



# Planprogram Granåsen idrettspark

PLANPROGRAM TIL HØRING

## PLANPROGRAM

PROSJEKT **Granåsen idrettspark**

OPPDRAAGSGIVER **Trondheim kommune Eierskapsenheten, i samarbeid med NHP**

KONTAKTPERSON Thomas Kilnes-Kvam / Mona Åsgård / Jostein Breines

DATO 28.10.2019

## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1</b>	<b>Bakgrunn for planarbeidet</b> .....	<b>3</b>
1.1	Hensikten med planen .....	3
1.2	Plankonsulent, forslagsstiller .....	4
1.3	Tidligere vedtak .....	4
1.4	Planprogram og konsekvensutredning .....	5
1.5	Visjon og målsetting for Granåsen som komplett idrettsanlegg.....	5
<b>2</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser</b> .....	<b>6</b>
2.1	Kommuneplanens arealdel 2012-24 (KPA) .....	6
2.2	Områdeplan for Granåsen skisenter, r20110012.....	6
2.3	Detaljregulering Granåsen idrettsanlegg, r20170032, vedtatt 22.11.2018 .....	7
2.4	KU for vedtatte planer for Granåsen idrettsanlegg .....	7
2.5	Granåsen helhetsplan .....	8
2.6	Forslag til planavgrensning, detaljregulering for Granåsen idrettspark.....	8
<b>3</b>	<b>Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b> .....	<b>9</b>
3.1	Områdebeskrivelse .....	9
3.2	Bebyggelse innenfor planområdet i dag .....	9
<b>4</b>	<b>Samfunnssikkerhet - risiko- og sårbarhet</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b> .....	<b>10</b>
5.1	Delområder fra områdeplanen .....	10
5.2	Hovedtrekk i planforslaget.....	10
5.3	Oppsummering .....	12
<b>6</b>	<b>Virkninger av planforslaget</b> .....	<b>12</b>
6.1	Utbyggingsalternativ.....	13
<b>7</b>	<b>Utredningsprogram</b> .....	<b>13</b>
7.1	Konsekvensutredning (KU).....	13
7.2	Ros-analyse .....	14
7.3	Andre tema som skal belyses i planen, som ikke er utløst av KU-forskrift.....	15
7.4	Miljømessig påvirkning og kvalitet.....	16
<b>8</b>	<b>Offentlig-privat-samarbeid (OPS)</b> .....	<b>17</b>
<b>9</b>	<b>Planprosess - medvirkning</b> .....	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>Framdrift</b> .....	<b>17</b>

## 1 Bakgrunn for planarbeidet

### 1.1 Hensikten med planen

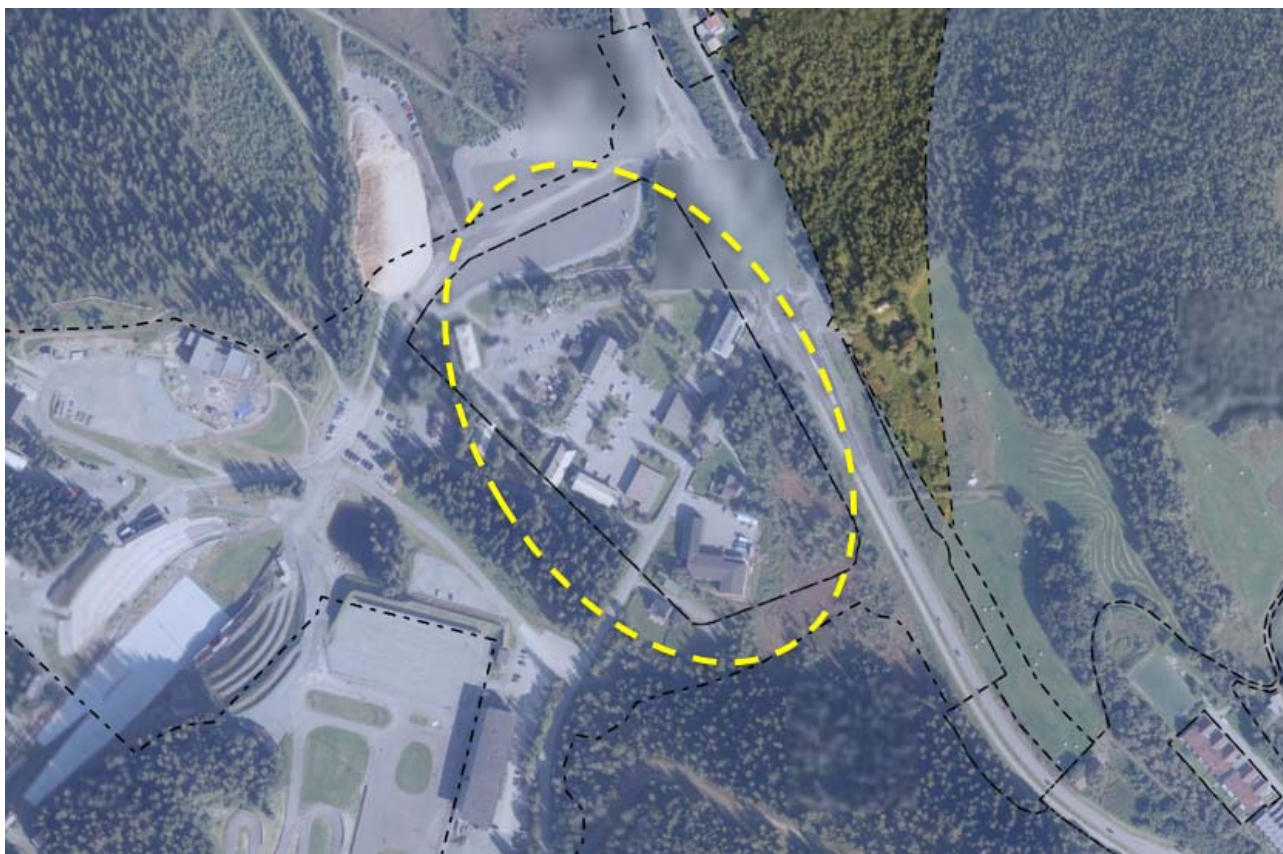
Hensikten med igangsetting av reguleringsarbeid er å legge til rette for utvikling av Granåsen som et komplett moderne idrettsanlegg og utfartssområde. I 2017 vedtok bystyret en plan for utbygging av anleggene i Granåsen. Utbyggingen består av bl.a. langrennsløyper, snøproduksjonsanlegg, løypetraseer med broer, utbedring av infrastrukturen, oppgradering av stadion, arenabygg langrenn, nødvendige servicebygg, rekkefølgekrav og ombygging av hoppbakkene. Oppgradering av anleggene er igangsatt med bred involvering fra idretten og andre interessenter. Utbyggingen av anleggene i Granåsen er nødvendig for at idrettsanlegget skal rustes opp som et fremtidsrettet, effektivt og miljøvennlig helårsanlegg for hverdagsidretten i Trondheim, og samtidig fylle kravene til internasjonale skiarrangement som World Cup og VM.

