med skolen. Barnehagen er viktig for barna som går der, og kan brukes utenom åpningstid. Granåsen ligger ikke inne i kommunens registreringer av områder som barn og unge bruker til uorganisert aktivitet.

3.7 Trafikkforhold og trafiksikkerhet

I dag kommer de fleste brukere av Granåsen med bil via Kongsvegen. Veggen har fartsgrense 60 km/t og en gjennomsnittlig trafikkmengde (ÅDT) på ca. 14 000 kjøretøy. Fra nærområdene Flatåsen og Stavset er det godt tilbud for gående og syklende, med separat gang- og sykkelveg.

Avkjørsel til Store-P har vikeplikt for Kongsveien. I krysset Kongsvegen/Smistadvegen er et lysregulert T-kryss med fotgjengerkryssing og god trafiksikkerhet. En ny tverrveg mellom idrettsbyen og skiarenaene bygges i 2020-21.

Store-P er hovedparkeringsplass for hele Granåsen og har avkjørsel fra Kongsvegen. I hverdags situasjon og i helger uten store arrangement fungerer situasjonen forholdsvis godt med jevn trafikkflyt. Ved større

arrangement, og dersom det er stor trafikk på Kongsvegen, kan det være utfordringer både for trafikkavvikling og trafiksikkerhet. Ved store planlagte arrangement er det politi til stede for å følge og styre trafikken, og/eller det er satt opp ekstra busstilbud.

Smistadvegen er en kommunal veg mellom Kongsvegen og Ringvålvegen og går tvers gjennom planområdet. Toppidrettsenteret og langrennsarenaen har adkomst fra Smistadvegen. Langs vege ligger flere boliger. Per i dag er vege anleggsområde for ny gangveg langs vege og ny tverrveg i Granåsen-området. Smistadvegen er nylig utvidet med gangveg i planområdet.

3.7.1 Kollektivtilbud

Dagens kollektivtilbud er godt, med linje 23 som har avganger hvert 10. min. på dagtid inkl. rush, og hvert 20 min. kvelder og helger. Linje 23 går fram til metrobussholdeplasser både i øst, Tonstadkrysset, og i nordvest ved Munkvoll.

Linje 23 opplever lav konkurranseevne som kan skyldes stor tilgang på gratis parkeringsplasser og at mange bringer med tungt eller plasskrevende idrettsutstyr. .

3.8 Grunnforhold og grunnvannstand

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 myrdybdekart som viser at torvdybdene varierer mye, med opptil 11 meters dybde under Store-P og under Kongsvegen ved Sautrøa sørøst for planområdet. Løsmassene for resten av området er delvis fyllmasser og ellers morene eller forvitringmateriale over fjell. Det er gjort en rekke grunnundersøkelser i Granåsen de siste årene som er oppsummert og vurdert i geoteknisk rapport som følger planforslaget.

Ved Store-P er det dammer av vann hvor vannivået står over terreng store deler av året. Der det er myr/torv (Leirbrumyr og Sautrøa) ligger grunnvannstand erfaringsmessig i nivå med eksisterende terreng.. Vannspeil i Hallatjønna (dam ved Sparebank1-hytta) ligger ved ca. kote +178. I områdene rundt tjønna antas det at grunnvannstand ligger i nivå med terreng.

3.9 Miljøfaglig forhold (støy, støv, klima, mm)

I den tidligere Sivilforsvarsleiren er det registrert forurensning i grunnen.

Trafikkstøy er ikke et problem for planområdet da det per i dag ikke er planlagt støyfølsom bebyggelse. Imidlertid påvirkes omgivelsene rundt Granåsen av trafikkstøy fra Kongsvegen og støy fra store arrangement i anlegget.

Høye åser rundt planområdet kaster mye skygge i området, og myrområder og nordvendte skråninger gir generelt lavere lokal temperatur. Granåsen omtales som en 'kuldegrop', da det er såkalte stagnasjonszoner enkelte steder hvor kaldluft samler seg. Dette er positivt for et vinteranlegg og snøen vil kunne ligge lenger.

3.10 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

I ROS-analysen utarbeidet for områdeplanen er tema naturrisiko med kvikkleire, vind og flom nevnt, og fare for trafikkulykker. Videre er sårbarhetsfaktorer som natur- og kulturmiljø nevnt. Det er ikke beskrevet at noen forhold vil kunne stoppe gjennomføring av tiltak innenfor planen.

3.11 Næring

Det er Toppidrettsenteret rett nord for planområdet som i dag representerer de viktigste næringsinteressene i Granåsen. Senteret inneholder testlab for idrettsutøvere, ulike treningslokaler, legesenter, kontorlokaler og en stor konferansedel. Olympiatoppen Midt-Norge (OLTMN) og NTNU Senter for Toppidrettsforskning (SenTIF) holder til der, og er et regionalt kompetansesenter for midtnorsk toppidrett, der fagkompetanse og forskning er samlet for gjensidig kunnskapsutvikling.

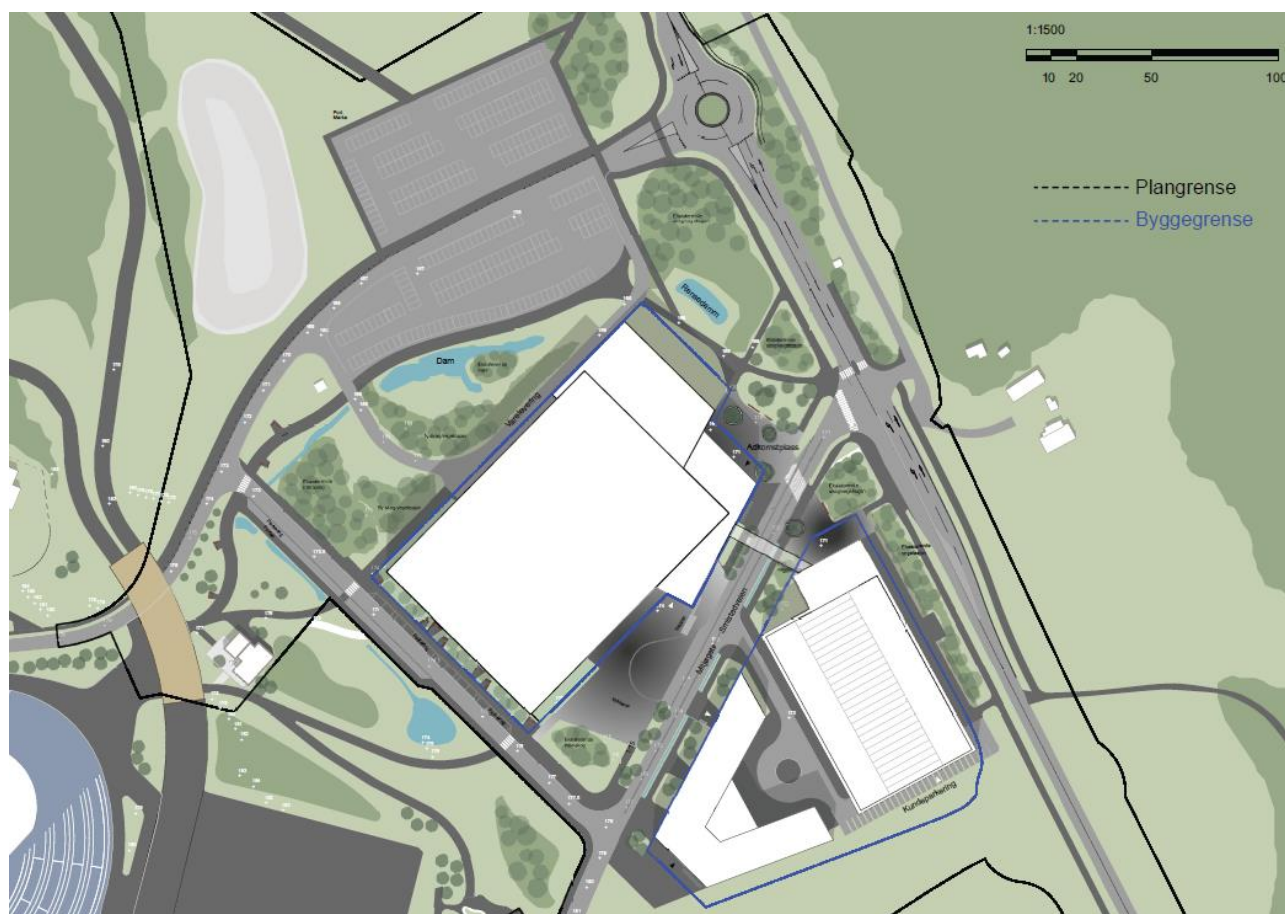
4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Hovedtrekk i planforslaget

Planforslaget omfatter to byggeområder for *Kombinert bebyggelse og anlegg*. I områdene er det tilrettelagt for tre tettliggende bygningskomplekser tilpasset store byomfattende haller/idrettsflater og supplerende funksjoner som skal understøtte idrettsfunksjonene i planområdet og øvrige deler av Granåsen. De supplerende funksjonene er forretning, bevertning, overnatting og kontor- og næringsformål.

