

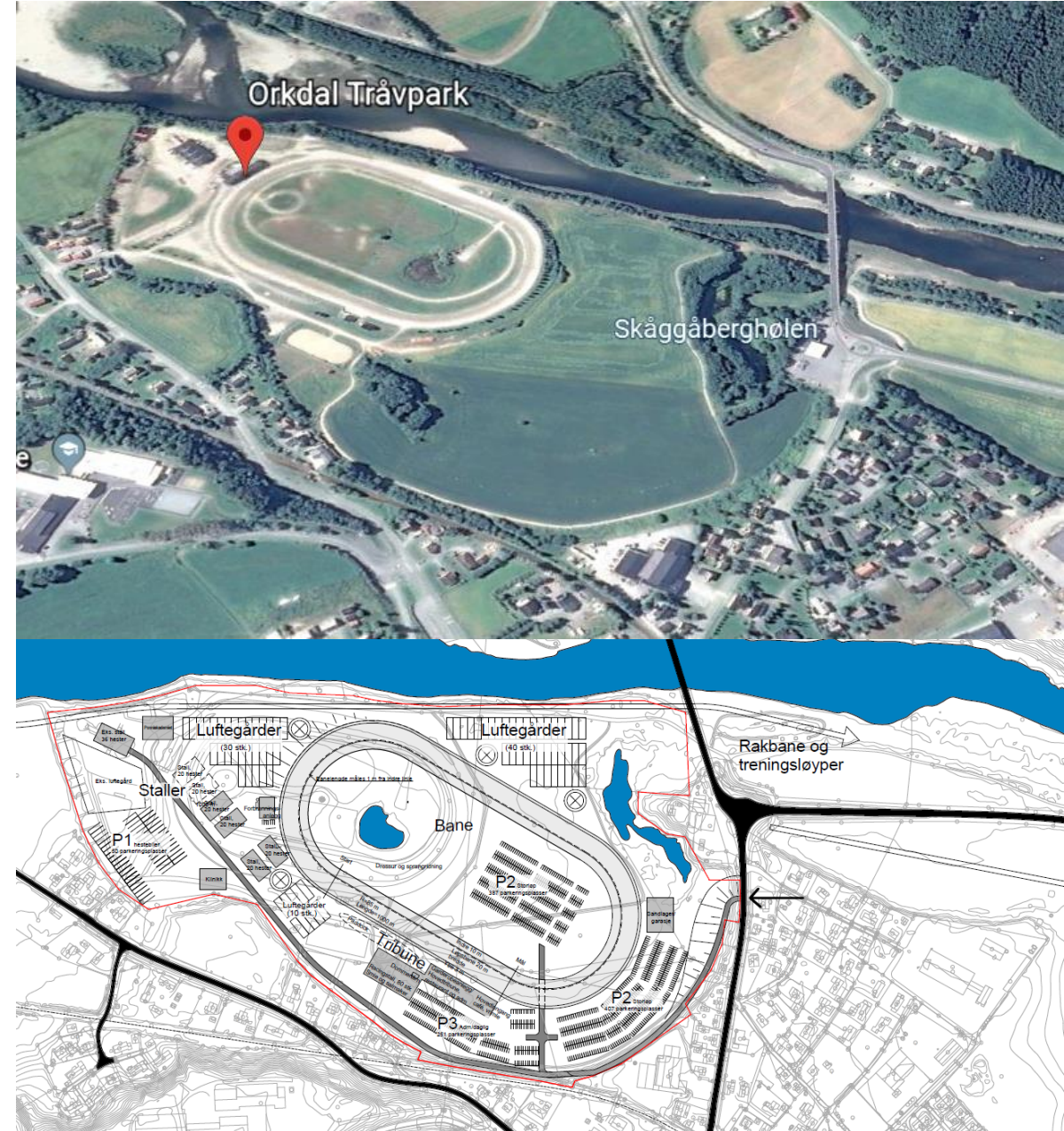
LEANGENTRAVETS EIENDOM AS

Midt-Norge Travbane, Orkdal

# Åpent informasjonsmøte Orkdal 20.06.2019

- Vedtak i Travet
- Prosjektets organisering
- Fremdrift
- Forutsetning i kommuneplanens arealdel
- Egen reguleringsplan for området
- Løsning, første skisser

20.06.2019/KHN



## Vedtak i GF Midt-Norge Travforbund 24.09.2017

- Malvik var ønsket lokasjon
- Dersom den ikke lar seg realisere så skal anlegget etableres i Orkdal

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Midt-Norge Travforbund  
søndag 24.09.17, kl 12.00  
Gauldal Travpark, Vollmarka, Melhus

### Sak 3: Valg av lokasjon for ett nytt travanlegg i Midt-Norge

Gauldals forslag om å utsette generalforsamlingen ble utdypet av Jan Roar Trøan. Edmund forklarte hvorfor en utsettelse på en måned kunne være forsvarlig.

Skriftlig avstemning viste 42 stemmer ja for å fortsette generalforsamlingen, 24 stemte nei. Forslaget om utsettelse falt.

Ordstyrer Svein Morten Buer ga så ordet til Kjell Håvard Nilsen fra Advansia, som gjennomgikk de fire lokasjonsalternativene.

Etter gjennomgangen og en runde med spørsmål og kommentarer ble valg foretatt.

Alternative lokasjoner er:

Klæbu

Malvik

Melhus

Orkdal

Skriftlig valg ble gjennomført. Første valgrunde ga følgende resultat:

Malvik 45 stemmer, Klæbu 15 stemmer, Melhus 6 stemmer. Totalt 66 stemmer.

**Vedtak: Malvik er valgt som lokasjon for Nya Leangen, med klar margin. 45 stemmer av 66 stemmer. 68,18% av stemmene**

Valg av reserve lokasjon ble så gjennomført.

Alternative lokasjoner er:

Klæbu

Melhus

Orkdal

Skriftlig valg ble gjennomført. Første valgrunde ga følgende resultat:

Orkdal 37 stemmer, Klæbu 27 stemmer. Totalt 64 tellende stemmer, 2 blanke

**Vedtak: Orkdal er valgt som reservelokasjon med klar margin. 37 stemmer av 64 stemmer. 57,81 % av stemmene.**

### Sak 4: Avslutning

Edmund Morewood fikk ordet og han gratulerte forsamlingen med resultatet. Han var meget glad for de klare flertall, som Malvik og Orkdal fikk. Nå må vi stå sammen om å få bygd ett nytt flott travanlegg. Han takket forsamlingen for en god generalforsamling og han takket Svein Morten Buer for en godt gjennomført generalforsamling.

Etter generalforsamlingen ble det servert middag og kaker.

Før alle reiste hjem til sitt, ble man enige om en felles pressemelding.