Trondheim kommune har fått utarbeidet en helhetsplan for Granåsen idrettsanlegg. Helhetsplanen viser hvordan Granåsen kan bli et helhetlig skianlegg for nordiske grener som tilfredsstillende internasjonale krav, samtidig som det skal være et hverdagsanlegg og kulturarena for byens befolkning. Anlegget skal bygges ut på en måte som bidrar til å oppfylle Trondheim kommunes ambisiøse klimamål. Tiltakene er i tråd intensjoner og formål i områdereguleringsplan vedtatt i 2016.

Granåsen idrettspark skal utvikles der den tidligere sivilforsvarsleiren ligger. Området eies av kommunen og NHP, og planlegges som en del av Granåsen idrettsanlegg. Granåsen idrettspark blir inngangsporten til Granåsen idrettsanlegg og planlegges med haller for ulike idretter, logistikkområde for store arrangement og andre fasiliteter for idretten som kontor- og konferanse og overnatting, inkludert et VM-arrangement i nordiske grener.



Figur 1. Illustrasjonen er et uttrykk for visjonen om Granåsen idrettspark, som et arenaområde for hverdag og fest, til alle årstider. En idrettspark med et attraktivt uttrykk som markerer idretten og skiarenaen, og samtidig innfallsporten til friluftsområdene i marka.



Figur 2. Gul stiplet linje viser område for Granåsen idrettspark. Utfartsparkering ligger i nord og sivilforsvarsleiren og Smistadvegen er sentralt i området og noen private bolig- og næringsseiendommer ligger mot sør. Kongsvegen går langs østsiden av området. Hopp- og skiarena vises nede til venstre og deler av Kulsås boligområde nede til høyre.

I dette dokumentet beskrives overordna trekk ved området, og planlagte tiltak innenfor ny detaljregulering. For øvrig vises det til plandokument for områdeplanen fra 2016, og for detaljreguleringsplan for Granåsen idrettsanlegg, vedtatt 2018, som regulerer areanområdet og atkomstveger.

Planområdet vil omfatte deler av eiendommene gnr/bnr 187/6, 7 og 8 og 187/73, deler av andre eiendommer, og deler av skianlegget som inngår i detaljregulering for Granåsen idrettsanlegg. Trondheim kommunen eier den tidligere sivilforsvarsleiren (187/7) og det pågår en prosess hvor kommunen skal erverve de private eiendommene gnr/bnr 187/4, 5, 6 og 8 som er en del av planområdet.

## 1.2 Plankonsulent, forslagsstiller

Pir II AS er reguleringsarkitekt og forslagsstiller på vegne av tiltakshaver Trondheim kommune, Eierskapsenheten i samarbeid med NHP. Planforslaget vil utføres i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3 Detaljregulering og Trondheim kommunes egen veileder for utarbeidelse av private planforslag.

## 1.3 Tidligere vedtak

Det er gjort en lang rekke vedtak angående Granåsen idrettsanlegg siden utviklingsprosjektet startet opp ved årsskifte 2015/2016, parallelt med sluttbehandling av områdereguleringsplanen. I arbeidet er det aktuelle planområdet omtalt som Utbyggingsfase 3. I politisk sak til Bystyret i Trondheim våren 2019 (arkivsak 19/7141), står det følgende om planområdet:

*Rådmannen vil komme tilbake med en egen sak om fase 3. Det vil våren 2019 bli igangsatt arbeid med reguleringsplan for den ytre delen av idrettsanlegget - det tidligere området til Sivilforsvaret (utbyggingsfase 3). Det arbeides fortsatt med å få til et godt samarbeid med næringslivet om utviklingen av området. Rådmannen planlegger å legge fram en egen sak om arbeidet med reguleringsplanen.*

*Rådmannen vil vurdere muligheten for plassering av en fotballhall som del av fase 3. I det videre arbeidet forholder rådmannen seg til bystyrets vedtak 7.12.17, sak 177/17, Utbygging av Granåsen - oppfølging av bystyrets vedtak i juni 2017, der det står som følger:*

*“Bystyret forutsetter at bygging av fotballhallen i Granåsen ikke skal skje i kommunal regi, men i regi av idrettslag og andre private aktører. Kommunen skal gi tilskudd på lik linje med andre private haller.”*

*Så langt har rådmannen ikke fått signaler fra idrettslag eller andre private aktører som ønsker å være eier eller byggherre for en fotballhall. Dette vil bli fulgt opp mot aktuelle aktører.*

*Formannskapet vedtok 23.5.18 i sak 17/18 Finansiering av anleggene/delområdene i Granåsen følgende angående fotball: “3. Rådmannen bes jobbe videre med Trøndelag Fotballkrets om fotballhall - prosjektet, og med skyttermiljøet for å realisere skytehall.” Rådmannen har hatt jevnlig dialog med NFF Trøndelag om fotballhall i Granåsen, men dialogen har ikke resultert i noen løsning for realisering av en storhall for fotball. Rådmannen registrerer at NFF Trøndelag, i en kronikk i Adressa 14. februar, signaliserer en forventning om at en storhall for fotball i Trondheim skal finansieres, bygges og driftes av det offentlige. Rådmannen har gjenopptatt dialogen med NFF Trøndelag etter kronikken, og opplever at den er konstruktiv.*

Idrettsrådet i Trondheim har i uttalelse til sak om idrettsinvesteringer 2019 med prioriteringer framover uttalt følgende:

*En kommunalt finansiert fotball- og klatrehall i Granåsen er høyt prioritert av idretten. NFF Trøndelag og IRT har nylig fått bekreftet bred støtte fra Sør-Trøndelag skikrets og NHF Region nord for en snarlig realisering av hallen. Idrettsrådet mener hallen bør tas inn og finansieres i siste del av fase 2, så snart nødvendig reguleringsarbeid er gjennomført for fase 3.*

#### **1.4 Planprogram og konsekvensutredning**

Byplankontoret har vurdert at detaljreguleringsplanen kommer innunder konsekvensutredningsforskriftens Vedlegg I, som beskriver tiltak som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning. Punkt 24 sier: «*Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>*». Planforslaget vil legge til rette for offentlige og private idrettsanlegg og næringsbygg på til sammen over 30 000 m<sup>2</sup>. Metoder og tema for konsekvensutredning er beskrevet i kapittel 6 og kapittel 7.

#### **1.5 Visjon og målsetting for Granåsen som komplett idrettsanlegg**

Granåsen idrettsanlegg og idrettspark er et politisk villet prosjekt, som startet allerede før 2010. Rådmannen fremmet «sak 09/48589 – helhetlig aktivitetsplan for Granåsen» til bystyret i 28.1.2010. Saken omhandlet igangsetting av en områderegulering av Granåsen skisenter. Da var visjoner og målsettinger for Granåsen at den fremtidige utviklingen av Granåsen skisenter skal være:

- Trondheims hovedarena for vinteridrett knyttet til hopp og langrenn.
- En inngangsportale til marka med god parkeringsdekning.
- Allmennhetens rekreasjons- og friluftsområde.
- Et anlegg med strukturert veiareal og uten unødvendig biltrafikk.

og tilby:

- Konkurrans- og treningstilbud for topp-, bredde- og barneidrett.
- Aktivitet hele uken hele året.
- Bredde i aktivitetstilbudet.
- Flerbruk og sambruk av areal, anlegg og fasiliteter.
- Nøkterne og praktiske anlegg som er enkle å drive.
- Fleksible løsninger som ivaretar fremtidige utviklingsmuligheter.