En større del av planområdet avsettes til *Idrettsanlegg (grønt)* og som skal tilrettelegges for fleksibel bruk. Arealet skal utnyttes til publikums- traseer og arrangementsflater for store arrangementer, portal til marka og overvannsmagasin for hele Granåsen. Funksjonene skal innarbeides med så små inngrep i eksisterende situasjon som mulig, av hensyn til grunnforhold, eksisterende myr og naturmiljø.

Planforslaget inkluderer trafikkløsninger som sikrer god trafiksikkerhet, kapasitet for adkomst til Granåsen, god framkommelighet for annen trafikk og for kollektivtrafikken i Kongsvegen. Løsningene er dimensjonert for hverdager, helge-utfart og mindre-/ middels store arrangementer. De aller største arrangementene (VM / store konserter) vil kunne benytte de samme trafikkløsningene, men med behov for kortvarige organisatoriske og fysisk supplerende løsninger. Planforslaget er ikke til hinder for fremtidig realisering av regulert infrastruktur i Kongsvegen/Smistadvegen.



Figur 1: Illustrasjonsplan viser planlagte anlegg og bebyggelse (hvit) i Granåsen idrettsby.

4.2 Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Arealformål i planen er kombinert bebyggelse og anlegg (felt KBA), idrettsanlegg (felt IDR), blågrønn struktur (felt GN) og samferdsels-/ infrastrukturplanlegg (ulike feltnavn), i tillegg til flere andre formål på mindre areal. Det er vist hensynssone naturmiljø på område som er registrert som viltkorridor og faresone flom fra Leirelva på et areal nord for ny bebyggelse.

Nordre del av Store-P, felt o_IDR2 og snølageret, felt o_IDR3 rett vest for parkeringen, var ikke med i planområdet ved oppstart, og er tatt inn i løpet av planprosessen. Utvidelse av plangrense er varslet til Statsforvalter og fylkeskommunen. Utvidelsen er en formalitet for å få detaljregulert alle områder som skal serve Granåsen idrettsanlegg med ulike funksjoner.

Plangrense følger i all hovedsak plangrense for reguleringsplan r20170032 Granåsen Idrettsanlegg øst for Tverrvegen. På grunn av nedskalering av veganlegget, omreguleres de berørte samferdselsformålene enten til annen veggrunn grønt, eller de tilbakeføres til landbruksområde.

4.3 Estetisk kvalitet

Det er lagt vekt på å gi Granåsen en tydelig identitet med et uttrykk som gjør det attraktivt å besøke Granåsen som enkeltperson til hverdags, men også for større folkemengder til små og store arrangement. Hopptårnet i Granåsen skal fortsatt være landemerke og planforslaget sikrer siktlinjer opp mot bakken og bidrar til å ramme inn hoppbakken som blikkfang. Målsettingen er at det visuelle inntrykket og infrastrukturen skal oppleves like attraktiv ved store arrangement som til hverdags og i helger.

Nye bygg og uterom blir adkomstområdet til idrettsanlegget. Formingsveileder Helhetsplan Granåsen foreligger og er teknisk godkjent (2018) skal sikre en helhetlig utforming av anlegget og de omkringliggende omgivelser. Bestemmelsene til planen sikrer at prinsippene i formingsveilederen skal benyttes i videre planlegging av området, og da særlig for uterommene og forplassene. Formingsveilederen skal gi Granåsen et samlet og helhetlig uttrykk, helt fra overvannshåndtering og vei- og løypeutforming til materialitet på møblering og prinsipper for beplantning.

Formingsveilederen omtaler belysning og sier blant annet at de store folkemengdene som Granåsen håndterer krever at belysningen gjør arenaen oversiktlig slik at en intuitivt forstår i hvilken retning en skal gå til ulike funksjoner. God lyssetting sikrer god ansiktsgjenkjenning. Bestemmelsene sikrer at det skal lages belyningsplan som skal følge byggesakene.

4.4 Ny bebyggelse

4.4.1 Generelt om formål innenfor byggeområdene kombinert formål bebyggelse og anlegg

Det er politisk vedtatt at kommunen skal samarbeide med private aktører om utvikling av idrettsbyen, og at det skal gis gode rammebetingelser offentlig-privat samarbeid. Planforslaget tillater flere egnede formål for samarbeid, som tjenesteyting, bevertning, overnatting og forretning, i tillegg til idrettsformål. Planen intensjon er *'å stimulere til økt aktivitet innen idrett og kultur, samt fremme folkehelse, og være i samsvar med Trondheims ambisiøse miljøplaner, og bidra til utvikling av Trondheim som en turistdestinasjon. Utvikling skal fremme synergier mellom funksjoner for idrett, kultur, helse og næring, og sambruk mellom offentlig og privat virksomhet'*.

Valg av formål er valgt ut fra relevante politiske vedtak, brukermedvirkning og programmering, Granåsen helhetsplan og allerede igangsatt offentlig-privat samarbeid. Fleksibilitet er viktig for å følge opp bystyrevedtak 7.12.2017, sak 0177/17 om *«å intensivere arbeidet med å avklare hvilke anlegg som skal bygges av private, ideelle og offentlige aktører...»*.

Kommuneplanens arealdel tillater at det etableres inntil 2000 m² forretningsformål i tilknytning til nye utbyggingsområder. Areal til forretning innenfor planområdet skal ikke overskride dette.

Det er lagt inn byggegrenser som sikrer at det kan etableres store forplasser og areal for publikumslogistikk ved store arrangement. Byggegrensene skal også gi en viss fleksibilitet for å kunne vri bebyggelsen. Det er kjent at det er kompliserte grunnforhold med både myr og sensitiv leire, og det er først ved detaljprosjektering av geoteknikk og fundamentering at endelig plassering kan bestemmes.

4.4.2 Idrettshall/fotballhall, KBA1

Innenfor feltet tillates funksjoner innunder reguleringsformålene idrett, tjenesteyting, undervisning, administrasjon, bevertning, fritids-turistformål, fornøyelsespark og uteopphold.

Innenfor KBA1 kan det bygges et stort volum som en fotballhall med krav til innendørs fri høyde sentralt i rommet på minimum 20 meter, og en ballflate inkl. sikkerhetssoner på minimum 72 x 110 meter. Ved store arrangement kan hallen være velegnet som backstage, mediasenter og VIP-areal med sin sentrale plassering i Granåsen. Den planlegges for at det skal kunne kjøres større lastebiler med nødvendig utstyr og for vedlikehold inne i hallen. Store-P vil ved store arrangement være svært godt egnet til omlasting fra trailer inn til backstagefunksjoner.

Byggegrensene gir rom for at det i tillegg til areal for selve ballflaten kan bygges tribune- og garderobeanlegg, klatrehall, kontorer/klubblokaler for idrettens behov/administrasjon, og for eksempel salg av enkel mat og drikke på ettermiddager og i helgene i regi av klubbene. Det er en intensjon at slike tilleggsfunksjoner bygges inntil hallen med en noe lavere høyde enn storhallen. Høydebestemmelser gir føringer for dette. Areal for forretning kan også bli aktuelt.

Det er vist et bestemmelsesområde mellom KBA1 og KBA2, på tvers av Smistadvegen. Innenfor området tillates det å etablere en gangbru minimum 4,5 meter over Smistadvegen. Med en slik gangbru kan ulike funksjoner som for eksempel trenings- og møterom, knyttes sammen med klimatisert forbindelse med haller, behandlingsrom og andre servicefunksjoner, dersom disse befinner seg i hver sine bygg. Det foreligger per i dag ikke konkrete finansierte prosjekt for byggeområdene, og eksakt plassering av en slik bru er derfor ikke kjent. Bestemmelsesområde gir forutsigbarhet for at en slik bruk kan komme, og en tenkt plassering er vist i 3D-illustrasjoner.

4.4.3 Kombinasjonsbygg 1 og 2, KBA2

Innenfor feltet tillates funksjoner innunder reguleringsformålene idrett, forretninger, tjenesteyting, undervisning, kontor, hotell/overnatting, bevertning, fritids-turistformål, fornøyelsespark og uteopphold.

I planprosessen er det arbeidet med programmering av et bygg kalt kombinasjonsbygg 1 innenfor felt KBA2. Foreløpige planer viser håndballhall og basishall med tilhørende tribune- og garderobeanlegg, og lokaler egnet for sportell, kontor/laboratorier, rom for undervisning, bevertning og forretning. Bygget ligger langs Kongsvegen og Smistadvegen og er lett å nå fra gang- og sykkelveger og fra bussholdeplassene.

