

Hell Arena

Plan-ID 2-063

Planbeskrivelse

24.09.2019, revidert 06.06.2023 Vedtatt 30.11.2023

Innholdsfortegnelse

Tilhørende dokumenter til planforslaget	IV
1 Bakgrunn og mål med planarbeidet.....	1
1.1 Organisering	1
1.2 Hensikt med planen og planlagt arealbruk	1
1.3 Tillegg til planforslaget –omlegging av Stomyravegen og deponi for landbruksareal	2
2 Planprosess	2
2.1 Tidligere vedtak/hendelser i saken, fram til innsending til førstegangsbehandling	2
2.2 Medvirkning og møter	4
2.2.1 Offentlig møte	4
2.2.2 Befaring – plassering av skihytte og lysløype.....	4
2.2.3 Samrådsmøte med Forsvaret	5
2.2.4 Samrådsmøte med Stjørdal brann og redning	5
2.3 Varsling og høring av planprogram.....	5
2.3.1 Innkomne uttalelser ved varsel om oppstart og høring av planprogram	5
2.4 Varsel om utvidet planområde.....	5
2.4.1 Innkomne innspill til varsel om utvidet planområde.....	5
2.4.2 Andre innspill som er kommet i løpet av planprosessen.....	6
3 Planstatus og rammebetingelser	
3.1 Nasjonale føringer	
3.1.1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging..	7
3.1.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	7
3.1.3 Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag	7
3.2 Regionale føringer	7
3.2.1 Regional planstrategi for Trøndelag 2016-2020	7
3.2.2 Trøndelagsplanen 2019-30.....	8
3.2.3 FoU-strategi for Trøndelag.....	8
3.3 Kommunale føringer.....	8
3.3.1 Kommuneplanens arealdel	8
3.4 Reguleringsplan	9
3.5 Andre relevante planer.....	10
4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	10
4.1 Beliggenhet og avgrensning	10
4.2 Nærområdet	11
4.3 Topografi	12

4.4	Grunnforhold	12
4.5	Kulturminner	13
4.6	Naturmiljø.....	13
4.7	Naturressurser	13
4.8	Rekreasjonsverdi	13
4.9	Stedets karakter.....	14
4.10	Bebyggelse	14
4.11	Trafikkforhold.....	14
4.12	Vann- og avløpsforhold	14
4.13	Renovasjon.....	14
4.14	Energiforsyning.....	15
4.15	Støy	15
5	Beskrivelse av planforslaget.....	16
5.1	Planlagt arealbruk	16
5.2	Planens innhold.....	17
5.2.1	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1900)	17
5.2.2	Landbruks-, natur- og friluftformål	18
5.2.3	Friluftformål	18
5.2.4	Kjøreveg og adkomst	19
5.2.5	Parkeringsplasser.....	19
5.2.6	Vann og avløpsanlegg	20
5.2.7	Renovasjon	20
5.2.8	Energi	20
5.2.9	Kulturminner	21
5.3	Avbøtende tiltak implementert i planforslaget	21
6	Virksomheter av planforslaget.....	21
6.1	Sammendrag av KU.....	21
6.2	Veg, VA og fjernvirkning.....	24
6.2.1	Veg	24
6.2.2	VAO	24
6.2.3	Fjernvirkning.....	24
6.3	Avbøtende tiltak i forhold til miljø, klima og helse	24
6.4	Risiko og sårbarhetsanalyse.....	25
6.5	Næringsinteresser/gjeldende planer.....	25
6.6	Planforslagets virkning for barn og unge	25
6.7	Konflikt mellom utbygging og vern og bevaring	26
6.8	Avbøtende/kompenserende tiltak	26

6.1	Utredninger/vurderinger som er utført etter høring, for å imøtekomme høringsuttalelser og innsigelser	26
6.1.1	Geologisk kartlegging	26
6.1.2	Tilleggsutredning vannforskriften.....	26
7	Avveining av virkninger.....	27

Tilhørende dokumenter til planforslaget

Filer	Tema	Dato
Plankart	PDF A1	06.06.2023
Bestemmelser	Reguleringsbestemmelser	06.06.2023
Illustrasjonsplan	a) L-100 Oversiktsplan 1:5 000 i A1 b) L-111 Flerbruksarena 1:2 000 i A1 c) L-112 Skiløype 1:2 000 i A1	24.9.2019 24.9.2019 24.9.2019
Utredninger	Risiko- og sårbarhetsanalyse	5.9.2019, rev 11.11.2019
	KU – Landskap (PLAN)	13.12.2018
	KU – Nærmiljø og friluftsliv (PLAN)	13.12.2018
	Fjernvirkning (PLAN)	13.12.2018
	KU – flere tema (SWECO)	7.11.2018, rev. 22.1.2020
	KU – grunnforhold og skredfare	12.2.2019
	VA-notat (Vianova)	29.8.2019
	KU- Transport og vegløsninger	12.11.2018, rev. 23.06.2022
	Planbeskrivelse for tilleggsområder, Pro Invenia. Planbeskrivelse med vedlegg iht. liste	Rev 06.06.2023
Vedlegg etter høring	Beskrivelse av vannforekomster og vurdering etter Vannforskriften §§4-12, Sweco	1.7.2022
	Geologisk kartlegging av Hell Arena, Digital Geologi AS	17.1.2023
	Teknisk notat – veg, Vianova	23.6.2022

1 Bakgrunn og mål med planarbeidet

1.1 Organisering

Planforslaget er utarbeidet av PLAN arkitekter AS med Hell Arena AS som tiltakshaver. Hell Arena AS eies av stiftelsen Hell motorpark og bak stiftelsen står NAF Motorsport Stjørdal (underavdeling til NAF Stjørdal, eid av NAF Oslo), Stjørdal Cross og Enduroklubb, Amcar, KNA Midt-Norge og NMK Trondhjem. Det jobbes ved innsending av planforslag med å få inn nye eiere.

Reguleringsplan med konsekvensutredning er utarbeidet av PLAN arkitekter AS i samarbeid med Sweco og Vianova som eksterne konsulenter. Det er avholdt arbeidsmøter med Stjørdal kommune underveis i planarbeidet.

1.2 Hensikt med planen og planlagt arealbruk

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en flerbruksarena med hovedaktiviteter knyttet forsknings, testing, opplæring og undervisning. I tillegg til hovedaktivitetene vil det legges til rette for arrangement knyttet til nye energiformer og ny teknologi innen transport. Området planlegges regulert for kombinert formål – annen næring/ offentlig eller privat tjenesteyting. Tillatt bruk innenfor formålene spesifiseres nærmere i planens bestemmelser.

Anlegget skal være tilgjengelig året rundt. Det er vurdert behov for kjørebener i forskjellige lengder med forskjellig utforming. Planen tilrettelegger for en bygningsmasse på ca 20000 m². I tillegg åpnes det for midlertidige installasjoner i forbindelse prosjekter og arrangement. Prosjektet og området skal ha en høy miljøprofil i tråd med anleggets aktiviteter. Anlegget skal først og fremst være et forskningsanlegg, med mulighet for døgnkontinuerlig testing. For å få full utnyttelse av anlegget vil det bli mulig å gjennomføre andre typer arrangement i tråd med anleggets miljøprofil når kapasiteten tilsier det. Nærmere beskrivelse av bruk, formål og kapasitet er gitt i tiltaksbeskrivelsen.

Realisering av anlegget forutsetter at eksisterende lysløype i området erstattes i nærområdet. Planforslaget inneholder derfor areal for ny lysløype, skihytte og tilliggende friluftsområde.

I tillegg til Hell Arena og areal for ny skiløype omfatter planforslaget en vegløsning for Frigården, gjennom Forsvarets eiendom. Ved planoppstart ønsket Stjørdal kommune at planen skulle innlemme atkomst og trafikkavvikling for Frigårdsområdet som helhet, både for daglig drift og ved arrangement, for både kjøretøy og myke trafikkanter. Frigården benyttes til større arrangementer i tillegg til Forsvarets egen bruk, allerede i dag, og trafikken vil øke ved utbygging av Hell arena.

I oppstartsprosessen ble det besluttet at planen skal utarbeides som en områderegulering. Dette kom i hovedsak av behovet for å regulere nytt vegsystem som ivaretar adkomst og trafikkavvikling for hele Frigården. I planforslaget som var på høring og offentlig ettersyn var den siste strekningen av Frigårdsvegen fram til avkjørsel på fylkesveg 705 foreslått endret til gang- og sykkelveg, og kjørevegen var foreslått lagt om, med avkjørsel fra fylkesvegen lenger sør. I arbeidet med planen i etterkant av høringsperioden er det blitt klart at atkomsten fram til fylkesvegen bør ses i sammenheng også med andre planområder med tilknytning til Frigårdsvegen. På grunn av dette er den delen av Frigårdsvegen ned til fylkesvegen som var foreslått lagt om i høringsutkastet, tatt ut av planen. I stedet er det satt inn rekkefølgekrav om

at atkomst for harde og myke trafikanter må være regulert før eller samtidig som detaljplan for anleggsområdet for Hell arena. Planforslaget regulerer nå Frigårdsvegen med fortau fra Frigården og østover til og med Aune gård.

For Stjørdal kommune er næringsaspektet ved et slikt anlegg viktig. Anlegget planlegges innenfor Frigården og Stormyra, hvor det allerede er etablert flere bedrifter, samt regulert for en større næringsutbygging nord for planområdet. Ved regulering av Hell arena øker man potensialet for utvikling i tilgrensende områder, og en mulig effekt er en mer konsentrert næringsutbygging i området som helhet. I tillegg løser planforslaget trafikksituasjonen for Frigården som helhet, og gjør området mer egnet som nærings- og arrangementsområde.

1.3 Tillegg til planforslaget – omlegging av Stormyravegen og deponi for landbruksareal

Ny trasé for Stormyravegen, fylling på landbruksareal vest for dagens trasé og veifylling nordøst for Stormyravegen ble etablert uten at tiltakene var omsøkt, eller i større omfang enn gitt tillatelse. Senere søknad om dispensasjon har blitt endelig avslått. På alle de tre sakene har Stjørdal kommune sendt varsel om ulovlighetsoppfølging. I søknadsprosessen har administrasjon og politikere som har behandlet sakene uttrykt et ønske om at det ryddes opp i ulovlighetene ved å innlemme dem i reguleringsplan. Stjørdal kommune har oppfordret partene til å innarbeide den nye traséen for Stormyravegen i planforslaget for Hell Arena. Fordi det på dette tidspunktet allerede var utarbeidet et komplett planforslag for områderegulering av Hell Arena er det i enighet med kommunen bestemt at endringene kan inntas i plankartet og bestemmelsene, men at planbeskrivelse og andre dokumenter fremgår som et tillegg til dokumentene som tilhører planforslaget for Hell arena.

Planbeskrivelsen for tilleggsområdene er utarbeidet av Pro Invenia AS. Pro Invenia AS har dels vært ansvarlig søker, og dels bistått tiltakshavere og grunneier med konsulent tjenester for disse tiltakene som er innlemmet i planen.

Det følger egne utredninger og rapporter som gjelder tilleggsområdene. Planbeskrivelsen for tilleggsområdet omtaler hvordan tillegget forholder seg til vedtatt planprogram for Hell Arena. Utover dette avsnittet kommenteres ikke tillegget i denne planbeskrivelsen, men endringer som følger av utvidelsen er tatt inn i plankart og i planens bestemmelser.