I dag, 10 år seinere, og etter vedtak av to reguleringsplaner for området, detaljprosjekt for nye veg- og idrettsanlegg og kostnadsoverslag er visjonene mye av det samme, men med enkelte justeringer. I endelig fastsatt planprogram vil visjoner og mål for Granåsen presenteres.

Ved vurdering av virkninger av nye planer og prosjekt for området, er det måloppnåelse i forhold til overordnede mål som skal vurderes.

## 2 Planstatus og rammebetingelser

### 2.1 Kommuneplanens arealdel 2012-24 (KPA)

I kommuneplanens arealdel er Granåsen idrettsanlegg vist som landbruks- natur- og friluftsmål. Markagrensa går gjennom området, og i arbeidet med områdeplanen ble denne vedtatt justert noe for å legge til rette for utvikling av idrettsanlegget med tilleggsfunksjoner. Det foreslåtte planområdet ligger i sin helhet utenfor markagrensa, slik markagrensa er vedtatt i områdeplanen.

### 2.2 Områdeplan for Granåsen skisenter, r20110012

Granåsen idrettsanlegg er regulert i plan r20110012 Områdeplan for Granåsen skisenter, vedtatt 16.5.2016. Hovedformål i planen er idrettsanlegg, kombinert bebyggelse og anleggsformål, grønnstruktur og landbruks-, natur og friluftsområder (LNF). Intensjonen i planen er definert slik:

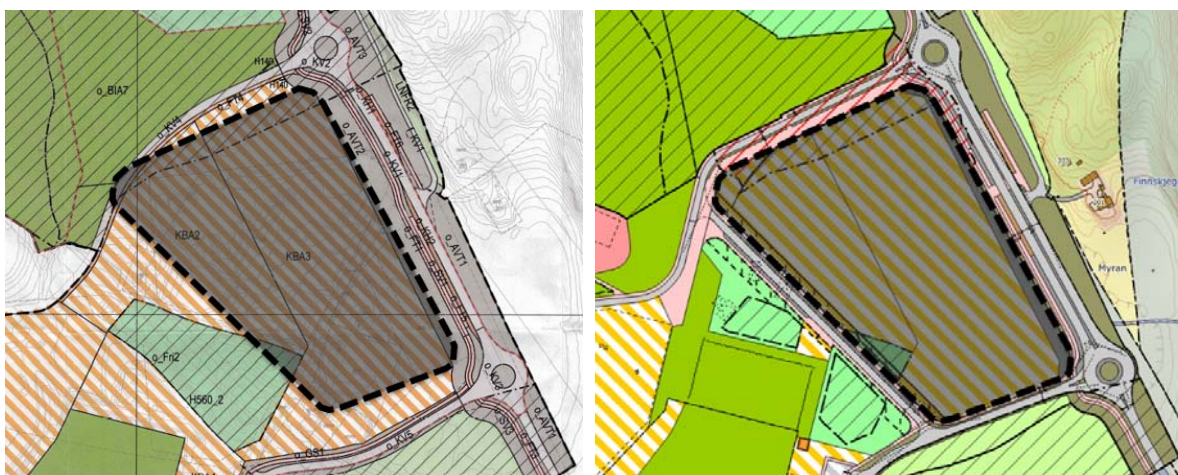
*Det skal legges til rette for videreutvikling av Granåsen skianlegg der det kan avholdes konkurranser på internasjonalt toppnivå samtidig som det legges til rette for breddeidrett og friluftaktiviteter. Området skal utformes slik at det framstår som et regionalt og nasjonalt skianlegg og som arena for kulturaktiviteter. All ny utbygging skal underbygge dette.*

Områdeplanen viderefører dagens situasjon i Granåsen, og åpner for ny bebyggelse og nye anlegg innenfor definerte byggeområder. Planen viser en omlegging av Smistadvegen, mellom dagens Toppidrettssenter og ned til Kongsvegen, med ny rundkjøring i Kongsvegen, og også en ny rundkjøring ved nordre atkomst til arenaområdet.

Områdeplanens bestemmelser § 3.1 stiller krav om detaljreguleringsplan for fire utbyggingsområder, vist på plankartet som KBA1-4. Reguleringsplan som igangsettes nå omfatter deler av feltene KBA2 og KBA3 med reguleringsformål kombinert bebyggelse og anlegg.

Bestemmelsene spesifiserer ikke funksjoner innenfor KBA2-3, sier kun at det «*tillates bebyggelse og anlegg, løypetraser og installasjoner som naturlig hører til og underbygger Granåsen skianlegg*».





Figur 3. Utsnitt av områdeplanen til venstre og detaljregulering av Granåsen idrettsanlegg til høyre. Nytt planområdet er markert grått med svart stiplet linje, og har reguleringsformål kombinert bebyggelse og anlegg i områdereguleringen.

Innenfor områdeplanen ligger flere private boligeiendommer som inngår i byggeområder for kombinert bebyggelse og anlegg. Enkelte av disse private eiendommene blir direkte berørt av planforslaget. Eiendommene kan imidlertid være aktuelle for en ytterligere framtidig utvikling av Granåsen idrettsanlegg. Flere av de berørte grunneierne har kommet med innspill til planarbeidet, med ønske om avklaring av eiendommens status, i dag og i framtiden. For å kunne gjennomføre planforslaget er det nødvendig å innløse flere private eiendommer, i tråd med arealbruk som er vist i områdeplanen. Disse prosessene er igangsatt av Trondheim kommune.

### 2.3 Detaljregulering Granåsen idrettsanlegg, r20170032, vedtatt 22.11.2018

Reguleringsplan for Granåsen idrettsanlegg legger til rette for en videreutvikling av anlegget, for alle skiidrettene, på elite og breddeidrettsnivå. Det er også planlagt tiltak for friluftsliv og utfartspunkt for markaturer. Reguleringsplan for barnehagen som ligger sentralt i området inngår i planen.

Arealformål i planen er kombinert bebyggelse og anlegg, tjenesteyting/barnehage, idrettsanlegg, samferdselsanlegg, friområde og landbruks-, natur- og friluftsområde. Det er vist hensynssone naturmiljø på to områder og faresone flom på et lite areal ved atkomstveg fra Kongsvegen. Planforslaget tillater tjenesteyting, bevertning, overnatting og forretning. Et premiss er at all ny virksomhet skal være relatert til idrett og friluftsliv og underbygge Granåsen som skianlegg.

Planforslaget viser en omfattende ombygging av Kongsvegen som er i tråd med områdeplanen med unntak av planfri kryssing. Kongsvegen får fire felt forbi idrettsanlegget, en kollektivterminal og et sentralt kryssningspunkt for fotgjengere mellom de to nye rundkjøringene. Kryssing skjer i plan med lysregulering, ledegjerder, god belysning og redusert hastighet som trafiksikkerhetstiltak. Det er gjennomført kapasitetsberegninger for Kongsvegen, med fotgjengerkryssing i plan og lyskryss mellom de to nye rundkjøringene. Framkommeligheten vurderes fortsatt å være tilstrekkelig god, selv om det vil være noe forsinkelse i forbindelse med at myke trafikanter krysser veien. Løsningen med fotgjengerkryssing er å anbefale framfor planfri kryssing, da den gir en betydelig forbedring for fotgjengere i forhold til områdeplanens løsning med planfri kryssing og lange ramper.