På sørvestre del av KBA2 står det per i dag drivverdig bygningsmasse som kan utnyttes i samsvar med formålene i planen, i tillegg til å dekke fremtidige behov for større mer komplekse anlegg.

4.4.4 Idrett -Store-P, IDR1 og IDR2

Hovedfunksjonen til feltet er parkering for hele Granåsen-området, med inntil 350 parkeringsplasser, inkludert areal for publikumslogistikk ved store arrangement.

Bestemmelsene sier at det kan oppføres konstruksjoner og anlegg som skal inngå som en del av idrettsvirksomhet og friluftsliv med inntil 200 m² totalt på begge feltene. Permanente konstruksjoner skal ikke påvirke funksjonsområdet for storvilt (elg). All eksisterende vegetasjon som ikke berøres av utbygging skal opprettholdes og vurderes forsterket ved innplanting av stedeagne sorter og skjøtsel. I områder berørt av utbygging skal vegetasjon forsterkes ved innplanting av stedeagne tresorter og skjøtsel.

4.4.5 Idrett -Snølageret, IDR3

I området ligger et helårs snølager. Her lagres snø fra en sesong til den neste, for å kunne legge ut snø i løypenettet tidlig i vintersesongen. Det tillates produksjon av kunstsne i området. Det skal anlegges et effektivt dreneringssystem rundt deponiet og smeltevann må føres til bekk. Bestemmelsene sier at det kan oppføres konstruksjoner og anlegg med inntil 200 m².

4.4.6 Idrett - Sparebank1-hytta, IDR4

Den eksisterende Sparebankhytta som serveringssted for turfolk og andre besøkende kan bestå, og det planlegges ikke ny bebyggelse per i dag. For å sikre muligheter for utvidelse, eller et nybygg, er det i bestemmelsene tillatt funksjoner som tjenesteyting, undervisning, overnatting, bevertning, fritidsturistformål og uteområder, når disse er knyttet til aktivitet for Granåsen idrettsanlegg. Tillatt grad av utnyttning for feltet er maks. 600 m² BRA. Det skal ikke legges til rette for parkering, med unntak av HC-parkering og varelevering.

4.5 Grad av utnyttning og bebyggelsens høyde

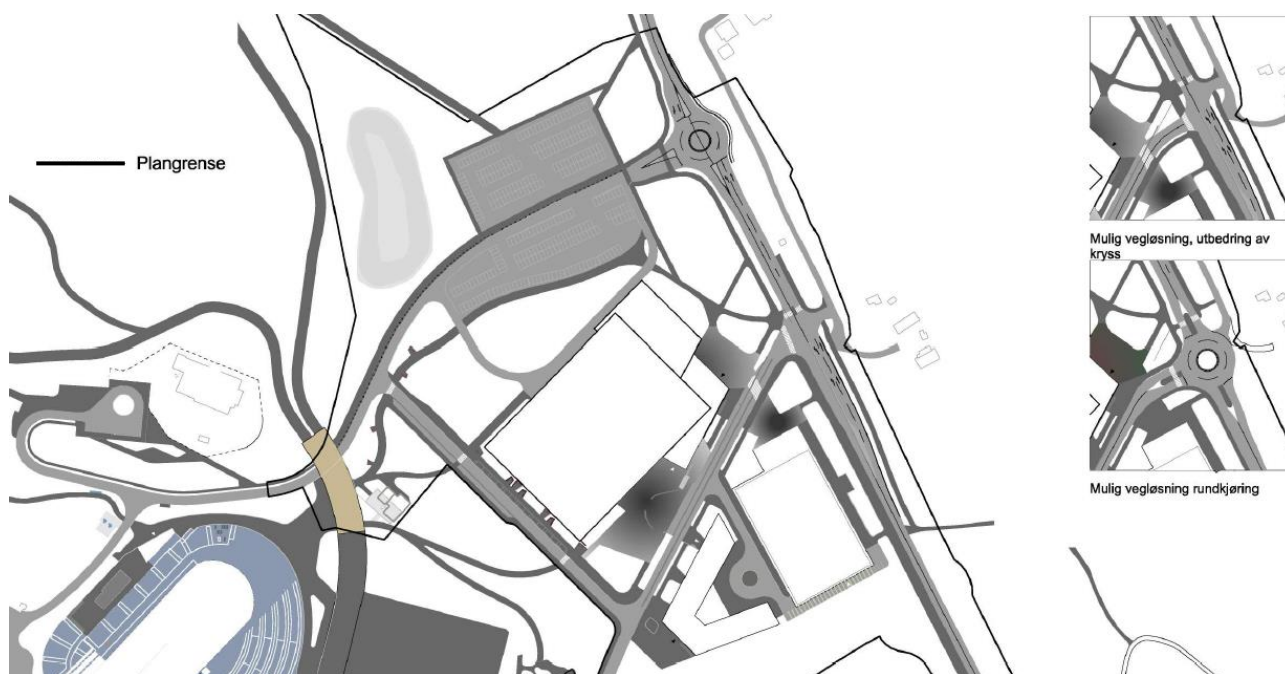
Beregning av og grad av utnyttning er gitt i bestemmelsene. Maksimal høyde for hvert felt er vist på plankartet.

Innenfor feltene for kombinert bebyggelse og anlegg, KBA1 og KBA2, tillates inntil 150 000 m² BRA. 130 000 m² BRA er forbeholdt idrett, dvs. idrettshaller og idrettsrelaterte funksjoner som treningscenter (inkl. privat drevet), klubblokaler for idrettslag og fleksible lokaler for f.eks. yoga, dans, kampsport, e-sport o.l. Andre funksjoner tillates med inntil 20.000 m² BRA. Når arealtallene blir så høye, skyldes det at man i bygg med stor innvendig takhøyde, skal regne med tenkte etasjeplan for hver tredje meter. F.eks. vil fotballhallens regnes med opp mot 100.000 m² BRA pga. stor innvendig høyde (20 meter) og kraftige takkonstruksjoner. Bruksareal helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i grad av utnyttning.

Innenfor feltene for idrettsformål, o_IDR 1-4, tillates til sammen 1000 m² BRA.

4.6 Trafikkløsninger

Løsninger som er valgt med linjeføring, tverrsnitt og tiltak for trafiksikkerhet er beskrevet i egen trafikkanalyse.



Figur 2. Veg- og trafikplan viser de trafikale løsningene i og rundt planområdet. Plangrense er vist med svart linje.

4.6.1 Kongsvegen

Løsningen fra områdeplanen med rundkjøring ved atkomst fra Kongsvegen til Store-P videreføres. I krysset med Smistadvegen opprettholdes signalregulering. Dersom det på sikt viser seg å bli behov for å bedre kapasiteten i krysset er det innenfor regulert vegareal fra vedtatt detaljregulering (2019), rom for å utvide svingefelt. Det er sett på to muligheter. En løsning er å forlenge venstresvingefelt sørover for å forsinke tilbakeblokkering. En løsning for å øke kapasiteten er å forby venstresving i krysset, lede all trafikk nord til

rundkjøring og tilbake til krysset der det da kan etableres et eget felt for høyresving for trafikk som skal sørover i Smistadvegen. Sistnevnte er en løsning som må vurderes i dialog med vegeier, og som kan gjennomføres på sikt.

På sørsiden av Kongsvegen opprettholdes gang- og sykkelvegen som i dag, men får en avbøyning ved ny rundkjøring. På nordsiden foreslås en ny gangveg fra bussholdeplassen og nordover til rundkjøring, med et nytt gangfelt på sørsiden av ny rundkjøring. Dette korter ned avstanden fra holdeplass og fram til Store-P/atkomst til marka.

I arrangementssituasjoner der Kongsvegen holdes åpen for vanlig trafikk, vil shuttlebusser benytte Smistadvegen for å slippe av/ta på publikum. Ved store arrangement kan Kongsvegen benyttes på samme måte som ved store arrangement de siste årene, ved at busser stopper langs sørgående kjørefelt for å slippe av/ta på publikum. Dette forutsetter at Kongsvegen er stengt for vanlig biltrafikk og kun er åpen for nødetater og annen tilbringertjeneste.

4.6.2 Smistadvegen

Smistadvegen går tvers gjennom planområdet. Veggen er hovedadkomst til kombinasjonsbyggene på sørsiden av veggen, og biatkomst til idrettshallen på nordsiden av veggen. Kjørevegen beholdes som i dag. Det er allerede bygget ny gangveg fram til Toppidrettsenteret. Videre sørover forbi boligene bygges det nå fortau langs veggen.

