



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20210038

Arkivsak:21/15138

Detaljregulering av Ranheimsvegen 11, del av gnr/bnr 16/1 og 16/7, offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 29.11.2022

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) :

Innledning

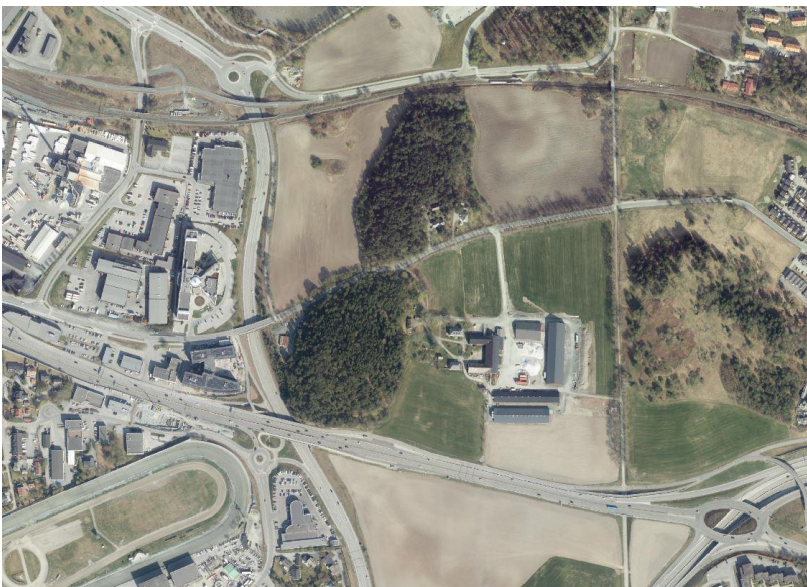
Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Advansia AS avd. Midt-Norge og Gottlieb Paludan Architects Norge som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Høyt og Lavt AS.

Komplett planforslag forelå 22.02.2022, men hadde mangler. Ny komplett plan ble innsendt 30.09.2022.

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planen er å legge til rette for klatrepark med tilhørende servicebygg og parkering og samtidig ivareta kulturlandskapet og naturverdier. Klatreinstallasjonene kan benyttes mot kjøp av billett. Klatreparken kan sammenlignes med et skianlegg hvor man betaler for heisen, men ikke for å være i området. Klatreparken skal ha aktiviteter for de aller fleste. Løypene er utformet slik at det er forskjellige vanskelighetsgrader med ulike utforminger. Aktivitetene er godt egnet for barn fra tre-årsalderen, ungdom og voksne. Med enkle tilpasninger kan også deler av anlegget benyttes av funksjonshemmede.

Klatreparken vil ikke gjerde inn området og vil dermed ikke være til hinder for annet friluftsliv i området.



Klatreparken har vært i drift fra 2017. Frem til i dag har det vært gitt flere tillatelser, og flere tillatelser 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 utvalgte løyper på Rotvollhaugen, sør for Ranheimsvegen. Det er ikke gitt tillatelser for løyper på Fykenhaugen, nord for Ranheimsvegen og til løyper i støysone mot Innherredsveien.

Allerede 18.10.2019 ble det slått fast av fylkesmannen at det kreves planprosess for klatreløypene i Fykenhaugen. Klatreparken varslet oppstart av planarbeid 03.11.2021 og sendte inn komplett plan 30.09.2022.

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

Vesentlige utfordringer i planen

- Det er viktig med en trygg adkomst for gående og syklende til klatreparken, samt tilrettelegging for sykkelparkering inne på planområdet.
- 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.
- Planskilt kryssing av Ranheimsvegen må sikres for å komme seg mellom de to skogsområdene som klatreparken er etablert i.
- Bevaring og eventuelt restaurering av naturverdier, samt klatreparkens påvirkning på dyre- og fugleliv.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.

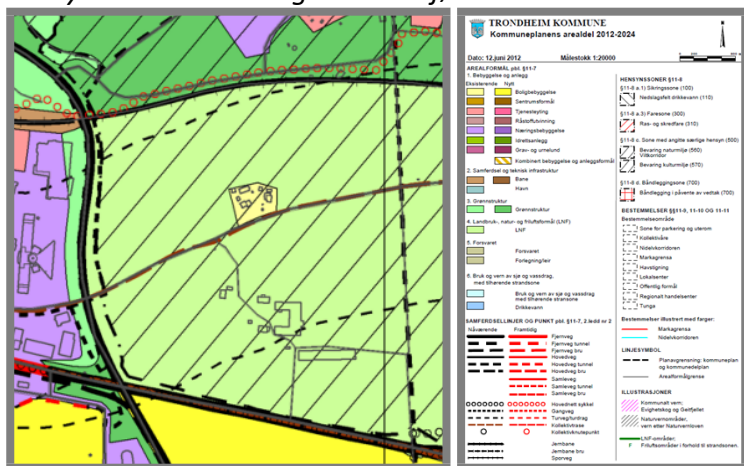
Planstatus

Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA) der planområdet er avsatt til LNF. Planforslaget regulerer mesteparten av arealet til kombinert friområde og idrettsformål samt kombinert parkering og bebyggelse.