2 Planprosess

2.1 Tidligere vedtak/hendelser i saken, fram til innsending til førstegangsbehandling

9.3.2009 ble det ble avholdt **oppstartsmøte** med Stjørdal kommune. Prosessen stoppet opp i 2009 på grunn av manglende midler til finansiering.

19.12.11 ble det avholdt et **formøte** med Stjørdal kommune for å få avklare hva som måtte til for å starte opp prosessen igjen.

20.6.2012 Komite plan i Stjørdal kommune tilrår igangsetting av regulering og utredningsarbeid for Hell motorpark (nå Hell Arena) i Lånke.

Mellom disse møtene med kommunen ble det avholdt en rekke møter med berørte og interesserte parter.

Høsten 2013 ble det avholdt møte mellom Stiftelsen Hell Motorpark, Stjørdal Næringsforum, Stjørdal kommune, Sør- og Nord-Trøndelag Fylkeskommunene og Trondheim kommune. Der ble Hell Forest Arena og VM i rallycross presentert, og utfordringer diskutert. Sentrale, administrative personer i begge fylkeskommunene og kommunene fikk innsikt i muligheter og behov av aktiviteten tilknyttet Frigården/Lånke.

Våren 2014 tok Stjørdal kommune ved næringssjef initiativ til å revitalisere prosessen gjennom å be Proneo AS med å bistå i realiseringen. Siden dette har Stiftelsen Hell Motorpark, Stjørdal kommune ved næringssjefen, Stjørdal Næringsforum og Proneo arbeidet med realisering og finansiering.

12.6.14 arrangerte Stiftelsen Hell Motorpark et givelseminar der sentrale aktører var samlet, og behov for finansieringen av prosessen ble drøftet. Referat for seminaret viser bredt engasjement fra regionale og nasjonale miljø, og bidro til at Stjørdal kommune har satt av kr 500 000 til Stiftelsen Hell Motorpark i 2015.

19.9.14 ble Hell Forest Arena som en regional arena for FoU, idrett og kommersiell aktivitet presentert for Trondheimsregionen. På møtet deltok sentrale aktører fra Trondheimsregionen med ordførere og rådmenn. Hensikten med presentasjonen var å skape positiv omtale av prosjektet, og forberede fremtidig henvendelse av finansiering. Hell Forest Arena fikk positiv mottakelse fra deltakere på møtet.

28.10.14 arrangerte Stjørdal Næringsforum møte for alle aktører på Frigården for å bli kjent og koordinere fellesbehov som fiber, el., VVs., gang/sykkelvei. Hovedkonklusjonen var at aktørene på Frigården ser klare fordeler med å samarbeide, noe som vil resultere i konkrete fellestiltak.

10.12.2014 ble det avholdt **oppstartsmøte** med Stjørdal kommune. Det ble bestemt at planen skal utarbeides som områderegulering, og at behovet for detaljregulering skulle avklares underveis. Det ble stilt krav til konsekvensutredning av planen, samt gjennomgått hvilke tema som burde inngå i utredningen, i ROS og i planbeskrivelsen forøvrig. Det ble orientert om at det pågikk et prosjekt i regi av næringsenheten i kommunen for å samle interesserte og potensielle aktører i Frigården-området for å kartlegge felles behov og interesser («Forprosjekt Frigården»).

5.3.2015 ble det avholdt møte med Stjørdal kommune, Komite plan og enhet næring. Felles interesser for «Forprosjekt Frigården» og Hell Forest Arena ble diskutert, det ble enighet om å ha tett dialog mellom prosjektene i den videre planlegginga. Videre ble innkomne merknader og behov for revidering av planprogram for politisk behandling gjennomgått.

20.6.2016 Ble det holdt et offentlig møte i Frigården hvor konsulentene orienterte om foreløpige funn i utredningsarbeidet. Proneo presenterte status i prosjektet, nå Hell Arena. Det va ca. 50 fremmøtte.

30.8.2016 Arbeidsmøte med Stjørdal kommune, Proneo, Vianova og PLAN arkitekter. Vianova presenterte foreløpig vegutredning. Kommunen stilte konkrete krav til videre utredning av vegsituasjonen. Plassering av skihytte og krav til lysløypetrase og krav til detaljnivå i planen ble diskutert.

26.1.2017 Møte hos Stjørdal kommune med Forsvaret, Vianova, PLAN arkitekter og Proneo. Hensikten var å diskutere VA-situasjonen og vegløsninger for området. I etterkant av møtet var det behov for å avklare arealbeslag og mulighet for regulering av veg over Forsvarets område.

23.11.2017 Møte hos Stjørdal kommune med PLAN, Vianova, Proneo. Hensikten med møtet var å gå gjennom det som er utredet og vurdert på temaene veg, vann og avløp, for å komme fram til anbefalt løsning i konsekvensutredningen.

30.11.2018 Møte hos Stjørdal kommune med representanter fra næringsavdelingen, teknisk etat og planavdelingen, i tillegg møtte Proneo; PLAN arkitekter og Forsvarsbygg. Status i prosjekt og reguleringsprosess ble presentert av hhv. Proneo og PLAN. Eierskap av veger og formål for planen ble diskutert. Kommunen og PLAN ble enige om å ha et arbeidsmøte før planen ble levert inn for 1. gangs behandling.

8.2.2019 Arbeidsmøte med planavdelingen ved Stjørdal kommune, representant fra VA-avdelingen og PLAN arkitekter. Krav til materiale før innsending ble klargjort. Ang. VA kom man til enighet om at kommunen kunne vurdere konkret løsning for Frigården iløpet av høringsperioden. Det er mye som skjer i området når det kommer til eiere av VA-nettet, samt behov som går utover Frigården. Dette har kommunen behov for å bruke mer tid på.

2.2 Medvirkning og møter

2.2.1 Offentlig møte

Det ble avholdt et offentlig møte 21.6.2015. Møtet ble avholdt i Skytterhuset på frigården, og det kom ca. 50 personer. Blant annet Brødrene Bjerkeli AS, representant fra Naturvernforbundet i Stjørdal og Lånke IL, samt flere berørte grunneiere og andre interesserte.

Naboer fikk invitasjon per post eller e-mail. I tillegg ble det varslet i Stjørdalsnytt 15.6.2016 og på PLAN arkitekters hjemmeside.

- Det ble gitt kort orientering om planprosess og Proneo presenterte prosjektet «Hell arena»
- Vianova presenterte løsninger for VA og veg
- PLAN orienterte om utredning Landskap, fjernvirkning og Nærmiljø og friluftsliv
- SWECO orienterte om temaene hydrologi, naturmiljø, naturressurser, kulturminner, kulturmiljø, støy og forurensning.

Etter presentasjonen ble det åpnet for spørsmål fra salen. Se anonymisert referat, vedlegg 24.

2.2.2 Befaring – plassering av skihytte og lysløype

21.9.2016 var det befaring i området med Stjørdal kommune og Lånke IL for å vurdere mulig plassering av skihytte og lysløype. Representantene ble enige om et egnet område for plassering av skihytte og parkering. PLANs forslag til lysløypetrase ble gått opp, og partene

gav innspill til revisjoner. Etter befaringen ble revidert trase sendt rundt, og partene ble i etterkant enige om et alternativ som ble tatt videre i planprosessen.

2.2.3 Samrådsmøte med Forsvaret

Det ble avholdt møte med Forsvarsbygg 19.10.2017. Tema for møtet var arealbeslag mot forsvarrets område, blålysadkomst og sikkerhetssoner rundt deres anlegg (skytebaner).

2.2.4 Samrådsmøte med Stjørdal brann og redning

Det ble avholdt samrådsmøte med Stjørdal brann og redning 9.4.2019. Det ble klargjort at det er over 10 min innsatstid til Frigården, og at det derfor kreves ekstra tiltak i området. Kapasiteten på VA-nettet er viktig. Ved arrangement vil det være krav om tiltak tilpasset det enkelte arrangement. Vegløsningen som følger av planforslaget vil være positiv med tanke på at det bedrer adkomstforholdene for brann og redningstjenesten. Konkrete løsninger for VA må på plass ved byggesaken, brann og redning har erfaring med god dialog med kommunen for de gir sine tillatelser. Referat fra møtet følger som vedlegg 25.

2.3 Varsling og høring av planprogram

Planprogram (datert 18.12.2014), ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 23.12.2014-15.2.2015. Offentlige etater, naboer og berørte parter ble varslet direkte. Utleggelse av planprogram og oppstart av planarbeidet ble samtidig kunngjort i avis og gjort tilgjengelig på PLAN arkitekters og Stjørdal kommunes hjemmesider.

Det kom 15 innspill til varsel om oppstart og høring av planprogram, se vedlegg 18 a-p.

Revidert planprogram, datert 9.3.2015, ble fastsatt av kommunestyret 18.6.2015

2.3.1 Innkomne uttalelser ved varsel om oppstart og høring av planprogram

Det kom 15 innspill til varsel om oppstart og høring av planprogram, se vedlegg 18 b-p. Disse ble svart ut og innarbeidet i planprogrammet før det ble fastsatt. Sammendrag av innspillene med svar følger som vedlegg 18 a. Før 1. gangs behandling er det supplert med noen flere kommentarer fra forslagsstillere.

2.4 Varsel om utvidet planområde

I forbindelse med omplassering av lysløype og skihytte kom Stjørdal kommune fram til at trase for lysløype måtte reguleres inn. Dette fordi moderne skianlegg er av et slikt omfang/krever så mye tilrettelegging at tiltaket bør utredes.

Ny trase for lysløype gikk utenfor området som ble varslet som utredningsområde, og det ble besluttet å gjøre et begrenset varsel om utvidet planområde til direkte berørte parter/foreninger/idrettslag, grunneier og offentlige parter. Varselet ble sendt 11.11.2016, annonsert på PLAN arkitekter og Stjørdal kommunes hjemmesider og annonsert i Stjørdalens blad 12.11.2016. Frist for innspill ble satt til 18.12.2016.

2.4.1 Innkomne innspill til varsel om utvidet planområde

Det kom 5 innspill til varsel om utvidelse, se vedlegg 19 a-f. Et kort sammendrag, med svar, er gjengitt under.

Sametinget 15.11.2016

Sametinget mener planområdet et betydelig utvidet etter deres befaring i 2015. Utvidelsen ligger i en retning som ikke vil medføre store muligheter for funn av ukjente samiske

kulturminner. Sametinget har derfor ingen innvendinger til utvidelsen, men minner om det generelle aktsomhetsansvaret.

Statens vegvesen 23.11.2016

Ingen merknader til utvidelse av planområde.

Jernbaneverket 13.12.2016

Ingen merknader til utvidelse av planområde.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag (FMNT) 14.12.2016

Utvidelsen vil komme innenfor nedslagsfeltet til Homla som ble vernet mot kraftutbygging gjennom Supplering av Verneplan for vassdrag i 2015. FMNT minner om at Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag må legges til grunn for planbehandlingen. FMNT minner om at deres tilbakemelding til planprogram og utredningskrav også vil gjelde for det utvidete arealet.

Forslagsstillers kommentar

Konsekvenser for vassdrag er belyst i Swecos konsekvensutredning.

Forsvaret 14.12.2016

Forsvaret krevet at hensynet til innsyn mot deler av Forsvarets virksomhet på Frigården må bevares. I tillegg forutsettes det uhindret tilgang til området. Forsvaret kommer med forslag om at adkomst løses med etablering av ny kjøreport med gjerder på begge sider av veggen fram til dagens kjøreport.