Endelig utforming av arealet på nordsiden av veggen, utenfor fotballhallen, som reguleres til kombinert samferdselsformål, vil skje i videre arbeid med utvikling av KBA1. Ny bebyggelse og resten av idrettsanlegget i Granåsen har funksjoner som genererer store folkemengder og dertil nødvendig besøks- og publikumslogistikk. Dette krever ulike trafikkareal for ulike kjøretøy i ulike situasjoner. Arealet kan benyttes til oppstillingsplasser for buss ved små og store arrangement, eller drosjer, HC-parkering, hentebringe-tjenester for personbiler og varelevering, og eller til beplantning, overvannsløsninger, gatemøblering og sykkelparkering.

4.6.3 Nordre atkomstveg over Store-P

Fra den nordligste rundkjøringen i Kongsvegen beholdes dagens atkomstveg opp til arenaområdet mellom skistadion og hoppbakkene, men reguleres til felles atkomstveg. Grunnforholdene er undersøkt nærmere og det vil ikke være kostnadmessig forsvarlig å bygge om veggen til standard på kommunal veg med asfalt og sideareal. Traséen justeres noe og får bedre universell utforming fra Store-P og inn i øvre deler av anlegget. Langs nordsiden av veggen reguleres et areal for gangveg, og det tillates å plassere ut flyttbare elementer for å skille areal for gående og kjørende.

4.6.4 Tverrforbindelsen

Tverrvegen reguleres slik den er regulert i gjeldende regulering vedtatt i 2019. Veggen er bygget i 2021, med unntak av det som nå reguleres til kombinert samferdselsformål. Veggen går mellom Smistadvegen og nordre atkomstveg over Store-P. Tverrvegen er bygget som en tofelts kjøreveg med langsgående parkering og fortau på sørøstsiden av veggen. Veggen skal fungere med framtidige innganger på hver side av veggen, med hente/bringe- og korttidsparkering i hverdagssituasjon, og trafikk av «turbusser» og store transporter til arrangement/ konserter i arrangementssituasjon. I tillegg er veggen viktig for beredskap ved alle typer arrangement i Granåsen.

Forlengelse av Tverrvegen sørøstover fram til den tidligere regulerte nye Smistadvegen, opprettholdes som samferdselsformål, annen vegggrunn teknisk og grønt. Dette sikrer forlengelse av Tverrvegen, dersom ny Smistadveg skal realiseres på et senere tidspunkt, og arealet kan benyttes som atkomst til BKB2 fra sør, ved behov.

Endelig utforming av arealet som reguleres til kombinert samferdselsformål vil skje i videre arbeid med utvikling av Granåsen idrettsanlegg. Arealet er 6 meter bredt og kan romme både gangveg/fortau og

trafikkareal for bussoppstillingsplasser, drosjeholdeplasser, HC-parkeringsplasser, hente-bringe-tjenester for personbiler og varelevering. Det kan også romme beplantning, gatemøblering og sykkelparkering.

Det tillates stengsler som regulerer biltrafikken, og vegeier (kommunen) kan etablere dette ved behov.

4.7 Gangforbindelser – mobilitet

Planforslaget sikrer gang- og sykkelforbindelser langs og gjennom området med flere ulike tilbud. Eksisterende gang- og sykkelveg langs Kongsvegen opprettholdes som i dag, og får en bred og sikker kryssing ved ny rundkjøring. Det reguleres gangveg langs atkomstveg over Store-P, og en turveg på sørsiden av parkeringsplassen, som begge gir god tilgjengelighet mellom Kongsvegen med bussholdeplasser og idrettsanleggene.

Traséen for Smistadvegen beholdes, og det reguleres brede fortau og soner for vegetasjon og/eller møblering på begge sider av vegen. Den nye Tverrvegen er allerede bygget, og sikrer sammen med andre nevnte gangveger og fortau, et mangfold av forbindelseslinjer.

Det er stilt krav om åpne arealer og forplasser ved målpunkt som hovedinnganger på ny bebyggelse. Disse forplassene og ganglinjer på tvers av disse vil gi god mobilitet, og sikre gode sammenhenger mellom kollektivholdeplasser, hovedinnganger og andre målpunkt i idrettsanlegget.

På grunn av vanskelige grunnforhold må de konkrete gangvegene planlegges i forbindelse med videre detaljprosjektering, og ta hensyn til både grunnforhold, fundamentering av bygg, faktisk plassering av hovedinnganger på ny bebyggelse, og vegetasjon. Illustrasjonsplanen, veg- og trafikkplanen og mobilitetsdiagram viser eksempel på hvordan forbindelser kan etableres.

4.8 Kollektivtilbud/løsninger

Kollektivsystemet videreføres som i dag, med dagens holdeplasser. Planforslaget er ikke til hinder for at den regulerte løsningen for kollektivholdeplass og -felt kan gjennomføres.

Avstanden mellom kollektivholdeplass og hovedinnganger i planområdet er ca. 25-100 meter, og avstand til arenaene inne i området er på ca. 300-400 meter. Dette regnes som en overkommelig avstand også for de minste og personer med lett bevegelsehemming.

Ved store arrangement kan shuttlebusser fra sentrum og andre knutepunkt settes opp i tillegg til det vanlige tilbudet, slik det har vært gjort ved store arrangement i Granåsen fram til nå.

Det legges til rette for bussoppstilling for 2-3 busser og en snumulighet i Smistadvegen, på nordsiden av vegen, som kan brukes av shuttlebusser ved store/middels store arrangement.

I samarbeid med samferdselsmyndigheter (Fylket, Miljøpakken) er det tatt initiativ til å koordinere og planlegge hele traseen for fremkommelighet langs Kongsvegen fra rundkjøringen på Stavset til krysset for avkjørsel til Flatås / Saupstad, en strekning på ca. 3 km. Koordinert planlegging av hele denne strekningen er avgjørende for å lykkes med bedre kollektivtilbud for Granåsen. Dette kan planlegges uavhengig av dette planforslaget.

4.9 Parkering for bil og sykkel

Planforslaget innebærer en mer restriktiv parkeringsløsning, for å begrense biltrafikk og følge opp Trondheim kommunes mål om nullvekst i biltrafikk. All utfartsparkering og brukerparkering er lagt til Store-P, og biltrafikk inn i arena-området er svært begrenset.

For ny bebyggelse er kommunes parkeringsveileder lagt til grunn for antall parkeringsplasser. For utfartsparkering er det benyttet erfaringstall fra brukere og Trondheim kommune, for vurdering av behovet. Totalt sett er det lagt til rette for inntil 350 parkeringsplasser ved Store-P, og inntil 50 korttidsplasser på terreng i tilknytning til ny dagligvareforretning. Bestemmelsene åpner for at det kan tillates parkeringkjellere under nye bygg, så fremt det kan dokumenteres at dette ikke medfører trafikkøkning og redusert framkommelighet i kryss langs Kongsvegen.

Det legges til rette for noen HC-parkeringsplasser langs Smistadvegen og innenfor byggeområdet for kombinasjonsbyggene. Disse blir liggende nært alle hovedinnganger for ny bebyggelse.

Bestemmelsene sikrer at det skal etableres sykkelparkering for arbeidsplasser og for deltakere/besøkende til idretts- og friluftslivsfunksjoner. For nybygg med faste arbeidsplasser skal det etableres min. 1,5 parkeringsplass for sykkel pr. 100 m² BRA kontor/undervisnings/tjenesteyting m.v. og det skal lages egne rom for innendørs sykkelparkering for minimum 30 % av forventet antall arbeidsplasser. Det skal etableres minimum 200 sykkelparkeringsplasser knyttet til idretts- og friluftslivsaktiviteter, fordelt i området.

4.10 Forplasser og uteoppholdsareal

Planforslaget med nye bygg skaper et helt nytt atkomstområde til Granåsen. Det planlegges forplasser utenfor nye bygg, som møteplasser og aktivitetsområder for både organisert og uorganisert aktivitet. Området planlegges med god belysning, tydelig merking og god informasjon. Samtidig planlegges det å beholde mest mulig av eksisterende vegetasjon for å påvirke myrgrunn minst mulig og gi området et naturpreg med tilhørighet til Granåsen. Bestemmelsene stiller krav om detaljerte utomhusplaner som skal følge byggesøknad og viser hvordan plassene utformes og møbleres. Bestemmelser sikrer fokus på vegetasjon, ved at *'eksisterende vegetasjon som ikke berøres av utbygging skal opprettholdes og vurderes forsterket ved innplanting av stedegne arter og skjøtsel. I områder berørt av utbygging skal vegetasjon forsterkes ved innplanting av stedegne tresorter og skjøtsel'*. Imidlertid er grunnforholdene med mye myrgrunn utfordrende og det kan medføre at mye vegetasjon må fjernes i anleggsperioden, for så å etableres på nytt når grunnarbeidene er avsluttet.

