

# Saksfremlegg

---

## Ranheimsvegen 11, del av gnr/bnr 16/1 og 16/7, r20210038 - detaljregulering til sluttbehandling

2025/13100

---

### Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Ranheimsvegen 11, del av gnr/bnr 16/1 og 16/7, alternativ 2, som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Advansia AS senest datert 05.12.2025 med bestemmelser senest datert 25.03.2026 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 25.03.2026.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

### Sammendrag

Saken gjelder sluttbehandling av detaljregulering av Ranheimsvegen 11. Reguleringsplanen skal ivareta kulturlandskapet, naturverdier og trafikksikkerhet, og samtidig legge til rette for klatrepark med tilhørende bebyggelse og parkering.

Klatreparken er etablert og har vært i drift siden 2017. Planforslaget åpner for etablering av klatrepark også på Fykenhaugen, samt noe utvidelse av bebyggelse og mindre konstruksjoner. Planen sikrer bedre trafikksikkerhet ved kryssing av Ranheimsvegen enn i dagens situasjon. Samtidig er det tilrettelagt for flere besøkende og aktivitet på begge sider av veien. Trafikksikkerheten anses som ivaretatt, men økt aktivitet vil gi større virkning på naturmangfold, kulturmiljø og friluftsliv.

Det legges fram to alternativer til sluttbehandling i tråd med bestilling fra byråd for byutvikling 16.05.2025. I alternativ 1 (det opprinnelige alternativet) er klatreparken trukket bort fra rød støysone. I alternativ 2 tillates etablering av klatrepark i rød støysone mot Innherredsveien. Alternativene er ellers like.

Byplankontoret anbefaler alternativ 1.

Byrådet legger vekt på at alternativ 2 vil gi mulighet for en større klatrepark og dermed et større aktivitetstilbud enn alternativ 1. Kun en mindre del av klatreparken vil bli liggende i rød støysone, og det legges ikke opp til langvarig opphold eller rekreasjon i denne delen av parken.

Byrådet anbefaler at planforslagets alternativ 2 vedtas.

## Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Advansia AS avd. Midt-Norge og Gottlieb Paludan Architects Norge som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Høyt og Lavt Trondheim AS. Oppstart av planarbeidet ble varslet 03.11.2021.

Klatreparken Høyt og Lavt på Rotvoll har vært etablert siden 2017. Virksomheten er i strid med arealformål LNFR i kommuneplanens arealdel, og drives i dag delvis uten tillatelse. Det er derfor stilt krav om å regulere området for å få gjort en bedre vurdering av hvor det kan tillates klatrepark.

Alternativ 1 (det opprinnelige planforslaget) lå ute til offentlig ettersyn i perioden 15.12.2022-06.02.2023, og til begrenset høring i perioden 22.02.2025-17.03.2025. Det har vært behov for å løse innsigelse fra Bane NOR som gjaldt nærheten til jernbanespor. Det er gjort endringer i planforslaget, og innsigelsen ble trukket 17.10.2024.

Til sluttbehandling er det bestilt et alternativt planforslag fra byråd for byutvikling 16.05.2025:

*Byråden ønsker at det lages et alternativt planforslag til sluttbehandling der det reguleres klatrepark innenfor området som er i rød støysone. I plankartet må avgrensingen av N1 og N2 justeres slik at LAA1 utvides mot Innherredsvegen. Det kan stå igjen en randzone mot E6 likt det som er satt av rundt det resterende arealet. Innenfor arealet som da blir liggende i rød støysone skal det tillates klatreruter, mens samlingspunkter og steder mellom løypene skal legges utenfor det støyutsatte arealet. Det må vurderes om det er hensiktsmessig med støyskjerming.*

*Alternativet må sendes på høring før saken sendes fram til ny sluttbehandling sammen med alternativet som er sendt fram til behandling.*

På bakgrunn av bestillinga fra byråden 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.
- 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. Byplankontoret har etter høringsperioden valgt å gå bort fra alternativet 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.