Forslagsstillers kommentar

Adkomst til Forsvarets området er ivarettatt i forslag til nytt vegsystem for Frigården. Utover adkomst for blålystrafikk planlegges det ikke adkomst fram mot Forsvarets inngjerdede område. Bruk av Forsvarets området får blålystrafikk forutsettes løst for de enkelte arrangement. Innsyn til forsvarets område ivaretas ved at Hell arena legges bak kollene i område, slik at det blir naturlig skjerming mellom anleggene.

2.4.2 Andre innspill som er kommet i løpet av planprosessen

Hjelset og Leren jaktlag 13.3.2017

Utbyggingen medfører reduksjon av jaktområdet. Området for Hell Arena er ifølge innspillet kjerneområde for brunst og kalving. Økt aktivitet fra friluftaktivitet, inkludert omlegging av skiløype og plassering av ny skihytte, og anlegget for Hell Arena påvirker viltet i området negativt da det reduserer områder hvor viltet befinner seg. I tillegg bemerkes det at støyaktivitet ikke er positivt for noe som oppholder seg i naturen.

Forslagsstillers kommentar

Arealbeslag som følger av planforslaget vil berøre områder som i dag er en del av lagets jaktområder. I KU har Sweco redegjort for konsekvenser for hjortevilt, og PLAN har redegjort for nærmiljø og friluftsliv.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Nasjonale føringer

3.1.1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen gir konkrete kvalitets- og funksjonskrav til de arealene som blir satt av til barn og unge.

De rikspolitiske retningslinjene (5.d.) sier at det ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal. Erstatningsareal skal også skaffes dersom omdisponering av areal egnet for lek gjør at de ikke lenger er egnet eller ikke lenger oppfyller de krav som stilles til arealer i nærmiljøet i retningslinjene (5 b).

3.1.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

3.1.3 Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag

Deler av planområdet ligger innenfor nedslagsfeltet til elva Homla. Homla ble vernet mot kraftutbygging gjennom Supplering av Verneplan for vassdrag i 2015. Gjennom hele verneplanarbeidet har det blitt presisert at vassdrag som er vernet mot kraftutbygging også må behandles med varsomhet når det gjelder andre typer inngrep.

3.2 Regionale føringer

Nord- og Sør-Trøndelag skal fra 1.1.2018 slås sammen til et fylke, men samarbeid på tvers av fylkesgrensene har pågått i lang tid. Blant annet med felles planstrategi.

Det er fortsatt flere felles og enkeltvis planer som gjelder for fylkene. Ny trøndelagsplan (2018-30) er under utarbeidelse. Under dras de som tenkes å være viktigst for dette planarbeidet fram.

3.2.1 Regional planstrategi for Trøndelag 2016-2020

Planstrategien ble vedtatt i Sør-Trøndelags fylkesting 15.6.2016, og i Nord-Trøndelags fylkesting 16.6.2016.

Trøndelag ønsker å være attraktiv for innbyggere, næringslivet og besøkende. For å oppnå dette må vi videreutvikle et konkurransedyktig landsdelssenter, attraktive småbyer, og et nettverk av levedyktige tettsteder og grender.

Det norske kostnadsnivået er høyt, derfor er innovasjon og markedsorientering avgjørende for næringslivets konkurransevne, omstilling og produktivitetsvekst. Ny kunnskap og teknologi gir nye muligheter. Det brukes store ressurser på regionale innovasjonsmiljø i Trøndelag. Disse må utnyttes optimalt som verktøy i næringsutviklingen. Erfaring viser at

innovasjoner skjer lettere i bedriftsklynger enn i enkeltbedrifter. Det ligger et vekstpotensial i bedriftssamarbeid og klyngeutvikling.

3.2.2 Trøndelagsplanen 2019-30

Trøndelagsplanen ble vedtatt av fylkestinget i desember 2018, og skal være førende for alle andre planer og strategier for Trøndelag.

De valgte innsatsområdene er Bolyst og livskvalitet; Kompetanse, verdiskaping og naturressurser; Regionale tyngdepunkt og kommunikasjoner.

3.2.3 FoU-strategi for Trøndelag

Forskning og kunnskap skal være viktige drivkrefter for innovasjon og utvikling i næringsliv og offentlig sektor i et bærekraftig og framtidrettet Trøndelag.

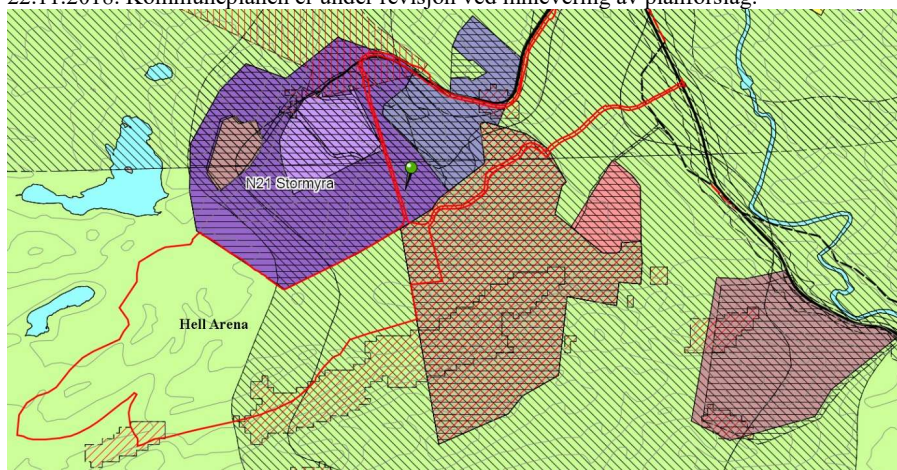
FoU-strategi for Trøndelag 2016-2020 viderefører fokus på HVORDAN FoU-innsatsen kan økes i vår region, og dermed bidra til å utløse potensialet som ligger i skjæringspunktet mellom FoU-miljøene, næringslivet og offentlig sektor.

For å lykkes i arbeidet er det avgjørende at relevante forskningsmiljø er tilgjengelige for kommuner, bedrifter og klynger som søker hjelp til å løse sine utfordringer. Det er også viktig at private og offentlige virksomheter bidrar til at FoU-miljøene bruker regionen som plattform for å flytte kunnskapsfronter i for eksempel internasjonalt finansierte prosjekter

3.3 Kommunale føringer

3.3.1 Kommuneplanens arealdel

Gjeldende kommuneplan (Kommuneplanens arealdel 2013-2022) ble vedtatt av Stjørdal kommune 20.3.2014, revidert etter formell oppdatering 3.4.2014 og rettelser, sist revidert 22.11.2018. Kommuneplanen er under revisjon ved innlevering av planforslag.



Figur 1 Utsnitt av kommuneplanens arealdel, fra Kartinnsyn for Værnesregionen

Planforslaget avviker fra kommuneplanens arealdel, da området er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF(R)) med tilhørende støysoner (pga. pukkverket, skytebanen og NAF-øvingbaner). Iht. bestemmelsene til gjeldene KPA er det ikke i LNF(R)-områder tillatt annen

bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er tilknyttet næringsmessig landbruk. Det tillates tilretteleggingstiltak for friluftslivet.

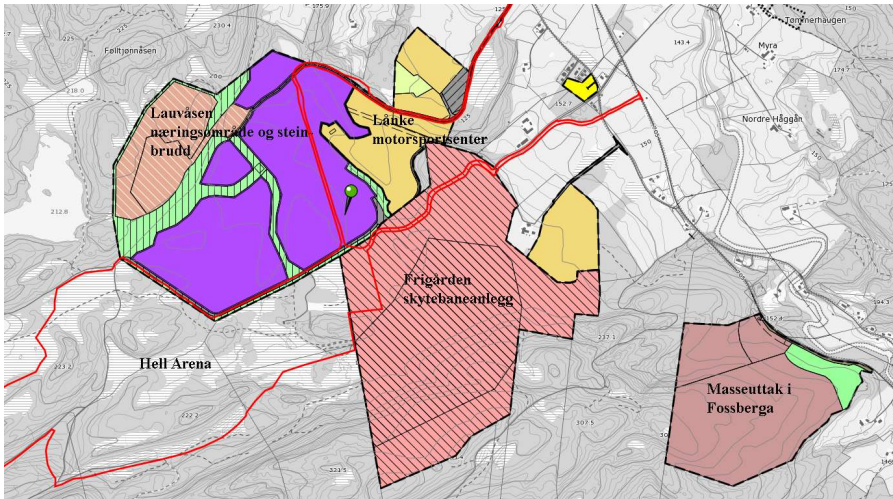
Det er i KPA lagt inn hensynssone for en ny forbindelse mellom Stormyra næringsområde og Malvik grense, som tilrettelegger for en framtidig tilknytning til E6/Hommelvikkrisset fra Stormyra og Fv. 705. En slik forbindelse vil være av stor betydning for prosjektet både med hensyn til trafikkbelastningen på Selbuveien, trafiksikkerheten, naboene i nærområdet og tilgjengeligheten.

3.4 Reguleringsplan

Området er ikke regulert gjennom reguleringsplan, men det er utarbeidet reguleringsplaner for tilstøtende arealer. Deler av planforslagets vegføring berører tidligere regulerte områder. Hovedsakelig areal avsatt til veg i gjeldende planer. Ny vegtrase berører også areal som ikke er tidligere berørt av tiltak (tilstøtende jordbruksjord for eksisterende trase) og deler av forsvarets område. Deler av forsvarets område berøres også av hovedformålet for reguleringa. Eiendomsforholdene mot forsvaret forblir uendret, slik at forsvaret til enhver tid skal kunne benytte arealet dersom deres aktivtetsnivå tilsier et slikt behov.

Tabell 1 Nærliggende reguleringsplaner

ArealplanID	Plannavn	Vedtatt	Formål
2-040	Lånke Motorsportsenter	22.5.2003	Området er regulert for diverse motorsportaktiviteter. Det er knyttet banebruksreglement med maks lydnivå til planen.
2-041	Frigården skytebaneanlegg	19.6.2003	Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret. Det knyttes egen støysone til området.
2-046	Lauvåsen næringsområde og steinbrudd	25.3.2010 – under omregulering pr idag	Industri, lager, steinbrudd og massedeponi. Det er knyttet bestemmelser om støyutslipp til planen.
2-02-A	Masseuttak i Fossberga	4.10.2012	Området er regulert for massedeponi. Det er knyttet bestemmelser til planen om at driften skal utføres innenfor støyretningslinjene T-1442.
2-011	Julan Østre gnr. 176 bnt. 1	18.4.1983	Plan for klyngebebyggelse på eiendommen Julan østre.



Figur 2 Nærliggende vedtatte reguleringsplaner, fra Karttinnsyn for Værnesregionen.