Forplassen foran den store idrettshallen/fotballhallen i felt KBA1 skal sammen med Store-P, felt o_IDR1 og o_GN også fungere for publikumslogistikk ved store folkemengder under arrangement, blant annet ved ankomst og retur med shuttlebusser. Bestemmelser sikrer at denne funksjonen skal ivaretas ved utforming av arealene mellom hallen og Kongsvegen og Store-P.

4.11 Bestemmelsesområder – #1 publikumslogistikk og #2 bruforbindelse

4.11.1 #1 publikumslogistikk

Granåsen idrettsanlegg skal brukes til store arrangement både sommer og vinter, så som konserter og idrettsarrangement i verdensklasse. Her kan det være inntil 40 000 publikum. Bestemmelsesområdet sikrer areal for å etablere en god logistikk. Opparbeidelse av området skal ikke være til hinder for publikumslogistikk og som oppsamlingsplass for kollektivreisende ved store arrangement, eller ved behov for evakuering av publikum. Det skal også være god tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

4.11.2 #2 bruforbindelse

Bestemmelsesområde #2 sikrer at det kan bygges en gangbru over Smistadvegen, mellom feltene KBA1 og KBA2. Gangbrua vil knytte de ulike hallene og idrettsrelaterte funksjonene sammen på etasjeplan. Dette gir god funksjonalitet i anlegget totalt sett, og fleksibilitet ift. plassering av ulike funksjoner. Bestemmelsen sikrer minimum 4,5 meter fri høyde under gangbrua, som er god høyde også for store kjøretøy.

4.12 Teknisk og sosial infrastruktur

4.12.1 Teknisk infrastruktur, inkl. planlagte offentlige anlegg

Renovasjon

Ny bebyggelse skal i hovedsak håndtere avfall innendørs. Det tillates skjærmede utendørs containere i tilknytning til varelevering. I forbindelse med store arrangement vil avfallshåndtering være et eget tema i hver enkelt arrangementsplan.

Vann og avløp

VA-systemet har to hovedfunksjoner, å tilkoble nye bygg til vann og spillvann til eksisterende VA-systemer, og sikre et system som kan fungere ved framtidig utbygging av VA-systemene i takt med vegutbygging og andre tiltak. Det vises til eget notat og overordna VA-plan for vann og avløp (VA) og overvannshåndtering (OV).

Brannvann-/slukkevannkapasitet

Det er ikke tilstrekkelig brannvann-/slukkevannkapasitet til de funksjoner som er i Granåsen, og med de krav som finnes i dag. Det er stilt rekkefølgebestemmelse om at tilstrekkelig brannvann-/slukkevannskapasitet skal være etablert før ny bebyggelse kan tas i bruk.

Det må etableres nye ledninger for å få tilstrekkelig slukkevann i hele området. Det vil si at ferdigstilling av pågående planarbeid og VA-løsning er kritisk for gjennomføring av både byggefase 2 og byggefase 3, samt for Granåsen barnehage. Granåsen helse-og arenabygg har i dag en midlertidig løsning med brannvann fra snøproduksjonsanlegget som brannvesenet har akseptert, inntil trykkøningsstasjon og høydebasseng er etablert i løpet av 2021.

Overvannshåndtering

Overvannshåndtering er sikret i planforslaget gjennom forslag til fordrøyningsbasseng, dammer, åpne grøfter og nye ledninger som er vist i VA-plan og illustrasjonsplan, og som er sikret i bestemmelser slik at overvannet i anlegget ikke belaster omkringliggende arealer. Åpne overvannsløsninger er vurdert og koordinert med VA-løsninger som nå prosjekteres for Fase 2/arenaområdet.

I dag har det meste av planområdet permeable dekker, med jord, torv, gress og grus. Planforslaget forutsetter at situasjonen videreføres, med minst mulige tette flater og asfaltdekker. De permeable dekkene vil både fungere som infiltrasjon og sørge for fordrøying slik at vannet får en forsinkelse inn i ledningssystemene. Dette bidrar til å redusere faren for flom. Smistadbekkens trase legges om og føres delvis åpen og delvis i rør, fram til en dam inne i planområdet. Denne dammen vil ha en viss flomdempende effekt. Bruk av grønne tak på enkelte bygg må vurderes særskilt for de enkelte byggeprosjektene.

4.12.2 Sosial infrastruktur

Atkomst til barnehagen er sikret i planforslaget med bestemmelser, både for anleggs- og driftsperiode.

4.13 Universell utforming

Alle nye bygg skal være universelt utformet, og gjeldende regelverk skal følges for ny bebyggelse og så langt det er mulig for utendørs anlegg.

Formingsveilederen Granåsen skal benyttes ved planlegging av området og her er det gitt beskrivelser av hvordan det skal legges til rette for universell utforming. Ved prosjektering av gangveger skal regelverk for universell utforming legges til grunn.

Illustrasjonsplanen viser HC parkering nær nye hovedinnganger, og nye adkomstveger og publikumsområder har helning på/under 1:15 der det er mulig. På grunn av terrengformasjoner og høydeforskjeller må det aksepteres at deler av anlegget har noe brattere helning.

Skilting og belysning er beskrevet i formingsveileder for Granåsen, og skal prioriteres i prosjekteringen. Kombinasjonen av belysning og kontraster vil bli brukt til å sikre god synlighet på skilt og annen merking. Alle inngangsparti vil være tydelig markert.

4.14 Miljø og klima

Gjennomføring av planforslaget vil gi mer variert og økt aktivitet samme sted, og vil kunne bidra til færre enkeltreiser. Økt aktivitet i området vil kunne gi et bedre grunnlag for videre utvikling av kollektivdekning på sikt. Som del av hele utbyggingsprosjektet i Granåsen er det laget flere overordna dokument som belyser tema relatert til klima og miljø.

Formannskapet har i vedtak, blant annet i sak 92/21, 20.4.2021 pekt på ambisjonen om at Granåsen skal være ett nullutslippsområde og at det er viktig at dette ivaretas og synliggjøres i det videre arbeidet, også i de delene kommunen ikke selv skal stå for. De peker også på at det må innarbeides tilstrekkelig energiproduksjon i fase 3 for å nå dette målet. Dette er mulig innenfor planforslaget, og konkrete løsninger bli vurdert i videre planlegging og prosjektering.

Det å ivareta hensyn til klimatilpasning i arealplanlegging, handler generelt om å unngå å bygge i områder med flom, skred og havnivåstigning, og å ha konkrete planer for håndtering av overvann og ekstremnedbør. Deler av planområdet ligger på myrgrunn, som har stor fordrøyningskapasitet. I nordre del av planområdet planlegges det ikke ny bebyggelse. Myrgrunn blir lite berørt og vegetasjon i kantsoner søkes beholdt som i dag. Gjennom ROS-analysen er det kommet fram tiltak som er innarbeidet i planforslaget for å tilpasse utbyggingen til fremtidige klimaendringer.

Det er utformet bestemmelser og dokumentasjonskrav som skal ivareta nødvendig oppfølging i videre planlegging og prosjektering. Flomutsatt område fra Leirelva er vist med faresone på plankartet og bestemmelser sikrer at overkant gulv i ny bebyggelse legges høyere enn beregnet flom. Miljøkravene fra reguleringsplan r20170032 Granåsen idrettsanlegg videreføres, så som bestemmelse om at det skal utarbeides miljøprogram for hele planområdet. Miljøprogrammet skal være en del av byggesøknad for første byggetrinn.

5 Konsekvensutredning og virkninger av planforslaget

Det er utarbeidet en egen konsekvensutredning (KU) for planforslaget, iht. fastsatt planprogram. For nærmere beskrivelse av konsekvenser vises det til konsekvensutredningen, ROS-analysen og tekniske fagrapporter.

Konklusjoner fra de temaene der det er stilt krav om KU er gjengitt under, og ROS-analysen er oppsummert i eget kapittel. For andre tema er det vurdert at det er få eller begrensede negative virkninger, og disse er ikke beslutningsrelevant for om planforslaget kan gjennomføres eller ikke og er beskrevet i KU.

5.1 Byutvikling

For vurdering av virkninger for byutvikling er det sett til metodikk beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712 kapittel 9.2 for vurdering av arealbruksendringer og andre lokale og regionale virkninger. Her foreslås det at påvirkning kan vurderes ved å se på måloppnåelse i forhold til prosjektmål. I tillegg er det her sett på overordna mål for byutvikling i Trondheim og regionen, gitt i en rekke kommunale og regionale plandokument.

Samlet sett vurderes det at tiltak i ny reguleringsplan vil gi **meget god måloppnåelse** ut fra overordna målsettinger for Granåsen som idrettsanlegg og de konkrete mål som er satt for Granåsen idrettsby i planområdet.