### 2.4 KU for vedtatte planer for Granåsen idrettsanlegg

Det er tidligere laget konsekvensutredning for både områdeplan og for detaljreguleringsplan for Granåsen idrettsanlegg fra 2018. Disse omhandler temaene landskap, naturmangfold, friluftsliv, nærmiljø for barnehagen / barn og unges oppvekstvilkår og anleggsperioden. Oppsummering fra detaljreguleringen viser at nye tiltak ved arenaområdet og ny Smistadveg som helhet ikke vil ha

vesentlige negative virkninger for omgivelsene for de temaene som er vurdert og med den metodikken som er brukt. For de nærmeste omgivelsene vil anleggsperioden kunne gi negative virkninger så lenge den varer, på grunn av anleggstrafikk, omlegging av trafikk, støy, støv o.l. I tillegg vil ombygging av Kongsvegen medføre midlertidige omlegginger og omkjøringer som kan redusere framkommelighet i perioder. Her er det i gjeldende planer stilt krav om avbøtende tiltak.

## 2.5 Granåsen helhetsplan

I det kommunale prosjektet Granåsen helhetsplan inngår skisseprosjekt, forprosjekt, regulering og detaljprosjektering for å utvikle Granåsen idrettsanlegg. Pir II, sammen med ÅF Engineering har bistått Trondheim kommune i planlegging og prosjektering av nye anlegg som inngår i Granåsen helhetsplan. Det er laget skisseprosjekt med konsept for en helhetlig utvikling av alle anlegg for et VM i nordiske grener inkl. ny skibro på arenaen, og i tillegg løyper for hverdagsaktivitet og trening, forprosjekt for veger og infrastruktur i grunnen, og nye bygg for langrenns- og hopparena og en skytehall. Utgangspunkt for konseptet i skisseprosjektet har vært naturgitte forhold i Granåsen, dagens situasjon og en bred brukerprosess over flere år. Det er definert behov og funksjoner for ulike idretter, friluftsliv og infrastruktur. En utbygging av Granåsen vil ha betydelige økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune. Utbyggingsprosjektet har nær dialog med kommunens administrative og politiske ledelse for å til enhver tid ha forankring for tiltak og framdrift som planlegges. Finansiering og gjennomføring vil også være avhengig av VM i 2025.

## 2.6 Forslag til planavgrensning, detaljregulering for Granåsen idrettspark

Forslag til planavgrensning omfatter et større område enn område for ny idrettspark. Deler av idrettsanlegget i Granåsen som nylig er regulert i detaljregulering r20170032 Granåsen idrettsanlegg inngår i planavgrensningen. Årsaken til at område ønskes tatt med, er å følge opp politiske vedtak om at Granåsen Helhetsplan skal gjennomgå på nytt.



Figur 4. Kartutsnitt viser utsnitt av reguleringsplan for Granåsen idrettsanlegg, vedtatt 2018, og forslag til planavgrensning for ny plan med rød stiplet linje.



I vedtatt detaljreguleringsplan er det aktuelle området regulert til byggeområde idrettsanlegg, kombinert bebyggelse og anlegg/idrett, grønnstruktur friområde og ulike veg- og trafikkformål. Det er også vist hensynssone bevaring naturmiljø på deler av grønnstrukturen.

Det planlegges ikke vesentlige endringer av formål, men grenser mellom formål kan bli endret. Det er de samme formål som ligger i vedtatt reguleringsplan som er aktuelle. Justeringer er per i dag ikke avklart, og det er ikke kjent hvilke funksjoner som kan bli berørt. Dette vil avklares i løpet av planprosessen.

Justeringene av Granåsen Helhetsplan skjer i en prosess der både Styringsgruppa for Granåsen Helhetsplan, brukere og politikere er parter. Prosessen går parallelt med reguleringsarbeidet, og resultater vil innarbeides i ny detaljplan.

### 3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

#### 3.1 Områdebeskrivelse

Granåsen skisenter er Trondheims hovedarena for vinteridrett knyttet til skihopping, kombinert, langrenn og skiskyting. Anleggene i Granåsen ble oppgradert og bygget ut i forbindelse med VM på ski i 1997. Granåsen skianlegg er siden 1997 videreutviklet til aktiviteter både vinter og sommer for konkurranser, trening og som utfartsområde for turer. Trondheim kommune har ervervet den tidligere sivilforsvarsleiren, og er i ferd med å erverve private eiendommer på sørsiden av Smistadvegen, med unntak av NHP's eiendommer.

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

Planområdet ligger i et åpent landskapsrom, som er avgrenset av flere markerte skogkledde åsrygger. Det småkollete landskapet har et hoveddrag som går i nordvest/sørøstlig retning. De skogkledde åsene rundt skistadion er viktige både som vindskjerm og for å definere stedets karakter. Hoppbakkene er for mange selve symbolet på skianlegget i Granåsen. De store bakkene er synlige i fjernvirkning fra store deler av byen.

Krysset Kongsveien og Smistadvegen er blitt bygget om vinteren 2016/2017. Det er nå etablert et lyskryss her som gir bedre trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper. Det gir en betydelig bedre situasjon fram til en varlig løsning med ny trasé for Smistadvegen og nye rundkjøringer i Kongsvegen er på plass.

#### 3.2 Bebyggelse innenfor planområdet i dag

Innenfor forslag til planavgrensning ligger i dag den tidligere sivilforsvarsleiren i Trondheim med brannstasjon, og en del mindre kontor- og lagerbygg med omkringliggende parkering. I planområdet ligger også private eiendommer, to boligeiendommer, en kombinert bolig- og næringseiendom og to ubebygde eiendommer. Trondheim kommune har igangsatt ervervsprosess av private eiendommer, med unntak av eiendommer eid av NHP.

### 4 Samfunnssikkerhet - risiko- og sårbarhet

Som del av planprosessen for områdeplanen og detaljreguleringsplan for Granåsen idrettsanlegg er det gjennomført og utarbeidet ROS-analyser og konsekvensutredninger (KU). ROS-analysene viser at flere relevante hendelser er vurdert å ha gul risiko. Det gjelder flom som følge av dambrudd i

Leirsjøen, endringer i grunnvann, glatte veger på grunn av frostrøyk ved snøproduksjon i anlegget, manglende tilgjengelighet og framkommelighet og ev. evakuering ved store arrangement og trafikkulykker. Den planlagte nordlige adkomstvegen vil kunne stå ca. 1,7 meter under vann ved en 200-års flom. Dette anses som akseptabelt fordi det fins en omkjøringsmulighet som ikke vil være utsatt for denne flomhendelsen. Ved gjennomføring av påkrevde tiltak og avbøtende tiltak, er det vurdert at dette vil redusere risikoen for og konsekvensene av de ulike hendelsene til et akseptabelt nivå. Nevnte risikoforhold må følges opp i den videre planleggingen.