3.5 Andre relevante planer

Statens vegvesen har igangsatt planarbeid for Gang-/sykkelveg langs FV 705 Bjørgmyran – Frigården. Det ble avholdt oppstartmøte for planprosessen 25.8.2017. Lauvåsen næringsområde og steinbrudd har rekkefølgekrav knyttet til denne gang-/sykkelvegen, slik at utvikling av næringsområder er satt på vent inntil denne koblingen er på plass. Dette rekkefølgekravet kommer også til å stilles for utvikling av Hell Arena.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet og avgrensning

Frigården ligger ca. 12 min. kjøring sør for Stjørdal sentrum, med adkomst fra FV 705. Området for Hell Arena avgrenses av tilstøtende anlegg/bebyggelse i Frigården og naturlige terrengformasjoner. Området omgis av næring, steinbrudd, skytebane og eksisterende motorsenter – NAF-Øvingsbaner, anlegg og virksomheter det er knyttet støy til og som har bestemmelser som angir tillatt støynivå og driftstider. Selv om det i stor grad er støyende aktiviteter i området er det også sosial aktivitet som tiltrekker seg mye folk. Influensområdet oppleves som området som avgrenses av høyden i sør (med Julåsen), Frigården i øst, steinbruddet og Stavmyrvatnet danner nordre grense. I vest er det utstrekningen av turstier med utgangspunkt i området som avgrenser området.



Figur 3 Planområdet ligger over Frigården, et stykke over FV 705 i Stjørdal kommune.

Planområdet omfattes av flere eiendommer, Hell Arena AS har inngått en intensjonsavtale med grunneierne om leie av de berørte eiendommene innenfor planens hovedområde (ikke de som berøres av omlegging av vegger).

Tabell 2 Eiere av de berørte eiendommer

Eier	Bruksnavn	Gnr/bnr.
Berørt av utbyggingsområdet for Hell Arena og skiløype		
Forsvarsbygg	Frigården	174/1
Ragnhild Dahle Aftret	Julan Østre	176/1
Jan Eirik Mathisen	Julan Nordre	177/4
Lillian Uthus Mathisen		
Anders Hagen	Hjelset	179/1
Geir Asbjørn Hagen		179/17
Berørt av omlegging av veg		
Stjørdal Kommune	Gamle Selbuvegen	600/52
	Frigårdsvegen 87, 91, 95	174/6, 174/4, 174/3
Forsvarsbygg	Frigårdsvegen	175/5
Tormod Ingmar Aune v/Mildrid Aune	Frigårdsvegen 46	175/1
Nord-Trøndelag Fylkeskommune		502/1
Statens vegvesen region Midt		
Bjerkli Eiendom AS	Stormyrvegen 187	179/13

4.2 Nærområdet

Planområdet er på ca. 940 daa og mesteparten av området er avsatt til LNFR område i KPA. Unntaket er ca. 30 daa av Forsvarets område, avsatt til øvingsområde med tilhørende anlegg for Forsvaret. For å sikre adkomst fra FV 705 og fram til Hell arena reguleres vegtraseen helt fra fylkesvegen og opp til anlegget. Dette berører flere planer og formål. I hovedsak områder som allerede er regulert for veg. Omleggingen medfører noe utvidelse og omlegging av trase. Dette innebærer blant annet at det medgår noe jordbruksjord der ny avkjørsel til FV 705 skal etableres og der hvor vegsystemet skal utvides med fortau. I tillegg berøres deler av området

avsatt til industri og lager i gjeldende plan for Lauvåsen næringsområde og steinbrudd. Der medgår det areal for å sikre vegtrase fram til Hell Arena. Området for Hell Arena avgrenses av tilstøtende anlegg/bebyggelse og naturlige terrengformasjoner. Området omgis av næring, steinbrudd, skytebane og NAF-øvingsbaner, anlegg det er knyttet støy til og som har bestemmelser til tillatt støynivå og driftstider.

4.3 Topografi

Stjørdal ligger ved Trondheimsfjorden har et typisk kystklima. Planområdet ligger på grensen mellom sørboreal og mellomboreal sone og i klart oseanisk seksjon. Planområdet ligger like i nærheten av jordbrukslandskap, i overgangen til skog og fjellandskap. Området preges av nærhet til steinbruddet i nord og det store, åpne, militære området i øst. Selve planområdet er et frodig skog- og myrområde, og kontakten med steinbruddet og militærområdet er liten fra de lavereliggende arealene.

Overordnet består terrenget av øst-vestgående bergformasjoner. Disse formasjonene er tydelige, og preger også planområdet. Særlig gjelder dette mot planområdets avgrensning i sør, hvor det ligger et bakenforliggende høydedrag, Julåsen, som skrånar bratt opp fra planområdet. I nord går en lavere og mindre markant terrengformasjon bak steinbruddet (Lauvåsen/Langtjønnåsen). Disse formasjonene bidrar til en naturlig avgrensning av området. For myrdragene ligger planområdet akkurat på vannskillet, terrenget faller mot nordøst i den østlige delen og mot sørvest i den vestlige. De flate myrområdene ligger på mellom kote 180 og 190, mens de overordna terrengryggene i sør og nord stiger opp mot kote 300. Innenfor planområdet ligger de høyeste kollene på rundt kote 220. Det er terrengvariasjon i planområdet med flere markerte koller og lengre terrengdrag. Store myrflater omkranset av høyder med høyreist granskog danner et overordnet landskapsrom sentralt i planområdet. Lenger nordvest beveger man seg inn i landskapsrommet rundt Langtjønnå.

En mer detaljert beskrivelse av området fremkommer i KU- Landskap og terreng.

4.4 Grunnforhold

Planområdet strekker seg fra 180-225 moh., mens den marine grensen går opp til ca. 185 moh. I området. Grunnen består i hovedsak av organiske jordlag (myr). Det er store og dype myrforekomster i og utenfor planområdet. Området fungerer som et magasin og i tillegg har skogen stor oppsugingsevne. NVEs kartløsninger viser ikke kvikkleire i eller i nærheten av planområdet.

NGI har også utført grunnundersøkelser på tre andre steder øst og sørøst for de planlagte adkomstveiene der det er kartlagt marine avsetninger på NGUs kvartærgeologiske kart. Resultater fra alle andre grunnboringer viser faste til meget faste masser.

Aktsomhetskart for snøskred viser at høydedraget i sør er et område med fare for snøskred, med nedslagsfelt helt inn i planområdet. I tillegg er det vist løsneområder på Bekkåsen og Svartåsen. Alle disse områdene er dekket av tett barskog. Det antas at skog øker ruhet på de potensielle løsneområdene og reduserer vesentlig sannsynlighet for å utløse skred.

Det planlagt utbyggingsarealet tilknyttet Hell Arena er ca. 0.94 km². Av dette ligger 0.58 km² i nedbørfeltet til Fugla, som drenerer mot nord (mot Stjørdal). 0.33 km² ligger i nedbørfeltet til Nøkkholbekken, som drenerer mot vest (mot Hommelvik). NVE har kartlagt flom-/aktsomhetsområder i Fuglavassdraget og Nøkkholbekkvassdraget. Det finnes flere kvikkleireforekomster nedstrøms Fugla, mens ingen i Nøkkholbekkvassdraget. Grunnforhold og skredfare er utreder nærmere i KU grunnforhold og skredfare.

4.5 Kulturminner

Innenfor planområdet ligger en automatisk fredet heller (Askeladden id 213354) med kulturlag og mulig boplassflate utenfor. Lokaliteten ble registrert ved visuell overlateregistrering, ved befaring av Fylkeskommunen i Nord-Trøndelag i 2015. Det ble da gravd prøvestikk i helleren uten at det ble påvist førreformatorisk aktivitet. Tilstandsgraden er registrert til T3 - betydelig tiltaksbehov, antakelig fordi helleren i dag er brukt til klatring og det er hengt opp bolter i fjellveggen.

4.6 Naturmiljø

Området kjennetegnes av lite og lav vegetasjon (skrapskog) i og rundt de store myrområdene. I vest er det noe mer barskog av liten og middels bonitet, ellers mye bart fjell med usammenhengende eller tynt dekke av vegetasjon.

Planområdet består av en mosaikk av skog- og myrområder med innslag av mindre bekkeløp. Denne variasjonen gir et godt grunnlag for en variert og artsrik flora og fauna. De største myrarealene strekker seg i øst/vest retning i de sentrale delene av planområdet. Det er registrert flere verdifulle naturtyper innenfor planområdet. Like sørøst for planområdet er det en lokalitet med gammel boreal lauvskog (registrert i kommunens kartlegging av biologisk mangfold i 2002). Delvis overlappende med denne lokaliteten er det i 2015 registrert en MiS-figur for *liggende død ved*. Variasjonen i landskapet med skog i ulike aldersfase og åpne myrområder er med på å gi gode leveområder for fugl.

Gjennom området går det flere bekkedrag. Bekkene er en del av et større vassdrag som renner ut i Stjørdalselva. Mot vest er det avrenning mot Humla.

Det er funnet flere rødlistearter i og i tilknytning til området. Det er ikke registrert svartelistede arter innenfor planområdet, men det er registrert hagelupin langs veger og Hagenøkleblom ved steinbruddet. En nærmere gjennomgang er gitt i SWECOs konsekvensutredning.

4.7 Naturressurser

Området består av skog og myr, hvor skogen har lav til middels bonitet. Lauvåsen steinbrudd nord for planområdet driver uttak av konglomerat. Denne bergarten finnes også innenfor planområdet, men bare i små forekomster. Området for Hell arena omfatter ikke jordbruksareal, men det medgår noe jordbruksareal ved omlegging av veier. I tillegg er det områder med dyrkbar jord. For mer utfyllende beskrivelse se KU for naturressurser.

4.8 Rekreasjonsverdi

Områdene over Frigården brukes i dag til friluftaktiviteter året rundt. Planområdet berører et større sammenhengende område registrert **som lokalt** viktig for friluftsliv. Skihytta til Lånke IL er utgangspunkt for rekreasjonsaktiviteter. Området benyttes til skiaktiviteter på vinterstid, med 8 km preparert løype og 3,5 km lysløype, og andre friluftaktiviteter på sommerstid. Det er begrenset med beboere i direkte tilknytning til Frigården, men for de som bor i nærheten er Frigården deres viktigste nærturområde. Beboerne utgjør en begrenset del av brukergruppen for området. Området er et viktig friluftsområde for befolkningen på Hell og Lånke, både sommer og vinter. I tillegg bruker mange idrettslag og foreninger området aktivt. Frigården og de innenfor liggende friluftsområdene har dermed verdi både som nærturområde, dagsturområde og som aktivitetsområde for idrettsgrupper. Området er av positiv verdi for befolkningen i nærområdet, og ikke minst for befolkningen på Hell og Lånke. For mer utfyllende beskrivelse, se KU Nærmiljø og friluftsliv.

4.9 Stedets karakter

Planområdet er et LNF(R) område med myr og skog, og preges av nærhet til næringsområder, motoranlegg og steinbrudd. Området har generelt gode solforhold og er ikke spesielt vindutsatt.

4.10 Bebyggelse

Sentralt i området ligger skihytta til Lånke IL med tilhørende lysløype og parkeringsplass. I nordøst ligger den gamle Lånkebanen med Frigården skytefelt i øst. Det er henholdsvis 700 meter (i luftlinje) til nærmeste gårdsbruk og 1 km (i luftlinje) til bolighusene ved Selbuveien. Det er i dag omfattende aktivitet i og rundt området med pukkverk, skytebane, NAF-øvingsbaner og næringsareal.

