



Detaljregulering av Ranheimsvegen 11, del av gnr/bnr 16/1 og 16/7, r20210038, sluttbehandling

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 25.03.2026

Dato for godkjenning av bystyret : 18.06.2026

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Advansia AS avd. Midt-Norge og Gottlieb Paludan Architects Norge som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Høyt og Lavt Trondheim AS.

Hensikten med planen er å ivareta kulturlandskapet, naturverdier og trafiksikkerhet, og samtidig legge til rette for klatrepark med tilhørende bebyggelse og parkering. Planen legger til rette for en begrenset utvidelse av allerede etablert klatrepark, og skal ikke begrense tilgjengeligheten til området for allmennheten. Det har vært avgjørende å sikre god nok trafiksikkerhet for barn i lek som krysser Ranheimsvegen, samt å sikre at det ikke legges til rette for opphold i rød støysone.



Klatreparken har vært i drift siden 2017. Frem til i dag har det vært gitt flere tillatelser, og flere har blitt opphevet. Det har vært ulovlighetsoppfølging for deler av parken og det er gjort et politisk vedtak på at det må utarbeides en reguleringsplan for klatreparken. Det er til nå gitt tillatelse fra Byggesakskontoret for servicebygg og løyper på Rotvollhaugen, sør for Ranheimsvegen. I tillatelsen stilles krav om at stier og klatreinnetninger skal anlegges i områder hvor støynivå Ld ligger under 60 dB. Det er ikke gitt tillatelser for løyper som er etablert på Fykenhaugen, nord for Ranheimsvegen.

Allerede 18.10.2019 ble det slått fast av fylkesmannen at det kreves planprosess for klatreløypene på Fykenhaugen, og at det var behov for å belyse konsekvenser for natur, kulturmiljø og trafiksikkerhet. Klatreparken varslet oppstart av planarbeid 03.11.2021.

Klatreinstallasjoner som tillates innenfor områdene som reguleres til klatrepark vil ikke trenge byggesaksbehandling. Ved avvik fra planen eller fra andre regelverk som SAK 10, TEK17 og jernbaneloven kan det bli nødvendig å søke kommunen om tillatelser. Selve installasjonene med vaiere er det Jernbanetilsynet som er myndighet for.



Eksempel på klatreinstallasjon som kan etableres.

Sentrale tema i planarbeidet

- Trygg kryssing av Ranheimsvegen må sikres for å komme seg mellom de to skogsområdene som klatreparken er etablert i.
- På grunn av nærheten til Innherredsveien og Haakon VII's gate er det mye støy i sørvestre del av planområdet. Luftkvaliteten kan også være dårlig deler av året i dette området.
- Bevaring og eventuelt restaurering av naturverdier, samt klatreparkens påvirkning på dyre- og fugleliv.
- Bevaring av skogsområdene som er en del av et nasjonalt viktig kulturmiljø på Rotvoll.
- Hensyn til friluftsliv og allmenn ferdsel.
- Trygg adkomst for gående og syklende til klatreparken, samt tilrettelegging for sykkelparkering inne på planområdet.

Planstatus

Overordnede planer

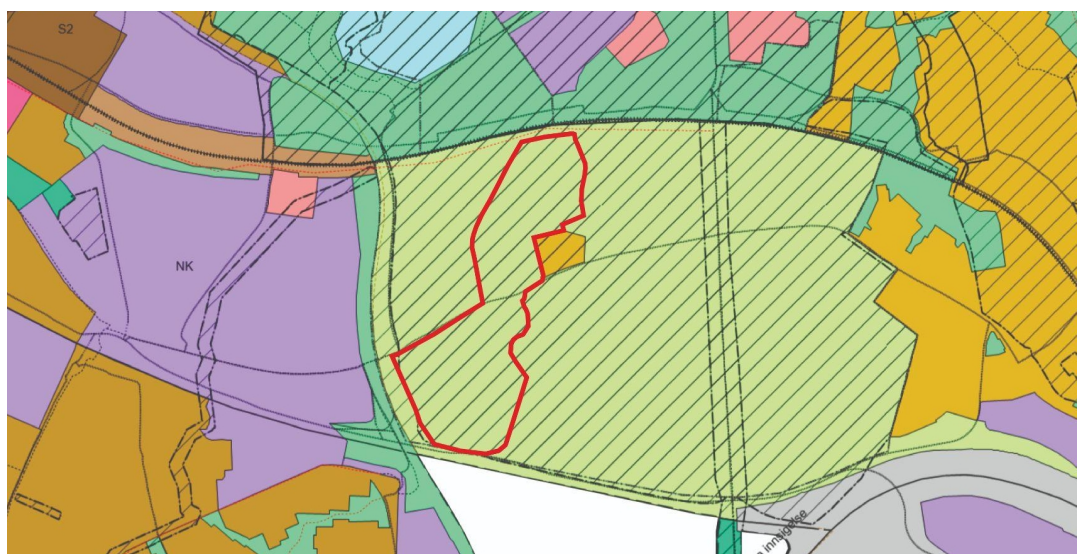
Planområdet ligger i sin helhet innenfor arealformål *LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk*

og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag i kommuneplanens arealdel (KPA) 2022-2034, gjeldende fra 27.03.2025. Planområdet omfattes av hensynssone H570 Bevaring kulturmiljø og av byggegrense langsiktig jordvern, "Grønn strek".

Planen er startet opp og behandlet etter tidligere KPA 2012-2024 frem til sluttbehandling, og mindre avvik fra bestemmelser i ny KPA kan forekomme. Planen er i hovedsak i tråd med ny KPA når det gjelder arealformål og hensynssoner. Det er ikke stilt krav om dokumentasjon av blågrønn faktor og klimagassregnskap.

Planområdet var ved planoppstart og høring omfattet av kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll (2005), og avsatt til *landbruks- natur og friluftsområder* (LNF) med hensynssone *spesielt bevaringsverdig kulturlandskap og kulturmiljø*. Ny KPA gjelder nå over denne, og viderefører arealformål og hensynssone bevaring kulturmiljø

Helt nord i planområdet var det ved planoppstart og høring avsatt hensynssone for båndlegging i kommunedelplan *Dobbeltspor Leangen - Stjørdal. Leangen - Hommelvik*. Båndleggingen er nå utgått, og kommunedelplanen er opphevet ved ikrafttredelsen av ny KPA 2022-2034. Fremtidig jernbanetrasé er lagt inn i plankartet i KPA.



KPA 2022-2043 (gjeldende fra 27.03.2025) med planområdet markert med rød linje.

Gjeldende reguleringsplaner

Hoveddelen av planområdet er uregulert. Deler av planområdet med gnr./bnr. 16/1 er regulert til veg og er omfattet av tre reguleringsplaner:

- r0198 Vegforbindelsen mellom Haakon VII's gt. og Omkjøringsvegen, vedtatt 20.12.1984
- r1017 Motorveg på strekningen mellom Jon Raudes gate og Ranheim, vedtatt 28.06.1972
- r0336a Ny E6, vedtatt 10.03.1992.

En mindre del i nord i planområdet er regulert til *jernbane annet areal* i r0425 Leangen, ny godsterminal, vedtatt 27.09.2001.

Deler av eiendommen med gnr./bnr. 16/495 er omfattet av r0248 Ladeforbindelsen mellom

Amalienlyst og jernbanen med tilstøtende områder, vedtatt 18.12.1986.

Deler av eiendommen med gnr./bnr. 16/7 er omfattet av r20100060 Riksveg Gildheim - Grilstad, vedtatt 27.01.2011.

Forholdet til gjeldende planer

Planforslaget vurderes å være delvis i tråd med overordnet plan. Arealer der det tillates klatrepark foreslås regulert til *LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål - Naturformål og idrettsanlegg*, og er delvis i tråd med formålet i KPA. Randsonene foreslås regulert til *naturformål* (LNFR). Areal til servicebygg, adkomst og parkering foreslås regulert til bebyggelse og anleggsformål, og er følgelig i strid med overordnet plan. Hensynssone bevaring kulturmiljø videreføres i tråd med kommuneplanens arealdel, med unntak av arealer avsatt til bebyggelse og anlegg, og kjøreveg.

Innenfor "Grønn strek" skal *arealer med jordbruksproduksjon eller potensielt framtidig produksjonsareal ikke omdisponeres til andre formål* (§6.5). Planen omfatter ikke omdisponering av dyrka mark, LNFR-arealer videreføres i skogsområdene og skogen skal bevares av hensyn til kulturmiljøet. Planen anses å i hovedsak være i tråd med bestemmelsen i ny KPA.

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet omfatter skogsområdene Rotvollhaugen og Fykenhaugen på Rotvoll, avgrenset av Innherredsvegen i sør, Håkon Vls gate i vest, Øvre Rotvoll gård i øst og jernbanen i nord. Ranheimsvegen går gjennom planområdet, og deler skogsområdene i to.

Planområdet er på ca. 62 500 m², og omfatter eiendommene gnr./bnr.:

- (deler av) 16/7
- (deler av) 16/1
- (deler av) 16/495 (Ranheimsvegen)

Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Klatreparken er allerede etablert og har vært i drift siden 2017. Det foreligger dispensasjon fra arealformål i KPA og tillatelse til oppføring av servicebygg og bruk av deler av Rotvollhaugen til klatrepark. Forutsetningen i tillatelsen er at det ikke etableres klatreløyper i rød støysone. Det er også etablert klatreinnetninger på Fykenhaugen, nord for Ranheimsvegen, men disse er ikke godkjent.

Planområdet grenser mot tre eneboliger i øst/nordøst, jernbanen i nord, samferdselsareal og ellers mot dyrket mark avsatt til LNFR i KPA.

Stedets karakter; struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse

Planområdet er et skogområde omgitt av landbruksareal med to eldre gårder. I planområdet ligger det et servicebygg med parkeringsfasiliteter. Det er ingen øvrig bebyggelse innenfor planområdet.

Landskap

Området ligger i et landbrukslandskap med jorder, beitemark og gårder og er registrert som et nasjonalt viktig kulturlandskap. Selve planområdet består av to skogsområder splittet av Ranheimsvegen. Det er stedvis kupert, med dyretråkk og menneskeskapte stier som fører rundt i området. Kulturlandskapet på Rotvoll er i nasjonal registrering av kulturlandskap, pekt ut som et særlig verdifullt landskap på grunn av biologisk/økologiske og kulturhistoriske verdier. Planområdet ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø i KPA.