Planforslagets måloppnåelse ift. overordna mål for byutvikling i Trondheim og regionen

Planforslagets måloppnåelse ift. overordna mål for byutvikling er gjennomgående svært god. Granåsen har potensial til å videreutvikles som et byomfattende idrettsområde/aktivitetsportal til marka som vil gi god, miljøvennlig og klimasmart byutvikling. Eksisterende infrastruktur utnyttes, arealressurser spares gjennom samlokalisering, sambruk, høy tetthet og fleksibilitet. Gevinsten for byen kan over tid økes ytterligere hvis kollektivtilbudet til Granåsen prioriteres høyere.

Planforslagets måloppnåelse ift. prosjektmål

Planforslagets måloppnåelse ift. prosjektmål/effekt mål for Granåsen Idrettsby er samlet meget god. Mål og suksesskriterier ble fastsatt i forkant av vedtatt planprogram, og ble utarbeidet i konseptutviklingsfasen, som del av medvirkningsprosessen, og formulert av en bredt sammensatt gruppe. Intensjoner er videreført i planforslaget, og suksessen vil være målbar når tiltak i planen kommer til gjennomføring.

5.2 Byliv og mobilitet

Planforslaget tilrettelegger for flere nye forplasser ved hovedinnganger, arealer for opphold og aktivitet, et mangfold av funksjoner for flere alders- og yrkesgrupper og ferdselsårer mellom målpunkt som gjør at mennesker vil bevege seg gjennom byrommene. Forplassene som rammer for 'byliv', sammen med gangveger mellom målpunkt i byggeområdene blir først konkret i videre planlegging og prosjektering. Virkningene av planforslaget er positive for tema byliv.

Planforslaget vil gi bedre mobilitet og flere forbindelseslinjer gjennom planområdet og til viktige målpunkt som kollektivholdeplasser, hovedinnganger og atkomst til marka. Virkningene av planforslaget er positive for tema mobilitet.

5.3 Trafikale forhold og mål om nullvekst i personbiltrafikk

Trafikkberegninger og kapasitet

Nye trafikkberegninger med utgangspunkt i planlagt utnyttelse og nye funksjoner, viser at utbygging vil gi trafikkøkning til Granåsen, med anslagsvis ca. 5700 nye personbilturer. Med tanke på nullvekstmål i biltrafikken, kan dette synes negativt. Samtidig må denne økningen i biltrafikk ses i sammenheng med at planområdet allerede er regulert for transformasjon til nye funksjoner, og at dersom nye funksjoner ikke kommer her, så er det sannsynlig at de vil komme et annet sted og at økning ville kommet der. Bedre tilrettelegging og transformasjon i Granåsen kan medføre en omfordeling av trafikk, dvs. at det kan bli mindre trafikk andre steder. Et slikt eksempel som kan nevnes er at en mer attraktiv inngangsport til markaområdene her, kan gi redusert trafikk i Fjellsetervegen, og kanskje også totalt redusert trafikk for markautfart, fordi det er bedre kollektivtilgjengelighet i Granåsen, og flere enn i dag kan velge å ta buss i stedet for privatbil når de skal på tur. Et annet moment ang. markautfart at det er positivt om flere velger å starte turen nært hovedveger, framfor å kjøre privatbil langt inn i marka langs smale veger til parkeringsplasser der.

Kapasitetsberegninger utført i 2018 for detaljregulering for Granåsen idrettsanlegg viste at det var ca. 70 % av rundkjøringenes kapasitet som ble utnyttet. Med andre ord kan en si at det planlagte anlegget hadde en overkapasitet ift. behovet, og at en nedskalering av trafikksystemet kan sies å være samfunnsøkonomisk riktig ut fra en ny helhetsvurdering.

Trafikkløsninger

Trafikkløsningene i planforslaget er gjennomførbare innenfor rammene til vedtatt områdereguleringsplan for Granåsen. Løsningene er tilpasset ut fra politisk bestilling på å utarbeide en revidert plan, med forenklede trafikkløsninger; spesielt med tanke på kryssløsninger i Kongsvegen. Hovedadkomster til området foreslås opprettholdt fra krysset Smistadvegen/Kongsvegen og med ny redusert rundkjøring ved Store-P. En går bort fra den tidligere regulerte løsningen med to rundkjøringer i Kongsvegen, og stenging av eksisterende Smistadvegen for biltrafikk.

En ny rundkjøring mot Store-P og ved behov, endringer i signalanlegget, og ev. endringer i svingefelt i krysset med Smistadvegen, gjør det mulig å tilpasse avviklingen slik at Granåsen blir godt tilgjengelig, samtidig som ulempene for gjennomgående trafikk i Kongsvegen reduseres. Denne løsningen anses som robust til å håndtere beregnede trafikkmengder, og samtidig sikre god framkommelighet for gjennomgående trafikk; inkludert busstrafikk. Behovet for å gjennomføre tiltak i krysset Kongsvegen/Smistadvegen bør vurderes ut fra reell trafikktvikling, og kan innføres trinnvis.

Planforslaget gjenbruker og tilpasser eksisterende infrastruktur, framfor å bygge nytt vegareal, og reduserer inngrep i natur- og myrområder. Geoteknisk sett vil foreslått løsning også være langt enklere å gjennomføre enn den tidligere regulerte løsningen, som innebærer store utfordringer med tanke på store myrdybder i ny rundkjøring ved ny Smistadveg.

Helhetsbilde og nullvekstmål

I trafikkanalysen er det vurdert at det meste av framtidig trafikk til og fra Granåsen være trafikk som også finnes i dagens situasjon, men som går til og fra andre målpunkt. Virkningene av økt trafikk til og fra Granåsen kan slik resultere både i økt trafikk på noen veglenker, og redusert trafikk på andre. Det antas derfor ikke at trafikkbildet lenger ute vil endres i særlig grad som følge av aktivitet i hverdagssituasjonen.

For arrangement av ulik størrelse, påvirkes trafikksystemet både i nærområdet og lenger unna Granåsen, som i dag. Det forutsettes at det utarbeides kjøreplaner for arrangement som ivaretar behov for sikkerhet og framkommelighet for ulike typer arrangement. For de største arrangementene vil midlertidige trafikkløsninger med løsninger for økt bussbetjeningskapasitet og ev. stengning av Kongsvegen for personbiltrafikk være sentrale virkemidler. Dette er unntakssituasjoner som vil ha stor innvirkning på trafikkbildet i store deler av Trondheim, men som en har erfaring med at er gjennomførbar. Det antas at omfanget av de aller største arrangementene ikke vil øke som følge av tiltakene som inngår i planen.

Planene for Granåsen tilrettelegger for økt aktivitet, og vil øke trafikken til Granåsen med ulike transportmidler. Anlegget vil tiltrekke seg flere besøkende og brukere både på daglig basis, og ved arrangement. Som idretts- og aktivitetsområde vil Granåsen dekke flere behov, med ulike geografiske nedslagsfelt også utover både kommunen og regionen. Planforslaget viser flere tiltak som skal bidra til å gjøre andre transportmidler enn bil mer attraktive, så som godt gang- og sykkeltilbud som også kobles mot kollektivholdeplasser, parkeringstilbudet blir begrenset og et visst handelstilbud gjør at det blir mulig å kombinere ulike reisemål og samtidig gi et tilbud innen gangavstand for en del av de som bor rundt Granåsen i dag.

Totalt sett vurderes det at de trafikale forholdene er ivaretatt i planforslaget og at planforslaget, ut fra de stedege og gjeldende arealbruksformålene følger opp målsetting om nullvekst i personbiltrafikken på en akseptabel måte.

5.4 Landskapsbilde

Planforslagets påvirkning vurderes totalt sett som lite, med bakgrunn i at planområdet har eksisterende bebyggelse, og er regulert til utbygging. Opplevelsen av det store landskapsrommet vil dempes noe, på grunn av de store volumene og større høyde enn det som ble utredet i områdeplanen. Samtidig er landskapsrommet så stort og 'dypt' at volumene kan sies å stå godt forankret på laveste punkt og sentralt i landskapsrommet. Det gjør at skråningene som vegger i rommet, ikke blir utfordret i særlig grad, selv om silhuetene på åsene omkring blir brutt når en kommer nært opptil bebyggelsen. Hovedlinjene i landskapsrommet med åsene beholdes, og det vurderes at ny bebyggelse ikke fragmenterer landskapet mer enn allerede regulert utbygging gjør.

Når det gjelder skala, er det ikke til å komme bort fra at volumene er såpass store, med høyde opptil ca. 30 meter, noe som vil dominere i landskapsrommet, og fra enkelte ståsted utfordre andre landskapselement og landskapsformer. Dersom arkitektonisk utforming tar hensyn til linjer i landskapet, og gir bebyggelsen en form- og fasadeoppbygging med god linjeføring og rytme med vertikale og horisontale sprang, kan bebyggelsens dominans reduseres og påvirkningen bli mindre betydelig.