Til sluttbehandling legges det derfor fram to alternativer:

- Alternativ 1: Opprinnelig alternativ der klatreparken er trukket ut av rød støysone
- Alternativ 2: Med klatrepark i rød støysone.

Det er laget egne bestemmelser, plankart og planbeskrivelse for begge alternativer.

Planbeskrivelsen for alternativ 1 (det opprinnelige alternativet) er oppdatert med beskrivelse av planprosessen og med oppsummering og kommentarer til innspill til begrenset høring.

Sentrale tema i planarbeidet har vært:

- 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 i 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.

Det er innhentet en vurdering av helsekonsekvenser ved etablering av klatrepark i rød støysone, som er utarbeidet av kommuneoverlegen. Kommuneoverlegen fraråder 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. Størrelsen på skogen gir god mulighet for å anlegge en aktivitetspark uten bruk av slike arealer.

Byplankontoret anbefaler at planforslaget vedtas som vist i alternativ 1, der klatreparken er trukket bort fra rød støysone. Byplankontoret anbefaler ikke alternativ 2. Det vises til vedlagte fagnotat for nærmere redegjørelse av Byplankontorets vurdering.

Forslagsstiller ønsker at planen skal tillate etablering av klatreløyper i rød støysone, i samsvar med alternativ 2. Det vises til forslagsstillers begrunnelse i vedlegg.

## Fakta

### Planområdet

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

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 er på ca. 62 500 m<sup>2</sup>, og omfatter eiendommene gnr./bnr.: (deler av) 16/7, (deler av) 16/1 og (deler av) 16/495 (Ranheimsvegen).

Klatreparken er etablert og har vært i drift i området 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.



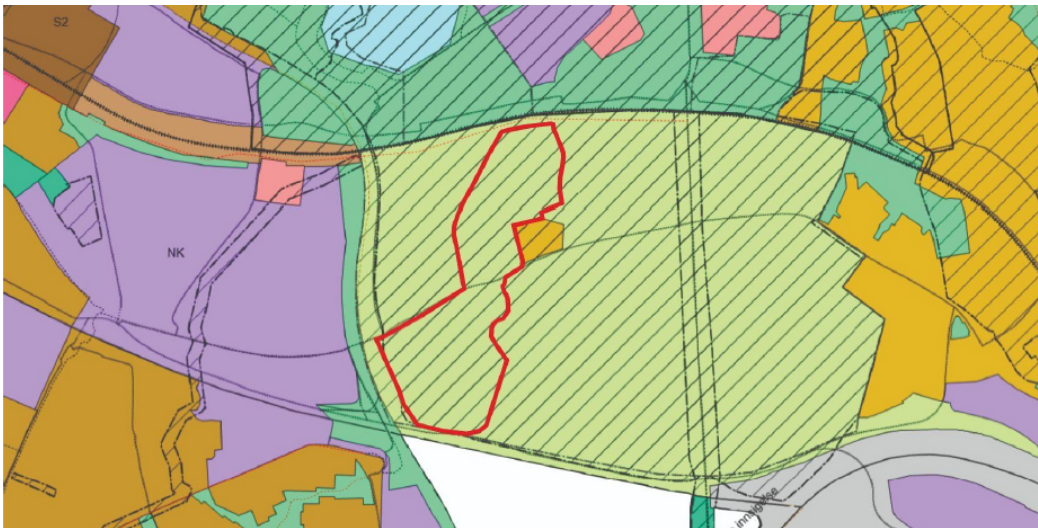
*Flyfoto med avgrensning av planområdet.*



*Typisk klatreløype (Bilde: høytoglavt.no)*

Området har god tilgjengelighet med kollektivtransport. Nærmeste holdeplasser er Travbanevegen i Ranheimsvegen og Travbanen langs Rv706 Innherredsvegen. Disse betjenes av flere ruter mellom sentrum og østre deler av Trondheim. Fra holdeplass *Travbanevegen* på rute 20 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 bru på Rv706 for å komme på riktig side av veien.