Kulturminner og kulturmiljø

I en arkeologisk registrering gjennomført av Trøndelag Fylkeskommune i 2023 ble det påvist flere menneskeskapte steinrøyser som ut fra beliggenhet, utseende og overgroing antas å ha høy alder. Uten videre undersøkelser er det ikke mulig å avgjøre om røysene er gravminner eller ansamlinger av rydningsstein, begge deler kan være tilfelle.

Planområdet og landbruksarealet i omegn er omfattet av hensynssone for *bevaring kulturmiljø* i kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll. Kommunedelplanen var gjeldende ved planoppstart og høring, og planen er utarbeidet i tråd med denne. Ny KPA gjelder nå over kommunedelplanen, og viderefører hensynssonen med retningslinjer og beskrivelse.

Utdrag fra planbeskrivelsen til kommunedelplanen: «*Kulturlandskapet på Rotvoll er i nasjonal registrering av kulturlandskap, pekt ut som et særlig verdifullt landskap på grunn av biologisk/økologiske og kulturhistoriske verdier. Det har sannsynligvis vært bosetting på Rotvoll siden 1200-tallet. Rotvoll-landskapet er et bynært, sammenhengende kulturlandskap som strekker seg fra sjøen og opp til Estenstadmarka ved Dragvoll. Området har i dag stor betydning for biologisk mangfold og rekreasjon. Veganleggene Rotvoll allé, Ranheimsveien med allé og Schmettows allé er godt eksponert, og gir landskapet stor opplevelsesverdi.*»

Det er ikke registrert annen antikvarisk verdifull bebyggelse eller anlegg innenfor området. Utenfor planområdet er enkelte av gårdsbygningene til Øvre Rotvoll og Fykenhaugen registrert med kommunal verneverdi.

Alléen langs Ranheimsvegen er verneverdig, markert som kulturminne i kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll, og tidligere del av Nasjonal verneplan for veger, bruer og vegrelaterte kulturminner. Ny KPA viderefører alleene som viktige kulturhistoriske elementer. Utdrag fra *Vedlegg 6 - Hensynssoner kulturmiljø* om sone 10.1 Rotvoll Øvre og Nedre, Rotvoll asyl:

(...) Schmettows allé og alléen mellom gårdene, fjordsonen og skogbevokste knauser utgjør et enestående kulturlandskap i nærområdet til en større by. Området har svært høyt krav på bevaring som åpent landskap, ikke bare av kulturhistoriske grunner, men også som potensial for rekreasjon og friluftsliv.

Utdrag fra retningslinjer for hensynssonen: *Landskap, vegetasjon, alleer, hager og parker skal bevares og om nødvendig forsterkes. Trær som dør skal erstattes av nye. Tilstandsvurdering av trær skal utføres av sertifisert arborist.*

Naturverdier

Planområdet er en del av et større område registrert som verdifulle kulturlandskap, vurdert som svært verdifullt både i kategoriene kulturminneverdi og biologisk mangfold. Det er registrert 116 artsobservasjoner av 53 ulike arter innenfor planområdegrensa, deriblant fem rødlistede fuglearter.

Skogsarealene er to av få gjenværende skogsarealer i et ellers sterkt utbygd landskap. Det meste av skogsområdene består av gammel skog, registrert som naturtype *gammel furuskog med gamle trær* i 2020, der *gamle trær* er mer enn 200 år gamle.

En del av Rotvollhaugen er også registrert som naturtype *beiteskog* i 2008 (livskraftig). Begge skogsarealene, både nord og sør for Ranheimsvegen, har tidligere vært beitet, noe som gir en rik sammensetning av arter i feltsjiktet, og holder busksjiktet nede. Opphørt beite er en negativ effekt på naturtypene, men dette har ikke sammenheng med etablering av klatreparken. En kilde opplyser at beitet på Fykenhaugen opphørte allerede for 50-60 år siden, og det er siden den tid etablert et frodig busksjikt av løvtrær som danner habitat for mange dyrearter. Det meste av denne underskogen ble ryddet ved oppføring av klatreparken i 2017.

Det er ikke registrert sjelden eller rødlistet vegetasjon eller flora, men en rekke rødlistede arter er knyttet til naturtypen gammel furuskog. Dette gjelder spesielt vedlevende sopp og biller, men også en del lavarter hvor de viktigste naturverdiene for biologisk mangfold er knyttet til habitater som først opptrer i gammel skog (Miljødirektoratet 2021).

Det er registrert et stort antall fuglearter i planområdet, inkludert fem rødlistede. Av disse er stær (NT- nær truet) grønnfink (VU- sårbar) og gulspurv (VU) validerte observasjoner, og artene forekommer flere steder i og rundt planområdet. Av ikke-validerte observasjoner er hønsehauk (VU) registrert én gang i 2011 og gråspurv (NT) én gang i 2018. Skogsarealene er potensielt hekkeområde for flere av artene, særlig hønsehauk. Sesongstart for klatreparken er midt i hekkesesongen for mange fuglearter, og kan føre til avbrutt hekking.

Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet er i dag utmark, et allment tilgjengelig friluftsområde som er sikret gjennom friluftsløven. Skogområdene brukes til turer i nærmiljøet med lufting av hund o.l., ved siden av driften som klatrepark. Skogsområdene er markert som et "svært viktig friluftsområde" i Miljødirektoratets kart Naturbase.



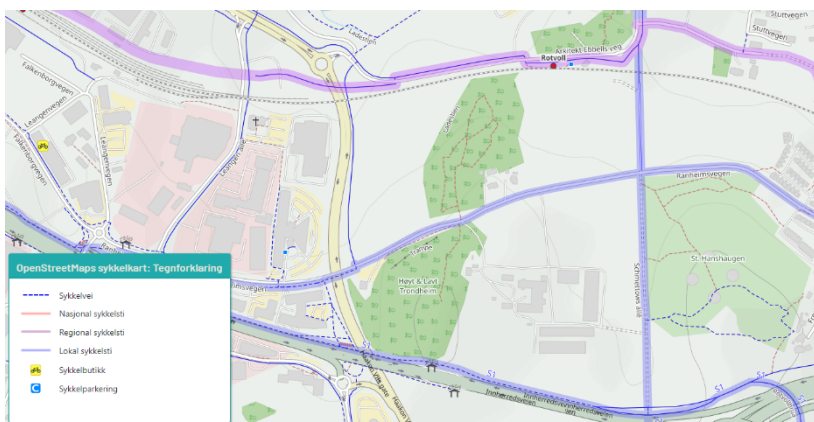
Kartlagte og verdsatte friluftsområder. Kilde: Miljødirektoratets kart Naturbase (31.03.25).

Trafikkforhold - Trafikksikkerhet og -avvikling

Adkomst for besøkende med bil er via Ranheimsvegen fra vest. Ranheimsvegen er stengt for gjennomkjøring ved avkjørsel til Øvre Rotvoll gård øst for parken. Gjennomkjøring er kun tillatt for buss, moped og traktor, som gjør at man ikke kan komme til parken langs Ranheimsvegen fra øst. Adkomst fra Ranheimsvegen i vest er via rv. 706, Falkenborgvegen eller Leangen allé. ÅDT i Ranheimsvegen er 1700 fram til Ranheimsvegen 10 (Radmannbygget), deretter 200 videre østover. Grunnet gjennomkjøringsforbudet, er det ikke ventet en økning i trafikken i Ranheimsvegen.

Det er en blanding av gang- og sykkelveger, sykkelveg med fortau og rene fortau i området. Inn mot hovedinngangen til området er det gang- og sykkelveg fra vest og fra nord. Gang- og sykkelvegen stopper ved gangfelt over Ranheimsvegen, like øst for broen. Det er ikke noe tilbud til gående og syklende videre østover langs Ranheimsvegen før kryss med Charlotte Voigts veg.

Sykkeladkomsten fra både det lokale og regionale sykkelvegnettet vurderes å være god. Det er tovegs lokal sykkelveg langs Innherredsveien, på samme side av veien som klatreparken ligger. Ranheimsvegen er markert som lokal sykkelveg i Miljøpakkens sykkelkart, men mangler særskilt tilrettelegging for sykkel fra Håkon VIIIs gate og østover. Det finnes også gang- og sykkeltilbud nord og sør for klatreparken.



Miljøpakkens sykkelkart illustrerer dagens sykkeltilbud i området.

Det er tilrettelagt en kort gruset sti fra enden av gang- og sykkelvegen og inn på p-plassen. Gående og syklende som kommer østfra kan benytte Ranheimsvegen (blandet trafikk) eller

sykkelveg med fortau langs rv. 706. Det er etablert en snarveg inn i parken fra øst, like ved holdeplass Travbanen.

Gående og syklende fra sør kan benytte gang- og sykkelvegen som går under rv. 706, og videre langs gang- og sykkelveg på bru over Ladeforbindelsen til hovedadkomst eller til snarveien under. Gående som ankommer med buss til holdeplass på sørsiden av rv. 706 må benytte samme rute.



Kart som viser tilbud for gående og syklende i området

Klatreparken er fordelt på to områder, Rotvollhaugen og Fykenhaugen. For å komme seg mellom de to områdene må man krysse Ranheimsvegen. Det er per i dag kryssing i plan uten gangfelt. Det er etablert gjerde med sluse på begge sider av vegen for å hindre kryssing i høy hastighet. Slusene er bemannet med vakter som sikrer at kryssingen skjer trygt i parkens åpningstider.

Kryssingen skjer på bakketopp, noe som gir redusert sikt langs vegen. Det er skiltet 50 km/t langs Ranheimsvegen, og det er ingen fartsdempende tiltak. Det er veglys på nordsiden av vegen like ved krysningpunktet. For kjørende som ikke er kjent i området eller er uoppmerksomme, vil de som krysser over Ranheimsvegen kunne komme overraskende på. Spesielt vil barn og grupper med barn kunne være uoppmerksomme og ikke følge med på trafikken langs vegen når de skal krysse. Med tanke på at det er mange barn som benytter klatreparken, anses dagens løsning som lite trafiksikker, tross slusene i gjerdet. Løsningen vurderes som god nok for voksne som går tur i området.



Bildene viser sikt mot bakketopp i krysningspunkt sett mot øst (til venstre) og mot vest (til høyre) (Bilder: Google Street View).

Kollektivtilgjengelighet

Nærmeste holdeplasser er Travbanevegen i Ranheimsvegen og Travbanen langs rv. 706. Disse betjenes av flere ruter mellom sentrum og østre deler av Trondheim. Dersom besøkende benytter linje 20 til Travbanevegen er det gangfelt og gang- og sykkelveg nesten fram til hovedinngangen. Kollektivreisende som benytter en av linjene som betjener Travbanen, kan benytte snarvegen inn i området. De som kommer fra vest, må gå tilbake mot vest og under bro på rv. 706 for å komme på riktig side av vege.