4.11 Trafikkforhold

Fv705 har i dag to adkomstveger inn mot det aktuelle området. Den nordligste, Stormyrvegen, er en privat veg som går via gården Hjelset til Lauvåsen/Stormyra industriområde og steinbrudd, og ned til Lånkebanen hvor NAF har øvings- og rallycrossbane. Fra Stormyra er det mulig å kjøre på interne veger og skogsbilveger inn til området hvor Hell Arena er planlagt. Frigårdsvegen tar av fra Fv705 ca. 600 m sør for Stormyrvegen, og er kommunal. Den går langs et boligfelt og forsetter opp til Forsvarets eiendom hvor blant annet Frigården skytebaneanlegg ligger. Videre er det mulig å kjøre via interne veger på Forsvarets eiendom og skogsbilveger fram til området for Hell Arena, til Lånkebanen og til Lauvåsen/Stormyra industriområde og steinbrudd. Fra Hjelset går det en kommunal veg, Gamle Selbuvegen, parallelt med Fv105 og ender i et kryss med Fv705 ca. 500 m sør for Frigårdsvegen. Vegen er smal, bare 3,5 m på den sørlige delen.

Fv705 har fartsgrense 70 km/t nordfra og forbi krysset med Frigårdsvegen. Videre sørover er det 80 km/t. Frigårdsvegen er skiltet med 50 km/t fra kryss med Fv705.

Lauvåsen Pukk AS opplyser at de tar ut 200-300 000 tonn pr år. Dette gir en ÅDT for tunge kjøretøy på ca. 60 på Stormyrvegen.

Det er bussholdeplass ved fylkesvegen, ca. midt mellom avkjørlene til området ved Julan, og ved Jullum boligfelt. Regionbuss mellom Trondheim, Stjørdal og Selbu, 330, har 4 avganger i retning Selbu og 5 avganger i retning Trondheim på ukedager. Tidspunktene er slik at det er mulig å arbeidspendle til og fra området. Det er imidlertid ikke sikker gangadkomst fra holdeplassene og opp til Frigården.

4.12 Vann- og avløpsforhold

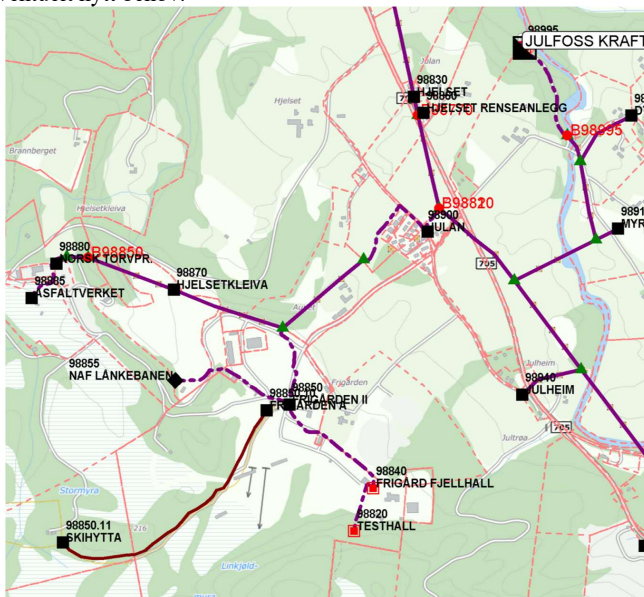
Det er lite eller ingen vann og avløpsledninger innenfor Hell Arenas planområde. Eksisterende VA-infrastruktur ligger i hovedsak på Frigården øst for området, og eies i dag av Stjørdal kommune, Lånke Vasslag, NAF og Br. Bjerkli. Med mer eller mindre jomfruelig terreng dreneres planområdet ut i naturlige vassdrag. I hovedsak gjelder det vassdragene Fugla via Stammyrvassbekken, og Høybybekken via Nøkkholbekken. For en nærmere beskrivelse av dagens vann- og avløpsanlegg se vedlegget VA-notat til KU og vedlegget *Beskrivelse av vannforekomster og vurdering etter Vannforskriften*.

4.13 Renovasjon

For boligene i området er det Innherred renovasjon som har ordinær søppelhåndtering. For de øvrige delene av Frigården er det næringsavfall som håndteres ved containere fra Retura Westgaard.

4.14 Energiforsyning

Ifølge NVEs nettsider går det en 24 kV ledning ca. langs FV 705. Denne går via boligfeltet ved Frigårdsvegen, opp til forsvarsrets område, og videre nordvest mot Bjerkli's område. Ved arrangement har det i stor grad blitt benyttet aggregater for å oppnå stabil strømtilførsel. For Frigården som helhet er det rapportert ønske om flere uttakspunkter, da nettet er ustabilt ved større arrangement. Det er da ønskelig med en deling av nettet i flere abonnemang, slik at arrangører kan knytte seg på ved behov. NTE har gitt innspill til planarbeidet og har vedlagt en oversikt over eksisterende nettanlegg, høyspennings-, lavspennings distribusjonsnett og røranlegg innenfor planområdet. De gjør oppmerksom på at eksisterende nettanlegg ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov.



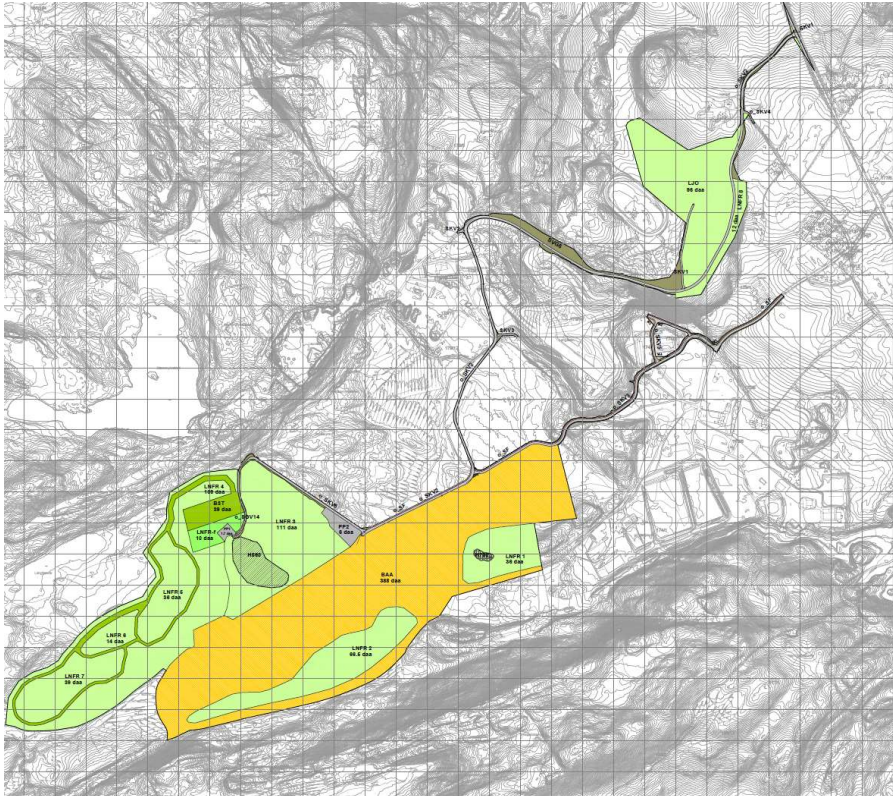
Figur 4 NTEs utsnitt av Ledningskart

4.15 Støy

Det er per i dag flere områder med støyende aktiviteter i Frigården. Eksisterende virksomheter i området er regulert med bestemmelser til tillatt støyinnivå og driftstider. Dette omfatter Frigården skytebananlegg, NAF øvingsbane, Hell MX-park, Lauvåsen/Stormyra industriområde og steinbrudd. Det foreligger støykart for de to steinbruddene og skytebaneanleggene samt en støyberegning for NAF øvingsbane og Hell MX-park.

For nærmere beskrivelse av støyforhold se Swecos støyutredning.

5 Beskrivelse av planforslaget



Figur 5 Utsnitt fra plankart

5.1 Planlagt arealbruk

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-5, arealformål i reguleringsplanen er planen foreslått regulert til følgende formål:

PBL § 12-5 punkt 1 <i>Bebyggelse og anlegg</i>	1420 – Skiløypetrase (BST) 1800- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BAA)
PBL § 12-5 punkt 2 <i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	2011 – Kjøreveg (KV) 2012 – Fortau (F) 2019 – Annen veggrunn – grøntareal (AVG) 2082 – Parkeringsplasser (P)
PBL § 12-5 punkt 4 <i>Forvaret</i>	4001 Forsvaret
PBL § 12-5 punkt 5 <i>Landbruks-, natur- og friluftformål</i>	5100 – LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag 5111 – Jordbruk (LJO) 5130 – Friluftformål (LNF-f)
Hensynssoner	H140 - Frisikt H560 – Bevaring naturmiljø H730 – Bevaring kulturmiljø

Planforslaget er på totalt ca. 940 daa, og regulerer et område for en flerbruksarena, skiløype og adkomstveger for Frigården. Selve arenaområdet som åpnes for utbygging er på ca. 386 daa, i tillegg kommer område skiløypetrase og område for skihytte med parkering på ca. 51 daa og veganlegg utgjør ca. 70 daa. Det resterende arealet, ca. 353 daa, videreføres som LNF-områder, men med bestemmelser som regulerer bruk i større grad enn før.

5.2 Planens innhold

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en flerbruksarena med hovedaktiviteter knyttet forsknings, testing, opplæring og undervisning. Det er avsatt areal for lysløype og område for skihytte som skal etableres før eksisterende anlegg berøres.

I tillegg til daglig drift skal det også åpnes for at området skal kunne benyttes til andre små og store arrangement, på samme måte som Frigården benyttes allerede i dag.

Anlegget skal være tilgjengelig året rundt med et mangfold av aktiviteter. Utbyggingsformålet er åpent, men arenaen planlegges utbygd med asfalterte baner og flere servicebygg av ulik størrelse.

Realisering av anlegget forutsetter at eksisterende lysløype i området erstattes, og det er i planen avsatt areal for ny lysløype og nytt friluftsområde hvor det kan anlegges ny skihytte.

Det reguleres veg inn til anlegget og til nytt friluftsområde fra FV705 over Forsvarets eiendom. Veganlegget løser atkomstsituasjonen gjennom Frigården fram til Hell arena.

5.2.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1900)

Innenfor formålet tillates det etablert «annen næring» (1390), hvorav messehall, konferansesenter, forskningssenter/forskningspark, og offentlig eller privat tjenesteyting (1160), så lenge bruken faller under underformålene undervisning, forsamlingslokaler, konsulentvirksomhet eller annen virksomhet med allmennyttige formål knyttet til områdets tiltenkte bruk.

Det tillates etablert kjørebane med tilhørende anlegg, i tråd med områdets tillatte bruk.

Det tillates i tillegg avholdt arrangement, alle arrangement skal styres gjennom Bruksreglement for Hell Arena.

Anleggene kan omfatte baner, støyskjermingstiltak, servicebygg, depotområder, internveger, kontrolltårn mv. Innenfor arenaområdet skal det kunne etableres en asfaltert bane på ca. 3-4 km, som kan deles opp i flere kortere baner ved behov, en hastighetsstrekning og en ovalbane på 3-4 km. Ovalbanen skal utformes som kjøreveg, og omslutte hele anlegget. Baneanlegg kan belyses langs hele traseen. Det planlegges to større servicebygg, med flere mindre tårn og servicebygg. I tillegg åpnes det for midlertidige installasjoner i forbindelse med konkrete prosjekter og arrangement.

Det tillates oppført gjerder i og rundt bygg og anlegg. Gjerder skal i hovedsak hindre fri adkomst, men ikke hindre innsyn. Ved behov for skjerming og redusert innsyn skal det benyttes midlertidige løsninger.