Trondheim 25.09.17



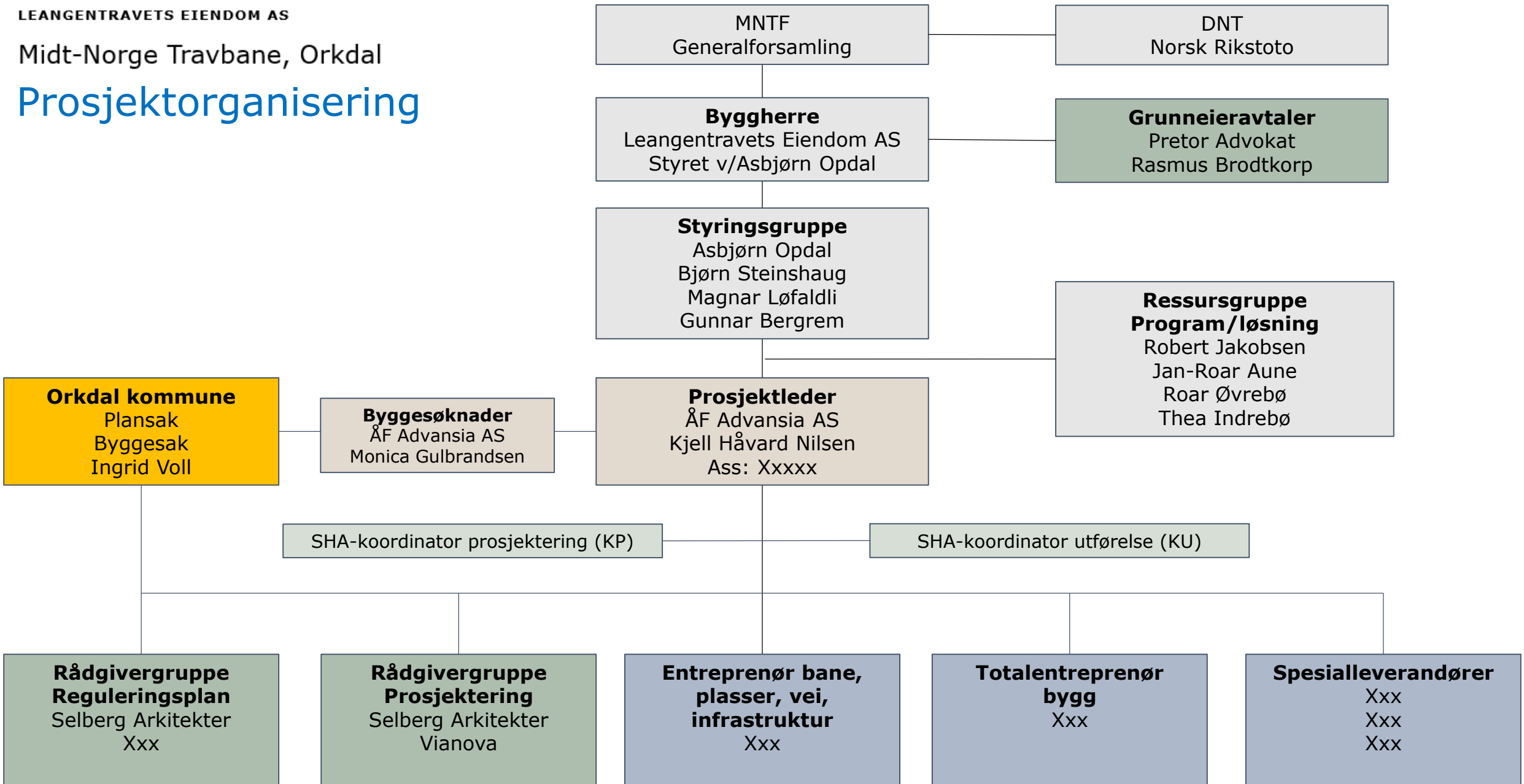
Anders Morken

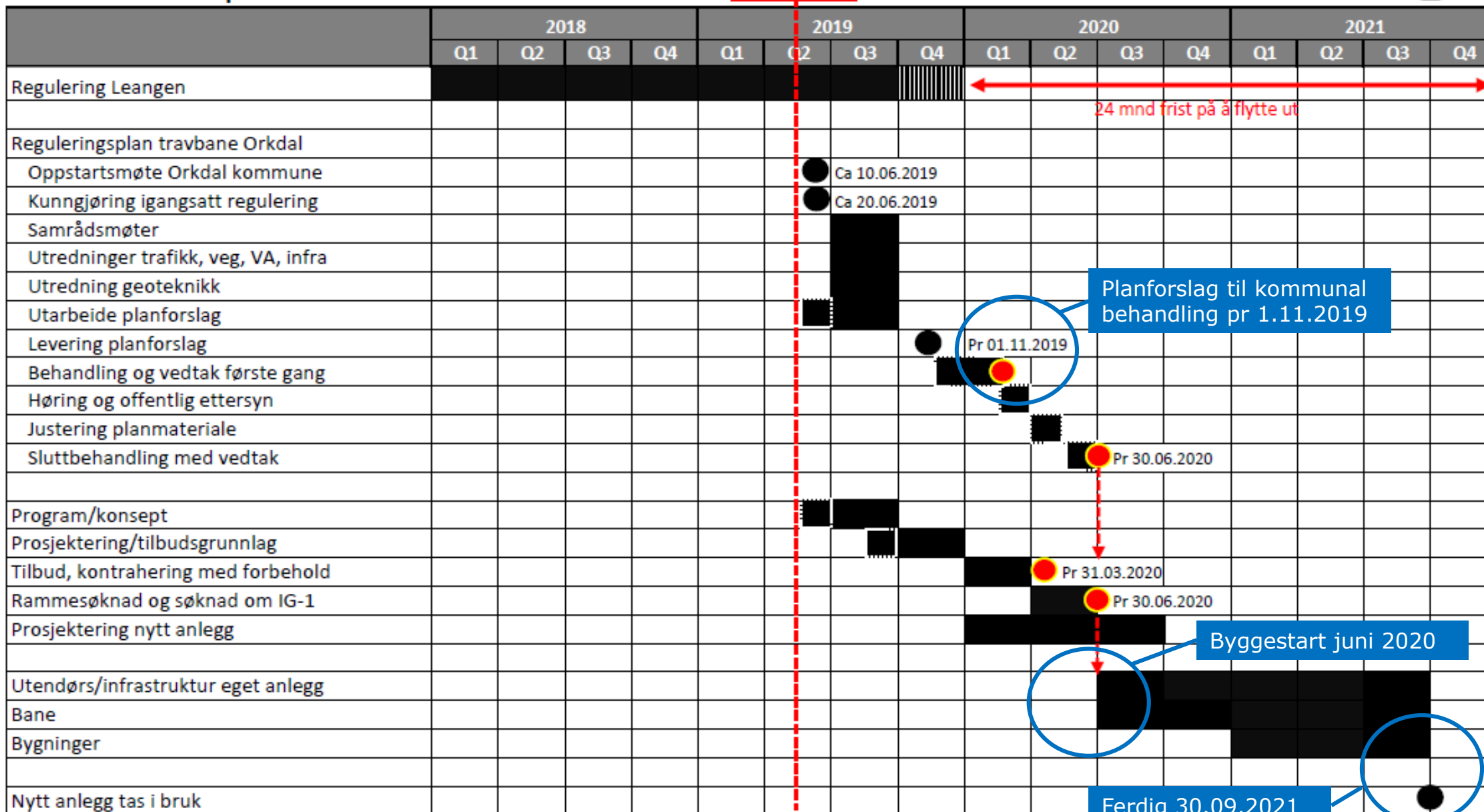


Peder Grøtte



# Prosjektorganisering







# ORKDAL – GJELDENE KPA

Fra planbestemmelsene (juridisk)

## 2.11.2 Tråvparken (BIA2)

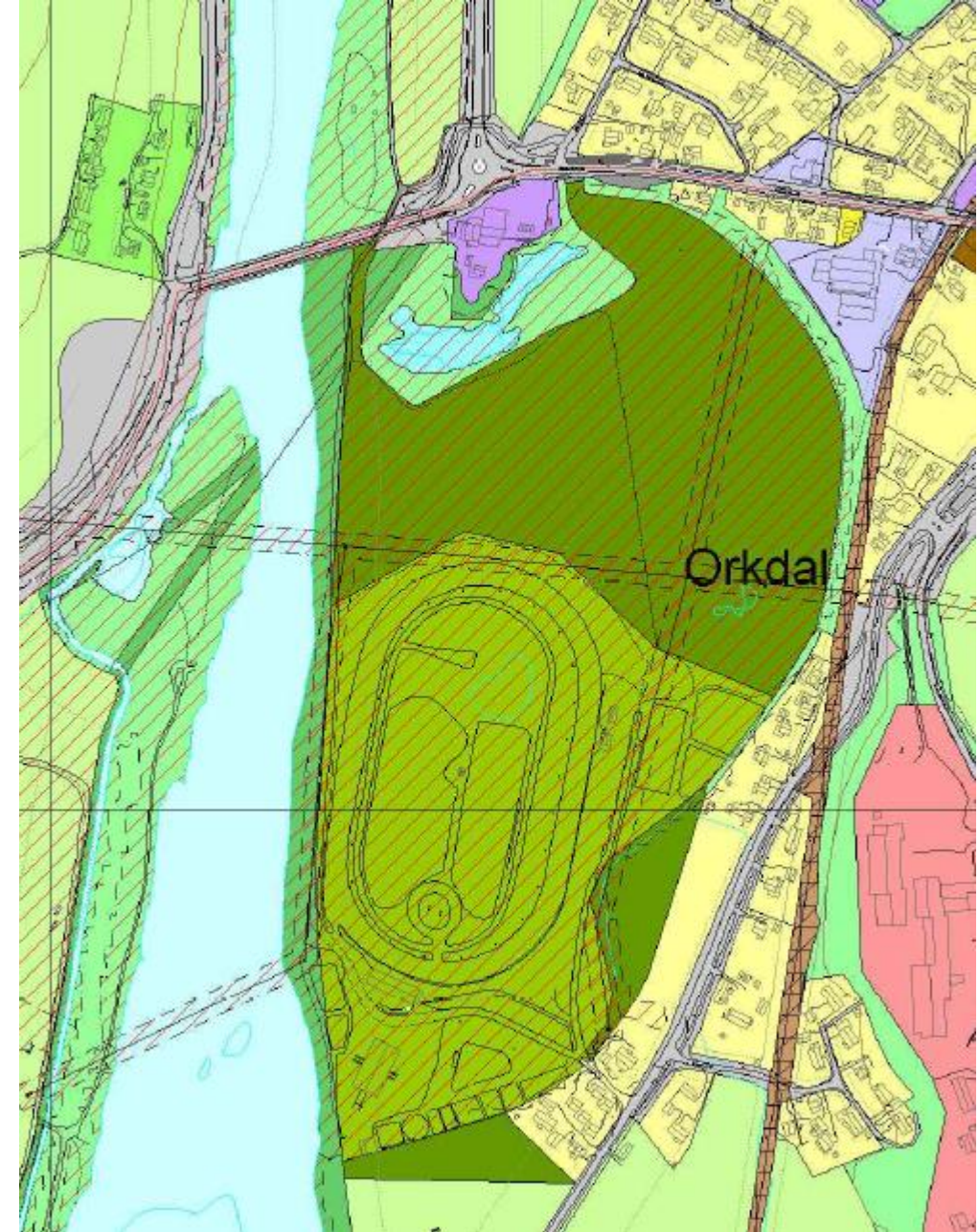
Godkjent reguleringsplan skal foreligge før videre utbygging kan tillates. Forretninger, verksted og tjenesteyting relatert til hestesport kan tillates i reguleringsplanen.