## 5 Beskrivelse av planforslaget

### 5.1 Delområder fra områdeplanen

Forslag til planavgrensning for detaljreguleringsplan som nå ønskes igangsatt omfatter deler av følgende delområder i områdeplanen:

- **Deler av KBA2:** Deler av den tidligere sivilforsvarsleiren og utfartsparkering
- **Deler av KBA3:** Deler av den tidligere sivilforsvarsleiren, flere private eiendommer sør for Smistadvegen og utfartsparkering
- **O\_Fri2 med hensynssone H560\_2 og H560\_5 (bevaring naturmiljø):** H560\_2 er en liten del av et mindre friområde/skogsområde langs Smistadvegen, og H560\_5 er utkanten av viltkorridor som følger Leirelva.

### 5.2 Hovedtrekk i planforslaget

I tråd med områdereguleringsplanen planlegges det en videreutvikling av Granåsen idrettsanlegg med en ny idrettspark. Idrettsparken skal inneholde funksjoner som skal understøtte Granåsen som regionalt og nasjonalt skianlegg, som VM-arena for ski-VM i nordiske grenser, i tillegg til at Granåsen idrettsanlegg skal ha funksjoner for breddeidrett og friluftaktiviteter. Området skal utformes slik at det også framstår som en arena for kulturaktiviteter som messer, konserter o.l.

Det er sett på flere mulige scenarier for utvikling av Granåsen idrettspark, med utgangspunkt i en omfattende brukerprosess med representanter fra alle idretts- og brukergrupper, og et konsept med offentlig-privat samarbeid. Det er ikke definert endelige løsninger per i dag. Et hovedformål med planarbeidet er å lage rammer for utbyggingsmuligheter som grunnlag for offentlig-privat samarbeid.

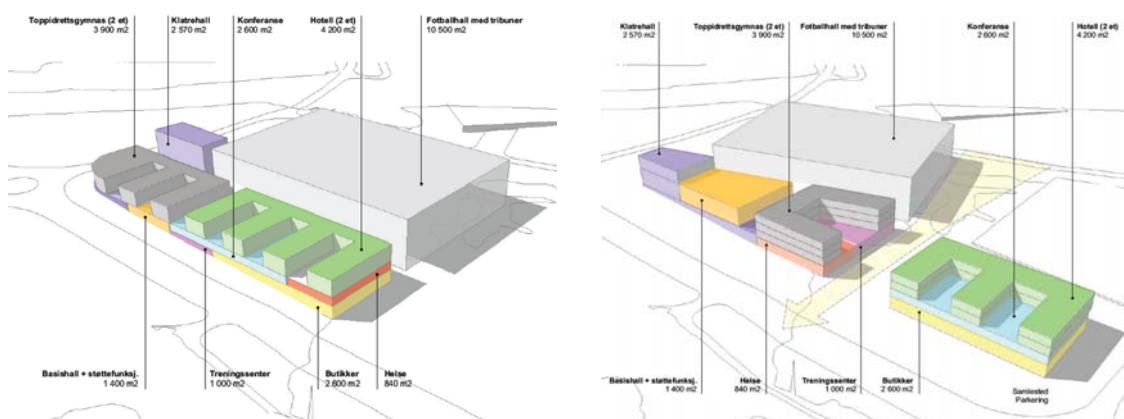
Hovedprinsipp for trafikksystemet er lagt i områdeplan og videreutviklet i detaljregulering fra 2018. Atkomst til planområdet skjer via to rundkjøringer i Kongsvegen og derfra inn fra nordlige atkomst eller fra sør via nye Smistadvegen. Plassering av innkjøring fra disse atkomstvegene skal vurderes i planarbeidet.

Aktuelle funksjoner i planområdet skal supplere Granåsen idrettsanlegg og skiarena og tilrettelegge for flere haller og servicefunksjoner. Det er aktuelt å regulere en fotballhall, og denne vil har et stort volum både i fotavtrykk og høyde. Andre haller som planlegges er en basishall og en klatrehall, som også må ha en viss høyde for å fungere optimalt. I tillegg er det ønskelig å få inn funksjoner som har større fleksibilitet ift. volum, plassering, oppdeling osv. Tabellen under viser ønsker og behov fra flere brukergrupper og anslått arealbehov (fotavtrykk).

FUNKSJONER		BRUTTO M2
FOTBALLHALL	Gressflate med tilknyttede funksjoner	10 500
INNENDØRSIDRETT	Klatrehall, inkl buldring, tauklating, service, butikk	2 570
	Basishall med støttefunksjoner	1 400
	Treningssenter	1 000
ØVRIGE INNENDØRSFUNKSJONER	Helse	840
	Toppidrettsgymnas	3 900
	Konferanse	2 600
	Hotell	4 200
	Butikker	2 600
<b>TOTALT</b>		<b>29 610</b>

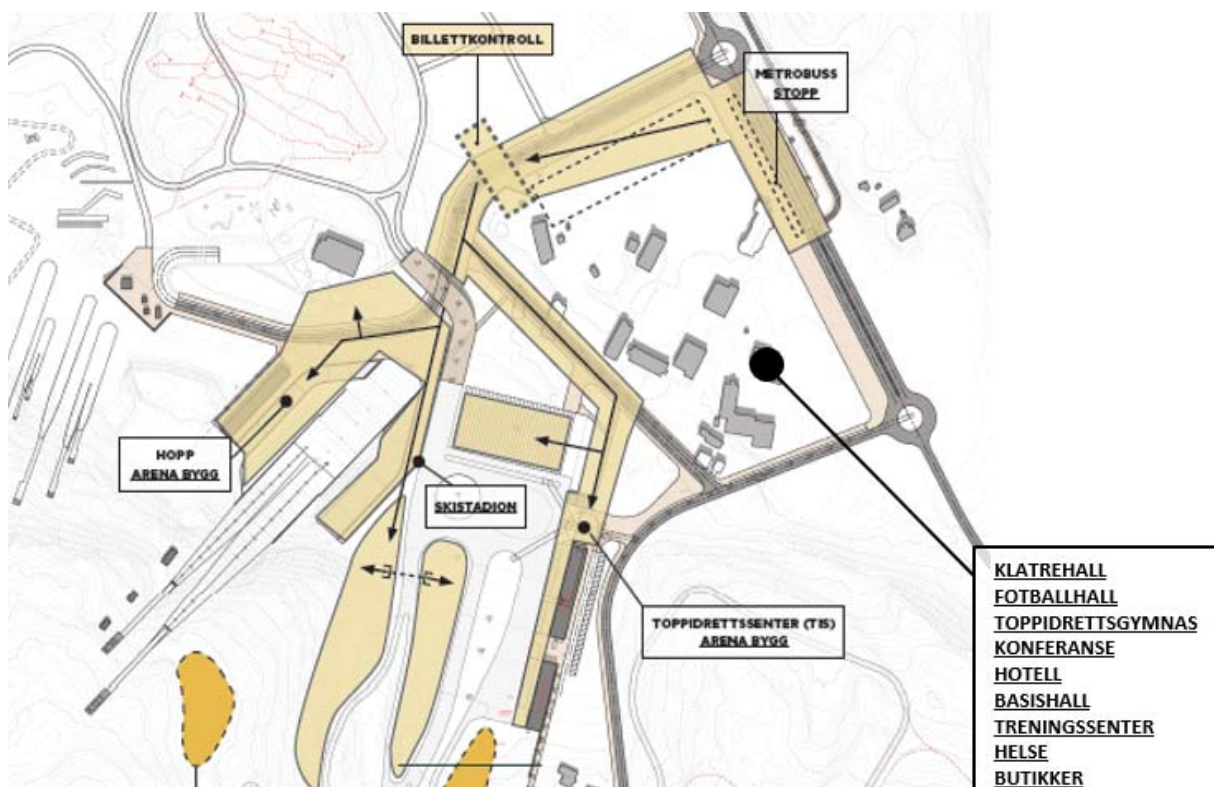


Figur 5. 3D-illustrasjoner av to mulige scenarier med fotball- og basishall, toppidrettsgymnas, hotell, forretning, mm. Til venstre, scenario A – kompakt og til høyre scenario B – langstrakt. Begge viser ca. 30 000 kvm gulvareal.