Ny bebyggelse styrker opplevelsen av Granåsen som en betydningsfull og komplett idretts- og kulturarena med en bymessig struktur med gaterom i Smistadvegen og hovedinnganger og forplasser mot Kongsvegen. Negativ barrierevirkning sett fra sør i Kongsvegen kan oppveies med en tydeligere lesbarhet av adkomster og idretts-, friluft og næringsfunksjoner som inviterer inn til området. Dersom en vurderer endringene ut fra dagens situasjon, kan det vurderes at nye bygninger er med på å rydde opp i det som oppleves som et ustrukturert, nedslitt og utflytende område i dag.

Et annet moment er at idrettshallene som planlegges har store dimensjoner, og da kan en si at Granåsen kan være en riktig plassering. I området er det allerede andre store bygde elementer i landskapet som hoppanlegg og skiarena, og Kongsvegen som går langs den nordøstre åssiden i landskapsrommet. De store volumene vil uansett hvor de lokaliseres, påvirke sine omgivelser. Slik de planlegges i Granåsen vil de ikke

berøre nærmiljø med boliger, og de vil bidra til å definere idrettsanlegget og en viktig inngangsport til marka på en tydeligere måte enn i dag. Dette vurderes som positive aspekter ved planforslaget.

Avbøtende tiltak

Plankart og bestemmelser sikrer både god arkitektonisk utforming og åpne siktlinjer mot hopparena. Det er derfor av stor betydning at fasadene som er godt synlig fra Kongsvegen får god estetisk utforming.

Ny bebyggelse planlegges utført med konstruksjoner og materialbruk som skal gi et tiltalende uttrykk, og bestemmelser stiller krav til utforming. Varierte høyder på bebyggelsen, både på det enkelte bygg og en variasjon dem imellom vil gi en rytme og linjeføring som kan dempe et massivt uttrykk på store dimensjoner. Det er også sikret i bestemmelser at det i videre planlegging, prosjektering og ved utbygging skal være fokus på vegetasjon og eventuelt erstatning av vegetasjon som må fjernes.

5.5 Anleggsperioden

Hovedutfordringer i en anleggsperiode vil være tilgjengelighet, framkommelighet og trafikkavvikling forbi, inn til og gjennom anlegget, og sikkerhet for de ulike brukergruppene. Risiko knyttet til anleggsperioden er vurdert i ROS-analysen.

Konsekvenser av anleggsdrift kan gjelde for alle funksjoner og brukergrupper i Granåsen. Støy og støv fra anleggsarbeidet må påregnes, og rystelser fra sprengning kan bli merkbare relativt langt fra sprengningsstedet. Det kan bli redusert framkommelighet i perioder når vegene skal bygges om, og dette kan gi uønsket trafikklekkasje/forflytning av trafikk til annet vegnett.

En rekke lover og regler som angår anleggsvirksomhet skal begrense de negative konsekvensene.

Avbøtende tiltak

Avbøtende tiltak kan være å minimere arealinngrep, og sørge for god informasjon og godt samarbeid i anleggsfasen med brukere av idrettsanlegget, idrettslag, arrangører, skoler, barnehager og andre. Tiltak som sikrer framkommelighet og sikkerhet i anleggsfasen, vil også virke avbøtende på problemene som anlegget kan påføre nærmiljøet. Konkrete tiltak er nevnt i KU.

5.6 Innløsning av private eiendommer

Innenfor områdeplanen ligger flere private boligeiendommer som inngår i byggeområdet for kombinert bebyggelse og anlegg. Formålet videreføres i planforslaget. På det tidspunktet planforslaget skal gjennomføres fullt ut, kan det bli nødvendig å innløse private eiendommer innenfor felt KBA2.

6 Avvik fra overordna plan

Planforslaget følger intensjoner i vedtatt områdeplan fra 2016. Etter den tid er det jobbet videre med utvikling av Granåsen Idrettsanlegg (arenaområdene) og Granåsen Idrettsby (transformasjonsområdet langs Kongsvegen). I prosjektene er det funnet bedre løsninger på en del forhold, som gjør at enkelte arealformål og formålsgrenser må endres. Likeså er det gjort endringer i rekkefølgekrav.

I tabell og avsnitt under er de viktigste endringene nevnt, og det er beskrevet hvilke positive og negative virkninger endringen har. Eventuelle endringer av kostnader/investeringer er ikke vurdert i denne sammenhengen.

6.1 Om reguleringsformål på plankart

Endring	Positiv virkning	Negativ virkning
Endring/avvik fra områdeplan		
Arrondering av delområde/felt i områdeplanen er justert noe for å tilpasses ny planlagt bebyggelse og anlegg	<p>Endringene følger opp resultater av arbeidet med Granåsen Idrettsby, med bred brukermedvirkning for å finne helhetlige og omforente løsninger for ulike brukergrupper og samarbeidspartnere.</p> <p>Totalt sett settes det av større flater til idretts og grønnstruktur enn det som er regulert i områdeplanen.</p> <p>En kan si at bebyggelsen konsentreres med mindre fotavtrykk, med den konsekvens at det tillates en større høyde enn det som var vurdert (men ikke juridisk bestemt) i områdeplanen.</p>	<p>Områdeplanen stiller krav om detaljregulering, og ny arrondering må anses å være forventet når et område planlegges mer detaljert.</p> <p>Endringene er godt vurdert og det er ikke påvist vesentlige negative virkninger.</p>
Traséen for eksisterende Smistadvegen opprettholdes.	<p>Smistadvegen blir atkomstveg til nye bygg og funksjoner på sørsiden av veien, og biatkomst til ny bebyggelse på nordsiden.</p> <p>Utnyttelse av kapasiteten i dagens Smistadveg, bidrar til at en rekke nye funksjoner kan etableres uten at utbygging av omfattende infrastrukturanlegg er nødvendig. Den eksisterende traséen er godt plassert og ligger på en morenerygg uten de utfordrende grunnforholdene som regulert trase har. Trafikksikkert kryss mot Kongsvegen med holdeplasser for kollektiv er allerede etablert, og kan utnyttes videre. Gir store naturmiljø- og samfunnsøkonomiske gevinster.</p>	<p>Endringene er godt vurdert og det er ikke påvist vesentlige negative virkninger utover virkninger beskrevet under pkt. om rekkefølgekrav.</p> <p>Trafikksikre løsninger må sikres i videre detaljplanlegging.</p> <p>Avbøtende tiltak er at det må etableres tiltak som reduserer hastighet på biltrafikken, eks. smalere kjørefelt og vegetasjon/møblering langs veien, sammen med gode fotgjenger-kryssinger.</p>
Del av Store-P sør for atkomstveg reguleres til idrettsformål og blågrønn struktur, i stedet for kombinert bygg/anlegg.	<p>I områdeplanen er nordre del av Store-P regulert til idrettsformål, mens søndre del er regulert til kombinert bygg/anlegg. Planforslaget foreslår at hele dagens Store-P reguleres til idrettsformål. Store-P er et nødvendig område for Granåsen som idretts- og kulturarena, som har behov for både publikums- og utfartsparkering, og åpent areal for publikumslogistikk ved store arrangement.</p> <p>Endringen bidrar til å begrense inngrep i områder med myr i grunnen og en del eksisterende vegetasjon, ved at eksisterende gruslagte overflater på myr utnyttes best mulig slik de er.</p> <p>Totalt sett settes det av større flater til idretts og grønnstruktur enn det som er regulert i områdeplanen.</p>	<p>Endringene er godt vurdert og det er ikke påvist vesentlige negative virkninger.</p>

	Uheldig fundamentering / barrierer i myrgrunn ifm. veg / bygg unngås, slik at overvann og flomvann kan sige naturlig ut og inn fra det store myrområdet.	
Endring/avvik fra områdeplan og fra detaljregulering 2019		
Traséen for nordre atkomstveg, f_KV1 justeres for å tilpasses dagens situasjon. Atkomsten reguleres felles (tidligere offentlig).	Vegen reguleres til felles atkomst til Granåsen. Tekniske krav nedjusteres, og gir betydelig økonomisk besparelse i kommunale budsjetter for investering og drift. Nedjustering av tekniske krav /aksept for standard som i dag, vil gi en stor miljøgevinst. Med planforslaget unngås grunnarbeid for å gi stabile underlag, og en unngår dermed fjerning av myrmasse som ville gitt CO2-utslipp. Universell tilgjengelighet med akseptabel helning søkes opprettholdt.	Vegstandard reduseres på grunn av vanskelige grunnforhold med myr i grunnen.
Området rundt Sparebank1-hytta reguleres med idrettsformål og tillates å bestå der den er.	Området får entydig avgrensning i tråd med pågående prosjektering av hopparenaområdet, og defineres som del av arenaområdet for idretts- og kulturarrangement.	Endringene er godt vurdert og det er ikke påvist vesentlige negative virkninger.
H560_2 hensynssone for naturmiljø tas ut av planen. Felt friområde opprettholdes, om enn med noe redusert areal.	Løsrevet restareal fra områdeplanen som ikke lenger er hensiktsmessig som hensynssone for naturmiljø på grunn av redusert størrelse etter utbygging av Tverrvegen (som allerede er regulert og bygget). Endringen gir mulighet til å utforme skrånende terreng, bevegelseslinjer og vegetasjon mellom fotballhall og Smistadvegen.	Dersom det er nødvendig for å gjennomføre tiltak i ny plan, tillates rest av gammelskog/granskog å bli hugget. Avbøtende tiltak er å ta vare på de trærne som ikke blir berørt av ny utbygging, og å være skånsom i anleggsperioden og plante nye trær der det er mulig. Det er bestemmelser i planen som sikrer fokus på vegetasjon.