Fra planbeskrivelsen

## 4.1.11 Idrettsanlegg

Alle idrettsanlegg og -haller hører under dette formålet.

Det pågår et utviklingsarbeid for idrettsparken og Rømme nedre der blant annet svømmeanlegg, privat/offentlig service, overnatting blir vurdert. Formål for Rømme nedre er endret fra friområde til idrettsanlegg. Planen viser også arealer for utvidelse av Tråvparken på Fannrem med sikte på å utvikle regionalt anlegg for hestesport. Det er gitt bestemmelse om at tjenesteyting kan tillates og at dette avklares gjennom reguleringsplan.



## FYLKESMANNEN TRAKK INNSIGELSE 29.08.2014

### Travparken på Fannrem:

I møtet den 13.08.2014 mellom Orkdal kommune og Fylkesmannen, ble det også enighet om at Fylkesmannen skulle ta en ny vurdering av innsigelsen knyttet til travanlegg på Fannrem i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen hadde innsigelse til planforslaget med bakgrunn i at det i et regionalt perspektiv finnes alternativer som ikke medfører omdisponering av dyrka mark. Ut fra dagens bruk vil et regionalt hestesportsenter i Orkdal medføre en betydelig omdisponering av dyrka mark. Fra kommuneplanens arealdel hvor arealformålet i gjeldende plan er LNF, blir det ca 100 dekar dyrka mark som omdisponeres. Det ligger imidlertid en gjeldende reguleringsplan her hvor ca 80 dekar allerede er vist som utbyggingsformål.

Av de 20 dekar fulldyrka jord som tidligere ikke er omdisponert har vi fra kommunen fått tilbakemelding om at de delvis vil imøtekomme innsigelsen ved at 15 dekar tas ut.

Fylkesmannen trekker med dette innsigelsen til kommuneplanens arealdel knyttet til travbanen, under forutsetning av at de 20 dekar sør for dagens travbane reduseres med 15 dekar jf. vedlagte kart.

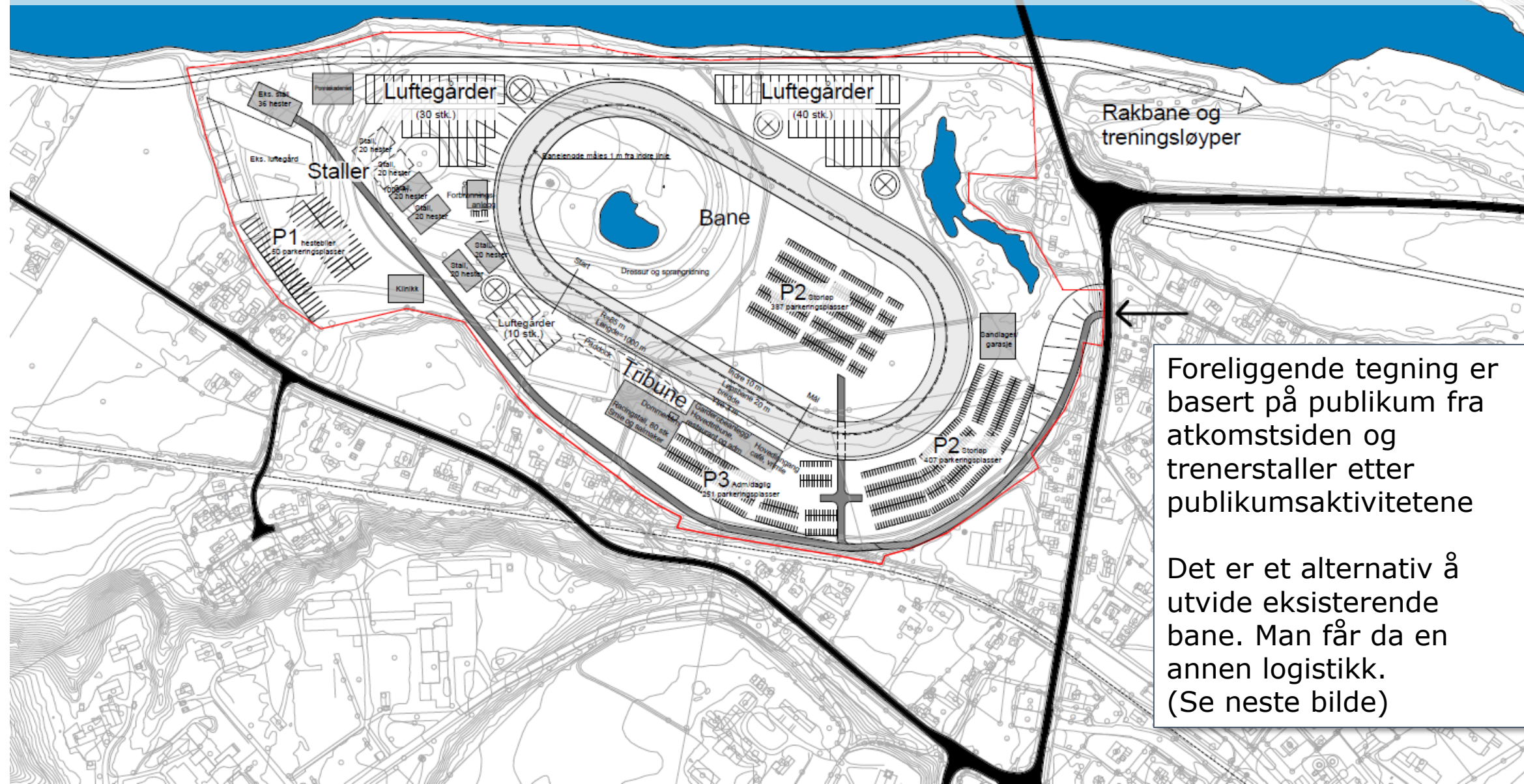
Travselskapet har arbeidet med flere alternativ og det er fordeler og ulemper knyttet til alle. De ulike alternativene vurderes nå av Travselskapet. Dersom det konkluderes med at Orkdal er den beste lokaliteten for nytt hestesportsenter har kommunen, gjennom arealdelen, avklarte arealer til dette.





# Orkdal – som tegnet sommeren 2015

## Fullt program



Rakkbane og  
treningsløyper

Foreliggende tegning er basert på publikum fra atkomststiden og trenerstaller etter publikumsaktivitetene