Figur 6. Volumstudien som er laget viser to scenarier av hvordan de ulike arealene og funksjonene kan plasseres.

Planforslaget skal også vise løsninger for hvordan Granåsen kan bli et mer attraktivt utfartsområde til Bymarka i en hverdags- og helgesituasjon, sommer og vinter, med gode løsninger for utfartsparkering. Ved store arrangement som ski-VM, hopprenn, utekonsert, o.l. med flere titusener av publikum, er det store krav til logistikk og publikumsflyt inn og ut til/fra kollektivterminal i Kongsvegen. Dette skal også løses innenfor planområdet.



Figur 7. Illustrasjon som viser eksempel på mobilitetsplan (publikumslogistikk) ved stort arrangement i Granåsen.

### 5.3 Oppsummering

Planlagte tiltak er i tråd med intensjoner og formål i områdeplanen. Nye bebyggelse vil supplere dagens idrettsanlegg og vil bedre forholdene og gi nye tilbud for svært mange idrettsutøvere og andre brukere av Granåsen. Tiltak i planområdet vil bidra til en strukturering og opprydding av både hverdags- og arrangementsaktivitet og atkomst- og parkeringssituasjon.

## 6 Virkninger av planforslaget

Planområdet er allerede bebygget og det er regulert til ny bebyggelse i gjeldende områdeplan for Granåsen. Gjennom flere politiske vedtak er det bestemt at Granåsen idrettsanlegg skal utvikles og kompletteres. Utbygging av Granåsen idrettspark vil være i tråd med intensjonen i områdeplanen og andre vedtatte planer.

Det er allerede gjort konsekvensutredninger for områdeplan og for detaljreguleringsplan. Disse omhandler temaene landskap, naturmangfold, friluftsliv, nærmiljø for barnehagen / barn og unges oppvekstvilkår og anleggsperioden. Det er også gjennomført ROS-analyse for en rekke tema som også har relevans for det nå aktuelle planområdet.

Tiltak i reguleringsplan for Granåsen idrettspark vil inneholde en lang rekke nye funksjoner for svært mange mennesker. Utbygging vil pågå i flere faser over flere år, og når området er ferdig utbygd er målsettingen at Granåsen skal fremstå som en attraktiv idrettspark både sommer og vinter, og samtidig være en naturlig og fristende inngangsport til markaområdene sørvest for Trondheim. Det skal være både utendørs og innendørs idrettsanlegg, idrettsrelatert næringsliv som treningssenter og butikker for kjøp og leie av utstyr, og andre fasiliteter som kontorer, overnatting og bevertning.

Byplankontoret har vurdert at virkninger av en slik transformasjon av planområdet, funksjonelt og visuelt, med nye funksjoner og en ny rolle i byen i framtiden, ikke er tilstrekkelig vurdert i tidligere planarbeid. I tillegg er utbyggingens arealstørrelse over 15 000 kvm, og faller innunder tiltak som alltid skal konsekvensvurderes. Alle virkninger av tiltak i reguleringsplan for Granåsen idrettspark skal utredes og vurderes, og resultatet av vurderingene skal brukes i utarbeidelsen av planforslaget. I utredningsprogrammet i kapittel 7 er det angitt hvilke temaer som skal utredes, innhold og metode.

### 6.1 Utbyggingsalternativ

Utbyggingsalternativet er beskrevet i kapittel 5.2 Hovedtrekk i planforslaget.

## 7 Utredningsprogram

I tabellene under er det vist hvilke temaer som skal utredes og vurderes. Her gis en kort begrunnelse for utredningsbehovet, omfanget av utredningen og hvilke metoder som skal benyttes ved utredning. Det er skilt mellom tema som er utløsende for krav om konsekvensutredning (grønn tabell), tema som skal inngå i en ROS-analyse (blå tabell) og andre tema som skal belyses i plandokumentene (gul tabell).

### 7.1 Konsekvensutredning (KU)

#### *Metode*

Konsekvensutredningen skal ha en beskrivelse av konsekvensene av det konkrete tiltaket, og forslag til avbøtende tiltak som anses nødvendig. Virkninger av en transformasjon av planområdet, funksjonelt og visuelt, med nye funksjoner og en ny rolle i byen i framtiden, er ikke tilstrekkelig vurdert i tidligere planarbeid. Det må derfor utarbeides en konsekvensutredning av tema som kan omtales som «lokale og regionale virkninger», jf. Statens vegvesens håndbok v-712, kap. 9. Det er et bredt spekter av virkninger og vurderinger som kan være viktige lokalt og regionalt (bosteds- og arbeidsregion), samtidig som det er viktig å prioritere problemstillinger som er knyttet til prosjektmålene. Utredningen skal gi et godt kunnskapsgrunnlag for beslutningstakere, brukere og berørte.

I tillegg vil det være behov for å oppdatere og supplere tidligere konsekvensutredninger for tema landskapsbilde og for tema anleggsperioden.

#### *0-alternativ*

I en konsekvensutredning er det vanlig at planforslaget, ofte kalt utbyggingsalternativet, sammenlignes med et alternativ 0, som et referansealternativ. 0-alternativ skal være den mest sannsynlige utviklingen av området om planforslaget ikke gjennomføres.

Planområdet for Granåsen idrettspark er i dag allerede regulert til bebyggelse og infrastruktur. Gjeldende plans (områdeplanens) intensjon er at ny utbygging skal videreutvikle Granåsen som idrettsanlegg for konkurranser på internasjonalt toppnivå, samtidig som det legges til rette for breddeidrett, friluftaktiviteter og for kulturaktiviteter.

Alternativ 0 er i dette tilfellet situasjonen slik Granåsen forventes å være når føringer i gjeldende områdeplan er gjennomført, dvs. at store deler av planområdet allerede er bebyggt, eller er påvirket av infrastruktur som veger og parkeringsflater.



Utredningstema for pålagte konsekvensutredningstema er vist i grønn tabell under. Den inneholder kun de tema som er vurdert å være utløsende for krav om KU. Andre tema som må belyses er vist i egen gul tabell.

Temaene vil inngå i komplett plan som eget vedlegg, eller i planbeskrivelsen.