#### Forholdet til overordnede planer



*KPA 2022-2034 (gjeldende fra 27.03.2025) med planområdet markert med rød linje.*

Planområdet ligger 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.

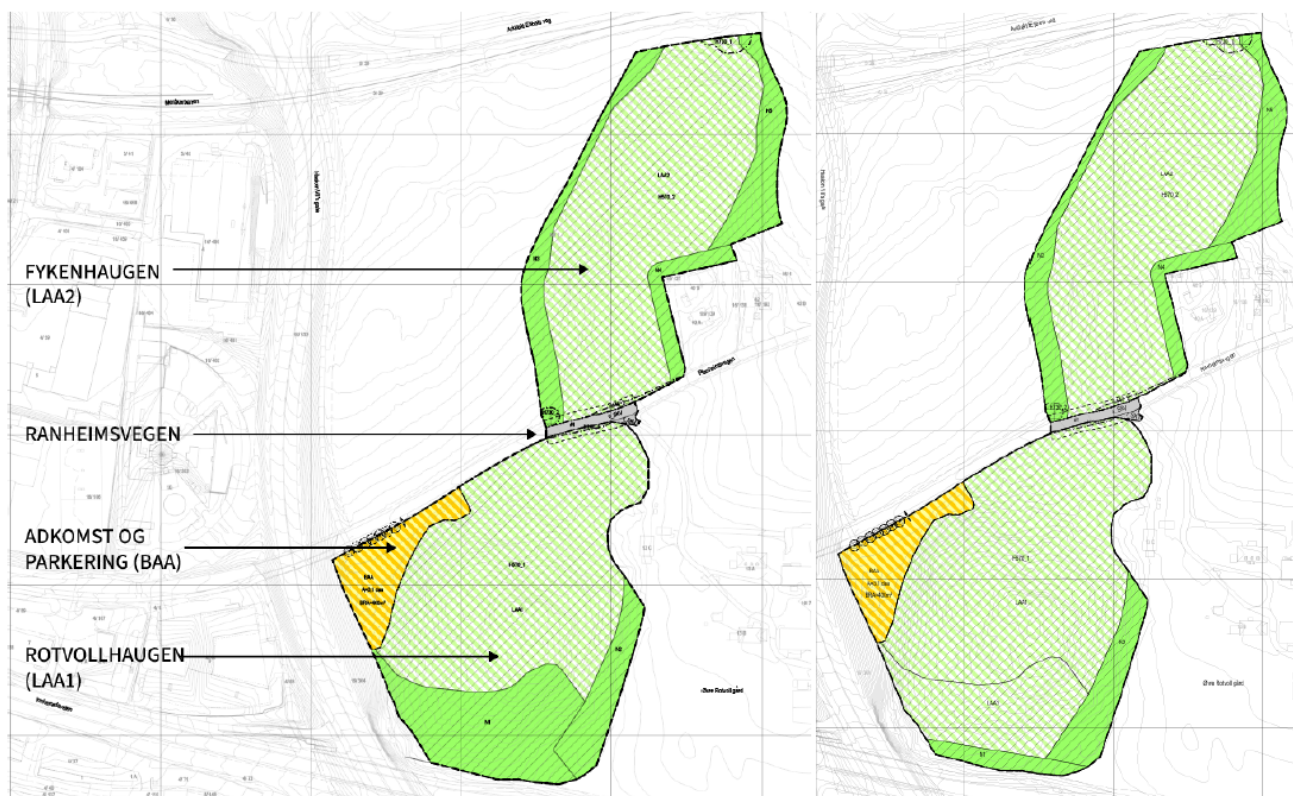
Innenfor “Grønn strek” skal arealer med jordbruksproduksjon eller potensielt framtidig produksjonsareal ikke omdisponeres til andre formål (KPA § 6.5). Planen omfatter ikke omdisponering av dyrka mark. LNFR-arealer videreføres i skogsområdene og skogen skal bevares av hensyn til kulturmiljøet. Planen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

Planområdet 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.

Hoveddelen av planområdet er i dag uregulert.

