

Til Malvik Kommune

Areal og samfunnsplanlegging

Vedr. Tilleggsskriv travbane i revidering av kommuneplan Malvik kommune

Viser til vår innmeldelse av 16.03.2017 og avtalt innsendelse 05.05.2017 for lokalisering av ny travarena i Malvik kommune på områdene Bromsetåsen og Kvegjerdsmyra.

Malvik Travlag er ett av totalt 40 travlag tilknyttet Midt-Norge Travforbund (MNTF).

I Norge er det 12 travforbund som er tilknyttet Det Norske Travforbund (DNT).

DNT har utarbeidet egne regler for forbund og travlag i Norge.

Malvik Travlag tillater seg å sende et tilleggsskriv for plassering og ny lokalisering av ny travarena for hestesport i Malvik kommune på eiendommen Jostein Engan g.23 b.nr 6.

Tidligere innmeldelse for eiendommene Bromsetåsen og Kvegjerdsmyra av 5.5.2017 trekkes.

Midt-Norges totalisatorbane Leangen Travbane er solgt, og travsporten i Midt-Norge må skaffe til veie ny lokasjon og realisere ny travbane innen 2020. Generalforsamlingen i MNTF 2017 har bestemt at minimum fire alternativer skal utredes:

- Orkdal
- Melhus
- Klæbu
- Malvik

Det er annonsert av det sittende styret i MNTF at en ekstraordinær generalforsamling skal avgjøre stedsvalg høsten 2017.

1.Årsakene for endring av plassering av Malvikalternativet er:

- 1. Ikke endelig avklart endelig grunneieravtale for Bromsetåsen og Kvegjerdsmyra**
Malvik Travlag har for Bromsetåsen og Kvegjerdsmyra fått skriftlig bekreftelse fra grunneier om avståelse av grunn, men vi har pt ikke kommet frem til endelig opsjons- og kjøpsavtale.
- 2. Skriftlig opsjons- og kjøpsavtale inngått med ny grunneier Jostein Engan**
Vi grunnet 2) inngått skriftlig avtale med grunneier Jostein Engan med opsjons- og kjøpsavtale for eiendommen g.nr 23 og b.nr 6 i Malvik kommune.
- 3. Synergi ny travbane og ny E6 øst med utbygger Nye Veger**
Kontakt og møte med Nye Veger i juli 2017 og deres utbygging av E6 har tydeliggjort sterkere behovet for deponiplass for tunnelmasse fra Væretunnel og driftsmessig logistikk.
- 4. Mulige synergier med AtB, både bussdepot øst og «Park & Ride»**

2.Eiendommen Jostein Engan g.nr 23 og b.nr 6

Drift

Selger eier alene, og er hjemmelshaver av eiendommen på i alt om lag 150 daa og er per i dag regulert til LNF område.

Jostein Engan driver i dag ikke gårdsbruket, men har forpaktet bort dyrket mark og leier ut bygninger på gården.

Hans 3 barn har bekreftet at odelsrett frafalles ved et salg og har ikke interesse for videre drift.

Produksjon og grunnforhold eiendom Jostein Engan g.nr 23 og b.nr 6

Ca 80 mål av de 150 mål er dyrket mark.

Eiendom ble startet dyrket på 1930 tallet.

Eiendommen er myrlendt og produserer i dag korn (bygg) .

Matjorden anses ikke være av beste kvalitet. Produksjonen er anslått max 400 kg bygg pr mål

3.Utbygging E6 øst og Nye Veger

I forbindelse med utbygging av E6 øst har Nye Veier allerede innløst boliger ved søndre side av Væretunnelen i retning nord. Videre skal fylkesvei flyttes noe sørover grunnet ny nordøstlig trase E6.

I møte mellom representanter fra Malvik Travlag og Nye Veier 29.6.2017 med utbyggingssjef Jørund Gullikstad tilstede, ble det avdekket:

- Behov for plassering av overskudd tunnelmasse 150.000 f.m3
- Fordelaktig drift av ny Væretunnel fra Malviksiden
- Oppstart 2019

Det ligger store synergifordeler med ny E6 østutbygging og ny potensiell travarena i det aktuelle område som eiendommen Jostein Engan representerer.