Barns interesser

Planområdet er i dag i bruk av barn både med klatreparken og som et allment tilgjengelig friluftsområde som er sikret gjennom friluftsløven.

Universell utforming

Planområdet er et skogsområde som er stedvis kupert. Dette gir begrensninger for fremkommelighet. På dagens parkeringsplass er det ikke opparbeidet/avsatt egne HC-parkeringsplasser, men det avtales på forhånd dersom det er behov for HC-parkering.

Teknisk infrastruktur

Planforslaget medfører ikke økt belastning på det kommunale VA-nettet, og det skal ikke etableres nye rør innenfor planområdet.

Grunnforhold

Det er ingen kjente kvikkleiresoner i nærheten av planområdet eller andre grunnforhold som gir rasfare.

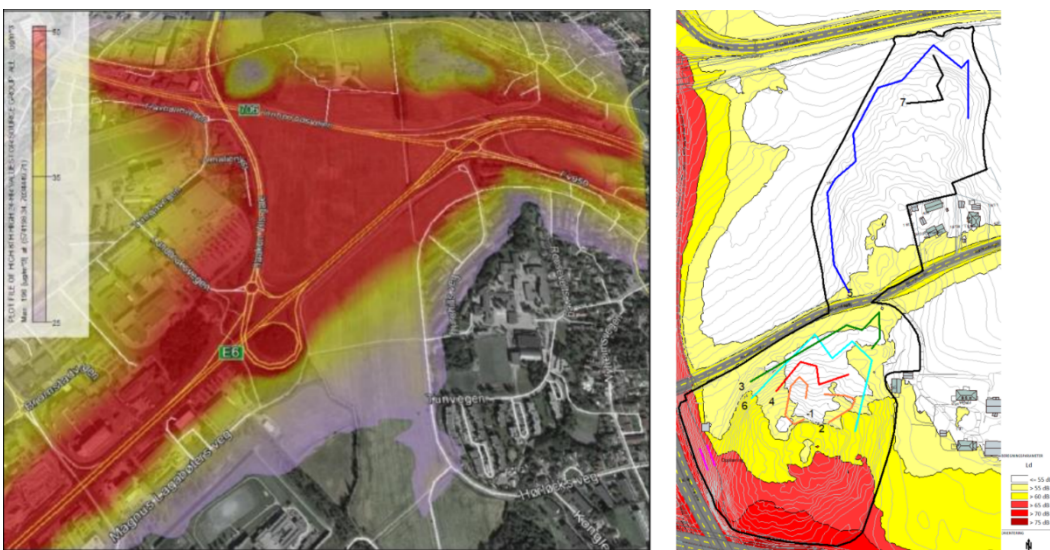
Støy og luftforurensing

En overordnet vurdering av luftkvalitetssituasjonen er utført av COWI i forbindelse med reguleringsplanarbeidet. Store deler av den sørlige delen av planområdet (Rotvollhaugen) ligger i gul sone, mens de sørligste delene av planområdet nærmest Innherredsveien grenser mot rød sone vurdert etter retningslinje T-1520. Under ugunstige meteorologiske forhold, karakterisert ved kalde, stabile værforhold, kan det ikke utelukkes at gul og rød sone strekker seg enda lenger

nordover på planområdet. I perioden når det er mest svevestøv, på vinteren, er parken stengt.

Det er svevestøv i form av PM10 som står for de største overskridelsene. Da de fleste overskridelsene mest sannsynlig forekommer på våren og høsten på grunn av piggdekkbruk, anses det mest gunstig fra et luftkvalitetsperspektiv å oppholde seg i parken i sommerperioden (siste halvdel av mai til september).

Det har også blitt gjennomført en overordnet støyfaglig vurdering for reguleringsplanen, utført av Brekke og Strand. Planområdet ligger delvis støyutsatt til fra veitrafikk. Rotvollhaugen har støynivåer i rød støysone ($L_d \leq 65$) i sør og sørvest i nærheten av Rv706 og Haakons VII's gate. Området ved Fykenhaugen, nord for Ranheimsvegen, har hovedsakelig støynivå under anbefalt grenseverdi for stille områder. Planområdet ligger utenfor gul støysone fra jernbanen i nord.



T.h: Utbredelse av luftkvalitet i gul og rød sone iht. T-1520 for PM10 for dagens situasjon (COWI, 14.12.2021). T.h: Støynivå i brukstid, L_d , i høyde for utendørs oppholdsareal (1,5 m) med trafikk framskrevet til 2040 (Brekke og Strand, 13.01.2022)

Gjeldende rammetillatelse for Rotvollhaugen tillater ikke etablering av klatreløyper i rød støysone. Brekke og Strand anbefaler at dette videreføres i reguleringsplanen, og at det etableres støyskjerm ved opplæringsområdet ved dagens servicebygg.

Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Viktige risikovurderinger i forbindelse med tiltaket knytter seg til:

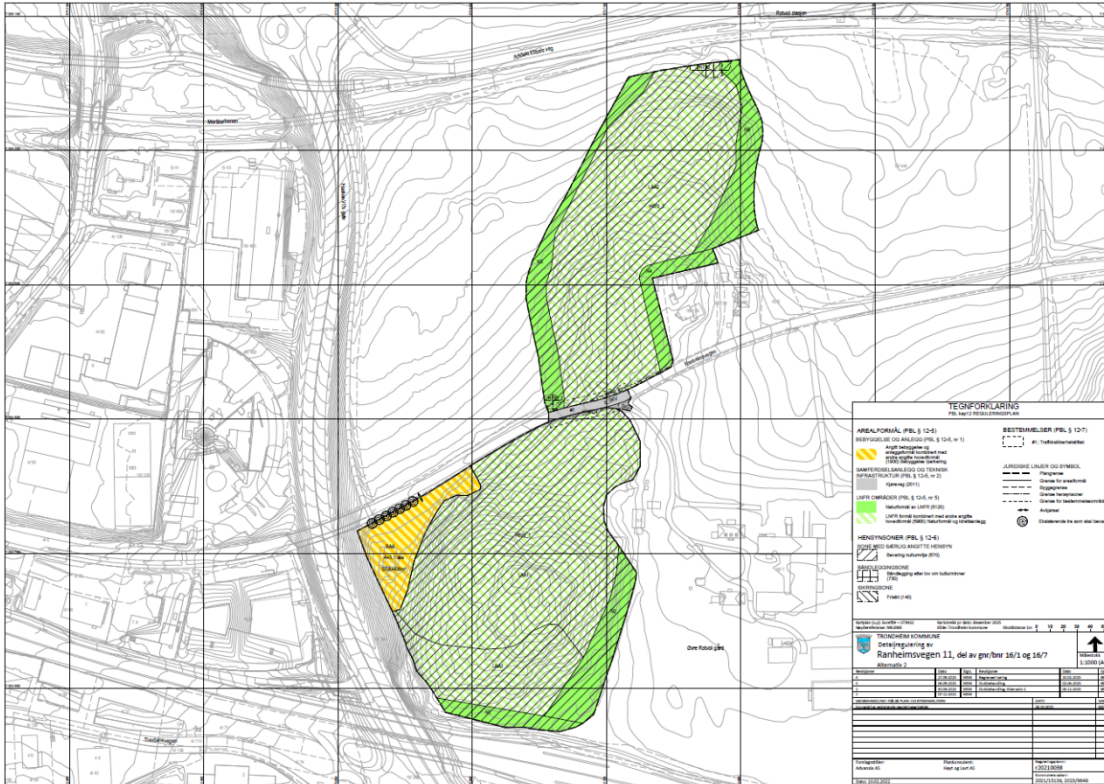
- Sårbar flora/fauna
- Kulturminner og kulturmiljø
- Trafikksikkerhet

Det presiseres at klatreparken er kvalitetssikret gjennom interne rutiner og internkontroll, klatreapparatene kontrolleres årlig og er godkjent av Statens Jernbanetilsyn. Alle som skal benytte klatreparken må gjennomføre et obligatorisk sikkerhetskurs med instruktør.

Næring

Planen tilrettelegger for næringsaktivitet i form av klatrepark for mennesker i alle aldre. Planområdet er tidligere brukt som beitemark for husdyr, men dagens gårdsdrift har ingen husdyr.

Beskrivelse av planforslaget



Planlagt arealbruk, reguleringsformål

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

Bebyggelse og anlegg:

- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål - Bebyggelse/parkering (BAA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (o_KV og f_KV)

Landbruks-, natur, og friluftsområdet samt reindrift (LNFR)

- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål - Naturformål og idrettsanlegg (LAA1-3)
- Naturformål (N1-N5)

Hensynssoner:

- Bevaring Kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

- Frisikt (H140)

Bestemmelsesområder:

- Trafikksikkerhetstiltak (#1)

Juridisk punkt:

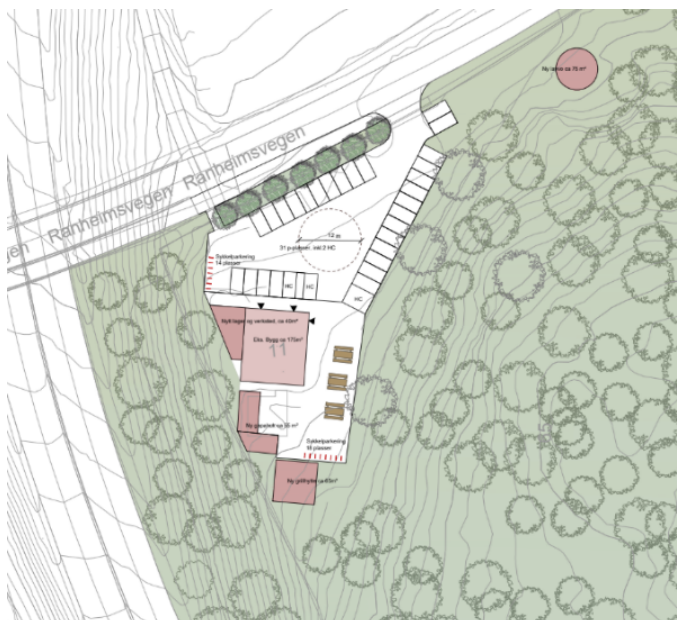
- Eksisterende tre som skal bevares

Bebyggelse og anlegg

Innenfor feltet kombinert bebyggelse og parkering (BAA) tillates bygninger og konstruksjoner tilknyttet klatreparken, for eksempel tilbygg til eksisterende servicebygg, frittstående gapahuker/ grillhytter, lavvo eller liknende.