### Beskrivelse av planforslaget - plankart



*Plankart, supplert med forklarende tekst. Alternativ 1 til venstre, alternativ 2 til høyre. Eneste forskjell er at klatreparken er utvidet mot sør i alternativ 2, med et nytt felt LAA3. I alternativ 1 er klatreparken trukket bort fra rød støysone.*

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 LNFR *Naturformål*. 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.

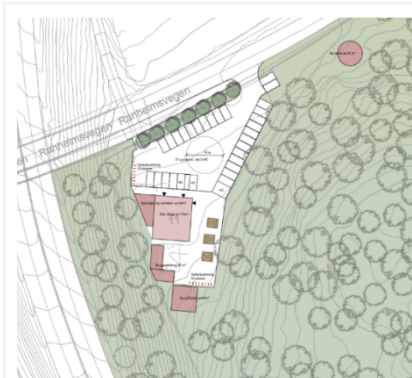
### Beskrivelse av planforslaget - felles for alternativ 1 og 2

Planen legger til rette for en begrenset utvidelse av allerede etablert klatrepark, og skal ikke begrense tilgjengeligheten til området. Det har vært avgjørende å sikre god nok trafiksikkerhet for barn i klatreparken som krysser Ranheimsvegen, samt å sikre at det ikke legges til rette for opphold i rød støysone.

Det er i de to skogsområdene på Rotvollhaugen og Fykenhaugen det åpnes for klatrepark i planen, og disse er foreslått regulert til kombinert LNFR naturformål og idrettsanlegg. Innenfor feltene *LAA1* og *LAA2* tillates også etablert mindre, midlertidige bygg/konstruksjoner, med et samlet fotavtrykk på inntil 200 m<sup>2</sup> BYA. Hvert bygg/konstruksjon tillates med maksimal høyde 4 meter og maksimalt fotavtrykk 35 m<sup>2</sup> BYA. Ved oppføring av lavvo tillates større høyde og fotavtrykk. Det stilles krav om at disse skal kunne fjernes helt slik at landskapet kan tilbakeføres. I randsonen mot dyrket mark er det avsatt en buffer som foreslås regulert til LNFR *naturformål*.

Bestemmelsene sikrer at området kun kan benyttes til klatrepark, og ikke andre tiltak eller bebyggelse som kan falle inn under samme formål, for eksempel andre typer idrettsanlegg.

Innenfor feltet kombinert bebyggelse og parkering (*BAA*) tillates totalt inntil 400 m<sup>2</sup> 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.



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



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

Det stilles krav til etablering av trafiksikkerhetstiltak i Ranheimsvegen før Fykenhaugen tas i bruk til klatrepark, og før det kan oppføres tiltak etter PBL § 1-6. Trafiksikkerhetstiltaket er i form av en innsnevring av kjørevegen, samt gjerder for å hindre villkryssing. Det er i dag oppført to klatreløyper på Fykenhaugen uten tillatelse.

Adkomst, parkering og servicebygg til klatreparken foreslås på samme sted som i dag, like sør for Ranheimsvegen og sørøst for brua over Haakon VII's gate. Planen åpner her opp for inntil 31 p-plasser for bil og minimum 36 for sykkel. Det åpnes også for en utvidelse av dagens servicebygg og etablering av andre bygg/konstruksjoner i dette området, med et samlet fotavtrykk på inntil

400 m<sup>2</sup> BYA. Maks gesimshøyde kan være inntil 4 meter og maks mønehøyde inntil 4,5 meter over terreng. Det stilles krav om at bygninger/konstruksjoner skal ha naturfarger og en avdempet virkning i kulturlandskapet.