4.Kvikkleire eiendom Jostein Engan og deponi tunnelmasser

Kvikkleireforekomsten på eiendommen Jostein Engan lar seg stabilisere med dagens grunnteknikk.

Det arbeides fortløpende med tilgjengelige grunnundersøkelser, løsning for stabilisering og sikring av lomme med kvikkleire.

En egen rapport av fagpersonell på geoteknikk vil foreligge august/september 2017.

5.Dyrket mark til formål travarena

Alle travbaner i Norge er i sin tid etablert på LNF område.

Dagens Leangen i Trondheim kommune er regulert «grønn» til travarena.

Den kommersielle virksomheten Leangen Travbane er underlagt Norsk Rikstoto og Landbruksdepartementet.

Travsporten i Midt Norge og Malvik Travlag har den største respekt for den dyrkede markapolitikk i Malvik kommune.

Vi er innforstått med å avsette midler / tiltak for å reprodusere 1:1 med det dyrkede areal på eiendom Engan til opparbeidelse av nytt dyrkbart areal.

6.Travarena på eiendommen Jostein Engan

I utbyggingsprogrammet til Leangentravets Eiendom AS for ny travarena er det gitt føringer i utbyggingsprogrammet på:

- 1.000 m løpsbane
- 150 stallbokser og 4 trenerstaller m/20 stallbokser.
- Arealbehov 230 – 240 mål

Eiendommen til Jostein Engan er på ca 150 mål og noe mindre enn ønskene/ambisjonene i utbyggingsprogrammets til Leangentravets Eiendom AS.

I vedlegg 1 illustreres en mulig plassering av travarena med dens fasiliteter på eiendommen g.nr 23 og b.nr 6 tilhørende Jostein Engan.

Vi ser for oss i 1.omgang en ren konkurranse/racingbane som **primært** kan utnyttes til:

- Ren konkurranse (toto og rikstoto) trav- og hestesport i snitt 1 dag pr uke
- Treningsarena for hurtigkjøring på bane, men ikke oppstalling. Kan opparbeides senere.
- Samarbeide og synergi med nærliggende etablerte heste- og ridesenter i området
- Ambisjoner om utvikling av aktivitetene med treningsareal/løyper for hest innen trav – ponni- og ridehester i utmark.

En travarena Malvik vil være det beste alternativet for lokalisering som kan innfri kravene/kriteriene fra travsportens overordnede organisasjoner i Norsk Rikstoto og DNT (se eget pkt Norsk Rikstoto og DNT)

Hva blir etablert i første omgang:

- Travbane i størrelsesorden 70 dekar med løpslengde 1.000 m
- Tribunebygg med spillehall
- Dommertårn
- Driftsbygning for maskiner, sand og sandlager
- Påselingsstaller , ca. 150 plasser
- Dyreklinikk med dopingbokser/hovslager/salmaker/hesteshop
- Ponniakademil
- Parkeringsområde
- Areal for bygninger/parkering etc. minimum 50 dekar

Muligheter på sikt

- Leie eller utvidelse av område med fortrinnsvis opparbeidelse på utmark for treningsanlegg
- Treningsanlegg med tilgjengelighet til løypenett for hest som kan kombineres og brukes også av mosjonister, handicappede, turfolk (jfr Bymarka/Lian i Trondheim)
- Utvikling til et bærekraftig totalanlegg for hestesporten i Midt-Norge.