LNFR-områder

I områdene avsatt til klatrepark på Rotvollhaugen og Fykenhaugen (LAA1-3) tillates klatreinstallasjoner, herunder klatreanlegg i trær, bruer, klatrenett, taustiger, zip-linere, mindre stolper og selvstående klatreinnretninger. Løypene i klatreparken skal være mulig å montere og demontere uten å være til skade for trær, og flyttes ved behov.



Situasjonsplan som viser parkering og mulig utvidelse bebyggelse i felt BAA.

Innenfor LAA1 og LAA2 tillates også midlertidig bebyggelse og konstruksjoner tilknyttet virksomheten i disse områdene, for eksempel gapahuk, lavvo e.l. Det stilles krav til at konstruksjonene skal kunne fjernes helt, slik at landskapet kan tilbakeføres.

I LAA3 tillates klatreløyper, men ikke tilrettelegging for samlingspunkter og hvileområder.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Innenfor feltet kombinert bebyggelse og parkering tillates totalt inntil 400 m² BYA, inkludert eksisterende servicebygg. Maksimal gesimshøyde er 4 meter og maksimal mønehøyde er 4,5 m fra terreng. Det tillates også oppført en støyskjerm i dette området med høyde inntil 3 m.

Innenfor feltet tillates mindre terrengendringer og støttemurer for å tilrettelegge for bruk, gangforbindelser og universell utforming.

Det tillates etablert midlertidig bebyggelse/konstruksjoner innenfor LAA1 og LAA2 med inntil 200 m² BYA for de to skogsområdene til sammen. Hvert bygg/konstruksjon tillates med maksimal høyde 4 meter og maksimalt fotavtrykk 35 m² BYA. Ved oppføring av lavvo tillates større høyde og fotavtrykk.



Illustrasjon av adkomsten til klatreparken med planlagt tilbygg på servicebygg og lavvo.

Utforming

Eksisterende servicebygg er kledd i stående trekledning med grånet treverk. Bestemmelsene sikrer at ny bebyggelse og konstruksjoner skal ha naturfarger, og det tillates ikke reflekterende plater i fasaden. Det som bygges nytt skal ha en plassering, form og fasadeuttrykk som gir en avdempet virkning i kulturlandskapet.

Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal

I sommerhalvåret fra mai til august vil det være både heltidsansatte og deltidsansatte, antall avhenger av bemanningsbehovet. Anlegget er åpent frem til ca. 1. november, men kan åpnes for lukkede arrangementer året rundt.

Bomiljø/bokvalitet

Klatreløyper tillates ikke etablert nært boliger. Dette avgrenses i kart med en sone regulert til naturformål langs nærliggende boliger, og bestemmelse om at det ikke tillates løyper nærmere enn 25 meter fra fasade på boligbygg.

Parkering, varelevering

Parkering for bil ivaretas med min. 18 og maks. 31 bilparkeringsplasser innenfor felt BAA. Minimum 2 av disse skal være HC-plasser. Det skal etableres sykkelstativ på området for minimum 36 sykler innenfor felt BAA, og syklene skal kunne låses fast i rammen

Tilknytning til infrastruktur

Planen medfører ikke endring av teknisk infrastruktur.

Adkomst til offentlig veg

Parkeringsplassen og servicebygget har adkomst fra Ranheimsvegen.

Avfallsløsning

Anlegget benytter private entreprenører til renovasjon, siden dette defineres som næringsavfall. Det benyttes containere på hjul. Renovasjonsbil har tilkomst via innkjøring til parkeringsplassen og snur inne på planområdet.

Trafikkløsninger for gående, syklende og kjørende

Adkomst for gående, syklende og kjørende vil i store trekk være som i dagens situasjon. På grunn av alleen langs Ranheimsvegen vil det ikke være areal til å etablere separat gang- og sykkelveg tilsvarende lenger vest i Ranheimsvegen.

Kollektivtilbud

Det tillates at eksisterende sti fra bussholdeplass nord for rv. 706 videreføres. Planen medfører ingen endringer i kollektivtilbudet.

Trafikksikkerhet

Dagens løsning med kryssing over Ranheimsvegen vurderes å ikke være trafikksikker, spesielt med tanke på tilrettelegging for barn. Krysningpunktet ble til høring foreslått løst som en planskilt kryssing i form av bro over veien, samt gjerder for å hindre villkryssing. I høringsperioden kom det fram at selv om dette vil være den mest trafikksikre løsningen, vil en konstruksjon over offentlig vei gi ulemper for det offentlige (snø, istapper, fremtidig anleggsarbeid). I tillegg vil det bli en uforholdsmessig kostbar konstruksjon.

Trafikksikkerhetstiltak i Ranheimsvegen foreslås derfor endret til kryssing i plan, i form av saksebom på hver side og innsnevring av kjørebane ved krysningpunktet, samt gjerder som hindrer villkryssing. Gjennomføring av tiltaket er sikret i kart og bestemmelser. Det stilles også krav til at vegetasjon skal holdes nede for å ivareta sikt.

Til høring var det også foreslått å tillate zip-line over Ranheimsvegen, som en del av trafikksikker kryssing i lek. Dette er vurdert som ikke trafikksikkert på grunn av at det kan ta bilistenes oppmerksomhet bort fra vegen, og er tatt ut av planen.

Miljøoppfølging, miljøtiltak

Byggetiltakene som foreslås er små, og installasjonene i parken bruker i hovedsak naturmaterialer med lave utslipp. Klatreinstallasjonene skal oppføres slik at de ikke skader trærne.

Det er foreslått tiltak for å opprettholde området karakter som kulturlandskap, blant annet med etablering av randsone mot landbruksarealer, og hensynssone bevaring kulturlandskap innenfor planområdet. Det tillates ikke å felle store trær i området, og trær i alleen langs Ranheimsvegen skal bevares. Bestemmelsene sikrer at det skal utarbeides skjøtselsplan for området.

Gjenbruk

Elementene fra klatreløyper vil kunne brukes om igjen til nye klatreløyper. Alle inngrep i trær skal være reversible og midlertidige. Det stilles krav til at midlertidige bygninger/ konstruksjoner i klatreparken skal kunne fjernes helt, slik at landskapet kan tilbakeføres.

Universell utforming

Med enkle tilpasninger kan også deler av anlegget benyttes av funksjonshemmede. Planområdets topografi og ønsket om å begrense inngrep gjør at fremkommeligheten vil være begrenset enkelte steder. Det skal etableres 2 stk HC-plasser for bil.

Kulturmiljø

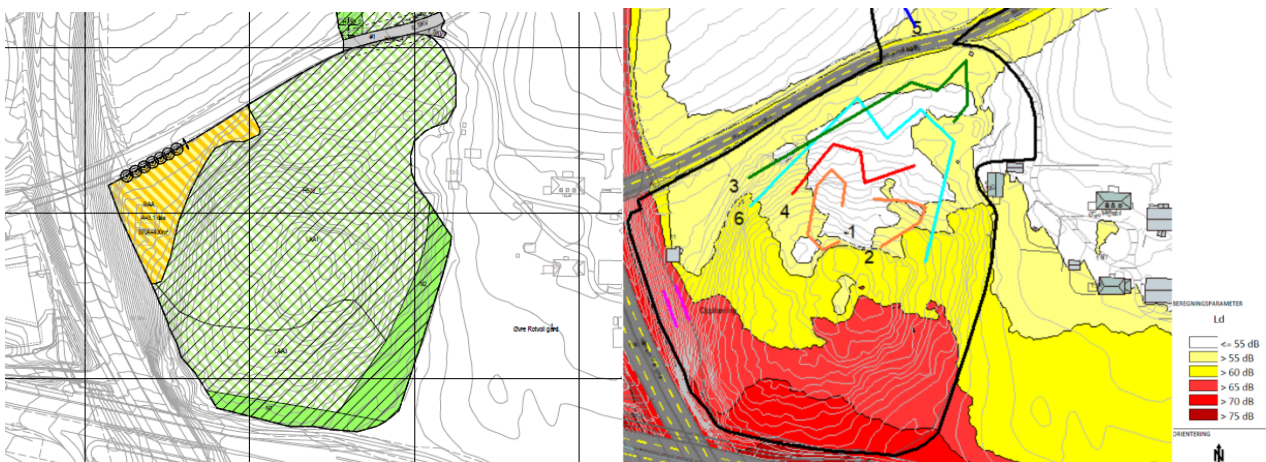
Det er en forutsetning at kulturmiljøet opprettholdes innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø i KPA. Hensynssonen videreføres i hele planområdet for hele skogsområdet, med unntak av i Ranheimsvegen og felt kombinert bebyggelse og parkering. Bestemmelsene sikrer at det skal utarbeides en skjøtelsesplan for området. Skjøtelsesplanen skal vise stibreder, type masser for forsterkning av stier, bevaring av gamle og døde trær og begrense omfanget av eventuelle nye stier. Eksisterende stier skal opprettholdes og merkes tydelig. Det skal settes opp informasjonsplakater om hensyn til kulturmiljø og naturmangfold.

Det tillates etablert mindre, midlertidige konstruksjoner, som gapahuk, lavvoer eller lignende. Hver midlertidige bygning/konstruksjon kan ha maksimalt fotavtrykk 35 m² BYA, og samlet tillates det inntil 200 m² i de to skogsområdene til sammen.

Det tillates tiltak etter jernbanelovens § 10 innenfor hensynssonen for kulturmiljø. Det vil si at eier av jernbanen har lov til å felle tre og lignende i en avstand inntil 30 meter fra midten av sporene, for blant annet å ivareta sikkerhet.

Støy og luftforurensning

Det tillates etablert klatreløyper i deler av Rotvollhaugen, felt LAA3, som ligger innenfor rød støysone (Ld over 65 dB). Dette er ikke i tråd med anbefalinger i støyrapporten og gjeldende rammetillatelse. Det tillates ikke tilrettelegging for samlingspunkter og hvileområder innenfor felt LAA3. Felt N1 og N2 foreslås regulert til naturområde, og bestemmelsene fastslår at det ikke tillates etablert klatreløyper her.



Utsnitt av plankart og støyutredning (Brekke og Strand 13.01.2022)

Deler av felt BAA ligger i rød støysone fra veitrafikk. I tråd med anbefalinger tillates det etablert en støyskjerm innenfor området, slik at opplæring i bruk av klatreutstyr kan gis i et område med lavere støynivå. Det tillates etablert klatrevegg på støysvak side.

Det er vurdert at det ikke er behov for støyskjermer utover dette, og det er nærliggende å anta at en støyskjerm ikke vil ha særlig effekt på klatreaktivitet i høyden. Det er heller ikke ønskelig med støyskjermer i skogsområdene av hensyn til bevaring av kulturmiljø og allmenn tilgjengelighet. Plankart og bestemmelser ivaretar at det ikke legges opp til langvarig opphold i rød støysone.