### Beskrivelse av planforslaget - forskjellen mellom alternativ 1 og 2

#### Alternativ 1:

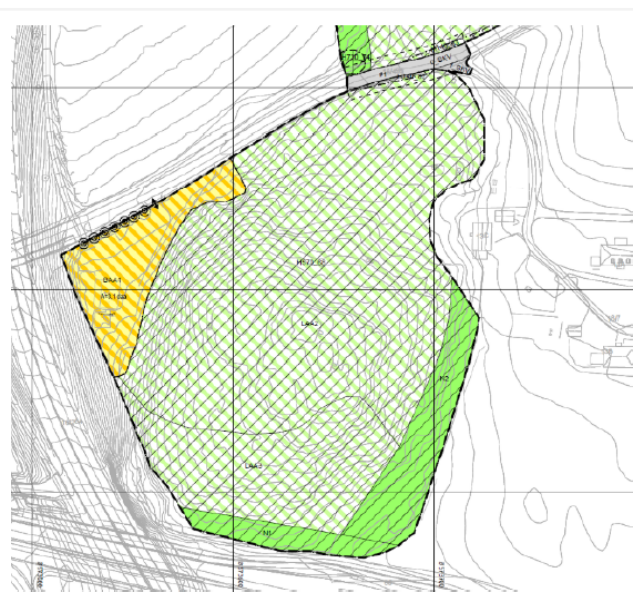
Sør i området, der det er mye støy og støv fra Innherredsveien, er det foreslått LNFR *naturformål*. Innenfor dette formålet tillates det ikke etablert klatreinstallasjoner, nye stier, annet naturinngrep eller konstruksjoner.

#### Alternativ 2:

Støyutsatt areal på Rotvollhaugen er foreslått regulert til klatrepark med samme formål som felt *LAA1* og *LAA2* - *kombinert naturområde og idrettsanlegg*. Dette arealet foreslås som et eget felt, *LAA3*. I bestemmelse § 6.2 til alternativ 2 er det presisert at det innenfor det nye feltet *LAA3* «*tillates klatreløyper for klatreparken, men ikke tilrettelegging for forsamlingspunkter og hvileområder*». Det tillates heller ikke konstruksjoner som f.eks. gapahuker i dette feltet. En stripe på ca. 10 m lengst sør, mot Innherredsveien, avsettes til naturformål (*N1*).



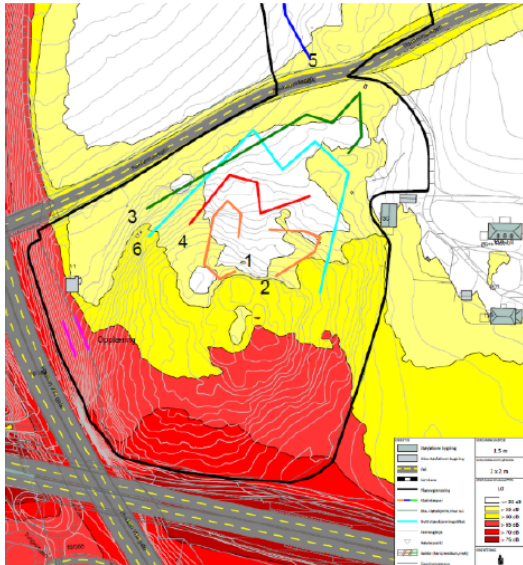
*Utsnitt plankart alternativ 1.*



*Utsnitt plankart alternativ 2.*

### Støyforhold

Rotvollhaugen har høye støynivåer nært Innherredsveien. I alternativ 1 er felt *LAA1* på Rotvollhaugen trukket unna Innherredsveien slik at det i hovedsak ligger utenfor rød støysone ( $L_d \leq 65$  dB). I alternativ 2 vil deler av klatreparken ligge i rød støysone. Klatreparken foreslås i dette alternativet utvidet med ca. 5 600 m<sup>2</sup> støyutsatt areal.



Støysonekart 1,5 over bakken (Brekke og Strand AS, 13.01.2022).



Rødt areal markerer areal som i alternativ 2 tillates som klatrepark.

Det er ikke angitt spesifikke grenser for støynivå i slike idrettsanlegg i KPA eller i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021), men retningslinjen anbefaler at lydnivå i byparker og andre tilrettelagte friområder holdes under  $L_{den}$  55 dB (ingen støysone). Støyrapporten (Brekke og Strand, 13.01.2022) konkluderer imidlertid med at aktiviteten det tilrettelegges for «kan utføres under delvis støyende omgivelser som ikke står i fare for å gi hørselsskader», og anbefaler at løypene i hovedsak etableres i områder med støynivå under 65 dB, dvs. utenfor rød støysone. Alternativ 1 er utformet i tråd med anbefaling i støyrapporten.