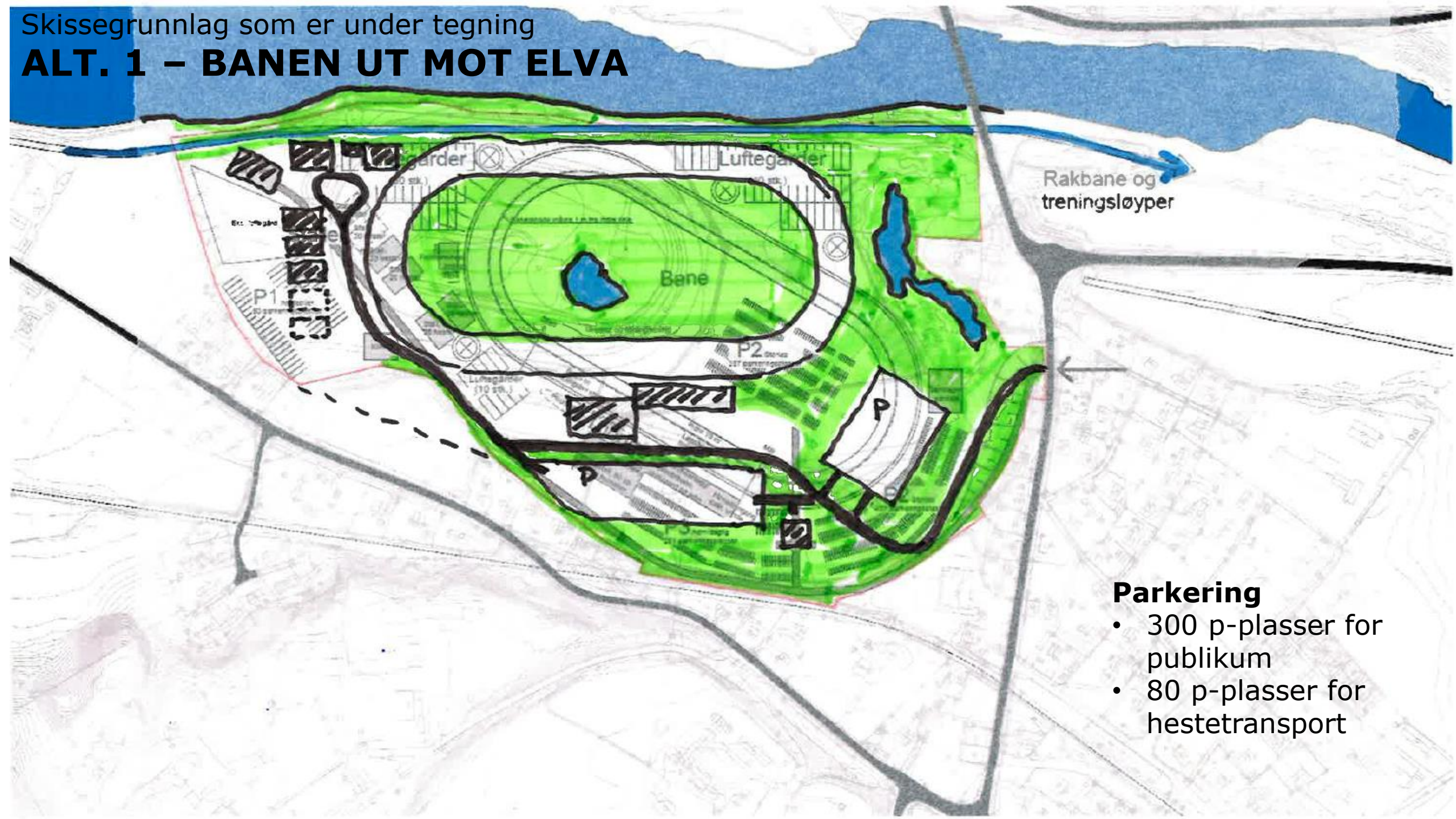
Det er et alternativ å utvide eksisterende bane. Man får da en annen logistikk. (Se neste bilde)