Støy fra klatreparken til omgivelsene reguleres ved at det ikke tillates etablert klatreløyper nærmere enn 25 m fra fasade til nærmeste bolighus. Det presiseres også i bestemmelsene at Trondheim kommunes retningslinjer for støy skal følges innenfor planområdet ved arrangementer der det brukes høyttalere.

Risiko- og sårbarhet (planlagt situasjon)

Planforslaget er vurdert til ikke å medføre særskilte negative konsekvenser for miljø eller samfunn.

Viktige risikovurderinger i forbindelse med tiltaket knytter seg til:

- Sårbar flora/fauna
- Kulturminner og kulturmiljø
- Trafikksikkerhet

ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som sikres i plankart og planbestemmelser som vil redusere risikoen for og konsekvensene av de ulike hendelsene til et akseptabelt nivå. Analysen viser at det gjennom planlegging og risikoreducerende tiltak vil være mulig å redusere antall uønskede hendelser, eller redusere konsekvensene av disse. God planlegging av prosjektet vil bidra til å redusere omfanget av eventuelle ulykker.

Det er ikke påvist hendelser som står til hinder for oppfyllelse av reguleringsforslaget.

ROS-analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere risikoen for og konsekvensene av de ulike hendelsene til et akseptabelt nivå:

- Det bør gjøres flere undersøkelser i forbindelse med forekomst av rødlistearter, spesielt sopp og biller.
- Det må lages en skjøtelsplan, som blant annet tar for seg variasjon mellom åpen og tett skog, undervegetasjon, fremmedarter, begrensning av flis på stier, o.l. i henhold til anbefalinger i naturmangfoldsrapporten.
- Randsonen med løvskog og undervegetasjon i kanten mellom furuskogen og dyrka mark må bevares i minimum 15 m gjennomsnittlig bredde.
- Det bør ikke foretas inngrep som endrer treslag, skader trær eller deres voksested. Naturmangfoldet må ivaretas.
- Det anbefales etablering av en planfri kryssing over vegen for barn og unge som klatrer og de som følger. På bakkeplan bør området sikres med sammenhengende gjerde på begge sider for å hindre at det krysses i plan.

Avbøtende tiltak som sikres i planen

Planen sikrer at det skal gjøres en ytterligere kartlegging av artsmangfold knyttet til naturtype gammel furuskog (§ 10.2), og at det skal utarbeides og godkjennes skjøtelsplan (§ 10.3). Skjøtelsplanen skal vise hvordan artsmangfold knyttet til gammel furuskog skal ivaretas. Skjøtelsplanen skal vise stibredder, type masser for forsterkning av stier, bevaring av gamle og døde trær og begrense omfanget av eventuelle nye stier. Eventuelle tiltak i vegetasjon skal fremgå av skjøtelsplanen.

Innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø (§ 7.1) tillates skjøtsel og fjerning av fremmede arter. Det tillates ikke å felle store trær i området. Trær langs Ranheimsvegen som er angitt som bevaringsverdige i plankartet og bevares (§ 9.1).

Plankartet sikrer at randsoner med løvskog og undervegetasjon mot dyrka mark (N2, N3 og N5) skal bevares, og at det ikke tillates klatreløyper, nye stier, eller andre inngrep her (§ 6.1). Bredden på buffersonen er lagt etter dagens randsone inn mot furuskogen, og varierer fra over 15 meter noen steder ned til ca. 5 meter mot nordvest.

ROS-analyse og trafikknotat til høring anbefaler planfri kryssing over Ranheimsvegen. Til sluttbehandling foreslås en løsning i plan. Det er konkludert i revidert trafikkrapport og gjennom begrenset høring at innsnevring kombinert med andre tiltak gir tilfredsstillende trafiksikkerhet. Gjennomføring av trafiksikkerhetstiltak etter godkjent teknisk plan er sikret i kart og bestemmelser (§§ 8.1, 10.1 og 11.1).

Virkninger av planforslaget

Landskap (nær- og fjernvirkning)

Planforslaget har liten eller ingen innvirkning på temaet. Perspektivene viser at skogens silhuett og naturpreget fortsatt dominerer og at tillatte bygningsvolumer vil gi mindre endringer mot Ranheimsvegen.

Kulturminner og kulturmiljø

Planforslaget sikrer menneskeskapte steinrøyser som kan ha kulturminneverdi.

Planforslaget legger opp til økt bruk av skogen, og har derfor en noe negativ innvirkning på området som kulturmiljø, der kulturmiljøet historisk sett har vært beitemark.

Planen foreslår avbøtende tiltak gjennom å etablere hensynssone for kulturmiljø med bestemmelser om bruk og tiltak, og gjennom en kartfestet randsone mot landbruksarealer for å begrense menneskelig inngrep i dette kulturmiljøet.

Grunnforhold

Planforslaget bidrar ikke til endring av områdestabiliteten.

Naturverdier og biologisk mangfold

Planforslagets mål om økt bruk av skogen gir noe negativ innvirkning for naturverdier og biologisk mangfold.

Planen foreslår avbøtende tiltak gjennom å etablere hensynssone for kulturmiljø med bestemmelser om bruk og tiltak, og gjennom en kartfestet randsone mot landbruksarealer for å fremme naturverdier og biologisk mangfold.

Forholdet til naturmangfoldlovens paragraf 8 til 12:

- § 8. (kunnskapsgrunnlaget)
 - Planområdet ble kartlagt etter oppdatert kartleggingsmetodikk i 2020. I tillegg foreligger det en registrering i sørlige del av planområdet fra 2008, og 116

artsregistreringer i artskart. Samlet sett gir dette en tilfredsstillende indikasjon på planområdets generelle diversitet. Kunnskapsgrunnet anses som godt.

- § 9. (føre-var-prinsippet)
 - Ved etableringen av klatreparken var naturmangfold i planområdet ikke tilstrekkelig utredet, noe som er i strid med § 9. For fremtidig regulering vurderes § 9 som overholdt som følge av god og tilstrekkelig kunnskap.
- § 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)
 - Etableringen av klatreparken er et lite inngrep sammenliknet med andre påvirkninger i området, men bidrar likevel til den samlede negative belastningen.
- § 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)
 - Paragrafen innebærer at tiltakshaver står ansvarlig for kostnader for restaurerings- og bevaringstiltak i naturtypene.
- § 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)
 - Klatreinnretningene i trærne skal oppføres etter metoder som skal minimere skade på naturmangfoldet. Paragrafen vurderes som overholdt gitt at ytterligere anbefalinger for miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder overholdes.
 - Arealformålet BAA ved parkeringsplassen, i grensen mot naturområdet kan medføre at en liten del av naturtypen gammel furuskog og beiteskog skades eller forsvinner, og dermed gi skade på naturmangfoldet.

Antall besøkende reguleres av klatreparkens kapasitet og åpningstider. Dette begrenser påvirkning på naturmangfoldet med tilhørende dyreliv i form av aktivitet og forstyrrelser fra klatreparken noe. Samtidig vil en utvidelse av areal og tilrettelegging gi kapasitet for flere besøkende og dermed større belastning enn i dag. Notat om naturmangfold beskriver at sesongstart er midt i hekkesesongen for mange fuglearter, og at dette kan føre til avbrutt hekking. Åpningstid reguleres ikke i planen.

Friluftsliv

Planforslaget legger til rette for friluftsliv i området, og for økt fysisk aktivitet i klatreparken. Samtidig vil klatreparkens tilstedeværelse og utvidelse av driften kunne oppleves som en begrensning for utøvere av andre typer friluftsliv i området, for eksempel turgåere.

Trafikkøkning, vegforhold

Planforslaget vil ikke gi trafikkøkning utover eksisterende bruk.

Trafikksikkerhet

Løsning for trafikksikker kryssing av Ranheimsvegen er vurdert av fagkyndige og vurdert som trafikksikker. Byplankontorets vurdering er at foreslått løsning er trafikksikker nok for barn i lek til at det kan tillates klatrepark på begge sider av veien. Trafikkmengden i Ranheimsvegen er begrenset (850 ÅDT), og biladkomst til parken ligger vest for krysningpunktet. Ranheimsvegen er stengt for biltrafikk videre østover, og det er ikke forventet at trafikkmengden skal øke. En innsnevring av vegbanen gir kortere krysningsslengde for brukere av parken, og bidrar til at biler og busser må øke oppmerksomheten og senke farten. Det er i dag skiltet 50 km/t langs strekningen. Innsnevringen vil skiltes, slik at sjåførene får et forvarsel. Skilting reguleres ikke av plan- og bygningsloven, men skilteforskriften, og kan kreves ved søknad om teknisk godkjenning av vegtiltaket før etablering. Slusegjerde og gjerder langs veien vil hindre barn i lek å krysse veien

andre steder enn ved innsnevringen. Det stilles også krav om rydding av vegetasjon slik at sikt ivaretas.

Beredskap og ulykkesrisiko

Beredskap i anleggsfasen er ivaretatt gjennom kartlegging av tilkomst for slukking.

Barns interesser

Planforslaget har positiv innvirkning på barns interesser både som sosial møteplass og gjennom tilbudet på fysisk aktivitet. Aktivitetene er godt egnet for barn fra treårsalderen, ungdom og voksne.

Forurensning, utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, samt støy

Planforslaget bidrar ikke til økt luftforurensning eller støy utover menneskelig aktivitet. Selv om det tillates klatrepark innenfor rød støysone, sikrer planen at det ikke tilrettelegges for samlingspunkter og hvileområder i rød støysone og gul sone for luftforurensning mot veien. Planen sikrer også en avstand på 25 m til fasade på nærmeste bolighus, av hensyn til støy for naboer. Eventuelle arrangementer med bruk av høyttaleranlegg skal følge Trondheim kommunes retningslinjer for støy.

Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

Planforslaget innebærer ingen varig omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord.

Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo

Tiltakene i planforslaget kan gjennomføres uten behov for økt kapasitet på kommunalt vann- og avløpsnett.

Konsekvenser for verdiskaping og næringsutvikling

Planen legger til rette for opplevelsesnæring, og kan skape ringvirkninger for andre handels- og servicetilbud.

Tiltakets beliggenhet og byveksttalen

Beliggenheten med klatrepark sentralt i østre del av Trondheim by, bidrar til målet om mer attraktive by- og tettstedssentre. Ved å begrense antall parkeringsplasser, samt sikre gode sykkelparkeringsplasser, bidrar planen til målet om nullvekst i bilbruk.

Virkninger som følge av klimaendringer

Planforslaget har ingen innvirkning på eller fra klimaendringer.