### Sikker kryssing av Ranheimsvegen

Trafikksikkerhetstiltak i Ranheimsvegen er endret med bakgrunn i innkomne merknader ved første høring, fra kryssing i bru over veien til fartsdempende tiltak i form av innsnevring av vegbanen, slusegjerder for besøkende og tiltak for å ivareta sikt. Foreslått løsning vurderes som trafikksikker nok for barn i lek til at det kan tillates klatrepark på begge sider av veien.

### Naturverdier og biologisk mangfold

Planforslagets mål om økt bruk av skogen gir noe negativ virkning 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. I denne sonen skal undervegetasjon bevares, og det tillates ikke klatreløyper, etablering av stier eller andre tiltak.

Det stilles også krav om ytterligere kartlegging knyttet til naturtypen gammel furuskog, og om at det skal utarbeides og godkjennes skjøtelsesplan. 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, antall besøkende eller antall klatreløyper reguleres ikke i planen.

## Tilgang til skogen for allmennheten

I planprosessen har det vært diskutert om klatreparken vil føre til en privatisering av skogen. Forslagsstiller mener at skogen vil være like tilgjengelig som før tiltakene og at kun brukere av selve klatreløypene vil bli krevd for betaling.

Rotvollhaugen og Fykenhaugen omfattes av allemannsretten, siden det er utmark. Når det etableres en klatrepark i et lite skogsområde vil dette kunne påvirke bruken av skogen for andre brukere, selv om allemannsretten fortsatt vil gjelde. Reguleringsbestemmelsene fastslår at virksomheten ikke skal begrense tilgjengeligheten til området.

## Rekkefølgekrav

Det stilles krav om at trafiksikkerhetstiltak skal være ferdig opparbeidet før Fykenhaugen (LAA2) tas i bruk til klatrepark, og før det etableres nye tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 innenfor planområdet. Tiltak vil her omfatte ikke-søknadspliktige tiltak som for eksempel terrengendringer eller mindre konstruksjoner som gapahuk, lavvo eller lignende. Det stilles, som nevnt, også krav til ytterligere kartlegging av arts mangfold og godkjent skjøtselsplan for området.

## Prosess og medvirkning

Det ble varslet planoppstart 03.11.2022. Totalt kom det inn seks merknader. Høring og offentlig ettersyn ble gjennomført ved årsskiftet 2022-2023. Innen fristens utløp 23.02.23 var det mottatt åtte merknader. Merknad basert på arkeologisk befarings ble mottatt 15.05.23.

Bane NOR varslet innsigelse til planforslaget til offentlig ettersyn, på grunn av nærhet til jernbanespor og mulig begrensning begrensninger på drift og vedlikehold. Planavgrensningen er flyttet lenger unna jernbanen, og det presiseres i bestemmelsene at tiltak etter jernbaneloven § 10 tillates. Innsigelsen er trukket. Andre merknader omfattet tema som trafiksikkerhet, støy og støv, naturverdier og biologisk mangfold, bevaring av kulturmiljø, kulturminner eldre tid, allmenn tilgjengelighet og friluftsliv, og arealformål.

Alternativ 2 ble sendt på begrenset høring til berørte parter i perioden 13.10.2025-05.11.2025. Høringsmaterialet viste to varianter, 2a uten støyskjerm og 2b med støyskjerm. Statsforvalteren støtter i sin uttalelse Byplankontorets vurdering om at klatreløyper primært bør legges til områder utenfor rød støysone. Statsforvalteren bemerker at det er nærliggende å anta at støyskjermer ikke vil ha særlig effekt for klatreaktivitet som foregår i høyden, og at samspillseffekter ved støy- og luftforurensning gir større helsebelastning. Statsforvalteren anbefaler at helsekonsekvens vurderes av kommuneoverlegen. Fylkeskommunen støtter Byplankontorets og Byarkitektens vurderinger og gir faglig råd om å gå videre med planforslag 2a, uten støyskjerm. Statens vegvesen slutter seg til kommunens skepsis knyttet til støyskjerm.