Estimert trafikk i forbindelse med etablering av ny travbane:

- Pr i dag 48 løpsdager inklusive 6 rikstotodager (nasjonal og svensk deltakelse)
- Ved avvikling av ordinær travkjøring vil behovet være ca. 200 kjøretøy
- Stevneavvikling ved ordinær kjøring vil normalt være fra ca. kl. 16.00 til 22.00
- Ved rikstotodager vil antallet være ca. 400 kjøretøy (dimensjonerende for byggeprogram)
- Rikstotoarrangement strekker seg fra kl. 12.00 til 18.00 fortrinnsvis på lørdager
- Aktivitet utenom løpsdager ca. 50 kjøretøy pr dag fortrinnsvis lette kjøretøy under 7,5 t

Sekundær utnyttelse i fremtiden kan være:

- Messeområde
 - o Agrisjå og tilsvarende
 - o Maskinutstillinger spesielt for landbruk/bygg og anlegg
 - o o.l
- Utstillinger
 - o Dyreutstillinger og aktiviteter
 - o Bolig og anleggsutstillinger
 - o Båtutstillinger
 - o o.l

7.Synergier og fordeler travarena Malvik – utbygging E6 øst – infrastruktur/logistikk

En plassering av travarena nærmere E6 i forhold til Bromsetåsen og Kvegjerdsmyra har sine store fordeler i:

- for travsporten og bærekraftig utvikling vil tilgjengeligheten med kommunikasjon via Leistadkrysset /nærmere E6 være avgjørende for deltagere/besøkende/spillere. Området ligger nærmest en beboerpopulasjon på over 225.000 mennesker av konkurrerende travarenaer.
- En lokalisering ved E6 vil innfri de krav som Norsk Rikstoto setter for ny lokalisering av travarena i Midt Norge.
Malvik konkurrerer med 3 andre alternativer Orkdal/Melhus/Klæbu som ikke vil ha denne fordel for å bli valgt.
En plassering på eiendom Jostein Engan vil gi Malvik det beste utgangspunkt for å bli valgt lokasjon til ny travarena.
- Synergi med Nye Veier er formidabel for begge parter og lokalsamfunnet:
 - o Korteist plassering av tunnelmasser som kan benyttes som fundamenteringsmasse til ny travarena

- Kvikkleire på aktuelt område må sikres før deponering av tunnelmasser. Området øker sin kvalitet og verdi for fremtiden
- Driftsmessig fordel med drift av ny Væretunnel fra Malviksiden som vil skåne lokal samfunnets belastning med utbygging ny E6, eksisterende veinett og bebyggelse betydelig
- Leistadkrysset er i dag et kommunikasjon- og knutepunkt. Antall avkjøringer fra E6 vil begrenses i fremtiden. Leistadkrysset vil dermed få økt viktighet.
En utbygging av Trondheims kjerne i østområdene vil de neste 10 år øke med 40.000 mennesker. En helhetsplan for infrastruktur og miljø skal stå ferdig ultimo 2017.
Malvikområdet kan ha gode muligheter hvis det blir politisk ønskelig til å utvikle fasiliteter for AtB både mhp bussdepot og «Park & Ride» anlegg for offentlig transport mot Trondheim sentrum og P-plasser for den for den ekspansive aksene Trondheim – Stjørdal.
En kombinasjon med P-plass til travarena blir således interessant.

8.Fordeler Malvik kommune

- Leangen travbane er i dag organisert som to selskaper, et eiendomsselskap og et driftsselskap.
Eiendomsselskapet har ingen ansatte, men driftsselskapet har i dag 9,2 årsverk ansatt og i tillegg ca 30 personer engasjert hver løpsdag.
- Arrangement av utstillinger/messer og lignende vil skape mulighet for inntekter til frivillige lag og foreninger med bistand i forberedelser og gjennomføring.
- Økt hestehold i Malvik vil skape grunnlag for eiere av mindre landbrukseiendommer med produksjon av grovfor og tjenester til hestevirksomheten.
- Personell som etablerer trenevirkosomhet innen trav i Malvik vil øke antall arbeidsplasser.
- Etablering av travarena vil utvikle hestehold i Malvik kommune samt rekruttering av ungdom og nye hesteeiere.
- Etablering av travarena vil påvirke økt bosetting i Malvik
- En travarena vil styrke skatteinntektene til Malvik kommune
- Malvik kommune vil ha mulighet til å bli profilert ved utstillinger/messer