Skissegrunnlag som er under tegning

## ALT. 1 – BANEN UT MOT ELVA



Rakbane og  
treningsløyper

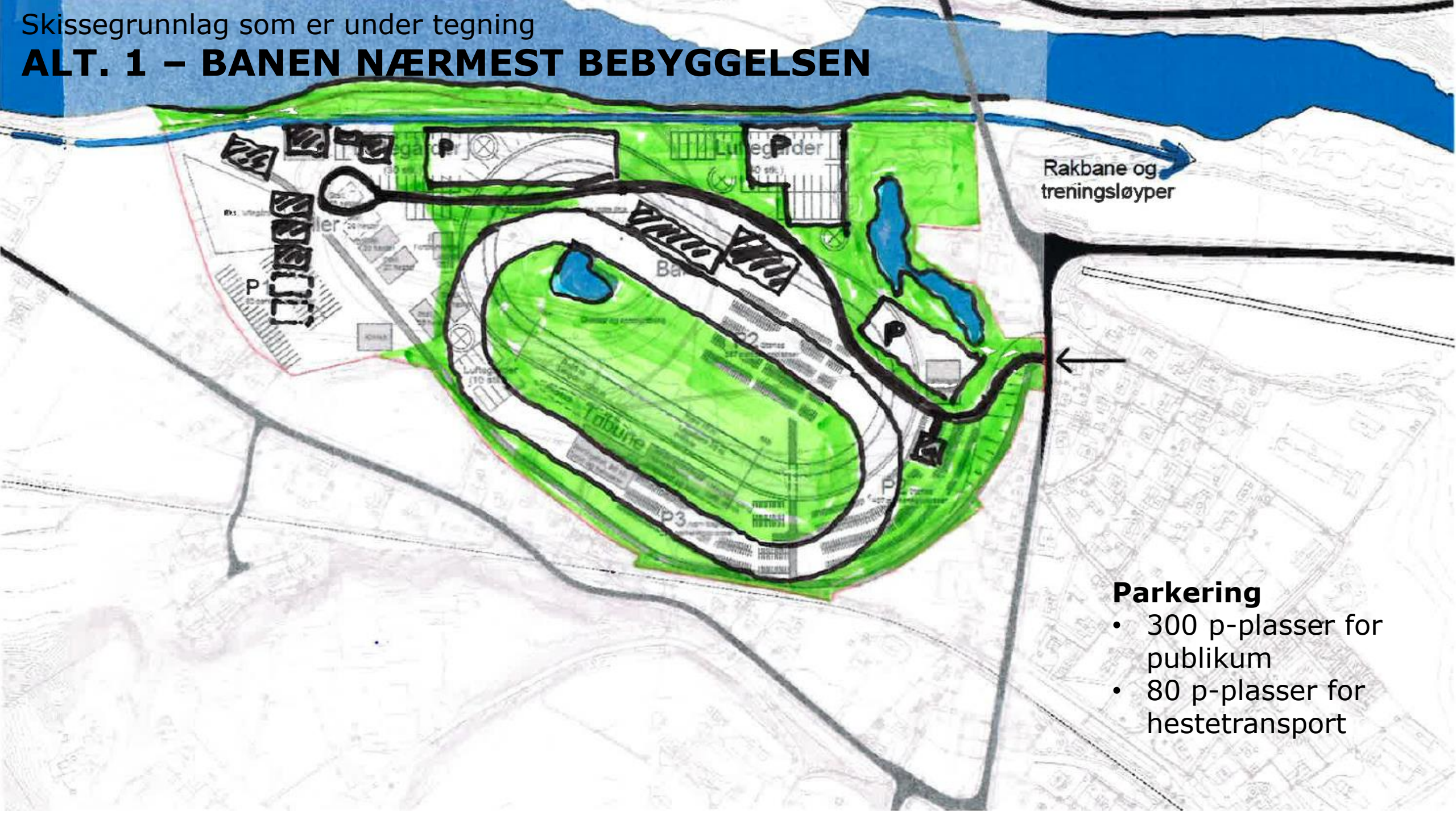
### Parkering

- 300 p-plasser for publikum
- 80 p-plasser for hestetransport



Skissegrunnlag som er under tegning

## ALT. 1 – BANEN NÆRMEST BEBYGGGELSEN



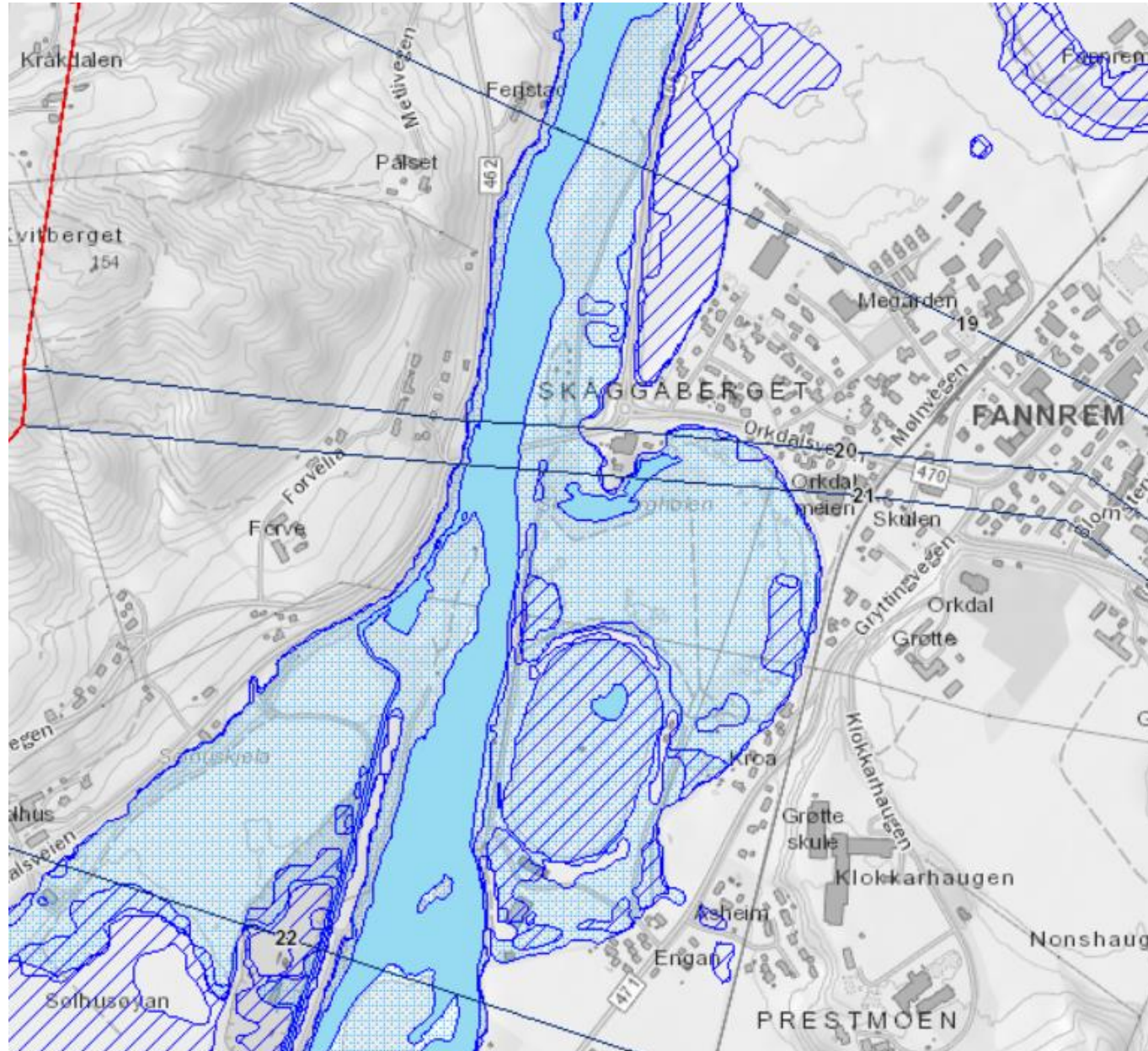
Rakbane og  
treningsløyper

### Parkering

- 300 p-plasser for publikum
- 80 p-plasser for hestetransport



# Orkdal, aktsomhetskart kvikkleire & flom



Litt heving av nivå  
mot elva vil sikre mot  
flom





# Program – ny travbane

300 plasser for publikum  
80 p-plasser for hestetransporter

Publikumsbygg med plass til 300 personer  
Plass til senere utvidelse

160 stallbokser medtas i første investering

Tilpasset konkret prosjekt i Orkdal

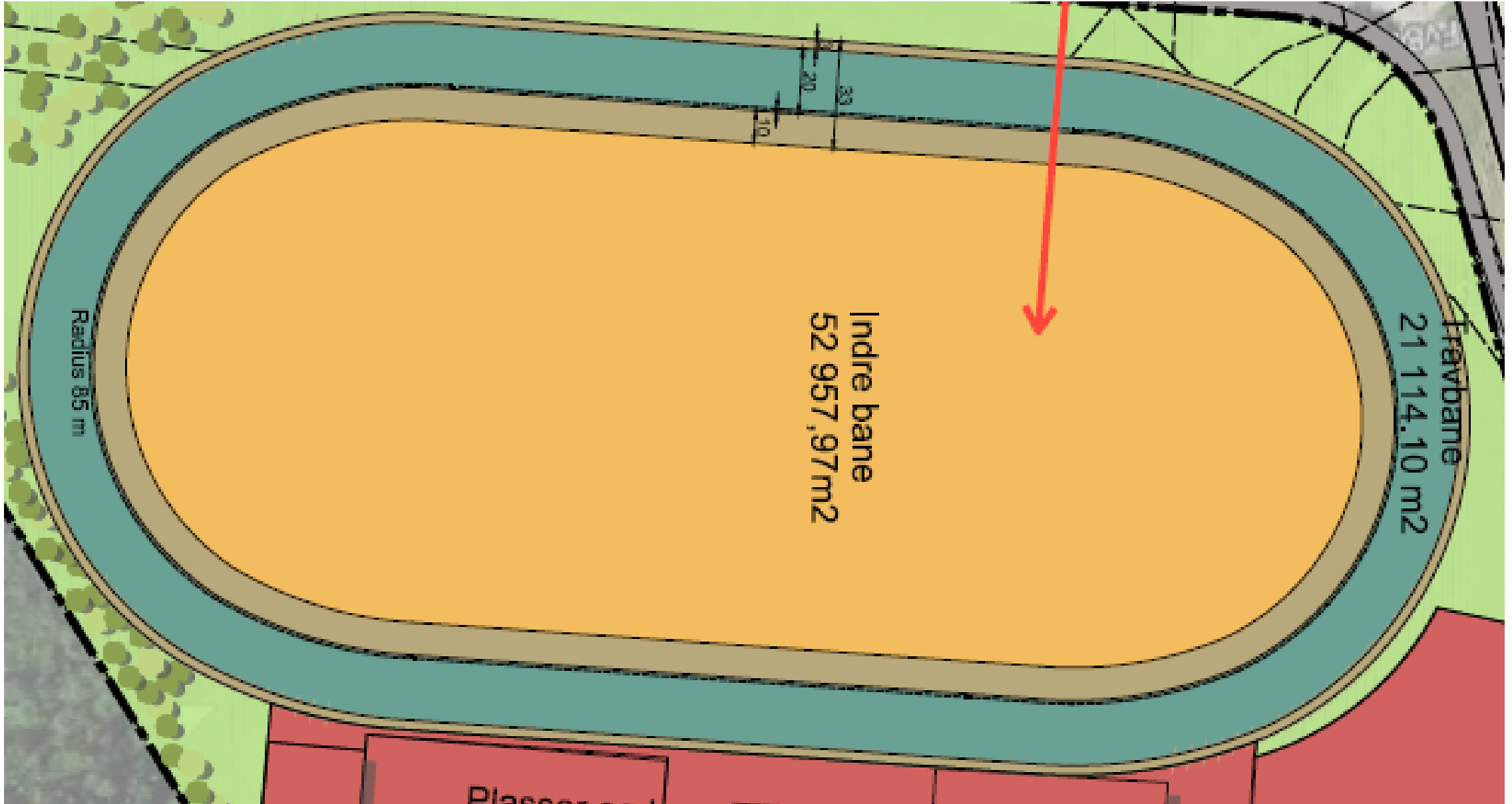
Grunnlag for videre jobbing



Plass til 5 trenerstaller á 20 stallbokser  
Maks 100 stallbokser. Evt benyttes eksisterende stallanlegg

I tillegg sandlager, garasje/verksted og evt veterinærklinikk

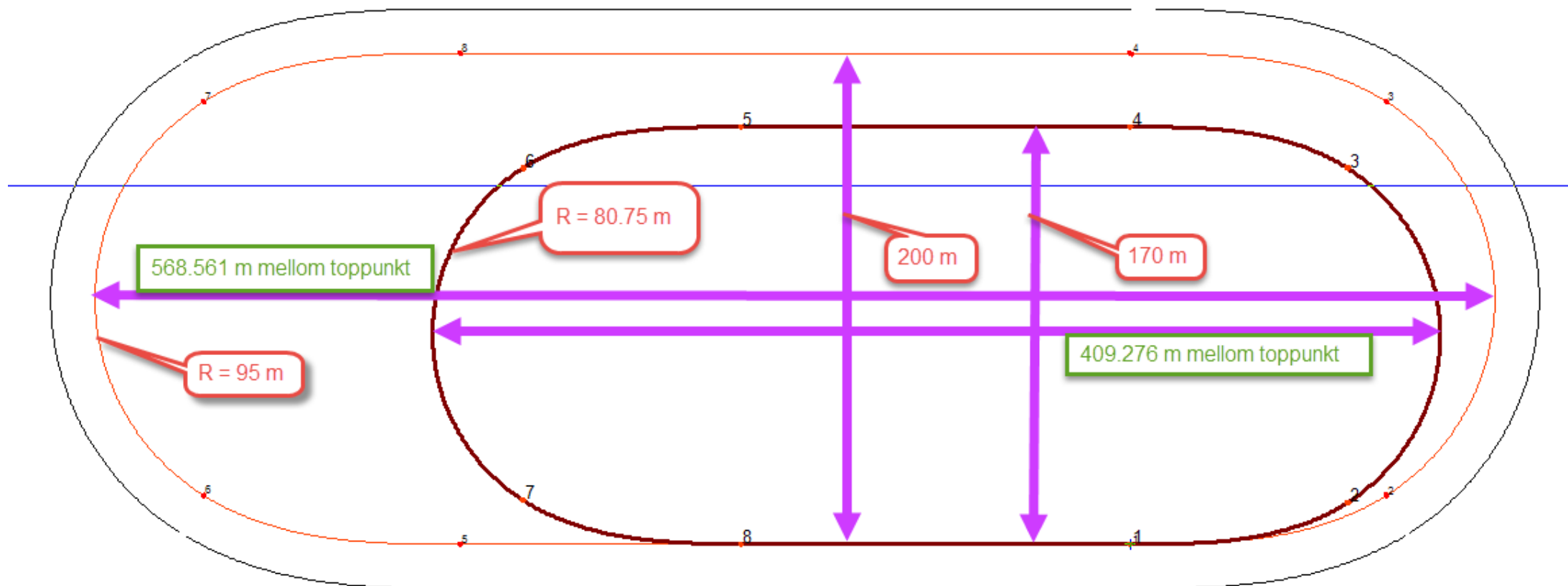
# Dimensjon 1.000m bane





# Baneprofiler fra Sageie – sommer 2015

Bredde fra det horisontale sporet til yttekan kjørebane = 18 m. og 2 meter til reil. Gjelde begge alternativa