Alle merknader er oppsummert og kommentert i slutten av den vedlagte planbeskrivelsen.

## Kommunale enheter som har merknader/er uenig i saken

Klima- og miljøenheten har gitt innspill om at de fraråder utvidelse av virksomheten, og etablering av klatreløyper i området som ikke allerede er utbygd. De har også gitt råd om begrensning i antall besøkende og åpningstid, av hensyn til hekkeperioden for fugl. Disse innspillene er ikke fulgt opp i planen, da det ikke vurderes hensiktsmessig å sikre detaljerte

driftsmessige forhold i reguleringsplanen, og det tillates klatreløyper på et større område enn i dag.

Det er innhentet en vurdering av helsekonsekvens ved etablering av klatrepark i rød støysone, som er utarbeidet av kommuneoverlegen. Kommuneoverlegen fraråder 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. Det vises til at størrelsen på skogen gir god mulighet for å anlegge en aktivitetspark uten bruk av slike arealer.

### Endringer etter første gangs behandling

I bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn 13.12.2022, slås det fast at følgende skal vurderes før sluttbehandling:

1. *Hvilket formål klatreparken skal reguleres til*
2. *Om det skal tillates zip-line over Ranheimsvegen*
3. *Om det skal tillates etablering av støyskjermer med klatrevegg på støysvak side.*

Til sluttbehandling er arealformål for klatreparken og randsonene foreslått endret slik at reguleringsplanen i større grad skal være i tråd med arealformål i overordnet plan. Område for klatrepark er foreslått endret fra *kombinert friområde og idrettsanlegg* (grøntstruktur-formål) til kombinert naturområde og idrettsanlegg (LNFR-formål). Randsonene er foreslått endret fra friområde (grøntstruktur) og naturvern (LNFR) til naturområde (LNFR). Forslagsstiller og grunneier er uenig i at formålet på arealet sør for klatreparken (felt N1 i alternativ 1) er endret fra friområde til naturområde etter høring.

Zip-line over offentlig veg (Ranheimsvegen) tillates ikke og er tatt ut av planen. Løsningen vurderes ikke som trafikksikker, da det kan lede bilistenes oppmerksomhet bort fra veien.

Kryssing av Ranheimsvegen er endret fra kryssing i bru, til kryssing i plan med fartsdempende tiltak i form av innsnevring av vegbanen. Det stilles krav om etablering av gjerder for å hindre villkryssing, og rydding av vegetasjon for å ivareta sikt. Gjennomføring av trafikksikkerhetstiltakene er sikret i rekkefølgebestemmelsene og knyttes til bruk av Fykenhaugen og etablering av tiltak etter PBL §1-6.

Formålsparagrafen er justert og har større fokus på å ivareta natur, kulturmiljø, allmenn tilgjengelighet og trafikksikkerhet. Bestemmelsene er tydeliggjort med hensyn til rekkefølgekrav og hva som tillates av bygg/konstruksjoner innenfor klatreparken.

Støyskjerm med klatrevegg på støysvak side er vurdert, og tillates i felt *BAA*, slik at opplæring i bruk av klatreutstyr ved servicebygget kan gis i et område med lavere støynivå. Her er det også allerede etablert bebyggelse. Det tillates ikke støyskjermer i andre deler av planen av hensyn til kulturmiljø og landskap.

De ovennevnte endringene gjelder både alternativ 1 og alternativ 2. Alternativ 2, der det tillates etablering av klatrepark i rød støysone mot Innherredsveien, ble utarbeidet og sendt på begrenset høring etter disse endringene var innarbeidet i planforslaget.