Samlet vurdering av virkninger for folkehelse

Planforslaget tillater etablering av klatrepark innenfor rød støysone og gul sone for luftforurensning. Disse sonene overlapper hverandre. Ut ifra et helsemessig synspunkt fraråder kommuneoverlegen å tilrettelegge for aktivitet og opphold i slike soner med både dårlig luftkvalitet (barn generelt er en sårbar gruppe for luftforurensning, og spesielt utsatt er barn med astma/lungesykdommer) og høyt støynivå. Barn er spesielt sårbare fordi de er i vekst. Akkumulering av miljøgifter og negative helseeffekter fra støy kan gi livslange negative konsekvenser, som både har en individuell pris mtp. helsetap/funksjonstap mm og en potensiell

stor og langvarig kostnad for samfunnet. Arealer som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Anleggsperioden

Planforslaget åpner for et begrenset omfang ny bebyggelse/konstruksjoner, og anleggsarbeid vil i forbindelse med disse vil være lite omfattende. Etablering av innsnevring ved krysningspunkt i Ranheimsvegen vil kunne ha betydning for fremkommeligheten i anleggsperioden.

Avveining av konsekvenser

Den mest betydelige negative konsekvensen ved etableringa av klatrepark er reduksjon av biologisk mangfold og kulturmiljø på grunn av økt ferdsel og tilrettelegging i skogen. De negative konsekvensene for biologisk mangfold og kulturmiljø reduseres gjennom avbøtende tiltak.

Klatrepark som en arena for fysisk aktivitet og sosialt samvær utendørs er positivt for folkehelsen, men i et helhetlig folkehelseperspektiv fraråder kommuneoverlegen å tilrettelegge for aktivitet og opphold for barn og unge i et område som er i rød støysone og med tidvis dårlig luftkvalitet, slik dette planforslaget åpner for. Størrelsen på skogen gir egentlig god mulighet for å anlegge en aktivitetspark uten bruk av slike arealer.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget medfører ingen økonomiske konsekvenser for kommunen. Det stilles rekkefølgekrav om etablering av et trafiksikkert krysningspunkt i Ranheimsvegen.

Planlagt gjennomføring

Klatreparken er allerede etablert og har tillatelse til parkering, servicebygg og klatreløyper på Rotvollhaugen. Det er også etablert to klatreløyper på Fykenhaugen som ikke har tillatelse.

Planen tilrettelegger for en begrenset utvidelse av klatreparken og at det kan bygges flere bygninger/konstruksjoner etter behov. Det er stilt rekkefølgekrav om at trafiksikkerhetstiltak i Ranheimsvegen skal være ferdig opparbeidet etter godkjent teknisk plan, før Fykenhaugen tas i bruk til klatrepark, og før det kan etableres nye tiltak etter PBL 1-6, for eksempel gapahuk, lavvo e.l. Det stilles også rekkefølgekrav til godkjent skjøtelsesplan etter samme betingelser. Selv om de fleste tiltakene planen åpner for ikke er søknadspliktige etter saksforskriften, vil disse ikke være tillatt innenfor planområdet før rekkefølgekravene er oppfylt.

Planen sikrer med andre ord etablering av et trygt krysningspunkt i Ranheimsvegen, og at man har en plan for skjøtsel av skogen, før det tillates utvidelse av klatreparken utover gjeldende tillatelser sør for Ranheimsvegen.

Innspill til planforslaget

Planprosessen

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt til berørte naboer og myndigheter 03.11.2021, med svarfrist 24.11.2021. Det var 21 som mottok varsel, hvorav fem private hjemmelshavere. I tillegg ble det informert gjennom kunngjøring i Adresseavisen 3. november 2021. Det kom inn fem merknader.

Høring og offentlig ettersyn av planen ble gjennomført ved årsskiftet 2022-2023. Innen fristens utløp 23.02.23 var det mottatt åtte merknader. Merknad basert på arkeologisk befaring ble mottatt 15.05.23. Bane NOR varslet innsigelse til planforslaget.

Etter høring ble løsning for trafikksikkerhet i Ranheimsvegen endret fra planskilt løsning til kryssing i plan. Ny løsning krevde også en utvidelse av planområdet i Ranheimsvegen. Disse endringene ble sendt på begrenset høring til grunneier, Statens vegvesen, Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren og AtB. Det kom inn tre uttalelser innen fristens utløp 17.03.2025.

Det ble bestilt et alternativt planforslag til sluttbehandling fra byråd for byutvikling 16.05.2025, der det åpnes for klatrepark innenfor rød støysone. På bakgrunn av denne bestillinga ble det utarbeidet to alternative planforslag (2a og 2b), som ble sendt på begrenset høring til berørte parter i perioden 13.10.2025-05.11.2025. De to alternative planforslagene var: Alternativ 2a, hvor klatreparken utvides mot Innherredsveien i sør og det tillates klatrepark i rød støysone, og alternativ 2b, hvor det i tillegg åpnes for etablering av støyskjerm i rød støysone. Det var kun bestemmelser om støyskjerm som skilte de to alternativene. Det kom inn tre uttalelser, fra Statens vegvesen, Statsforvalteren i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune.

Byplankontoret har etter høringsperioden valgt å ikke gå videre med støyskjerm, siden det er lite sannsynlig at en skjerm vil ha virkning for aktivitet som foregår i høyden, og at en støyskjerm vil ha store konsekvenser for kulturmiljø og landskap. På oppfordring fra statsforvalteren er det innhentet en vurdering av helsekonsekvens fra kommuneoverlegen som vurderer konsekvenser ved etablering av klatrepark i rød støysone og gul sone for luftforurensning. I et helhetlig folkehelseperspektiv fraråder kommuneoverlegen planforslaget som åpner for å tilrettelegge for aktivitet og opphold for barn og unge i et område som er i rød støysone og med tidvis dårlig luftkvalitet.

Oppsummering av merknader med kommentar

Bane Nor

Merknad 18.11.2021 (varsel om oppstart)

Jernbanens byggegrense må hensyntas med 30 meter fra jernbanespor. Det må settes opp sikkerhetsgjerd mot de deler av klatreparken som grenser mot jernbanen. Avstander og sikkerhetskrav for elektrifisert jernbane må hensyntas spesielt. Støy og rystelser fra Nordlandsbanen bes om å vurderes i planarbeidet.

Merknad 23.01.2023 og 09.02.2023 (offentlig ettersyn)

Varsler innsigelse til at hensynssone H570 bevaring kulturmiljø er lagt over jernbaneformål i plankartet. Kan ikke godkjenne at det legges begrensninger på drift og vedlikehold av jernbanen.

Bane Nor anbefaler at arealer avsatt til båndlegging av fremtidig dobbeltspor i KPA 2012-2022 tas ut av planen. Da vil plansituasjonen i området bli lett lesbar når KDP for Leangen-Hommelvik opphører.

Forutsetter at det ikke planlegges tiltak mellom dagens parkanlegg og Nordlandsbanen. Alle tiltak innenfor en avstand på 30 meter fra nærmeste jernbanespors midtlinje forutsetter tillatelse

etter jernbanelovens § 10. Kravet gjelder både når det foreligger og når det ikke foreligger reguleringsplan.

Forutsetter at det tillates skjøtsel av jernbanens arealer innenfor formålet, i henhold til kravene i Jernbanelovens § 10.

Ønsker at det sikres etablering av et sikkerhetsgjerde mellom klatrepark og jernbane før nye tiltak kan tas i bruk.

Kommentar til Bane NORs innspill:

Bane Nor har meddelt at de anser innsigelsen som imøtekommet i brev 17.10.2025 og i brev 24.03.2025.

Revidert plankart har grense 20 meter fra dagens spormidt. Jernbaneloven gir hjemmel til tiltak inntil 30 meter fra sporenes midte, og drift og vedlikehold for jernbanen er sikret her. For å sikre at dette blir entydig sikres det i bestemmelsene at tiltak med hjemmel i jernbanelovens § 10 tillates innenfor hensynssonen.

Grensen for arealer avsatt til båndleggingssone for dobbeltspor lå 35 m fra midten av dagens spor. Båndleggingen er nå utgått (desember 2023), og kommunedelplan for dobbeltspor er opphevet med vedtak av ny KPA i mars 2025. Fremtidig jernbanetrasé er vist i ny KPA. Reguleringsplanen gir ikke hjemmel til tiltak som er i konflikt med, eller som gjør det vanskelig for utbygging av dobbeltspor i fremtiden.

Iht. støynotat vil støy og rystelser fra jernbanen påvirke planområdet i liten grad.

Gjerde: Aktiviteten i klatreparken som foregår på bakken er ca. 30 meter fra jernbanen. Nedenfor dette området er vegetasjonen tett, og det er relativt bratt, særlig det siste stykket ned mot sporene. Vegetasjon og terreng inviterer ikke til å bevege seg nedover mot gjerdet langs jernbanen.

Når klatreparken er åpen er det en ansatt i området som følger med gjestene. Når klatreparken er stengt, er det ikke mulig å bruke løypene.

Et ekstra gjerde i tillegg til jernbanens eget gjerde vurderes ikke å være nødvendig. I tillegg ville gjerdet bryte opp dyretråkk og gi unødvendige tiltak i kulturmiljøet. Dette er derfor ikke tatt med i planen. Oppføring av et gjerde vil også kunne oppfattes som negativt for fri ferdsel i området.

Trøndelag fylkeskommune

Merknad 25.11.2021 (varsel om oppstart)

De kulturhistoriske verdiene må hensyntas, og hensynssone må videreføres i samsvar med KPA og aktsomhetskartet for kulturminner. Bør vurdere formålet slik at videre ivaretagelse av natur- og kulturmiljøer blir ivaretatt, eventuelt med buffersoner.

Nybygg innenfor hensynssonen frarådes. Særlig viktig at verdiene beskrevet i teksten til

hensynssonen ivaretas. Det skal gjennomføres en arkeologisk registreringsundersøkelse før endelig uttalelse til planforslaget gis. Må etterstrebe lavterskeltilbud, fellesskapsløsninger og tilgangslighet. Sikre og tilrettelegge sammenhengende ferdselsårer, samtidig ivareta viktige natur og landskapstrekk. Tiltak for å forebygge konflikter bør inngå i informasjonsarbeidet, bør stimulere til hensynsfull ferdsel. Legge til rette for et bærekraftig og trygt naturbasert reiseliv, bør vektlegge gode løsninger både i materialvalg og trasévalg. Bør legges til rette for aktiv transport (til fots/sykkel). Forventes tilrettelagt med universelle løsninger, legges opp til et minimum av HC parkeringsplasser. Etterstrebe gode løsninger for søppelhåndtering, beskrives godt i planforslaget.

