

# Saksfremlegg

---

## Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/2, 13, 16 m.fl., endring av reguleringsplan, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 2023/28667

---

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar forslag til endring av reguleringsplan av Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/2, 13, 16 m.fl. som vist på kart i målestokk 1:1000, merket PIR2 senest datert 07.05.2024 med bestemmelser senest datert 10.05.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 15.05.2024.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

### Bakgrunn

Hensikten med planen er å formalisere et område i Granåsen idrettsanlegg til parkeringsplass for smørebuss m.m (nasjonsområde), og tilrettelegge for utvidelse av adkomstveg f\_KV2 i avkjørsel fra Smistadvegen. Område kalles Knausen, og er allerede i dag i bruk til ulike formål ved store arrangement og i hverdags situasjon (utelager, oppstilling av materiell, parkering, m.m.). Et nasjonsområde vil bli benyttet av ulike nasjoner eller lag ved internasjonale eller nasjonale arrangementer i Granåsen. Tiltent bruk er midlertidige garderober, smøring og oppbevaring av ski/utstyr i store kjøretøy, brakker, telt og lignende.

Behovet for planarbeidet utløses av at arealet som skal brukes som nasjonsområde ved store arrangement er regulert i områdeplanen for Granåsen skisenter (r20110012), vedtatt 26.05.2016, på et annet areal som ligger sør for skibrua og øst for Smistadvegen. Deler av planområdet som ønskes tatt i bruk til nasjonsområde er regulert i detaljreguleringsplanen for Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/6, 20 og 27, 187/2 og 73 m.fl. (r20170032), vedtatt 22.11.2018. Planarbeidet gjøres formelt som en endring og utvidelse av reguleringsplan r20170032 iht. plan- og bygningsloven § 12-14.

Planforslaget hadde samme plannavn som r20170032 (Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/6, 20 og 27, 187/2 og 73 m.fl.) ved oppstart og begrenset høring. Dette er endret til sluttbehandling fordi det er vurdert som mer hensiktsmessig at det vises til de eiendommene (gnr/bnr) som omfattes av planendringen. Det er laget et nytt sett med reguleringsbestemmelser basert på relevante bestemmelser i r20110012 og r20170032. Plankartet for endringen vil være selvstendig, men vil relateres til r20170032 i kommunens planregister og kartløsning.

Saksfremlegg – arkivsak Granåsen idrettsanlegg, gnr/bnr 185/6, 20 og 27, 187/2 og 73 m.fl., endring av reguleringsplan

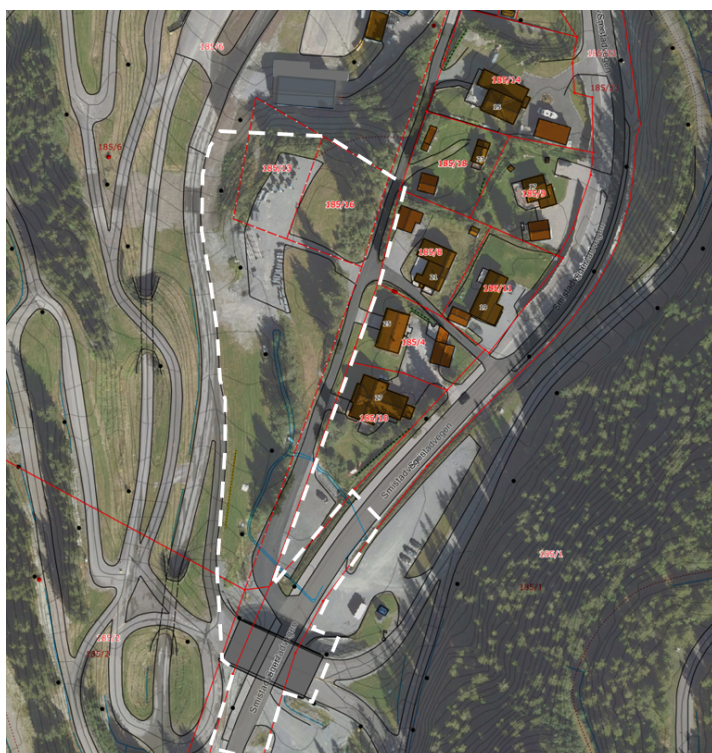
Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av PIR2 som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune ved enhet for idrett og friluftsliv.