## **Byrådets vurdering**

Byrådet mener planforslaget har mange positive virkninger. Det legges til rette for etablering av et bynært utendørs aktivitetstilbud som er positivt for barns interesser og for folkehelsen. Lokalisering, godt kollektivtilbud og tilrettelegging for sykkel kan bidra til å holde biltrafikken til parken lav. Klatreparken er allerede etablert og er et populært tilbud. Byrådet viser også til at planen sikrer gjennomføring av tiltak som gjør det mer trafiksikkert å krysse Ranheimsvegen enn i dag. Planen sikrer at skogen bevares og det sikres avbøtende tiltak for naturmangfold.

Hovedproblemstillingen i saken er spørsmålet om det skal tillates klatrepark i den delen av området som ligger i rød støysone slik det er vist i planforslagets alternativ 2.

Byrådet er ikke enig i Byplankontorets vurdering om å anbefale alternativ 1, og mener alternativ 2 bør vedtas.

Alternativ 2 vil gi mulighet for en større klatrepark og dermed et større aktivitetstilbud. Området har kvaliteter med et terreng og store trær som gjør området egnet og attraktivt for denne type aktiviteter. Byrådet vil påpeke at kun en mindre del av klatreparken vil bli liggende i rød støysone, og at det ikke legges opp til langvarig opphold eller rekreasjon i denne delen av parken. Det vises til at det i bestemmelsene til planforslagets alternativ 2, § 6.2, er presisert at det i felt L443 tillates klatreløyper for klatreparken, men ikke tilrettelegging for samlingspunkter og hvileområder.

Byrådet viser forøvrig til at det ikke er angitt spesifikke grenser for støynivå i slike idrettsanlegg i KPA eller i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

## **Konsekvenser for klima og det ytre miljø**

Avveining mellom negative virkninger på naturmangfold og kulturmiljø, og de positive virkningene knyttet til folkehelse og bynært aktivitetstilbud, har vært viktig i planarbeidet.

Økt bruk av skogen gir noe negativ innvirkning for naturverdier og biologisk mangfold. 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.

Planforslaget har ingen innvirkning på eller fra klimaendringer. Planforslaget innebærer ingen varig omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord.

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

## **Konsekvenser for verdiskaping og næringsutvikling**

Planen tilrettelegger for næringsaktivitet i form av klatrepark for mennesker i alle aldre. 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.

Planområdet er tidligere brukt som beitemark for husdyr, men dagens gårdsdrift har ingen husdyr.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Planforslaget medfører ingen økonomiske konsekvenser for kommunen. Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

### **Byrådets konklusjon**

Planforslaget vil legge til rette for å styrke et allerede etablert og populært aktivitetstilbud i en sentral del av byen. Med reguleringsplanen sikres bedre trafikksikkerhet, bevaring av skog og avbøtende tiltak for naturmangfold.

Byrådet vil legge vekt på at alternativ 2 vil gi mulighet for en større klatrepark og dermed et større aktivitetstilbud enn alternativ 1. Kun en mindre del av klatreparken vil bli liggende i rød støysone, og det legges ikke opp til langvarig opphold eller rekreasjon i denne delen av parken.

Byrådet anbefaler at planforslagets alternativ 2 vedtas.

Byrådet i Trondheim, 25.05.2026

Kjetil Ovrud Reinskou  
byrådsleder

Trond Grønli Åm  
byråd byutvikling

### **Vedlegg:**

- 1 Detaljregulering av Ranheimsvegen 11, fagnotat til sluttbehandling
- 2 Planbeskrivelse alternativ 1
- 3 Reguleringskart alternativ 1
- 4 Bestemmelser alternativ 1
- 5 Planbeskrivelse alternativ 2
- 6 Reguleringskart alternativ 2
- 7 Bestemmelser alternativ 2
- 8 Vedlegg til bestemmelsene\_ Plan- og profiltegning innsnevring
- 9 Trafikknotat revidert 15.12.2024
- 10 1245 Helsefaglig vurdering utvidelse av klatrepark Høyt og lavt 02.12.25.pdf
- 11 Forslagsstillers kommentar til bruk av felt N1