9.Samfunnsmessig fordeler ved etablering av travbane i Malvik:

- Malvik har den beste og korteste tilgjengelighet for den største populasjon i Midt-Norge.
- Det beste veinett og offentlig kommunikasjon av alternativ (Klæbu, Orkdal og Melhus)
- Korteste reisevei fra omliggende lokalbaner og Jemtland (som representerer større opptaksområde for løpshester).
- Kort vei til Værnes flyplass. (tilreisende travkusker og tilskuere)
- Området Malvik har et inntekspotensial utover travsporten selv. (Messearrangement som for eksempel Agrisjå landbruksutstilling med mer)
- Etablering av dyreklinikk med utvikling av kompetanse i nært samarbeide med klinikker i Sverige og Østlandet.
- Helse og omsorg: Utnyttelse av hestetterapi ovenfor handikappede og rus/psykiatri.
- Etablering av ponniakademi for barn og ungdom
- Pr startende hest genereres 1,8 årsverk
- Utnyttelse av område som i dag ikke gir stor avkastning med en aktivitet

- En tilretteleggelse av travbane i Malvik vil medføre økning av hestehold i kommunen med tilhørende forproduksjon og andre tjenester til hestevirksomhet.
- Et eventuelt løypenett som vil være tilgjengelig for allmenheten (ref. nærområdet til Bymarka i Trondheim i dag)

10. Norsk Rikstoto og DNT positiv til Malvik:

6 kriterier fra Norsk Rikstoto for en ny travbane i Midt Norge innfris best av en lokalisering i Malvik. Kriteriene er **uthevet** og våre vurderinger *i kursiv*:

- Det må sannsynliggjøres at interessen for spillvirksomhet i regionen styrkes**
 - Malvik m/ omegn er overlegen i størrelse på befolkningspopulasjon, tilgjengelig hestepopulasjon og rekrutteringspotensiale til travsporten*
- Det må sannsynliggjøres at interessen for travsporten med rekruttering til hesteeiere og oppdrettere styrkes. Dette gjelder spesielt for segmenter som er generasjonen «yngre voksne» <49**
 - Østområdene i Trondheim har p.t. 19.000 nye boenheter med nye boliger i regulering.*
 - Malvik kommune har profilert at de skal være en kommune å bo i, men gjerne arbeide i tiliggende Stjørdal og Trondheim. Med over 250.000 mennesker og den største næringsvirksomheten i området Trøndelag, er Malvik i en gunstig lokalisering for påvirkning og anskaffelse nye hesteeiere/rekrutter.*

I de siste år har Malvik også opparbeidet betydelig næringsareal som helt klart vil trekke nye beboere og ungdommer til kommunen i tillegg til næringsvirksomheter.
- Det må sannsynliggjøres at en ny arena og dens beliggenhet egner seg minst like godt og har tilsvarende potensial som flerbruksarena som Leangen.**
 - Malvik er bedre enn Leangen. Travaktiviteten kan trinnvis utvikles mot eksisterende fasiliteter i kommunen og tilgang til som:*
 - Etablering på racingområde med tilknyttede tjenester som:*
 - Veterinærklinikk i samarbeide med landbruket*
 - Hovslager*
 - Eksisterende ridesenter med hall – 20 luftegårder*
 - Leie eller utvidelse av tilgjengelig areal/utmark for nye trenere og hesteeiere*
 - Opplevelsesfasiliteter med hest i næring og innen helsetjenesten(terapi)*
- Det må sannsynliggjøres at verdistigningspotensialet på en ny lokalisering er minst like stort som nåværende plassering på Leangen**
 - Malvik er allerede «hot» i et etterspurt eiendomsmarked.*
 - Trondheim – Stjørdal kan dokumentere 7-10% stigning på eiendom de siste 10 år*