### Beskrivelse av planforslaget

Planområdet ligger i Granåsen idrettsanlegg, sør for skistadion og arenabygg, og mellom løypenettet og boligene langs Smistadvegen.



Figur 1 Oversiktsbilde med planområdet i rødt



Figur 2 Område berørt av endringen

Hovedtiltaket i planområdet er å utvide grusflata ved å fjerne gressdekket på deler av Knausen, slik at den blir bedre egnet for variert bruk av Granåsen som idretts- konsert- og kulturarena ved alle årstider i tråd med intensjoner i gjeldende planer for Granåsen idrettsanlegg. I tillegg skal Gammelvegen (f\_KV2) utvides mot sør ved avkjøring fra Smistadvegen. Det planlegges ikke permanent bebyggelse innenfor planområdet.

### Endring fra gjeldende planer

- Kombinert bebyggelse og anleggsformål i r20110012 og r20170032 endres til

- idrettsanlegg.
- Bestemmelse knyttet til idrettsanlegget endres til å tillate tiltenkt bruk som nasjonsområde, m.m.
  - Gammelvegen f\_KV2 utvides mot sør og legges utenom gnr/bnr 185/10. Opparbeidelse av dette sikres som et rekkefølgekrav før felt o\_BIA1 kan tas i bruk som nasjonsområde.
  - Hensynssone for naturmiljø ivaretar bekken med kantsone innenfor planområdet.
  - Bestemmelser knyttet til støy og bevaring av vegetasjon innenfor området er styrket. Støybestemmelsen viser også til oppdaterte retningslinjer.

### Bruk av nasjonsområdet

#### *I arrangementssituasjon:*

Et konkret behov er å lage et egnet oppstillingsområde for store kjøretøy til større nasjonale og internasjonale vinterarrangement. Disse arrangementene trenger oppstillingsplass for smøretrailere, smøreboder, telt, tilhørende parkering og oppbevaring av utstyr som brukes i skirenn og ved større kulturarrangement. Om sommeren vil Knausen benyttes som tilleggsareal for arrangører av idretts- og konsert- og kulturarrangement.

#### *I hverdagssituasjon:*

Både sommer og vinter skal arealet brukes som i dag, i forbindelse med generell drift av Granåsen idrettsanlegg. I løpet av 2024 vil nye driftsgarasjer, og nye areal for utelager for Trondheim Bydrift, stå ferdig vest for hopparenaen. Da er det sannsynlig at det blir mindre behov for å bruke Knausen til utelager. I perioder kan det fortsatt bli behov for mellomlagring av sesongutstyr, parkering funksjonær-/tjenestebiler og lignende.

### **Kommunedirektørens vurdering**

#### Vurdering av om omfanget av endringer kan behandles som endring av plan

Hovedregelen er at endringer i reguleringsplan kan gjøres når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Intensjonen med gjeldende plan er at det skal legges til rette for videreutvikling av Granåsen skianlegg, der det kan avholdes konkurranser på internasjonalt toppnivå samtidig som det legges til rette for breddeidrett og friluftaktiviteter. Det skal etableres anlegg for langrenn, skiskyting og hopp, med ny bebyggelse og oppgradering av dagens anlegg. Området skal utformes slik at det framstår som et regionalt og nasjonalt skianlegg, og som arena for kulturaktiviteter. All ny utbygging skal underbygge dette.

Kommunedirektøren vurderer at intensjonen i gjeldende plan ikke tilsidesettes og at plan- og bygningsloven § 12-14 derfor kan anvendes.

Kommunedirektøren vurderer også at endringen ivaretar de forholdene som har vært problematisert i tidligere vedtak i saken gjort av bygningsrådet og av byggesakskontoret, som beskrevet i planbeskrivelsen.