Areal til naturvern i randsonen rundt skogen er ikke i strid med LNF-formålet.

Overordnede planer

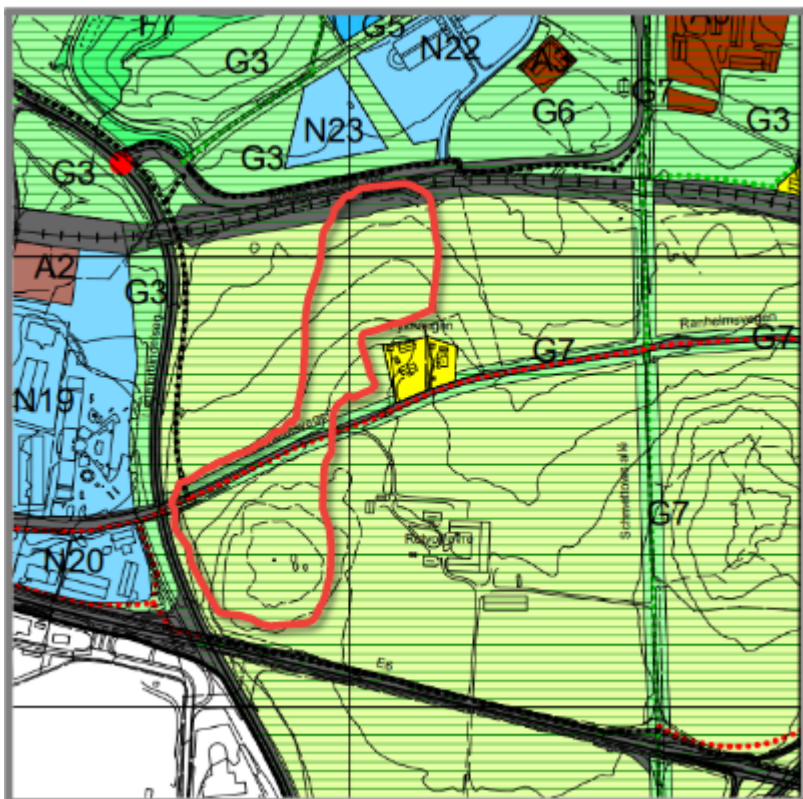
I kommuneplanens arealdel er eiendommen vist som *landbruk, natur- og friluftsmål (LNF) med hensynssone «bevaring kulturmiljø»*.



Utsnitt fra KPA

I *Kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll (2005)* er planområdet avsatt til landbruk, natur- og friluftsmål (LNF) med hensynssone «spesielt bevaringsverdig kulturlandskap og kulturmiljø».

Helt nord i planområdet er det regulert hensynssone for båndlegging for dobbeltsporet jernbane Leangen – Hommelvik.



Utsnitt fra kommunedelplan

Gjeldende reguleringsplan

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.

Deler av eiendommen med gnr./bnr. 16/495 er omfattet av r0248 Ladeforbindelsen mellom Amalienlyst og jernbanen med tilstøtende områder, vedtatt 18.12.1986.

Planprogram/krav om konsekvensvurdering

Det er vurdert at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning, ref. oppstartsmøtereferatet. 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.

Forholdet til/avvik fra gjeldende planer

Området vil fortsatt bestå som et skogsområde, åpent for både betalende gjester i klatreparken og allmennheten som ønsker å benytte seg av turmulighetene i området. Klatreparken er foreslått regulert til kombinert friområde og idrettsformål, dette er ikke i tråd med LNF- formålet i

overordnet plan. Planforslaget innebærer ingen varig omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. Planforslaget hjemler et begrenset tiltak, det er knapt behov for endringer av infrastruktur, ingen høy synlighet og ingen merkbar anleggsfase.

Planområdet, eksisterende forhold

Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger øst for Leangen og Haakon VII's gate, nord for E6 og vest for Øvre Rotvoll gård.

Planområdet er på ca. 63 600 m², og omfatter eiendommene gnr./bnr.:

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

Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Klatreparken er allerede etablert og har vært i drift siden 2017. Det foreligger tillatelse til servicebygg og bruk av deler av Rotvollhaugen til klatrepark. Det er etablert klatreinnetninger på Fykenhaugen, men disse er ikke godkjent.

Planområdet grenser mot tre eneboliger i øst/nordøst, og ellers mot område som er avsatt til LNF-område dyrket mark i kommuneplanen/ kommunedelplanen.

Stedets karakter; struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse

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

Landskap; topografi, landskap, solforhold, lokalklima, estetisk og kulturell verdi

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.

Kulturminner og kulturmiljø

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

Planområdet og landbruksarealet i omegn er regulert med hensynssone for bevaring kulturmiljø fra kommuneplanens arealdel og *Kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll (k0467, vedtatt 28.05.2005)*.