Forslag om bruk av hovedformål grønnstruktur kombinert med underformål fra bebyggelse og anlegg, «kombinert grønnstrukturformål».

Merknad 16.12.22, 17.01.23 og 15.05.23 (offentlig ettersyn).

Det er positivt at planforslaget i større grad er i tråd med kommuneplanens arealdel og dennes hensynssone for Rotvoll øvre og nedre. Når det gjelder friluftsliv, naturmangfold og naturbasert reiseliv vurderes det at fylkeskommunens innspill til oppstart av planen er ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Omfang av mulig utbyggingspotensial ved dagens driftsbygg samt bygde installasjoner innenfor BAA vurderes akseptable såfremt disse dempes i uttrykk og ikke virker visuell sjenerende.

Kryssing av Ranheimsvegen:

- Positiv til at det stilles krav om etablering av bro. Det vil ikke være en god og trafiksikker løsning hvis myke trafikanter, og i dette tilfellet mange barn, skulle ha krysset Ranheimsvegen i plan.
- For sjåfører på dette stedet er det ikke naturlig å forvente kryssing av myke trafikanter. Samtidig vil de som er på området holde på med lek, og kanskje ikke være spesielt fokusert på trafiksikkerhet. Potensiale for at det kan oppstå trafikkuhell med store følger er vesentlig. Det er viktig at planfri kryssing opprettholdes som rekkefølgekrav i planen, jf. § 11.1.

Det gis faglig råd om begrensning av tilhørende tilrettelegging ved lavvoer og gapahuker som hogging av trær eller lignende. Byggene skal underordne seg og utformes mest mulig tilpasset omgivelsene, både når det gjelder størrelse, utforming og materialvalg. Det bør vurderes om dette bør tas inn i bestemmelsene før sluttbehandling.

Kulturminner eldre tid: Det må gjennomføres en arkeologisk registreringsundersøkelse før endelig uttalelse til planforslaget. Det ble påvist flere menneskeskapte steinrøyser som ut fra beliggenhet, utseende og overgroing antas å ha høy alder. Uten videre undersøkelser er det ikke mulig å avgjøre om røysene er gravminner eller ansamlinger av rydningsstein, begge deler kan være tilfelle. For å sikre kulturminnene må de sikres i plankartet med hensynssone H470 og tilhørende bestemmelse må innarbeides i planen.

Merknad 21.02.2025 (Begrenset høring)

Fylkeskommunen som fylkesvegeier og kollektivansvarlig har ingen merknader til endringene.

Kulturminner eldre tid forutsetter at trafikksikkerhetstiltaket ikke vil påvirke hensynssone H730_2 som ligger nord for Ranheimsvegen.

Merknad 03.11.2025 (begrenset høring av alternativ 2a og b)

Av hensyn til kulturlandskapet på Rotvoll, med de karakteristiske grønne kollene, vurderer Trøndelag fylkeskommune det som uheldig å tillate etablering av støyskjerm. Fylkeskommunen støtter byplankontorets og byarkitektens vurderinger, og gir faglig råd om å gå videre med planforslag 2a. Dersom planforslag 2b velges videreført, anbefales det at konsekvensene for kulturlandskapet i hensynssonen utredes nærmere. Det må også stilles tydeligere krav til utforming enn det som fremgår av bestemmelsene som nå er på høring. Fylkeskommunen ber om at reviderte bestemmelser (§ 6.1) og tilhørende utredning sendes til ny uttalelse før vedtak, dersom planforslag 2b videreføres.

Kommentar til Trøndelag Fylkeskommunes innspill:

Hensynssone bevaring kulturmiljø er innarbeidet i planen, og det er satt av buffersoner i utkanten av skogen i hele planområdet. Innenfor hensynssonen tillates kun mindre, midlertidige bygg/konstruksjoner, som for eksempel lavvoer, gapahuker og lignende. Innenfor felt BAA tillates ny bebyggelse tilknyttet klatreparken. Det tillates også oppført støyskjerm mot Haakon VII's gate i dette området.

Området vil være tilgjengelig for ferdsel, men bruk av klatreløypene forutsetter betaling. Eksisterende stier skal opprettholdes og merkes godt, og det vises varsomhet ved etablering av nye stier, av hensyn til naturmangfold. Planforslaget sikrer at klatrekonstruksjoner ikke skal skade trærne.

Arealformål: Hovedformål i klatreparkens områder er endret fra kombinert grønnstruktur til kombinert LNFR.

Begrensning av tilrettelegging: Bestemmelsene sikrer at midlertidig bebyggelser/konstruksjoner innenfor klatreparkens områder skal kunne fjernes helt, slik at landskapet kan tilbakeføres. Bestemmelsene setter en begrensning på 35 m² per bygg/konstruksjon og 200 m² totalt. Det tillates ikke terrengendringer eller opparbeidelse av nytt dekke på bakken utover forsterkning og vedlikehold av stier.

Ny bebyggelse og konstruksjoner skal ha plassering, form og fasadeuttrykk som gir en avdempet virkning i kulturlandskapet. Bebyggelse og konstruksjoner skal ha naturfarger, og det tillates ikke reflekterende plater på fasaden.

Kryssing av Ranheimsvegen: Se avsnitt "Trafikksikkerhet" under kapitlet "Virkning av planen".

Kulturminner eldre tid er sikret med hensynssone H730 og tilhørende bestemmelser i tråd med Fylkeskommunens føringer. Trafikksikkerhetstiltaket vil ikke påvirke hensynssone H730_2, da dagens krysningspunkt ligger lenger øst og tenkes videreført. Bestemmelsene sikrer i tillegg at "Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven."

Byplankontoret har etter begrenset høring valgt å ikke gå videre med alternativ 2b med støyskjerm, siden det er lite sannsynlig at en skjerm vil ha virkning for aktivitet som foregår i høyden, og at en støyskjerm vil ha store konsekvenser for kulturmiljø og landskap. Både det opprinnelige alternativet og alternativ 2a legges fram for sluttbehandling, i tråd med bestilling fra byråd for byutvikling. Byplankontoret anbefaler det opprinnelige alternativet (alt. 1), der klatreparken holdes unna rød støysone.

Statsforvalteren i Trøndelag

Merknad 21.11.2021 (varsel om oppstart)

Viktig å vurdere virkninger for landbruk, kulturlandskap, skogsdrift, beiteinteresser og mulige miljømessige ulemper. Planmaterialet må utrede alle relevante forhold som om det var et område som ikke var utbygd. Det må komme fram i planen hvordan området sikres som friluftsområde. Det må komme klart fram hvordan klatreparken skal driftes og samtidig ivareta og restaurere naturverdier. Det er viktig med trygg adkomst for gående og syklende til anlegget, og det forventes at det beskrives hvordan planforslaget forholder seg til nullvekstmålet. Det må avklares hva planforslaget vil generere av støy og støv overfor nærliggende naboer.

Tiltaket er positivt for aktivitet for barn og unge og folkehelse. Samtidig må ulemper og risiko hensyntas, med trafiksikkerhet, luftkvalitet, støy og universell utforming.

Merknad 30.01.2023 (offentlig ettersyn)

Det gis faglig råd om at det tas inn en reguleringsbestemmelse som sikrer tilbakeføring til LNFR dersom klatreparken opphører, da denne oppheves av kombinertformålet friområde og idrettsanlegg (grønnstruktur).

Det gis faglig råd om at Jordloven §12 skal gjelde for å ivareta eiendomsstrukturen til landbrukseiendommen og sikre at arealressurser holdes samlet.

Positivt at planen setter maksimumskrav til antall bilparkeringsplasser. Positivt at det skal utarbeides skjøtselsplan som skal godkjennes av kommunen. Anbefaler å regulere klatreparken til friluftsmål eller friområde for å sikre at området er allment tilgjengelig.

Kryssing av Ranheimsvegen:

- Gir faglig råd om at planfri krysning skal etableres i form av bro
- Mener at det ikke er tilstrekkelig utredet hvordan zip-line og kryssing i plan er trygt.

Merknad 14.02.2023 (samlet uttalelse offentlig ettersyn)

Statsforvalteren henviser til Bane NORs varsel om innsigelse: Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) er lagt over jernbanearealene. Arealet benyttes til ordinær drift og vedlikehold av jernbanen. Dette må tas ut.

Merknad 27.02.2025 (begrenset høring)

Ingen merknader til endret trafikkløsning og plangrense.

Merknad 24.10.2025 (begrenset høring av alternativ 2a og b)

Statsforvalteren vurderer at samspillseffekter ved støy- og luftforurensning gir større helsebelastning og gir faglig råd om at helsekonsekvens vurderes av kommuneoverlegen før endelig vedtak. For de enkelte besøkende er det kort oppholdstid og aktiviteten er av fysisk type og ikke spesielt avhengig av støyskjerming. Det gis faglig råd om at klatreløypene primært bør legges til områdene utafor rød støysone.

Kommentar til Statsforvalteren i Trøndelag sine innspill:

Arealet vil fortsatt være tilgjengelig for allmennheten og naturpreget vil være ivaretatt for allmennhetens opplevelse av området. Formålsparagrafen fastsetter at virksomheten ikke skal begrense tilgjengeligheten i området.

Vurderingene som etterlyses er utført, blant annet gjennom Ecofacts analyse. Bestemmelsene sikrer ytterligere kartlegging av artsmangfold knyttet til gammel furuskog, og stiller krav om godkjent skjøtselsplan for området. Det er også regulert buffersoner mot omkringliggende landbruksarealer. Naturmangfold og konsekvenser for natur/økosystemer er beskrevet. Støy og luftkvalitet er utredet og det er satt avstandskrav fra klatrepark til boliger.

Faglig råd LNFR: Det vurderes utfordrende å sikre tilbakeføring til LNFR i bestemmelsene, da det ikke er noen myndighetsbehandling av avvikling av en virksomhet som et slikt vilkår kan hektes på. For å følge opp Statsforvalterens faglige råd, og følge opp arealformålet i KPA, er det derfor foreslått å endre hovedformål i klatreparken fra grønnstruktur (kombinert friområde og idrettsanlegg) til LNFR (kombinert naturområde og idrettsanlegg). Alle randsoner foreslås regulert til LNFR (naturområde). Til sluttbehandling er hovedformål mer i tråd med overordnet plan, med unntak av areal avsatt til bebyggelse og parkering ved servicebygget.

Faglig råd jordloven: Jordlovens § 2 sier at jordloven ikke gjelder for areal som ikke er regulert til landbruk. Jordloven tas til etterretning og innspillet tas derfor ikke til følge.