Vedtaket av endring av reguleringsplan er i utgangspunktet delegert til Byplansjefen, men Kommunedirektøren vurderer i dette tilfellet at vedtaket må gjøres av politisk nivå grunnet historikken i saken. Tidligere vedtak i relaterte saker beskrives nærmere i planbeskrivelsen.

## Trafikk

Den største endringen i forhold til dagens situasjon, vil være ved store idrettsarrangement i vintersesongen, når store kjøretøy som smøretrailere skal kjøre inn på og ut fra området via Gammelvegen. Erfaringstall tilsier at dette vil skje 3-5 ganger i løpet av vinteren, og 1-2 ganger om sommeren. I slike situasjoner vil det være behov for manuell dirigering av de store kjøretøyene, som ankommer og har avreise omtrent samtidig. Med god planlegging og informasjon, manuell dirigering og nødvendig vakthold, vil trafikksikkerhet både for transportørene, beboere og andre som ferdes i området, bli ivaretatt. Det er Trondheim Bydrift som har oversikt over, og gir tillatelse til alle arrangement.

Gammelvegen brukes i hovedsak av beboere langs Smistadvegen, og av arrangører i Granåsen. Myke trafikanter i området, bruker fortrinnsvis fortauet langs Smistadvegen, som er et godt og trafikksikkert alternativ de få gangene Gammelvegen blir benyttet til store kjøretøy. I tillegg er det som tidligere nevnt manuell dirigering ved slike arrangement. Det er allerede i dag etablert rutiner for informasjon og varsling av nærmeste naboer om kommende arrangement, slik at de er kjent med typen arrangement og spesifikke hendelser/tiltak rundt disse.

Det stilles rekkefølgekrav til at utvidelsen av kjørevegen f\_KV2 må være ferdig opparbeidet før nasjonsområdet kan tas i bruk. Dette er som følge av at større kjøretøy må ha tilstrekkelig areal for å sikre trafikksikker manøvrering.

Kommunedirektøren vurderer at virkninger av økt trafikk ved arrangement er akseptable, da det er etablert rutiner for å ivareta trafikksikkerhet når store kjøretøy skal til og fra Knausen, og den offentlige infrastrukturen i området er ferdig opparbeidet.

## Støy

Støy i området i dag er i hovedsak på vinterstid, i forbindelse med drift og vedlikehold av skianlegget. Snøproduksjon og bruk av tråkke- og løypemaskiner genererer støy. De nærmeste boligene til idrettsanlegget har opplevd støyen som svært plagsom, især når det har vært støyende aktivitet nattetid. Denne type produksjon skjer ikke lengre på natta i nærheten av boliger, for å unngå sjenerende støy og for å holde aktivitetene innenfor anbefalinger i gjeldende retningslinjer. Trondheim Bydrift har fått nye driftsgarasje ved hopparenaen, der det også er lagt opp til utelager for materiell og kjøretøy. I hverdagsituasjon kan det derfor antas at det blir mindre støy fra trafikk til og fra Knausen enn i dag. Det er også tatt inn en formulering i bestemmelsene om støy i hverdagsituasjonen.

Bruken av Knausen som nasjonsområde noen få ganger i løpet av en vintersesong, vil totalt gi mindre endringer i det totale støybildet. Ved ankomst og avreise for de store kjøretøyene, vil det være noe trafikkstøy. Kjøretøyene har lav fart, men vil kunne høres i de få timene mens de manøvreres på plass. Dette vil skje på dag/kveldstid. Støyberegning iht. T-1442/2021 fordeles over døgn/år, og så få hendelser over året, i såpass korte tidsintervall, vil ikke gi utslag i en beregning. I perioden kjøretøyene står på området skal de ikke flyttes på, eller ha motor i gang permanent. Ut fra erfaring per i dag har heller ikke kjøretøyene som skal benytte nasjonsområdet under vinterarrangement behov for bruk av durende aggregat eller vifteanlegg. Selv om støy er sikret i bestemmelsene kan aktivitet knyttet til smørebussene og de midlertidige anleggene på nasjonsområdet likevel oppleves som sjenerende.