Utredningstema Konsekvensutredning	Innhold	Metode / dokumentasjon
Byutvikling	Ny bebyggelse med nye funksjoner og samlokalisering av funksjoner for ulike idrettsformål kan påvirke etterspørsel etter tilsvarende areal andre steder, etterspørsel etter nærings- og boligareal i bydelen og skape press på området. Ulike funksjoner kan ha ulike virkninger på flere utredningstema, og dette må konkretiseres i vurderingene.	Mulige effekter for overordna arealbruk og transport, og påvirkning på de nærmeste lokalsenter på Stavset og Flatåsen. Beskrivelser av endrede premisser, lokalt og regionalt, kvalitative vurderinger, vurdere måloppnåelse ift. visjon/målsetting.
Byliv og mobilitet/forbindelseslinjer (myke trafikanter)	Nye funksjoner/målpunkt og forbindelser kan folks påvirke bevegelsesmønster utover planområdet. Ny bebyggelse vil fylles med nye arbeidsplasser, som gir flere brukere og besøkende til Granåsen.	Beskrivelser av endrede premisser, lokalt og regionalt, kvalitative vurderinger, vurdere måloppnåelse ift. visjon/målsetting.
Landskapsbilde med nær- og fjernvirkning	Planområdet grenser til Markagrensa, og ligger i overgangen mellom byggesonen og marka. Ny bebyggelse mot Kongsvegen vil endre Kongsvegens visuelle karakter, og skal framstå som en innfallsport til marka.	Prinsipper fra metode og kriteriesett fra Statens vegvesens veileder V-712 benyttes så langt det er hensiktsmessig.
Anleggsperioden	Det vil skje en fasevis utbygging med grensesnitt mot vegutbygging i Kongsvegen og Smistadvegen.	Oppdatering av tema fra KU for Granåsen idrettsanlegg, supplere med ny kunnskap fra kommunale og private infrastrukturprosjekter i området.

## 7.2 Ros-analyse

Ut i fra erfaringer fra ROS-analyser for områdeplan og detaljreguleringsplan, er det vurdert at flere tema må vurderes på nytt, eller oppdateres og suppleres.

Utredningstema er vist i blå tabell under. Temaene vil inngå i komplett plan som eget vedlegg.

Utredningstema ROS-analyse	Innhold	Metode / dokumentasjon
Grunnforhold	Store deler av planområdet er myr. Det må undersøkes og vurderes ulike utbyggings- og fundamenteringsmetoder.	Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap fra tidligere og nye grunnundersøkelser. Vurdere behov for supplerende undersøkelser for å sikre at utbygging er gjennomførbar, teknisk og økonomisk, og ev. virkninger på grunnforhold, CO2-utslipp (ved fjerning av myr) og grunnvann.
Forurenset grunn	Det er registrert forurenset grunn i Sivilforsvarsleiren.	Påregne prøvetaking for å kartlegge situasjonen på den tidligere sivilforsvarsleiren. Vurdere behov og muligheter for å fjerne og deponere forurensete sedimenter og risiko forbundet med dette. Håndtere masser iht. forurensningsforskriften i videre planlegging og ved gjennomføring.
Klimapåvirkning (-tilpassing)	Skal implementeres i alle deler av prosjektet.	Vurdere og beskrive klimatilpassing i prosjektet. (eks. lokal energiforsyning/produksjon og energieffektiv ventilasjonsløsning til fysisk god tilrettelegging av kollektivløsninger osv.) Kildegrunnlag: Tidligere utredninger/forskningsprosjekt for energi- og miljø(regnskap)

Vann/hydrologi, inkludert overflatevann og flom Inkl. risiko som følge av klimaendringer	Håndtering av overvann, inkl. klimaendringer som styrtregn og temperaturøkning. Vurderer kapasitet i eksisterende og nye system for vann (åpne, lukkede, bekker og rør). Dersom kapasiteten i nevnte system er for liten vil dette kunne føre til oversvømmelse og skader på bebyggelse og anlegg.	Flomfare langs og nedstrøms bekken som renner gjennom planområdet/under dagens langrennsarena skal vurderes. Det må vurderes hvordan bekken og grunnvann og overvann innenfor planområdet kan håndteres, og dimensjoner på bekk/rør må beregnes. Hydraulisk kapasitet i overvannssystemet må sjekkes. Fordrøyning av overvann må koordineres og ses i sammenheng med vurderinger av grunnvann og flom. Vurderinger presenteres i planbeskrivelsen og i en ledningsplan for tiltaket som følger reguleringsplanen. Situasjon og avbøtende tiltak i anleggsfasen(e) skal beskrives. Hente kunnskap fra forskningssenteret Klima2050 Leveres som VA-notat og -plan.
Støy	Støyutredning skal beskrive hvordan utbyggingskonseptet, inkludert eventuell støvfølsom bebyggelse er tilpasset støvsituasjonen.	Støy som en konsekvens av tiltaket, og støy fra eksisterende trafikk til/fra ny bebyggelse. Sammenligning om det er vesentlige endringer i støynivået før og etter tiltaket og om tiltakets plassering gir tilfredsstillende støyforhold for eksisterende boligbebyggelse nord-nord-øst for Kongsvegen. Leveres som støyberegninger med støysonekart.
Trafikkavvikling og trafikkmiljø	Trafikkavvikling og trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper (bil, sykkel, gange) ved ulike typer og størrelser av arrangement.	Utdype vurderinger fra KU for Granåsen idrettsanlegg. Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap om trafikk-situasjonen for området, befarig, kjentfolk/brukere. Mobilitet til og fra anlegget, vurdere løsninger som fremmer kollektivtransport, sykkel og gange framfor privatbil. Parkeringsbehov, inkl. utfartsparkering, og en restriktiv parkeringsløsning og virkninger av dette, må inngå i vurderingen. Funksjon og trafiksikkerhet for biladkomst, varelevering, konsertrigging og rigging til andre store arrangement, kollektivbetjening, samt system for gående og syklende vurderes, med utgangspunkt i vegnormaler og andre relevante retningslinjer. Situasjon og avbøtende tiltak i anleggsfasen(e) skal beskrives.
Logistikk/publikumsstrømmer (arealbehov)	Granåsen er konsertarena for store konserter med 40 000 publikum. Håndtering av store folkemengder krever areal, inkl. ved evakuering av store folkemengder. Inkl. stort antall frivillige «hjelpere»/arbeidere/vakter mm.	Beregning av publikumsstrømmer som dokumentasjon på arealbehov.

### 7.3 Andre tema som skal belyses i planen, som ikke er utløst av KU-forskrift

Plan- og bygningsloven stiller krav om alle virkninger av en reguleringsplan skal belyses for beslutningstakere og berørte parter. Flere tema er relevant å utrede, selv om det ikke er krav om full konsekvensutredning av disse temaene.

Relevante tema er vist i gul tabell under og vil inngå i planbeskrivelsen i komplett plan.

Andre tema som skal belyses i planen	Metode / dokumentasjon
Naturmangfold	Beskrivelse av eksisterende situasjon innenfor planområdet, og om planlagte tiltak vil gi andre forutsetninger enn det som er forutsatt i gjeldende/vedtatte planer.
Kulturmiljø	Beskrivelse av eksisterende situasjon innenfor planområdet, og om planlagte tiltak vil gi andre forutsetninger enn det som er forutsatt i gjeldende/vedtatte planer.