5. **Prosjektet skal leveres som en «turn key» prosjekt uten økonomisk risiko for travsporten**
 - a. *Malvik skal presentere en racingbane med godkjent kvalitet og bygge videre sten for sten*
 - b. *Driftskostnader skal konkurrere med det laveste på sammenlignbare baner i Norge*
 - c. *Drift skal effektiviseres i samarbeide med DNT og Norsk Rikstoto*
6. **Økonomisk driftsmessig balanse må sannsynliggjøres.**
 - a. *Malvik har det beste potensiale a la Biri ved Gjøvik for inntektsbringende tiltak som balanserer drift og utvikler racingbanen utover det travsporten selv skaffer av inntekter*
 - b. *En utbygging av alternativet Malvik på eiendom Jostein Engan vil kunne utføres innenfor den salgssum travsporten får utbetalt for salg av Leangen. Samtidig vil det gi midler for en sunn driftskapital og legge grunnlag for bærekraftig utvikling over tid.*

Et tranlegg mellom Trondheim og Stjørdal ved E6 vil skape oppmerksomhet så vel lokalt som nasjonalt innen hestesporten.

Malvik er for travsporten i Midt Norge en optimal plassering. Det er egnet til formålet og kan bli et utstillingsvindu for travsporten og vertskommunen.

Det kan skape begeistring, økt tilstrømming og god profilering for Malvik.

Kontaktperson for Malvik Travlag er:

Jostein Engan, leder Malvik travlag

Telefon: 901 34 064

Mail: jostein.engan@enro.no

Vedlegg 1

Illustrasjon av travarena eiendom Jostein Engan g.nr 23 b.nr 6

Vedlegg 1 Illustrasjon av travarena eiendom Jostein Engan g.nr 23 b.nr 6



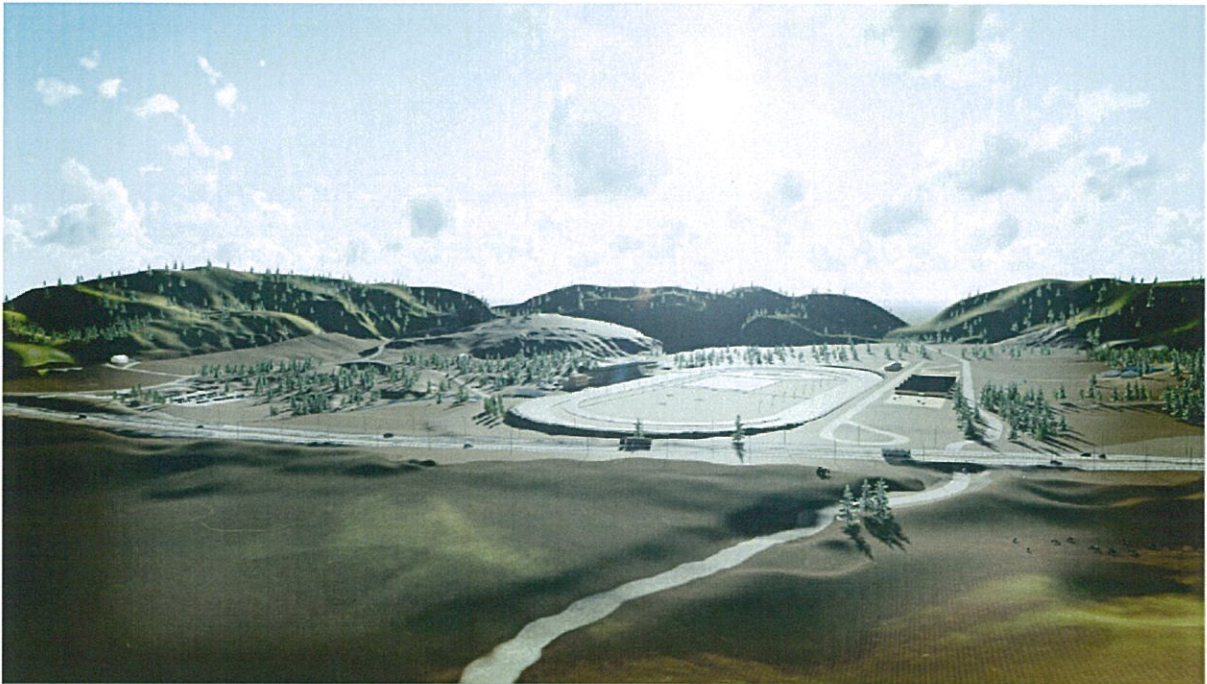
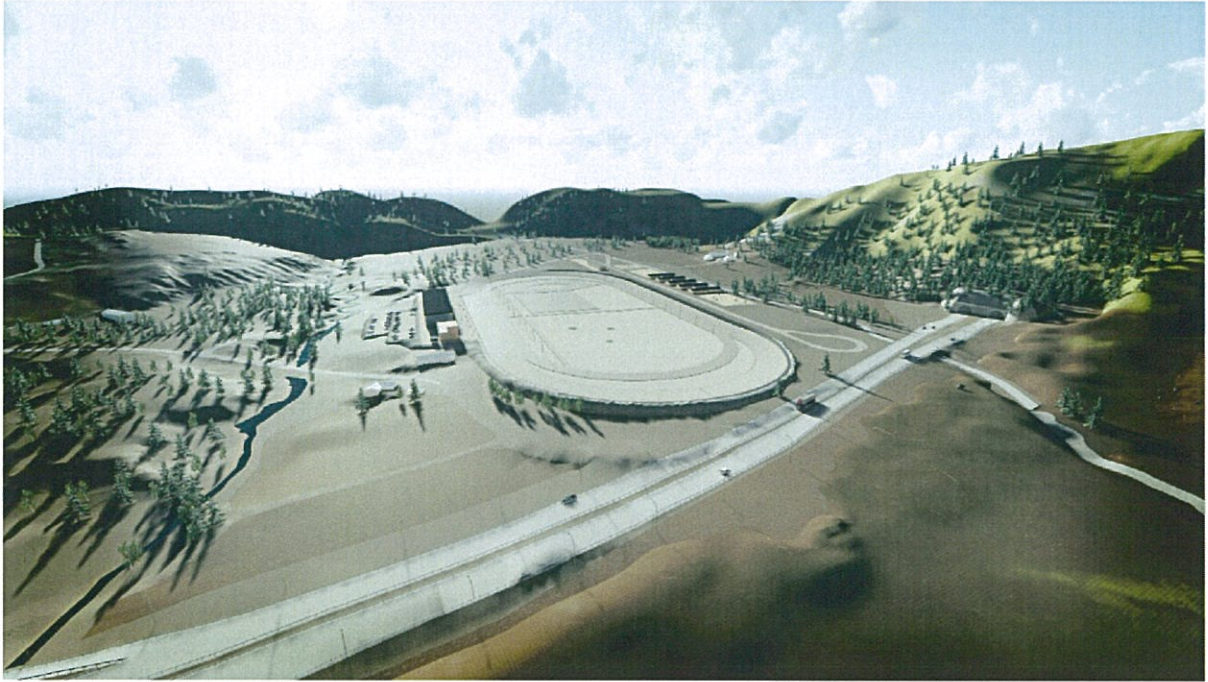
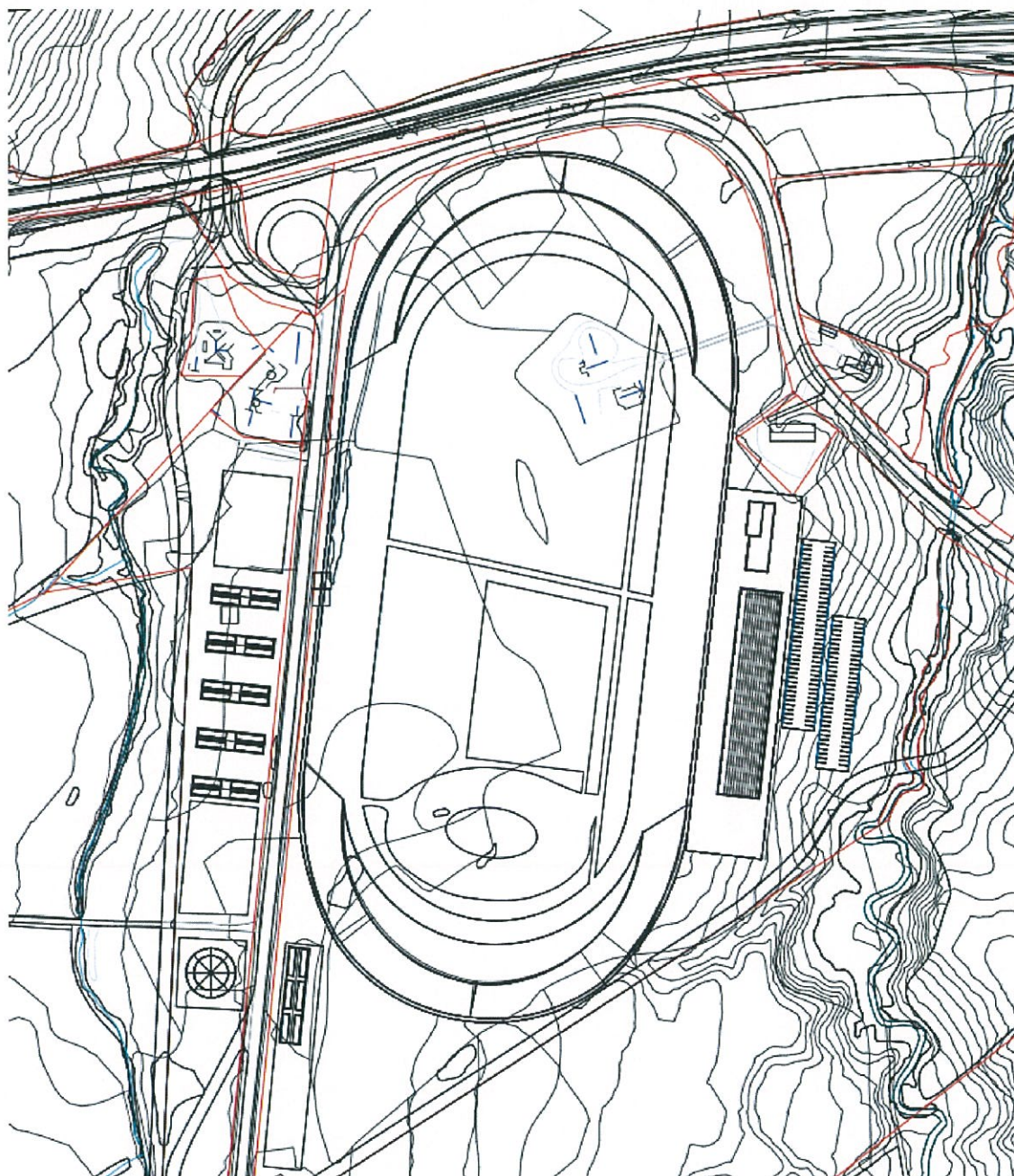


Figure 1.1.1.1. Stadium complex, showing the main stadium and surrounding facilities, including the arena, offices, and parking areas.





Revisjon:		Retting:		Dato:		Sign.: Klr.:	
 prosjekt as ARKITEKTER OG RÅDGIVENDE INGENIØRER		Oppdragsgiver: Jan Lyng				Prosj. ansv.: GL	
		Prosjekt: Travbane Malvik				Tegn.: OGR	
		Tegningsstilt: Situasjonsplan				Kontr.: ..	
						Godkj.: ..	
Adressa: Verftsgata 13, Namsos Telefon: 74 21 65 65 E-post: arcon@arcon.no		Prosjektnr: 3376-102		Tegn.nr.: A10-01		Rev.: ..	
				Format: A3		Målestokk: 1 : 2000	
		10.08.2017 13:36:49					

TEGNINGEN ER UTTATT AV ARCON. ARCON ER EN AV DE BESTE I SIN BRANSJE. ARCON ER EN AV DE BESTE I SIN BRANSJE. ARCON ER EN AV DE BESTE I SIN BRANSJE.