Kryssing av Ranheimsvegen: Se avsnitt "Trafikksikkerhet" under kapitlet "Virkning av planen". Zip-line over Ranheimsvegen er vurdert som ikke trafikksikkert, og er tatt ut av planen.

Faglig råd helsekonsekvens: Helsekonsekvens er vurdert av kommuneoverlegen. Uttalelsen legges ved fagnotat til sluttbehandling. Både det opprinnelige alternativet og alternativ 2 (uten etablering av støyskjerm) legges fram for sluttbehandling, i tråd med bestilling fra byråd for byutvikling. Byplankontoret anbefaler det opprinnelige alternativet (alt. 1), der klatreparken holdes unna rød støysone.

Statens vegvesen

Merknad 09.11.2021 (varsel om oppstart)

Viser til fare for villkryssing fra bussholdeplass på sørsiden av Innherredsvegen. Det må legges til rette for enklere tilkomst for syklister på sykkelveien langs R706. Vurderer å fremme innsigelse pga. manglende løsning for trafikksikker kryssing og tilkomst. Støtter kommunens formulering om planskilt kryssing av Ranheimsvegen.

Merknad 22.12.2022 (offentlig ettersyn)

Fornøyd med at aktiviteten i området nå blir underlagt planbehandling. Ber om enklere tilkomst

til klatreparken for for syklister langs riksveg 706. Ber om nærmere utredning knyttet til villkryssing av riksveg 706, og en nærmere kvalitetssikring av trafikk tallene i trafikkanalysen fra Rambøll, som inkluderer Leangen travbane-utbyggingen.

Merknad 22.12.2022 (begrenset høring)

Ingen merknader til endringene på begrenset høring, men etterlyste tilbakemelding på tidligere uttalelse rundt villkryssing av rv. 706, og ba om et møte med Byplankontoret.

Merknad 23.10.2025 (begrenset høring av alternativ 2a og b)

Statens vegvesen slutter seg til kommunens skepsis knyttet til støyskjerm.

Kommentar til Statens vegvesen sine merknader:

Tilkomst for syklister: Sykkeladkomsten fra både det lokale og regionale sykkelvegnettet vurderes å være god. Det er blant annet tovegs lokal sykkelveg langs Innherredsveien, på samme side av vegen som klatreparken ligger.

Fare for villkryssing i rv. 706: Merknaden er svart ut i brev til Statens vegvesen 17.03.2025. Kort oppsummering av brevet: Riksveg 706 har i dette området mange felt, stor trafikkmengde, høy fart og rekkverk i midtdeler. Vi mener at utforming og trafikkmengde ikke inviterer til villkryssing.

Det forventes ikke en vesentlig økning i kollektivreisende på grunnlag av den utvidelsen av klatreparken som denne planen åpner for. Vi ser derfor ikke grunn til å pålegge tiltakshaver i denne planen en utredning utover trafikknottet som allerede foreligger.

Det er forbedringspotensial med hensyn til å hjelpe fotgjengere å finne fram i gangvegnettet i området. Det gjelder også reisende til for eksempel IKEA eller det nye boligområdet på Leangen. Den trygge kryssingen under Rv 706 ved Tungavegen er ikke helt intuitiv.

Forslag til tiltak (ikke omfattet av reguleringsplanen) er bedre skilting av sykkelvegnettet, og bedre informasjon om kart og veibeskrivelse i klatreparkens område, på nettsiden, og evt. i leskur ved bussholdeplassen.

Kryssing i Ranheimsvegen: Se avsnitt "Trafikksikkerhet" under kapitlet "Virkning av planen".

Idrettsrådet i Trondheim

Merknad 26.11.2021 (varsel om oppstart)

Støtter fremlagte planer, men ønsker mer informasjon om «klatresenteret» som var nevnt i varsel ved oppstart.

Kommentar:

Bygget omtalt som «klatresenter» er ikke medtatt videre i planene.

Naboer

Jørgen Sørli, 14.11.2021 (varsel om oppstart)

Bestrider kommunens avgjørelse om at planen faller utenfor forskrift om konsekvensutredning.

Rimelig at kravene til informasjon, utredning og konsekvenser også gjelder når området skal omreguleres. Spørsmål om omfanget av et bygg til klatresenter, og hva er utfordringer og konsekvenser.

Kommentar:

Ved oppstart av planarbeidet ble det vurdert at planen ikke faller inn under krav til konsekvensutredning, men planen kunne falle inn under §10, tredje ledd, b. ettersom planområdet er registrert som et svært viktig friluftsområde og svært verdifullt kulturlandskap med nasjonal verdi. I kommunedelplan (KDP) Lade, Leangen og Rotvoll ligger planområdet innenfor et spesielt bevaringsverdig kulturlandskap og kulturmiljø. Det ble i kommunedelplanen lagt vekt på at det sammenhengende historiske kulturlandskapet på Leangen og Rotvoll skal bevares og at det legges begrensninger på framtidige inngrep, for å hindre at verdien av Rotvoll-landskapet i lokal, regional og nasjonal målestokk skal gå tapt. Det viktigste i dag er at det opprettholdes et åpent kulturlandskap, at det legges til rette for aktiv jordbruksdrift og at utbygging hindres.

Klatreparken vil ikke endre kulturlandskapet vesentlig i et landskapsperspektiv, ettersom skogen er nødvendig for å kunne etablere klatreparken. Oppfattelsen av landskapet vil dermed være relativt lik dagens situasjon. Vegetasjonen og naturtypen, beiteskog, som er registrert i skogen vil likevel påvirkes negativt med mer ferdsel og opphør av beite. Byplankontoret har vurdert at tiltaket har lite omfang, skogen bevares i stor grad og landskapet bevares. Planforslaget vil ikke gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn, slik at det ikke er krav om konsekvensutredning. Virkningene planforslaget får på kulturmiljø, landskap og friluftsliv er beskrevet i planmaterialet.

Byplankontoret har vurdert om planen kan falle inn under §10, bokstav d, større omdisponering av LNF. Klatreparken foreslås regulert til LNFR kombinert med andre hovedformål - Naturformål og idrettsanlegg. Planforslaget vil ikke innebære en varig omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, og i henhold til veileder for § 10 er ikke tiltaket så stort at det kreves konsekvensutredning.

Klatresenteret som ble varslet ved oppstart er ikke tatt med i planen, og det åpnes kun for 400 m² BYA innenfor kombinert parkering og bebyggelse (BAA) med maks gesimshøyde på 4 meter og maks mønehøyde på 4,5meter. Det åpnes også for etablering av mindre, midlertidige bygg/konstruksjoner innenfor klatreparkens områder, totalt inntil 200 m² BYA. Det stilles krav til at disse skal kunne fjernes helt slik at landskapet kan tilbakeføres.

Gitte Trulsrud og Kåre Inge Viken, brev (e-post) datert 04.02.2023 og Jørgen Sørliie brev (e-post) datert 27.01.2023 (offentlig ettersyn)

Ønsker at Fykenhaugen bevares som en frodig og levedyktig biotop i et langsiktig perspektiv. Gjeldende tillatelse for drift på Rotvollhaugen gjør det vanskelig å tilbakeføre dette området som biotop og friområde. Mener klatrepark ikke er forenlig med en ynglende bestand av fugler og dyr.

Ønsker ikke utvidelse av klatreparken til Fykenhaugen, og angir kritiske punkter for etablering av klatrepark her:

- Sikkerhet ved kryssing og ferdsel i Ranheimsvegen
- Ønsker kryssning over Ranheimsvegen. Inngjerding langs Ranheimsvegen stenger mulighet for fri ferdsel.

- bevaring av furutrærne
- bevaring av underskogen for en levedyktig biotop. Ved fjerning av underskog blir det større slitasje på røttene til furutrærne, mer utsatt for vindpress. Nye lavvoer og gapahuker fører til større slitasje på underskog.

Kritisk punkt: Allmenn mulighet for fri ferdsel

- Ønsker benker på vestsiden av Fykenhaugen for ivaretagelse av tilgjengelighet/kobling med Ladestien/gangvei til Lade (skisse vedlagt merknaden).
- Lavvoer og gapahuker fører til ytterligere privatisering av området.
- Det er ikke gjennomført barnetråkk og tiltaket fortrenger barnas bruk av skogsområdet ved å ikke ta det i reguleringsplanen.

Kommentar:

I planforslaget vurderes de negative konsekvensene ved økt tilrettelegging og ferdsel i skogen, opp mot de positive konsekvensene ved tilrettelegging for fysisk aktivitet, barns interesser og virkninger for folkehelse. Samlet sett vurderes de positive virkningene av planen å veie tyngre enn de negative.

De negative konsekvensene for biologisk mangfold og kulturmiljø reduseres gjennom avbøtende tiltak. Det er etablert hensynssone for kulturmiljø med bestemmelser om bruk og tiltak, og en kartfestet randsoner mot landbruksarealer for å fremme naturverdier og biologisk mangfold. Det er ikke tillatt å felle store trær innenfor hensynssonen. Trær mot Ranheimsvegen er sikret i kart. Det kreves skjøtselsplan, og det settes en begrensning på mindre bygg/konstruksjoner som gapahuker og lavvoer i skogsområdene. Det kreves også at disse skal være midlertidige og skal kunne fjernes helt, slik at landskapet kan tilbakeføres.

Antall besøkende, og dermed påvirkning på naturmangfoldet med tilhørende dyreliv, begrenses av klatreparkens kapasitet og åpningstider. Samtidig vil en utvidelse av areal og tilrettelegging gi kapasitet for flere besøkende og dermed større belastning enn i dag.

Kryssing av Ranheimsvegen: Se avsnitt "Trafikksikkerhet" under kapitlet "Virkning av planen".

Det vurderes at gjerder langs Ranheimsvegen er nødvendig, for å ivareta sikkerhet for barn i lek. Gjerdene skal ikke være høyere enn 1 meter og skal ha naturfarger. Formålsparagrafen fastsetter at klatreparkens virksomhet ikke skal begrense tilgjengeligheten til området.

Forslag om sti på vestsiden av Fykenhaugen tas ikke med i planen. Området har tilgang til Ladestien fra gang- og sykkelvegen langs Håkon VIIIs gate og Schmettows allé. En sti langs kantvegetasjonen vil ikke være forenlig med bevaring av kantsonen regulert til naturvern, for at dyr skal ha en trygg sone inntil åkeren.

Ekstra benker tas ikke med, men eventuelle gapahuker vil være tilgjengelig utenfor klatreparkens åpningstider.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og

retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4-2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Byplankontorets innstilling til reguleringsforslaget framgår av fagnotatet.