Areal som ikke bearbeides som bane eller opparbeidede overflater tilknyttet formålet skal revegeteres med naturlig revegetasjon eller eksisterende vegetasjon skal bevares. Revegetasjon kan kun skje med stedege arter.

Planens bestemmelser stiller krav om detaljregulering før utbygging innenfor formålet.

Bebyggelse og anlegg

Det tillates oppført bygg på inntil 3 etasjer med samlet grunnflate på inntil 20 000 m². Det tillates inntil 5 bygg med inntil 5 etasjer, forutsatt at byggets grunnflate er under 100 m².

Det tillates anlagt asfalterte flater, støyskjermer, støyvoller og kjørebane med tilhørende anlegg. Fordrøyningsbasseng som åpne vannflater tillates innenfor området etter beskrivelse i plan for vann og avløp.

Det tillates oppført midlertidige konstruksjoner tilknyttet drift og prosjekt, herunder midlertidige/transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg. Dette kan være midlertidige brakker, konstruksjoner som skal bygges eller monteres på stedet, som demonterbare tribuner, haller, større telt, boder, kiosker og podier mm. Det tiltattes ikke midlertidige konstruksjoner for bolig.

Aktivitetsanlegg som anlegges innenfor området skal tilpasses terrenget på en måte som er natur- og miljømessig akseptabel. Naturlig vegetasjon skal mest mulig opprettholdes, og unødvendige sår i landskapet skal unngås. Planens bestemmelser stiller konkrete krav til terrengtilpasning og revegetering.

Plassering av bebyggelse og anlegg er ikke angitt med byggegrenser, men opparbeidelse av området kan kun skje etter godkjent situasjonsplan. Situasjonsplaner skal blant annet vise plassering og utforming av bebyggelse og berørt terreng.

Skiløypetrase

Det skal etableres minimum 3 km lysløypetrase som erstatning for dagens trase. Det er avsatt areal for ny trase i plankartet, traseen er plassert i samarbeid med Lånke IL og Stjørdal kommune.

Ny trase er regulert med 8 meters bredde slik at det skal være tilstrekkelig areal for en løype etter dagens standard for konkurranserenn. I planens bestemmelser åpnes det opp for at traseen kan justeres og legges i tilstøtende LNF-område dersom det er behov for å tilpasse traseen etter terrenget. Det er ønskelig med så lite terrenginngrep som mulig.

5.2.2 Landbruks-, natur- og friluftsmål

Innenfor LNFR-områdene kan det ikke etableres tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde, med unntak av ordinær skogsdrift. Skogsbilveger tillates etablert og omlagt etter behov for skogsdrift.

Innenfor L4-7 kan det gjøres tilrettelegging for skiløype for å gjøre terrengtilpasninger for regulert skiløype. Dette åpner man for slik at man skal kunne justere traseen for å legge den best mulig i terrenget uten for store terrenginngrep. Innenfor LNFR1-3 skal terrenget bevares, skjøtsel av vegetasjon tillates (ikke snauhogst). Innenfor LNFR1 tillates eksisterende klatrefelt videreført. Av hensyn til kulturminnet som ligger under klatrefeltet tillates det ikke etablert nye klatreruter.

5.2.3 Friluftsmål

For å erstatte dagens skihytte er det avsatt et område med friluftsmål. Området kan benyttes til friluftaktivitet og skileik. Det tillates bygging av stier og turveger, utemøblering,

informasjonstavler o.l., i tråd med områdets tiltenkte bruk. Det tillates oppført bebyggelse på inntil 200 m² BYA og inntil 2 etasjer. Det skal være universell adkomst fra parkeringsplassen og fram til bebyggelsen. Dagens hytte med adkomst er ikke universell tilgjengelig,

5.2.4 Kjøreveg og adkomst

Reguleringsplanen løser adkomst til Hell Arena over Frigården/Forsvarets areal, og trafikksituasjonen for Frigården som helhet, både ved daglig drift og ved større arrangement. Hovedadkomsten til Hell arena skal gå via Stormyravegen, over Stormyra næringsområde.

Det forutsettes diverse opprustningstiltak av Stormyravegen. For å bedre sikten i krysset med Fv705 heves Stormyravegen og rekkverk fjernes både nordover og sørover. For å bedre sikten ved Hjelset gård må vegen løftes på østsiden og selve bakketoppen senkes litt. I tillegg føres Gamle Selbuvegen vinkelrett inn på Stormyravegen.

Frigårdsvegen reguleres med kjøreveg og fortau fra Hell arena og østover til og med avkjørsel til Aune gård. Fra Aune fram til fylkesvegen er det adkomst på den eksisterende Frigårdsvegen.

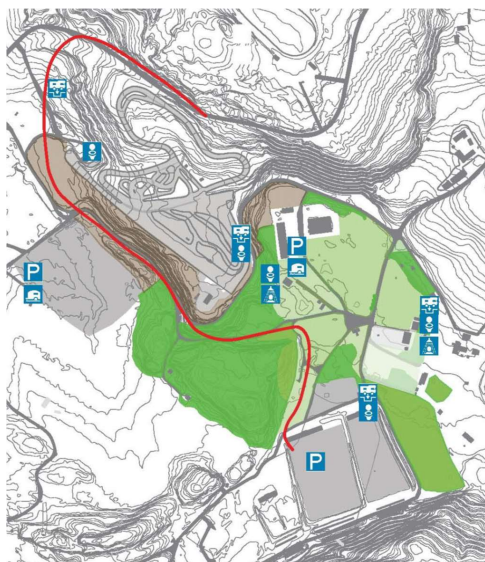
Fra Aune og fram til Hell arena skal Frigårdsvegen opparbeides med minimumvegbredde 6,5 m. Fra Hell Arena og fram til parkering for skihytte skal vegen etableres med minimum 3,5 meters bredde. Vegene foreslås regulert offentlige.

For arrangement ved Hell Arena er det behov for å benytte vegen gjennom forsvarets område for blålystrafikk. Dette vil imidlertid kun være behov ved arrangement og ved spesielle tilfeller. Det må inngås avtale med Forsvaret for det enkelte arrangement. Løsningen er ikke nødvendig for den daglige driften, eller for arrangement som kun benytter nedre del av Frigården, og reguleres derfor ikke. I møter med Forsvaret har de stilt seg positiv til en slik løsning. Dette imøtekommer samtidig forsvarets krav om at deres areal skal være fristilt for å til enhver tid være i beredskap.

5.2.5 Parkeringsplasser

Det avsettes to parkeringsplasser i planen. PP1 er offentlig parkering som kan benyttes til parkering for idretts- og friluftsmål. PP1 erstatter parkeringsplassen som benyttes for dagens skihytte. PP2 er parkering for hovedformålet BAA. Arealet skal benyttes for å løse parkering og oppstillingsbehov for daglig drift og ved mindre arrangement.

Parkering ved større arrangement kan løses ved å ta i bruk Frigården (områder som brukes ved øvrige arrangement i Frigården i dag) i tillegg til regulerte parkeringsplasser og flater innenfor arenaområdet.



Figur 6. Illustrasjonen er hentet fra prosjektet «Kartlegging og mulighetsstudie Forprosjekt Frigården – i regi av Stjørdal kommune. Den viser mulig disponering av Frigården ved arrangement.

5.2.6 Vann og avløpsanlegg

Vianova har utredet vann- og avløpsbehovet for området, se vedlegg. Det er behov for etablering av komplett VA-infrastruktur, med løsninger som ivaretar samtlige behov en flerbruksarena trenger. Dette inkluderer også tiltak på eksisterende anlegg for å unngå problemer både på kort så vel som lang sikt. Vannmengdebehovet på arenaen vil variere avhengig av omfang av daglig drift, tidspunkt for arrangementer samt årstid. Det ansees aktuelt med permanente tiltak både på pumpestasjonen i Lånke, ledningsnett på Frigården, og i selve tilknytningen til kommunalt nett. Det er blant annet vurdert behov for høydebasseng, uten at det er tatt stilling til plassering av dette.

Vianovas utredning ligger til grunn for videre utredninger, og endelig løsning skal fastsettes i samråd med Stjørdal kommune før detaljregulering kan vedtas. I hovedsak står det mellom 2 alternativer. 1. Høydebasseng med trykkforsterker som er dimensjonert for daglig drift ved Hell Arena og for det tilstøtende industriområder.

2. Oppgradering av eksisterende pumpe ved FV 705.

Det er flere faktorer som spiller inn ved vurdering av nye løsninger, da dette påvirker hele Frigården, men også boligområder oppstrøms for eksisterende anlegg.

Det stilles krav i planens bestemmelser krav om at tekniske anlegg som høydebasseng og VA-anlegg må avklares i detaljplan.

5.2.7 Renovasjon

Det stilles krav i planens bestemmelser krav om at areal for renovasjon må avklares i detaljplan.

5.2.8 Energi

Det stilles krav i planens bestemmelser krav om at tekniske anlegg som energianlegg og nettstasjon må avklares i detaljplan.

Miljøoppfølging

I planens bestemmelser stilles det en rekke krav til utforming og videre oppfølging av miljø i forbindelse med planlegging, oppføring og drift av anlegget. Dette inkluderer krav til miljørisikoanalyse, vann- og avløpsplan og anleggsplan. Bestemmelsene sier også noe om hvordan terreng og vegetasjon skal håndteres i planlegging og oppføring av anlegget.

5.2.9 Kulturminner

Den automatisk fredede helleren (id 213354) er sikret med bevaringszone, det er ikke tillatt med tiltak som foringer kulturminnet. Unntaket er bruk av klatrefeltet som allerede er etablert i samme område. Det er i tillegg tatt inn bestemmelse som sikrer stans i arbeid dersom kulturminner påtreffes under anleggsarbeid.

5.3 Avbøtende tiltak implementert i planforslaget

Utredningsarbeidet har pågått parallelt med utforming av planforslaget, og man har hatt en kontinuerlig dialog med utrederne av ulike fagtema. På den måten er planforslaget revidert underveis for å ta best mulig hensyn til ulike tema der dette har vært mulig. Slik har man redusert behov for avbøtende tiltak i ettertid.

For plassering av ny lysløype og skihytte har både idrettslaget og kommunen vært med på befaring og bidratt til valg av ny trase.

Naturtypen rik boreal løvskog er sikret med hensynsone, det samme er kulturminnet (id 213354).

Utbyggingsområdet er redusert og det er tatt inn soner hvor LNFR-formålet videreføres for å bevare viktige terrengformasjoner i området. Planområdet er utvidet siden planoppstart, men utbyggingsområdet i seg selv er blitt mindre for å innlemme hensyn til verdier man har oppdaget i området.

Forøvrig er avbøtende tiltak nærmere beskrevet i fagutredningene.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Sammendrag av KU

Konsekvensutredningen er en sammenstilling av flere rapporter hvor temaene landskapsbilde og nærmiljø og friluftsliv er utarbeidet av PLAN arkitekter, Sweco har utredet fagtemaene kulturmiljø, naturmiljø, naturressurser, vannforurensing, luftforurensing, hydrologi og grunnforhold og rasfare, mens VA og transport og vegløsninger er utarbeidet av Vianova. Noen tema passer ikke inn under metodikken for «ikke prissatte konsekvenser», men de omtales likevel her. Disse temaene har fått ubetydelig konsekvens, men påvirker ikke den samlede konsekvensvurderingen.

Utredningene er utarbeidet med utgangspunkt i vedtatt planprogram og oppdragsgivers tiltaksbeskrivelse, vedlegg 21.