# Hovedbygg

Samlet areal (BTA): ca 5130 kvm

Publikum:

BTA racingstall/smie og salmaker: Plan 1 2130 kvm

Vrimleareal:

	Vist utvidelse	TOTAL
Plan 1	200 personer	300 personer
Plan 2	100 personer	150 personer
Plan 2	250 personer	500 personer
Plan 2	130 personer	130 personer
SUM	680 personer	1130 personer

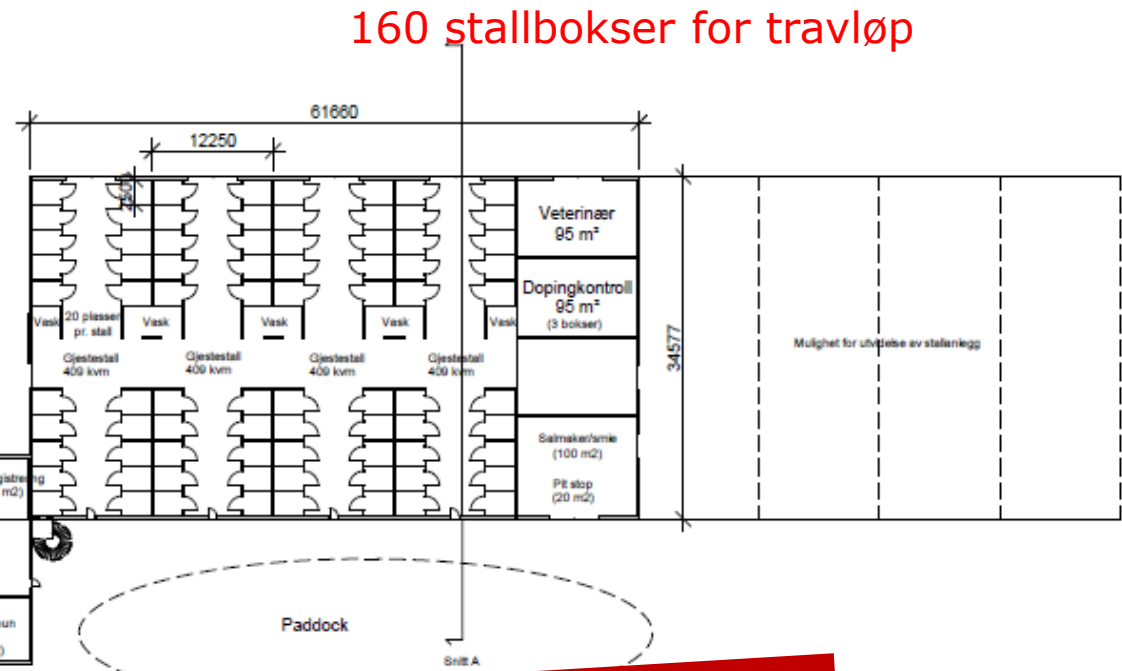
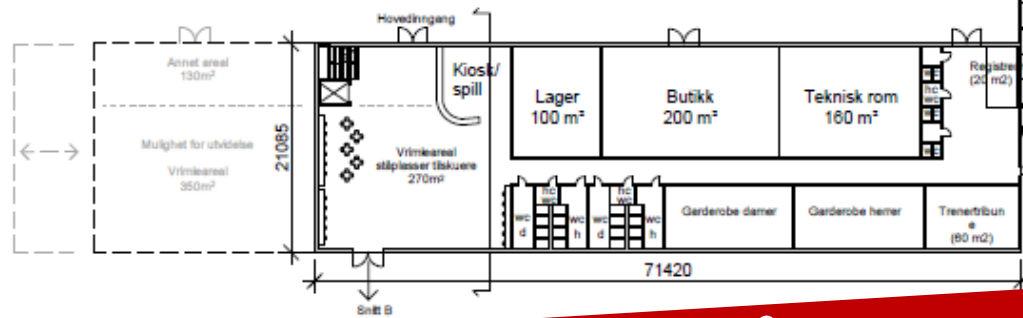
Plasser i café:

BTA garderobe/ hovedtribune: Plan 1 1500 kvm  
Plan 2 1500 kvm  
SUM 3000 kvm

Plasser i restaurant:

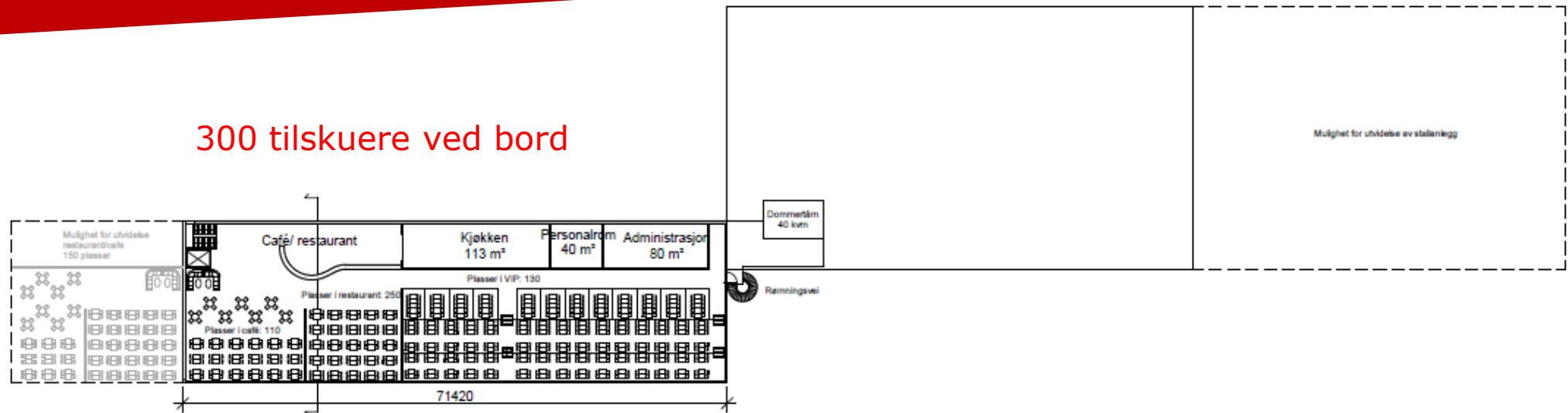
Plasser i VIP:

Dommertårn: Tak 40 kvm



**Vil få annen utforming**

**300 tilskuere ved bord**



Plan 2

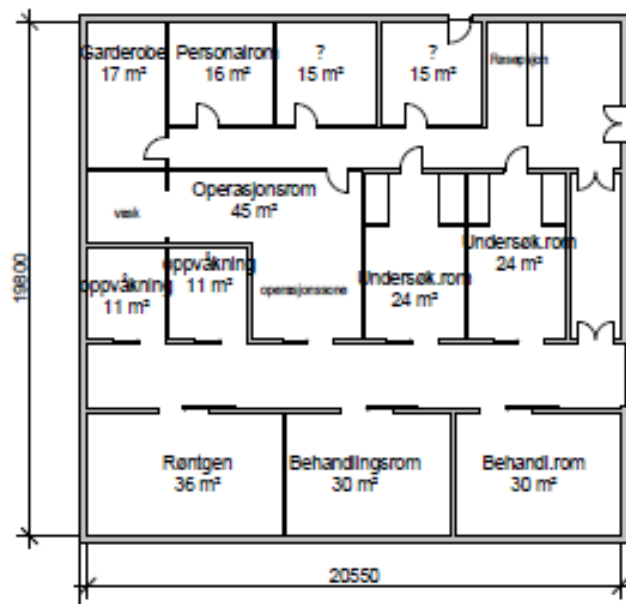


# Andre bygg

Tegnes inn  
Etableres kun for utleie

## Klinikk

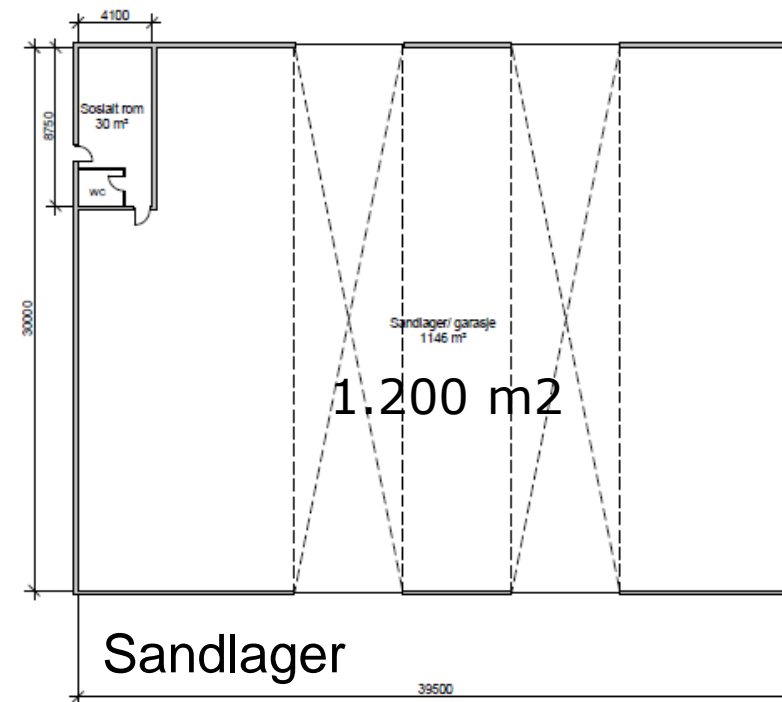
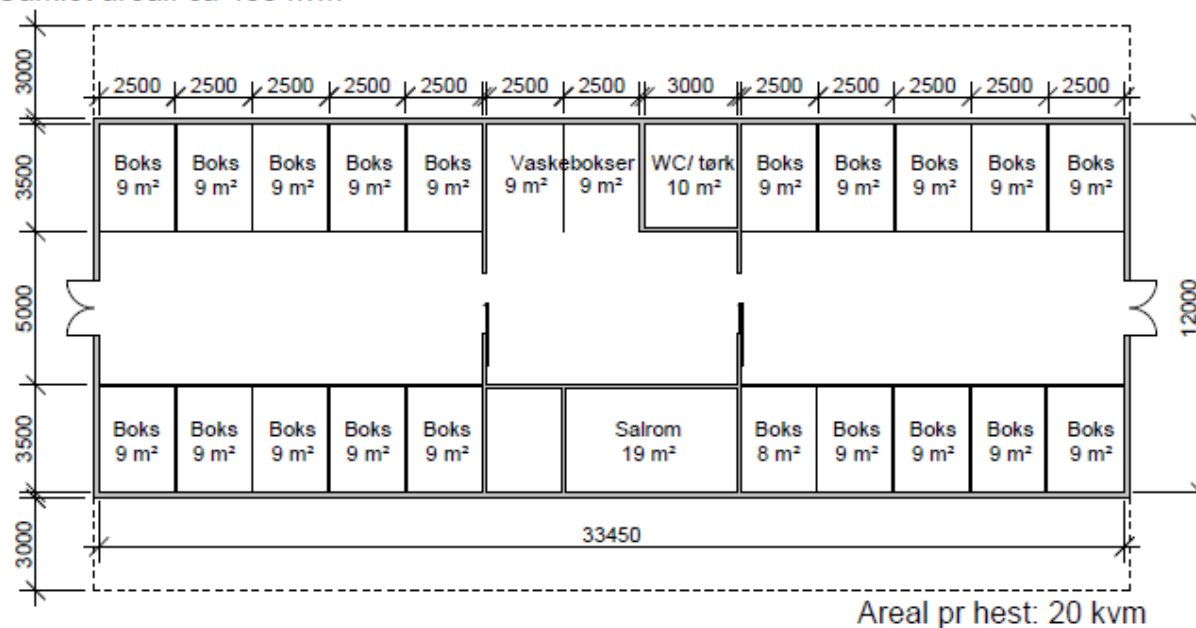
Samlet areal: ca 430 kvm (Kostnadsbr)



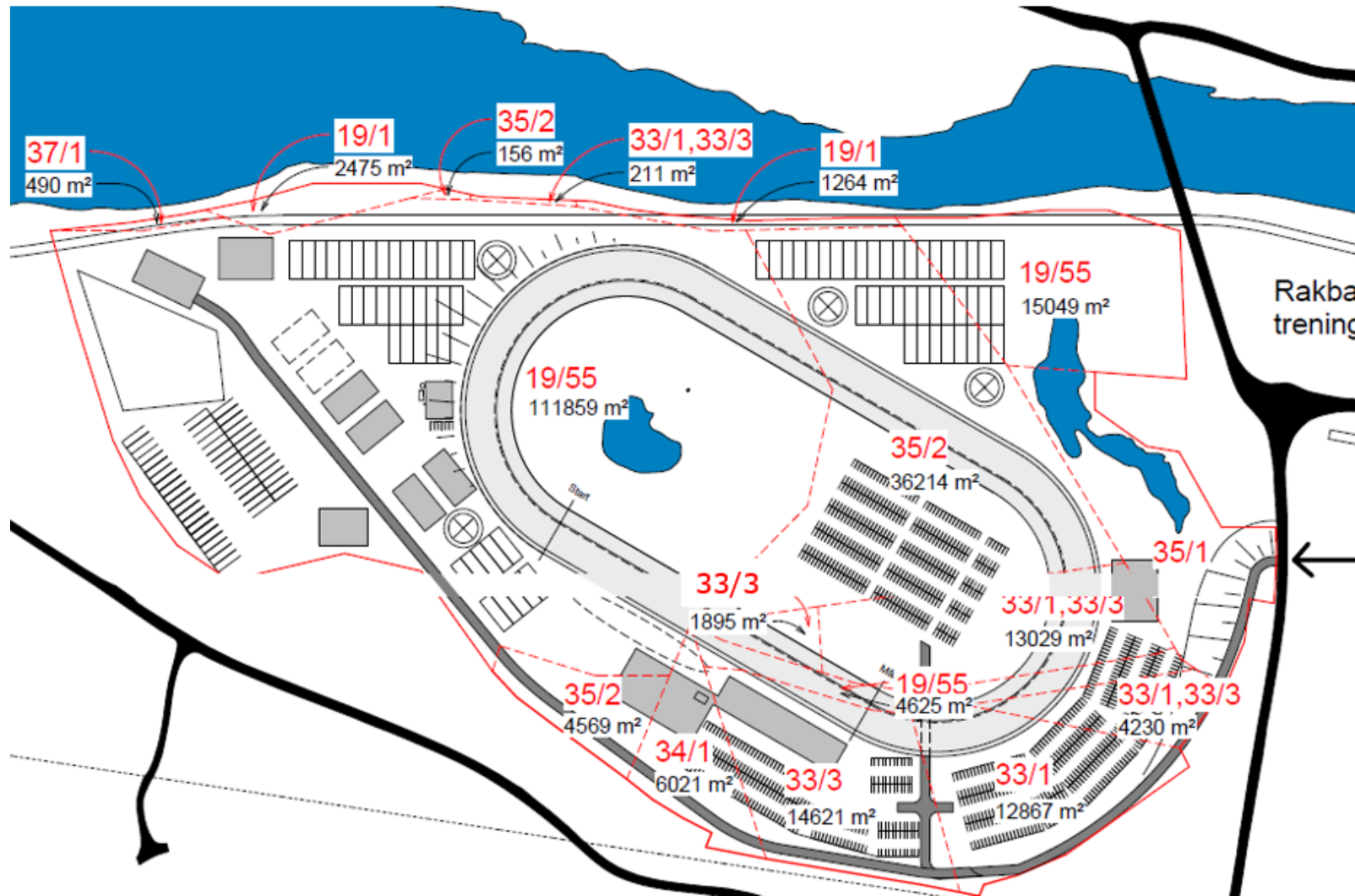
Maks 5 bygg  
Samlet 100 stallbokser

## Stall, 20

Samlet areal: ca 400 kvm



# Orkdal – eiendomsbehov/tomteerverv



Ca 115.000 m<sup>2</sup>  
tillegg til dagens  
traveiendom

Sum anlegg etter  
Ca 235.000 m<sup>2</sup>

Lav arealutnyttelse på  
bygninger







## Orkdal kommune

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler  
Ingrid Voll

Saksnummer  
PLAN-19/00037  
oppgis ved alle henvendelser

Dato  
28.06.2019

### Referat fra oppstartsmøte 27.06.19

Plannavn: Reguleringsplan for Midt-Norge travbane, Orkdal (gnr.19 bnr. 55 m.fl.)