Granåsen idrettsanlegg har vært et nasjonalt og internasjonalt idrettsanlegg siden 1990-tallet, og aktivitet og større arrangementer må påregnes. I og ved en slik stor nasjonal idretts- konsert- og kulturarena, må det påregnes aktivitet som oppfattes som støyende og som kan være til en viss sjenanse. Samtidig skal anlegget driftes på en måte som er mest mulig skånsom for omgivelsene, og som så langt det er mulig, tar hensyn til beboere i området og dyreliv som kan bli sjenert av støy. Det vil være folkeliv, applaus, heiarop og musikk på skiarenaen under arrangement, som kan oppleves som støy. Det er ikke planlagt slik aktivitet på Knausen.

Støy fra anlegget mot nabobebyggelsen i Smistadvegen har vært et betent tema i flere år, men den helhetlige støysituasjonen vurderes ikke å bli vesentlig påvirket av reguleringsendringen, med bruk av Knausen som nasjonsområde. Trondheim kommune som anleggseier anerkjenner likevel at støy fra anlegget kan oppleves plagsom og forstår naboenes frustrasjon, selv om støyen ligger innenfor en grenseverdi. Det finnes rutiner for avbøtende tiltak i forbindelse med arrangement av hensyn til naboene.

#### Terrengoverflate og overvann

Endring av dekket på området fra gress til grus vil i liten grad påvirke fordrøyning og lokal infiltrasjon, og heller ikke den totale overvanns- eller flomsituasjonen. Bestemmelser sikrer at dersom det planlegges tiltak som endrer terreng og dekker, så stilles det krav om en vurdering av alt av overvann.

#### **Konsekvenser for klima og det ytre miljø**

Bekken innenfor planområdet med tilhørende kantvegetasjon ivaretas med en hensynssone, og eksisterende vegetasjon skal bevares. Tiltaket med å fjerne gressdekket på Knausen og utvide grusflaten samt justering av Gammelvegen ved krysset med Smistadvegen, vurderes å ha liten konsekvens for klima og det ytre miljø. I anleggsfasen skal det etableres fossilfri anleggsplass.

#### **Konsekvenser for verdiskaping og næringsutvikling**

Planforslaget bidrar til å bygge opp under Granåsen idrettsanlegg med økt fleksibilitet i bruken av arealene i anlegget.

#### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Planforslaget vil ha økonomiske konsekvenser i form av opparbeiding arealet og utvidelse av vei og avkjøring. Dette ligger inne i budsjett for Granåsen idrettsanlegg og ski-VM 2025.

#### **Medvirkning og endringer etter begrenset høring**

Ved endring av reguleringsplan stilles det ikke krav om å avholde oppstartsmøte med planmyndigheten, eller til å kunngjøre og varsle oppstart. Før det treffes vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Det ble likevel avholdt et oppstartsmøte mellom Byplankontoret, forslagsstiller og plankonsulent 15.02.2024. Videre ble planforslaget sendt ut på en begrenset høring 12.03.2024 med høringsfrist på 4 uker. Forslagsstiller arrangerte også et informasjonsmøte 20.03.2024. I høringsperioden kom det inn 4 merknader. Det vises til planbeskrivelsen for Kommunedirektørens kommentarer til merknadene, og hvordan dette ivaretas i planforslaget.

Etter høringsperioden har følgende blitt endret:

- Støybestemmelsen beskriver også hvilke grenseverdier som gjelder for støy i hverdagssituasjonen.
- Bevaring av gjenværende vegetasjon som en buffersone mellom idrettsanlegget og boligområdet er tydeligere sikret i bestemmelsene.

### **Kommunedirektørens konklusjon**

Kommunedirektøren ser at det er fordeler ved å plassere et nasjonsområde slik som foreslått, og at dette kan gi en større fleksibilitet med tanke på bruken av arealene i Granåsen idrettsanlegg. Det vurderes at virkningene som endringene medfører er akseptable. Kommunedirektøren anbefaler derfor at endringen av reguleringsplan vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 23.05.2024

Bente Næverdal  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Andreas Berggren Kjønsvik  
saksbehandler

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

### **Vedlegg**

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