Arkitektur	Beskrivelser eksisterende situasjon innenfor planområdet for bybilde, bebyggelsesstruktur og -høyder, typologi og utforming. Gjøre kvalitative vurderinger av hvordan tiltaket forholder seg til «Formingsveileder for Granåsen» og hvordan tiltaket vil påvirke overnevnte forhold, og vurdere måloppnåelse ift. visjon/målsetting.
Identitet og opplevelseskvaliteter	Gjøre kvalitative vurderinger av hvordan tiltaket vil påvirke overnevnte forhold, og vurdere måloppnåelse ift. visjon/målsetting.
Barn og unge	Barn og barnefamilier er ønsket i Granåsen, både som idrettsutøvere, og som brukere av Granåsen som inngangsport til marka, og som anlegg for hverdagsaktivitet. Beskrive endrede premisser, gjøre kvalitative vurderinger, vurdere måloppnåelse ift. visjon. Beskrive hvordan skal barn og unges oppvekstmiljø sikres og gjøres kvalitativt attraktivt, og hvordan trygg tilkomst med bruk av sykkel og kollektivtransport sikres, og hvordan disse framkomstmiddel blir mer attraktiv enn bil. Vurdere planområdets betydning som hverdagsanlegg for idrett og friluftsliv i en framtidig situasjon. Vurdere barns og barnefamiliers ferdsel i og gjennom planområdet, inkl. atkomst til Granåsen barnehage. Synliggjøre uteromsareal og sol- skyggeeffekter.
Folkehelse	Arealplanlegging skal bidra til å fremme god folkehelse. Visjonen er at Granåsen skal være allmennhetens rekreasjons- og friluftsområde med aktivitet hele uken hele året, og med bredde i aktivitetstilbudet. Beskrivelser av endrede premisser, kvalitative vurderinger, vurdere måloppnåelse ift. visjon/målsetting.
Nullvekstmålet	Granåsen skal bidra til å nå nullvekstmålet. Beskrive hvordan planen bidrar til å nå målet med Bymiljøavtalen, der all vekst i persontrafikk skal skje ved gange, sykkel og kollektivtrafikk. Nullvekstmålmotoden kan benyttes som supplement. Bruke rapportene «Utredning av Granåsen som nullutslippsområde» og «Utredning av energiløsninger i Granåsen» som grunnlag.
Kommunal tjenesteyting (og økonomi)	Utbyggingen kan øke antall brukere og nye arbeidsplasser i området som kan øke behov for kommunale tjenester som barnehage, drift av veger og turveg/løypenett. Vurdere kapasiteten i dagens tjenestetilbud i dialog med Trondheim kommunes ulike tjenesteområder.

#### 7.4 Miljømessig påvirkning og kvalitet

Et stort utbyggingsprosjekt som Granåsen idrettsanlegg som et hele, nært og delvis i marka, vil ha konsekvenser for klima gjennom påvirkning av biologisk mangfold, energibruk og transport. I det pågående planleggingsarbeidet for utviklingen av Granåsen idrettspark arbeides det for å finne gode klimaløsninger i tråd med det rådmannen har beskrevet i tidligere politiske saker, ambisjoner i miljørapport utarbeidet for søknaden om VM i 2016 og senere revisjoner, og politiske vedtak.

I Granåsen-prosjektet er det laget flere utredninger og studie som omhandler miljømessig påvirkning og kvalitet. «Utredning av Granåsen som nullutslippsområde» utarbeidet av Rambøll på oppdrag for Trondheim kommune, belyser Granåsen idrettsanlegg som nullutslippsområde, der ulike aspekter ved klimagassutslipp er vurdert og beregnet. Beregningsresultater viser at transportrelaterte klimagassutslipp er en av de største kildene til utslipp i Granåsen. Etter transport er det energiforbruk ved drift av anlegget og materialer som vil stå for de største utslippene. I rapporten «Utredning av energiløsninger i Granåsen», støttet av Enova, er ulike energisystemer vurdert, og energibruk i driftsfasen av anleggene.

Disse utredningene vil være grunnlag og gi føringer for ny reguleringsplan for Granåsen idrettspark. I de videre plan- og prosjekteringsarbeidene er de viktigste tiltakene allerede vurdert, og det vil være tiltak for å redusere transport, tiltak for å redusere energibruk i og ved drift av bygninger, og sørge for lavest mulig klimagassutslipp gjennom valg av bygningskonstruksjoner og -materialer.

## 8 Offentlig-privat-samarbeid (OPS)

Det offentlige skal investere store summer i anlegg i Granåsen. Trondheim kommune har invitert private aktører inn til et samarbeid om utvikling av Granåsen. Kommunen ønsker å spille på lag med næringslivet, det vil si å se på mulige samarbeidsformer i prosjektet. Utvikling av Granåsen Idrettspark langs Kongsvegen er et aktuelt området for et slikt samarbeid.

Forutsetninger og premisser:

- Må sikre det offentlige og Granåsens interesser
- Må tilrettelegge / gjøre det interessant for private aktører
- Ha gjeldende reguleringsplan; områdeplan for Granåsen som utgangspunkt for prosessen

## 9 Planprosess - medvirkning

Det har vært gjennomført et omfattende medvirkningsprosjekt med stor brukerinvolvering i helhetsplan for Granåsen. Brukergrupper deltok i arbeidet med områdeplanen fram til 2015, og har deltatt i utviklingsarbeidet med Helhetsplan for Granåsen helt fra starten i 2016. Det er avholdt informasjonsmøter, i tillegg til et utall arbeids- og dialogmøter for å kartlegge alle brukeres behov, ønsker og muligheter for gjennomføring. Representanter fra berørte og omkringliggende naboer er også invitert til de nevnte fellesmøtene.

Utarbeidelse av planforslag for Granåsen idrettspark skal skje i nært samarbeid med Trondheim kommune, aktuelle private aktører som skal involveres i utbygging av området og med relevante regionale myndigheter. Idrettenes og friluftslivets organisasjoner og brukergrupper, berørte naboer og eiendomsbesittere vil informeres skriftlig ved oppstart og inviteres til informasjonsmøte.

I planprosessen vil de kontinuerlige åpne bruker- og interessentmøter fortsette, og reguleringsplan for Granåsen idrettspark vil være tema i hvert møte i løpet av planprosessen. I Fellesmøte # 9 som var 1.10.2019 ble det informert om planene for oppstart av og framdrift for detaljreguleringsplanen. I tillegg til disse møtene vil kommunen og reguleringsarkitekt legge til rette for møter med særskilt berørte parter og parter som ved oppstart melder ønske om møte.

## 10 Framdrift

Det er laget en framdriftsplan for prosjektet Granåsen helhetsplan som blant annet viser flere fastsatte arrangement de neste årene som er avhengige av utbedringer på ulike deler av anlegget i Granåsen. Blant annet arrangementene Mid- Scandinavian Tour 2020 og VM på ski i 2025.

For detaljreguleringsprosessen er det laget en foreløpig skisse til framdrift vist under.

År	2019					2020												2021				
	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	
<b>Planarbeid/ regulering</b>																						
Bestilling av oppstartsmøte																						
Oppstartsmøte byplan 15.aug (tilbakem ca 1.sept)																						
Utarbeide / kunngjøre / varsle planoppstart og planprogram																						
Høring planprogram frist 6 uker /Innspill merknader																						
<b>*Utarbeide plangrunnlag / utredninger / planforslag</b>																						
<b>Innsending komplett plan</b>																						
Saksbehandling / 1. gangs politisk behandling																						
Offentlig ettersyn 6 uker																						
Bearbeiding / saksbehandling 2. gang																						
Politisk behandling/ vedtatt reg.plan																						