PlanID: 5024-2019003

Planinitiativ mottatt: 12.06.2019

Møtedato: 26.06.19

Deltakere fra forslagsstiller: Leangentravets Eiendom AS representert v/ Kjell Håvard Nilsen

Deltakere fra plankonsulent: Selberg arkitekter AS v/ Knut Selberg og Sigbjørn Lorås Hessaa, og ÅF Advansia v/ Kjell Håvard Nilsen og Line Snefugl Storvik

Deltakere fra kommunen: Ingrid Voll, Kari Nergård Bonvik, Siv C. Westby

#### GENERELT:

Beskrivelse av planområdet/-forslaget:

Planens hovedformål og intensjoner er å utvide dagens travbaneanlegg på Fannrem for å legge til rette for Midt-Norge Travbane. Anlegget vil omfatte en større travbane, publikumsbygg, trenerstaller, stallbokser og parkering.

Avgrensning av planen, innpassing mot andre planer i området, kartgrunnlag:

Utbygger (Selberg) foreslår avgrensning av planområdet. Nilsen orienterte om at eksisterende avkjøring til travparken ble lovet stengt på et avholdt folkemøte. Adkomst(-er) og tursti langs elva og langs banen skal inngå i reguleringsplanområdet.

Overordnede planer og føringer for planarbeidet:

Kommuneplanens areadel, vedtatt 28.01.2017. Eksisterende travpark samt arealet rundt er vist som henholdsvis eksisterende og framtidig område for idrettsanlegg – travbane.

---

**Postadresse**  
Orkdal kommune  
Postboks 83  
7301 Orkanger

**Besøksadresse**  
Alfarveien 5  
  
www.orkdal.kommune.no

**Telefon**  
72 48 30 00  
**E-post**  
postmottak@orkdal.kommune.no

**Organisasjonsnr.**  
NO 958 731 558 MVA  
**Bankkonto**  
4212.02.16222

Gjeldende reguleringsplaner for området:

Øverøyen Travpark, vedtatt 27.06.1989

Planlagt veg som inngår i reguleringsplanen fra -89 vil bli opphevet av ny reg.plan for travanlegg.

Vurdering av krav til konsekvensutredning:

Kommunen vurderer at det ikke er nødvendig med planprogram og konsekvensutredning (KU) i henhold til PBL § 4-2 da planforslaget vil være i samsvar med overordnet plan.

PROBLEMSTILLINGER DRØFTET I MØTET:

Avklaring av kommunale interesser i området:

Vann og avløp

Overordnet VA-plan kreves sammen med reguleringsplan.

Overvann: må løses lokalt, kan settes ut i elva. Overvannsledning til kroksjøen, kan ev. legges om, ligger pr dato med minimums fall. Må vurdere et utløp – åpen fordrøyning fra kroksjøen .

Spillvann: Det er ny pumpestasjon i området m/ høydedata. Kommunen må ha adkomst til denne pga. drift og vedlikehold.

Avløp: sanitærbygg, 50 travløp i året, 6-7 stor arrangement.

Avløp fra bokser; bokser spyles, vurdere å la spylevann gå til slamavskiller og overvann ut i elva. Til rengjøring av bane benyttes en form for vaskemaskin.

Ikke stor kapasitet i eks. overvannssystem til å ta store mengder overvann.

Vann: bra kapasitet i området.

Teknisk v/ Kari N.B. oversender SOSI-fil med VA ledninger-/kummer.

Ønsker å benytte "sjøen" / dammen som ligger inni dagens travbane som et element i anlegget.

Veg

Tenker å bygge ny avkjørsel, stigningsforhold på adkomstveg opp til fylkesvegen må vurderes.

Vegvesenet kommer ev. med krav. Dagens adkomstveg planlegges stengt for kjørende og erstattet av ny adkomst.

Tidspunkt for travløp; si noe om dette i planbeskrivelsen da det har betydning for trafikk- og parkering i området. Vurdere sambruk med parkeringsplassen nedenfor kirka; kirka kan ev. også benytte parkering ved travanlegget.

Bør være fortau / sti/gangveg som ivaretar myke trafikanter som skal til travanlegget.

Byggesak

Planlegger å fremme rammesøknad samtidig med sluttbehandling av reguleringsplan.

Reguleringsplanen bør ikke være for detaljert; formål (travbane, adkomstveger, gangveg, parkering) og planavgrensning viktigst.

Foreløpig vurdering av andre aktuelle planfaglige tema (grunnforhold, naturområder, byggeskikk



mm.)

- Grunnforhold: Må vurdere behovet for geotekniske undersøkelser. Vurdering må foreligge før sluttbehandling av reguleringsplanen.
- Flomutredning fra 2014 v/ Steinar Gaustad?
- For bebyggelse: 200-års flommen skal legges til grunn. Et regulert vassdrag gir økt "kontroll" på varsling og mulighet for evakuering.
- Naturverdier må beskrives.

Største bygninger vil være i tre og glass.

Stallbygninger sandwich, ev. med innslag av noe tre på fasader.

Eks. staller rives muligens. Av hensyn til beboere i området vil man se på muligheten for å legge stallene mot elva og luftegårder mot bebyggelsen, men plasshensyn vil være avgjørende for valg av plassering.

Andre problemstillinger drøftet i møtet:

- ROS analyse: største fare i området er muligens løpsk hest. Der det er "fart" må det være fysiske skiller / gjerder. ROS-analyse utarbeidet i henhold til gjeldende veileder.
  - Lyd: Det benyttes i dag retningsstyrte høytalere, dvs. at de er plassert forholdsvis tett og har kort rekkevidde. Starten har en forsterket lyd. Beskriv støy i anleggsfase og ved løp.
  - Lys; Det vil trolig bli benyttet "downligt" slik at man unngår lysforurensning.
- Informasjon om lyd og lys tas inn i planbeskrivelsen.

Parkeringsbehov:

Undergang under Thamshavnbanen; kan benyttes som gangforbindelse travbanene –p-plass v/ fylkesvegen (kirka).

Jordflytting: Må utredes; matjord må tas vare på.

Forurensing i grunn: Ingen kjente forhold skulle tilsi forurensing, og vil bli fulgt opp under graving.

- Fremmede arter – være obs. Ikke bidra til spredning (lupin m.fl.).
- Hestemøkk: skal håndteres slik at den ikke er til sjenanse for tilgrensende bebyggelse. Ligger en intensjon om å få til langsiktig avtale om å levere hestemøkk til virksomhet som kan nyttegjøre den som gjødsel.
- Eksisterende fjernvarmeanlegg går til Orkdal videregående skole. Lite Oppvarmingsbehov i stallbygg, kun behov for en liten lunk og liten temp.økning før bruk. Vannvarme el. elektrisk? Se på muligheten til å kople til fjernvarme, men tror ikke det blir lønnsomt bare for travanlegget. Varmekilde vil bli vurdert i prosjektet.
- Plankonsulent og tiltakshaver ønsker et dialogmøte med kommunen før sluttbehandling av planen, helst i forbindelse med oversendelse av fullstendig planforslag.

Foreløpig vurdering av hvilke fagmyndigheter/andre instanser som skal varsles:

NVE

Fylkesmannen

Fylkeskommunen

Statens vegvesen, region midt

Orkland Energi ( i henhold til kommunens kart er netteiere i planområdet Orkdal Energinett AS)

Naturvernforbundet i Orklaregionen v/ Mads Løkeland, Emmavegen 34, 7300 Orkanger

orkla@naturvernforbundet.no

Krav til planleveranse:

Varsel om oppstart: Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeid iht. plan og bygningslovens §12-8. Planarbeidet skal kunngjøres i lokalavis og med varslingsbrev til berørte parter/myndigheter. Kunngjøringsannonse oversendes kommunen for kunngjøring på kommunens hjemmeside. SOSI-fil av planomriss oversendes kommunen, kommunen legger dette inn i forslagsbasen og sender over til Kartverket slik at det er tilgjengelig for regionale/statlige myndigheter ved oppstart planarbeid.

Innsending av planforslag:

- SOSI-fil av planen skal vedlegges planforslag, sammen med rapport for gjennomført SOSI-kontroll
- Planbeskrivelse og bestemmelser skal oversendes både som PDF og Word-fil.
- VA-plan skal innsendes for godkjenning sammen med planforslaget.

For øvrig legges generelle krav til innhold reguleringsplaner i plan- og bygningsloven og kommuneplanen til grunn.

Forslag til planavgrensning utarbeids snart, send ut varsel om planoppstart frist uke 33. Kommunen oversendes

Øvrige tilbakemeldinger fra planmyndigheten:

Det gjøres oppmerksom på at alle vurderinger fra planmyndigheten er foreløpige. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter eller interesseorganisasjoner, politiske vedtak med mere vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Ingrid Voll som kan treffes på telefon 72483278 eller epost [ingrid.voll@orkdal.kommune.no](mailto:ingrid.voll@orkdal.kommune.no). Vennligst oppgi saksnummer PLAN-19/00037 ved alle henvendelser.

Vennligst gi tilbakemelding dersom noe er feil eller misforstått i referatet.

Med hilsen

ORKDAL KOMMUNE

Ingrid Voll

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:

Kopimottaker: [Click or tap here to enter text.](#)