I avsnittene under fremgår beskrivelse av verdier og konsekvenser for hvert fagtema. En oppsummering av konsekvensene ved gjennomføring av tiltaket viser at tiltaket samlet sett vil ha **middels negativ konsekvens** for nærmiljøet. De negative konsekvensene er i hovedsak

knyttet til at det medgår myrareal og andre naturressurser, samt at friluftslivet blir mindre usjenernt enn før tiltaket og at terrenget blir betydelig endret innenfor området.

Naturmiljø

De viktigste naturverdiene i planområdet knyttes til den trua naturtypen rikmyr og rødlistarten Brunskjene. Det finnes også en liten viktig lokalitet med rikere boreal skog. Vilt og fugl bruker området i noen grad, og det finnes et leikområde for orrfugl like i nærheten av planområdet. Store deler av planområdet vil berøres og det forventes at lokalitetene for brunskjene og rikmyr vil forringes. Området vil få redusert verdi for fugleliv og annet vilt. Samlet konsekvens vurderes til **middels til stor negativ** for temaet.

Kulturmiljø

Tiltaket vil ikke ha større negative konsekvenser for registrerte kulturminner i planområdet og dets influensområde. Det vil imidlertid ha negativ innvirkning på det historiske kulturlandskapet planområdet inngår i. Innenfor planområdet er det registrert en hellerboplass. Den vil ikke bli fysisk berørt. Tiltaket vil få noe negativ visuell innvirkning på gravminnet og gårdstunet på Aunet gård. Samlet konsekvens vurderes å være **liten negativ**.

Naturressurser

Området har de største verdier for naturressurser knyttet til drift av skog, dyrkbare arealer, jakt og karbonlagring i myr. Disse verdiene vil bli betydelig berørt ved en realisering av planene. Samlet konsekvens settes til **middels negativ**.

Nærmiljø og friluftsliv

Planområdet, inkludert Frigården er et godt brukt friluftslivsområde, og har stor betydning for lokalbefolkning. Området har et variert tilbud, med stinett og rundturer av varierende grad av opparbeidelse. 3,5 km lysløype og klatrevegg er kvaliteter som er unikt i regionen. Skihytte er et samlingspunkt, utfartsområde, nærtur- og dagsturmål. Området har ikke unikt turterreng, men grunnet opparbeidet lysløype, skihytte og andre turmål brukes området både sommer og vinter. Analyseområdet samlet gis derfor middels til stor verdi. Planforslaget innebærer relokalisering av skihytte og skiløypetrase. Det vurderes slik at utbygging av Hell Arena og videreført bruk av Frigården i liten grad vil endre bruksmulighetene for området, men at tiltaket i noen grad vil skape en barriere / reduser attraktiviteten som friluftsområde. Samlet vurderes utbygging iht. foreliggende planforslag og tiltaksbeskrivelse å ha **middels negativ** konsekvens for temaet.

Landskap og terreng

Landskapet har gode visuelle kvaliteter, men ikke utover det som er vanlig området/regionen. Området samlet er vurdert til å ha middels verdi for landskapsbildet. Ved å bevare de store terrengformasjonene rundt anlegget og de viktigste terrengformene inne i anlegget dempes omfanget av tiltaket. Plasseringen i et dalsøkk gjør også at anlegget er lite synlig fra sine omgivelser. Det er likevel snakk om et betydelig inngrep i landskap og landskapsbildet. Et stort areal endrer karakter fra naturlandskap til utbyggingsområde, og tiltakene medfører til dels store inngrep i terreng og flater. Samlet vurderes utbyggingen iht. iht. foreliggende planforslag og tiltaksbeskrivelse å ha **middels negativ** konsekvens for temaet.

Vann/hydrologi

Realisering av tiltaket medfører økning av avrenning. Likevel er endring mye mindre enn det som vanligvis skjer gjennom forsegling av naturlig område, og konsekvensen settes til ubetydelig. Det skyldes at store deler er i dag myr som skal omarbeides til gress og

grøntområder. Det anses at økningen av avrenning til Fugla ikke fører til endring av faregraden i berørt kvikkleireområde. Tiltaket vurderes å gi **ubetydelig** konsekvens.

Støy

Influensområdet er i dag preget av en sammensatt støysituasjon der flere støykilder bidrar til støy ved nærliggende spredt, boligbebyggelse. Planen for Hell Arena vil innebære ekstra aktivitet, men lite av denne aktiviteten vil ha betydning for støysituasjonen i området. Anlegget får i tillegg en god støymessig plassering i forhold til støyutsatt bebyggelse. Økt trafikk på lokale atkomstveger kan ha en viss betydning for støysituasjonen. Tiltaket er i planen endret mot forskningsrettet aktivitet, og evt arrangementer rettet mot el-bil. Mulige negative støymessige konsekvenser er derfor minimalisert i planene. Den vanlige, daglige aktiviteten ved Hell Arena i form av testing, FoU virksomhet, øvelse, samt trafikk til og fra anlegget vil ikke påvirke støysituasjonen i nærliggende boligområder. Tiltaket vurderes å gi ubetydelig konsekvens.

Luftforurensning

Basert på gjennomførte vurderinger med de grunnlagsdata som foreligger, er det ikke mistanke om at arealbrukskategori som er følsom mot luftforurensning vil være berørt av gul eller rød luftforurensningssone som følge av planlagte tiltak. Konsekvensgrad settes til **ubetydelig** for temaet.

Vannforurensning

Eksisterende forurensning i området er liten. Myrområdene har stor verdi for infiltrasjon av grunnvann til underliggende berggrunn, mens verdien av grunnvannet med tanke på vannforsyning er liten. Det er alltid en viss risiko for forurensning i anleggs- og driftsfase ved denne type anlegg. Gjennom avbøtende tiltak er det lagt opp til at risikoen minimeres. Forurensning fra anlegget vil ha *liten negativ konsekvens* både for vannforekomstene i området og grunnvannet. Anleggets innvirkning på grunnvannstanden vil ha *middels negativ konsekvens*, da det vil bli etablert tette flater på deler av myrområdene. Med tanke på vannforsyning vil tiltaket ha *ubetydelig til liten negativ konsekvens*, da myrområdene er lite egnet til etablering av drikkevannsbrønner. Samlet settes det **liten til middels negativ** konsekvens.

Samlet oppsummering av konsekvenser

I tabellen nedenfor vises hvilken konsekvensgrad som er gitt for de ulike fagtemaene.

Konsekvens for	Verdi	Omfang	Konsekvens
Naturmiljø	Middels til stor	Middels til stor negativ	Middels til stor negativt - -/-
Kulturmiljø	Stor	Intet til liten negativ	Liten negativ -
Naturressurser	Middels	Middels til stor negativ	Middels negativ --
Nærmiljø og friluftsliv	Stor	Liten til middels negativ	Middels negativ --
Landskap og terreng	Middels	Lite til middels negativt omfang	Middels negativ --
Vann/hydrologi			Ubetydelig konsekvens 0
Støy			Ubetydelig konsekvens 0
Luftforurensning			Ubetydelig konsekvens 0
Vannforurensning			Liten til middels negativ -/-
Samlet vurdering			Middels negativ

Da minst to av de fem temaene (som hører til under metode for ikke-prissatte konsekvenser) har middels negativ virkning blir den samlede vurderingen at tiltaket har **middels negativ** konsekvens.

6.2 Veg, VA og fjernvirkning

6.2.1 Veg

Anleggsperioden kan være kritisk med hensyn på framkommelighet, trafikkavvikling og sikkerhet. Utbyggingen av Hell Arena vil medføre betraktelig økning av tunge kjøretøy langs Fv705 og Stormyravegen i anleggsperioden. Det er imidlertid svært få myke trafikanter på disse vegene. Opprusting av Stormyravegen vil først og fremst få konsekvenser for tungtrafikk til og fra steinbruddet. Oppgradering av vegeen er allerede påbegynt, og er derfor lagt inn i planforslaget. Konsekvensvurderinger knyttet til denne er gjort i egen prosess, se vedlegg utarbeidet av Pro Invenia.

Langs Fv705 medfører utbygging av Hell Arena en liten økning i trafikken, antatt ca. 4,5 %. Etablering av gang- og sykkelveg langs fv 705 fra Bjørgmyran til Frigårdsvegen vil medføre en stor forbedring av trafikksikkerheten for myke trafikanter, og medfører også at flere vil velge å sykle eller gå.

Opprusting av Stormyrvegen med bedre sikt både i kryss med Fv705 og langs vegeen er positivt.

I planforslaget som var på høring og offentlig ettersyn var den siste strekningen av Frigårdsvegen fram til avkjørsel på fylkesveg 705 foreslått endret til gang- og sykkelveg, og kjørevegeen var foreslått lagt om, med avkjørsel fra fylkesvegeen lenger sør. I arbeidet med planen i etterkant av høringsperioden er det blitt klart at atkomsten fram til fylkesvegeen bør ses i sammenheng også med andre planområder med tilknytning til Frigårdsvegen. På grunn av dette er den delen av Frigårdsvegen ned til fylkesvegeen som var foreslått lagt om i høringsutkastet, tatt ut av planen. I stedet er det satt inn rekkefølgekrav om at atkomst for harde og myke trafikanter må være regulert før eller samtidig som detaljplan for bygge- og anleggsområdet for Hell arena.

Dette planforslaget løser derfor ikke alle ønskede formål om bedret atkomst til Frigården og Hell arena, men bestemmelsene sikrer at området ikke kan bygges ut før ny løsning med atkomst fra fv 705 er sikret gjennom detaljplan, både for kjørevegeen og myke trafikanter.

6.2.2 VAO

Planens bestemmelser stiller krav om detaljplan for utbygging innenfor BAA. Detaljplan skal redegjøre for vannforsyning, fordryningsløsning, håndtering av overflatevann og forurensa vann, miljøovervåkningsprogram for overflatevann og grunnvann og Mikkelsmyrbekken.

Kommentert [SM1]: Her blir det kanskje noen oppdateringer?
Hvilke bestemmelser tas inn?

6.2.3 Fjernvirkning

Grunnet høyder i og rundt planområdet blir anlegget visuelt sett lite synlig for omgivelsene. Med rett høyde og retning kan man finne steder hvor man kan skimte tiltaket, men dette vil være på en slik avstand at det vil ha liten betydning for helhetsbildet.

6.3 Avbøtende tiltak i forhold til miljø, klima og helse

Eksisterende friluftsområde er i liten grad universelt tilrettelagt. Ved området for ny hytte stilles det krav til universell utforming og adkomst. Tiltaket vil i så måte være positiv med tanke på å tilrettelegge friluftslivet i området for flere.

Det er i planen stilt strenge krav i forbindelse med revegetering og håndtering av jordmasser og fremmede arter. Det stilles også krav til miljørisikoanalyse. Denne skal danne grunnlag for beredskapsplaner samt en miljøoppfølgingsplan.

6.4 Risiko og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalyse følger som vedlegg 5, under følger et utdrag fra analysen. I analysen framkommer det flere risikoforhold ved planforslaget, hvorav flere utløser krav om tiltak. Dette er blant annet knyttet til brann og redning, og da både innsatstid og slukkevannkapasiteten i området per i dag. Planforslaget utbedrer vegsystemet i Frigården, og sikrer bedre adkomst i området. Dette forbedrer situasjonen noe. Siden innsatstid er beregnet til over 10 min. må det likevel stilles konkrete krav til kompenserende tiltak i området, slike vurderinger gjøres, ifølge brann og redningstjenesten, i forbindelse med byggesak. Utbedring av VA-systemet vil i stor grad løse problemer med slukkevannkapasitet. Grunnet stor variasjon i planlagte aktiviteter, både på Hell Arena og i Frigården, må kompenserende tiltak, slik som skumbil eller bruk av regnvannsbasseng, vurderes ut ifra behov.