6.2 Markagrensa

I områdereguleringen ble det vedtatt å justere markagrensa slik at sivilforsvarsleiren ble liggende 'utenfor' markagrensa mens deler av Leirbrumyran, rett nord for Store-P ble lagt 'innenfor' grensa. I sør og øst ble ny markagrense lagt i regulert vegkant for ny Kongsvegen og ny Smistadvegen. Det er viktig å bemerke at dette hovedsakelig er reguleringstekniske forhold. I praksis vil arealene som blir liggende 'innenfor' markagrensa i planen ikke bli berørt av utbygging. Dette er beskrevet nærmere i konsekvensutredningen.

6.3 Om rekkefølgekrav

I områdeplanen er det rekkefølgekrav om å bygge om Kongsvegen og å bygge ny Smistadvegen før ny bebyggelse i planområdet kan tas i bruk. Nye kostnadsberegninger viser at ny Smistadvegen sør for planområdet er beregnet å koste betydelig mer enn tidligere forutsatt. En forutsetning for planarbeidet har det derfor vært å se på andre og enklere løsninger for veg- og trafikksystem. Kravet til ferdigstilling videreføres ikke i planforslaget.

Trafikkløsninger som er regulert i områdeplanen og i detaljreguleringsplan fra 2019 kan gjennomføres slik de er regulert, når og dersom vegeiere ønsker dette. Kongsvegen og ny Smistadvegen er ikke en del av

planforslaget for Granåsen Idrettsby. Rekkefølgekrav med tiltak fra tidligere planer erstattes av andre nye tiltak tilpasset nye trafikale vurderinger. Nye tiltak gir en oppgradering av vegsystemet som skal være tilstrekkelig for dagens og framtidig situasjon, iht. beregninger og vurderinger som er beskrevet i trafikkanalysen.

7 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

Plan- og bygningslovens § 4-3 krever risiko- og sårbarhets analyse for alle planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og evt. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. I forbindelse med ROS-analysen for detaljreguleringsplan for Granåsen idrettsanlegg, ble gjennomført et ROS-seminar med bred tverrfaglig og tverretatlig deltakelse. Resultater fra seminaret og ROS-analysen fra detaljregulering fra 2019 er relevant også for dette planforslaget, da mye av infrastrukturen rundt og delvis innenfor planforslaget er overlappende.

Tabell 7-1: Grønt er utenfor risiko-området, gult krever tiltak og rødt krever tiltak iverksatt.

Konsekvens Sannsynlighet	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig	Forurenset grunn, støy	Forurenset grunn		
Sannsynlig	Grunnforhold, trafikk	Klima, vann/flom		
Mindre sannsynlig	Støy	Grunnforhold, forurenset grunn, klima, vann/flom, trafikk	Grunnforhold, trafikk-ulykke, publikumslogistikk	
Lite sannsynlig			Vann/flom, publikumslogistikk	

I ROS-analysen er det nevnt tiltak som både er innarbeidet i planforslaget og som må vurderes ved videre planlegging og prosjektering.

Flertallet av hendelsene har havnet i grønn og gul kategori. Flere av hendelsene innebærer alvorlige konsekvenser. Felles for disse er at de er vurdert som lite til mindre sannsynlig. For alle vurderte tema unntatt for støy, er det hendelser som vurderes å ha gul risiko. Her er tiltak vurdert og skal innarbeides i planforslaget. En hendelse i sammenheng med forurenset grunn faller inn under rød kategori. Det er foreslått tiltak og det kreves særskilt oppmerksomhet i videre planlegging og prosjektering.

ROS-analysen konkluderer med at det gjennom planlegging og risikoreducerende tiltak vil være mulig å redusere antall uønskede hendelser, eller redusere konsekvensen av disse. Konklusjonen er at prosjektet i seg selv ikke vil medføre større farer enn hva som kan aksepteres. Ved gjennomføring av nødvendige 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 planprosessen.

8 Gjennomføring og framdrift

8.1 Utbygging av idrettsanlegg og kulturarena

Utbygging av Granåsen idrettsby vil skje over flere år. Trondheim skal arrangere ski-VM i Granåsen i 2025, og det er en målsetting av flere av byggene i idrettsbyen skal stå klar til prøve-VM vinteren 2024. Utbyggingsfaser avhenger blant annet av finansiering av de ulike prosjektene. Infrastruktur som må på plass før VM vil bli prioritert.

8.2 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater

For kommunale anlegg er det Bystyret i Trondheim som beslutter investeringer. De er godt orientert om arbeidet og får framlagt egne saker med kostnadsberegning som danner grunnlaget for investeringsbeslutning for de ulike kommunale prosjektene. Det er også Bystyret som har besluttet å inngå offentlig-privat samarbeid, for å få flere aktører for finansiering på banen, blant annet for bebyggelsen som er vist i planforslaget.

En utbygging av Granåsen vil ha betydelige økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune. Det er årsaken til at det er gjort politisk vedtak om å redusere kostnadene til veganlegg, så fremt et enklere veganlegg kan håndtere forventet trafikk og har akseptable løsninger for å kunne gjennomføre ski-VM.

Utbyggingsprosjektet har nær dialog med kommunens administrative og politiske ledelse for å til enhver tid ha forankring for tiltak og framdrift som planlegges.

8.2.1 Offentlig-privat samarbeid

Planforslaget utarbeides iht. samarbeidsavtalen som er inngått mellom Trondheim kommune, Eierskapsenheten og RENH Granåsen AS. Samarbeidet er et resultat av en åpen dialogkonferanse våren 2017, og påfølgende prosess med eiendomsutviklere, entreprenører og leverandører.

9 Planprosess og medvirkning

9.1 Kunngjøring og varsling

Planarbeidet inkludert høring av planprogram er varslet høsten 2019, høsten 2020 og til Statsforvalter og fylkeskommunen høsten 2021 (utvidelse av planområdet, innlemmelse av hele Store-P). På grunn av endrede forutsetninger i planprosessen, blant annet med inngåelse av offentlig-privat samarbeidsavtale og politiske føringer om forenklet vegsystem, er planprogrammet revidert og sendt på ny høring i to runder. Offentlige myndigheter, idrettens organisasjoner og naboer har sendt innspill, totalt 17 innspill. Alle innspill er oppsummert, kommentert og lagt ved planforslaget.

9.2 Medvirkning

I arbeidet med Granåsen helhetsplan har det vært bred medvirkning inkludert brukerprosess med idretts- og friluftsansjoner med arbeidsmøter og informasjonsmøter, der også pågående reguleringsplanarbeid har vært tema. Gjennom denne prosessen har det kommet viktige innspill til Trondheim kommunen som utbygges i Granåsen og som er videreført inn i planforslaget.

Høsten 2019 var det invitert til åpent informasjonsmøte der 6 interessenter møtte, stort sett naboer til idrettsanlegget. Oppsummering fra møtet er lagt ved planforslaget.

Våren 2020 ble det gjennomført en workshop-serie med fem samlinger. Her var det bred deltakelse fra brukere og interessenter med over hundre involverte på det meste. Hensikten var å utvikle idéer, innspill og føringer som grunnlag for det videre reguleringsarbeidet for idrettsbyen, samt å skape engasjement, kunnskap og forståelse for prosjektet. Det var fem samlinger .

Workshopene ledet fram til flere konklusjoner som er ført videre inn i arbeidet med plangrunnlaget og som gjenspeiles i planforslaget. Plassering av fotballhall i kombinasjon med mulig klatrehall, kombinasjonsbygg 1 med idrettshaller og lokaler for ulike idretts- og helse relaterte næringslokaler og de to forplassene som speiler hverandre på hver side av Smistadvegen er eksempler på resultater av workshop-serien. Planprogrammet beskriver dette mer detaljert.

Utbyggingsområdet ligger langs Kongsvegen der Trøndelag fylkeskommune er vegeier. I løpet av 2021 har det vært flere møter med fylket om trafikkvurderinger og -løsninger i Kongsvegen.