Det vil være behov for sprengning ved opparbeidelse av området. Det tilgrensende steinbruddet har jevnlig sprengning som en del av sin utvinningsaktivitet. For å redusere risiko for uhell ved sprengningsarbeid kreves det i anleggsplanen en redegjørelse for farer og ulemper ved anleggsgjennomføring. Det kreves godkjent sprengningsplan før det gis igangsettingstillatelse. For det tilgrensende steinbruddet er det krav om driftsplan som godkjennes av bergvesenet.

Planområdet berører områder med naturtyper og sårbare arter. Et område er sikret med hensynssone i plankartet, planforslaget vil likevel forringe areal med naturtypen rikmyr, samt sårbare arter registrert på myra.

6.5 Næringsinteresser/gjeldende planer.

Planforslaget regulerer adkomstveg gjennom Stormyra næringsområde. Vegtraseen er utformet i samarbeid med grunneier, som kan benytte vegen som adkomstveg for sine områder når de bygges ut. Tilstøtende næringsareal er under omregulering, plassering av veger og grensesnitt mellom planene skal koordineres mellom partene.

Atkomstsituasjonen som reguleres er positiv også for dette området og andre næringsinteressenter i Frigården da det rydder opp i trafikksituasjonen og tilrettelegger for en opprusting av vegene i området.

6.6 Planforslagets virkning for barn og unge

De rikspolitiske retningslinjene (5.d.) sier at det ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal.

Planforslaget sørger for å erstatte lysløype og skihytte som brukes til friluftsmål i dag. Disse områdene er ikke sikret i gjeldende planer. Planforslaget medfører en omlegging av aktiviteter til nytt areal, samtidig som denne aktiviteten nå blir sikret planmessig. Dette gir samtidig mulighet for å stille krav til det nye anlegget skal være universelt utformet. Brukergruppene, ved lokale idrettslag, har vært involvert i prosessen med å finne erstatningsareal.

6.7 Konflikt mellom utbygging og vern og bevaring

Ved omlegging av veger medgår det noe jordbruksjord (totalt 3,3 daa). Omlegging av veger er et grep som tas for å sikre trafikksituasjonen for Frigården som helhet. Trafikk er ikke en utfordring bare ved arrangement i Frigården, selv om det er særlig påfallende da, men også ved daglig drift og ved økt aktivitet i forsvarrets område. Manglende løsning for myke trafikanter og nærføring til boligfelt er trafikksikkerhetsmessig de største utfordringene. Kommunen har signalisert at Frigården skal videreutvikles som nærings- og arrangementsområde, noe som setter økt press på situasjonen. Vegen er lagt i randsonen til jordbruksjorda der dette er mulig. Den samfunnsmessige nytten ved omlegging av vegen vurderes til å være større enn konsekvensen av tap av jordbruksjord.

Planforslaget regulerer bevaringssone rundt det registrerte kulturminnet (id213354). Klatrefeltet som ligger i helleren tillates videreført, og planforslaget tar ikke stilling til eventuelle konflikter mellom kulturminnet og friluftaktiviteten.

Det er avsatt hensynssone for naturtypen rikere boreal skog. Arealet var tenkt som en del av utbyggingsområde for Motocross-anlegg eller som aktuell plassering av høydebasseng, men grunnet områdets verdi for naturtypen ble arealet tatt ut og sikret med hensynssone

6.8 Avbøtende/kompenserende tiltak

De viktigste avbøtende tiltakene vil være å sørge for god støyskjerming for omkringliggende friområder, og å ikke berøre mer areal enn strengt tatt nødvendig ved utbygging.

Etter utbygging vil det være behov for oppdatering av o-kart for området. Det er vanskelig å skulle stille et konkret rekkefølgekrav til utarbeidelse av et slikt kart, da området til stadighet er i utvikling.

6.1 Utredninger/vurderinger som er utført etter høring, for å imøtekomme høringsuttalelser og innsigelser

6.1.1 Geologisk kartlegging

Digital Geologi AS har foretatt en vurdering av geologien i området. Området er tidligere vurdert av Sweco Norge AS i to omganger, henholdsvis i 2008 og 2018, der det siste notatet i noe større grad har søkt å svare ut grunnforholdene ved å vise til Norges geologiske undersøkelses (NGU) løsmassekartlegging i 1:50,000. Videre er det utført undersøkelser og beregninger i forbindelse med vei inn i området fra dalen nedenfor av Rambøll i 2018.

Løsmassene i området Hell Arena består av morene materiale med overliggende myr, dette er kompetente masser som når tørket ut vil danne meget stabile og god byggegrunn. Mye materialet i de sentrale deler av tomten er betydelig (<3 meter) og en bedre løsning enn fjerning er komprimering med kompetente masser (sprengstein) og drenering av vann som vil sikre stabil byggegrunn. Det er ikke observert fare for ulike typer skred (jord og eller snøskred) i området.

6.1.2 Tilleggsutredning vannforskriften

Sweco har i etterkant av høring av planforslaget gjort en beskrivelse av vannforekomster og vurdering etter vannforskriften §§4-12.

Kommentert [SM2]: Kan det legges inn bestemmelse om at veganleggene skal bygges oppå myr, framfor å grave ut myr? Usikker på om det ev. hemmer planlagt aktivitet. En vanlig veg kan fint bygges oppå, men om forsaret skal kjøre sine maskiner der er det litt annen slitasje.

De aktuelle vannforekomstene er tilknyttet Mikkelsmyrbekken (Sidevassdrag til Fugla) og Nøkkelholbekken.

Flerbruksarenaen vil medføre permanent masseutskifting av myrlokalitetene som innebefatter deler av Mikkelsmyrbekken og arealene som drenerer til denne. Dette vil i seg selv endre vannbalansen i vannforekomstene i planområdet, og et stykke nedstrøms. Det er uansett sannsynlig at hele eller deler av vannforekomstene i planområdet vil bli direkte berørt, men dette avgjøres i forbindelse med detaljregulering. Nedbøren vil bli ledet ut av planområdet og tilført nedstrøms planområdet som rensed overvann. Tiltaket vil dermed medføre total forringelse på øvre deler av vannforekomsten Fugla, som i Vann-nett er registrert med dårligere tilstand enn det som er registrert i Mikkelsmyrbekken.

Flerbruksarenaen vil medføre masseutskifting av myrområder som drenerer til Nøkkelholbekken. Selve bekken ligger helt i utkant av planområdet og vil forsøkes ivarettatt ved enten å ikke berøre vannforekomsten eller omlegging av denne.

En vil gjennom detaljreguleringen tilstrebe å ivareta vannforekomstene der det er forenelig med tiltaket. Dette vil foregå etter prinsippene i prioriteringsrekkefølgen: 1) Ivareta dagens vannforekomst, 2) flytting av vannforekomst, 3) kompensere på andre lokaliteter i vassdraget 4) kompensasjon i annet vassdrag.

Utgangspunktet for vurdering av tiltak opp mot Vannforskriften, er at all aktivitet (inkludert byggetiltak) som hindrer en vannforekomst å beholde eller oppnå god tilstand er forbudt etter §4. Hvis det vurderes at et tiltak vil medføre forringelse av vannforekomsten, må en vurdere tiltaket opp mot § 12 (unntaksparagrafen). Det kan tillates ny aktivitet eller inngrep i vannforekomster hvis det vurderes at samfunnsnyten er større enn tapet av miljøkvalitet, og alle praktiske gjennomførbare tiltak er satt inn for å begrense negativ utvikling av vannforekomstens tilstand.

I planens bestemmelser stilles det krav om detaljplan for utbygging av BAA. Konkrete løsninger for VA-systemet vil følge av detaljplaner, hvor det overstående må vurderes nærmere.

7 Avveining av virkninger

Positive konsekvenser	Negative konsekvenser
Sikret adkomstveger og gangløsninger for Frigården	
Kjøre og gangmønster som løser trafikksituasjonen på Frigården, både for daglig drift og ved arrangement.	
Nytt nærings og utviklingsareal	
Næringsaktiviteten legges til et område med mye aktivitet og utvikling, og bidrar til å stedfeste Frigården som utviklingsområde. Utviklingen er i tråd med regional planstrategi og FoU-strategi for Trøndelag.	Arealet legges til naturtyper og forringer myrareal (man ønsker her å bemerke at størstedelen av Stormyra allerede er regulert til næringsområde, og drenering av dette arealet for å opprette næringsareal vil gi negative konsekvenser for det resterende myrarealet, uavhengig av Hell arena).
Ny trase for lysløype og ny plassering av skihytte	

Løypen vil få en høyere standard enn dagens trase, og kan benyttes i karusellrenn mm. Ny plassering av skihytte muliggjør universell tilrettelegging av hytta og adkomsten.	Det er medgått mye dugnadsarbeid i eksisterende skihytte og området rundt. Man vet ikke om ny hytte og plassering vil være like identitetsskapende for området som eksisterende hytte er.
Det sikres adkomst langs offentlig veg fram til hytta og offentlig parkering ved hytta.	Den nye hytte legges i et område som tidligere har vært inngrepsfritt, med unntak av stier og tråkk. Utvidelsen kan påvirke lokalt dyreliv.
Tap av LNFR-område - skogbruk	
Planens bestemmelser ivaretar allmenhetens ferdsel og bruk av området som rekreasjons og friluftsområde bedre.	Det tas ut arealer med produktiv skog.
Tap av myrareal	
Omdisponering av myrareal frigir areal for næringsutvikling i området.	<i>Området som ønskes utbygd er et viktig våtområde med myrer og bekker, og potensialet for tapt naturverdi er høy.</i> Stormyra har flere store inngrep, blant annet er det en veg som går fra vest til øst rundt store deler av myra. Myra er utbygd tidligere og har et mindre areal enn opprinnelig. Samlet sett med gjeldende reguleringsplaner og denne planen vil hele Stormyra forringes. Tiltakene som skal gjøres på myra vil gi dreneringseffekt, som endrer de hydrologiske forholdene og dermed vegetasjonen For rikmyr på Raudsandmyra vil store deler av den østlige delen av lokaliteten dekkes med baneanlegg. Utskifting av masser vil gi en dreneringseffekt på de resterende myrarealer.
Tap av friluft- og turområder	
Tapt areal erstattes med nye anlegg av høyere standard.	Friluftsområder som er opparbeidet på dugnadsarbeid og som er mye brukt av beboere går tapt som følger av planarbeidet. Nye areal blir berørt av aktivitet ved Hell Arena. Dagens anlegg påvirkes lite av nærliggende næringsområde.
Påvirkning på vannforekomster	
<i>Tiltaket vil medføre betydelig negativ påvirkning i Mikkelsmyrbekken gjennom arealbeslag og kjemisk påvirkning noe nedstrøms lokaliteten. Det samme er gjeldende for Nøkkelholbekken, der kun en begrenset andel av vannforekomsten blir påvirket. Hovedpåvirkningen på vannforekomsten som helhet vil være endring i hydrologi og mulig forurensning fra flerbruksarenaen.</i>	<i>Tiltaket vil etablere en flerbruksarena som anses å få betydelig positive ringvirkninger for regionen.</i>