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. Disse inngår i nasjonal verneplan for veger, bruer og vegrelaterte kulturminner.*»

Utdrag fra bestemmelsene til kommunedelplanen: «Det er en viktig forutsetning at et variert jordbruk holdes i hevd for å opprettholde og bevare det svært verdifulle kulturlandskapet på Rotvoll.»

«Alle meldings- og søknadspliktige tiltak som gjelder bygninger eller som ligger innenfor områder vist på Temakart kulturminner eller innenfor områder som er markert som spesielt bevaringsverdige på plankartet, skal forelegges Byantikvaren for uttalelse.»

Naturverdier

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.

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

En rekke rødlistede arter er knyttet til naturtypen beiteskog, men det er ikke registrert sjelden eller rødlistet vegetasjon eller flora. En rekke rødlistede arter er knyttet til naturtypen gammel furuskog, spesielt av 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.

Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet er i overordnet plan avsatt til 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.

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 1300 fram til Ranheimsvegen 10 (Radmannbygget), deretter 200 videre østover.

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.

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.

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, men god sikt til kryssende som venter på siden. Det er skiltet 50 km/t langs Ranheimsvegen, men det er ingen fartsdempende tiltak pga. at det er busstrasé. Det er veglys på nordsiden av vegen like ved kryssningspunktet. 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 med kryssing i plan som lite trafiksikker, tross slusene i gjerdet. Løsningen vurderes som god nok for voksne som går tur i området.



Figur 7: Kart over tilbud til gående og syklende i området

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 Travbanevegen, 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 vegen.

Barns interesser

Planområdet er i dag i bruk av barn både med klatreparken og at det i dag er regulert til allment tilgjengelig friluftsområde som er sikret gjennom friluftsløven.

Universell utforming

Planområdet er et skogsområde som er stedvis kupert. Dette gir begrensninger for universell 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; vann, avløp, trafo, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme

Offentlige ledninger

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

Grunnforhold; stabilitetsforhold, ledninger og rasfare

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.

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 høye støynivåer 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.

Det anbefales at løypene til klatreparken i hovedsak etableres i områder med støynivå $L_d \leq 65$ dB. Servicebygget og opplæringsområdet ligger i et område som er støyutsatt med nivåer tilsvarende rød støysone fra veitrafikk. Det bør etableres en skjerm i forlengelsen av servicebygget slik at opplæring kan gis i et område med lavere støynivå.

Støy fra klatreparken til omgivelsene bør tilfredsstillende krav som T-1442 setter for nærmiljøanlegg. For slike anlegg anbefales maks $LAF_{max} \leq 60$ dB utenfor vinduer og uteareal på boliger. Det anbefales at løyper ikke etableres nærmere enn 25 meter fra boligene. Ved ekstraordinære arrangement hvor det spilles musikk og benyttes høyttaleranlegg bør naboer varsles i god tid. Trondheim kommunes retningslinjer for arrangementstøy skal følges. Slike arrangementer bør også holdes ved servicebygget lengst unna boliger. Ved arbeid i parken bør slik arbeid legges til hverdager i normal arbeidstid.

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

Planområdet inneholder næringsaktivitet i form av klatrepark for folk i alle aldre. Ellers er planområdet 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

- Kombinert parkering og bebyggelse (BAA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (o_SKV)

Grønnstruktur:

- Friområde (GF)
- Kombinert friområde og idrettsformål (GAA1-2)

Landbruks, natur- og friluftformål samt reindrift:

- Naturvern (LN)

Hensynssoner:

- Bevaring av kulturmiljø (H570)
- Båndlegging dobbeltspor jernbane Leangen – Hommelvik (H710)
- Vern av trær

Bestemmelsesområder:

- Planfri kryssing (#1)

Planlagt bebyggelse og anlegg

Hovedtiltaket og formålet med planen er klatrepark i skogområdene på Øvre Rotvoll og Fykenhaugen. Løypene i klatreparken skal være mulig å montere og demontere uten å være til skade for trær, og byttes ved jevne mellomrom for å skape nye klatreopplevelser.

Andre planlagte tiltak inkluderer enkle tiltak som lavvo og gapahuk, samt utvidelse av eksisterende tjenestebygg eller mindre bygningsvolumer til drift, boder og lignende.



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

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Bygningsvolumer vil være begrenset til en utvidelse av tjenestebygningen til for eksempel bod og verksted. Totalt samlet areal for eksisterende og nytt vil være ca. 400m² BRA. Maksimal gesimshøyde er 4 meter og maksimal mønehøyde er 4,5 meter fra terreng.

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

Farger

Eksisterende servicebygg er kledd i en stående trekledning med grånet treverk. Det er naturlig at utvidelser av servicebygget følger om lag samme estetikk som den eksisterende bygningen. Bestemmelsene sikrer at bebyggelsen skal gis naturfarger. Det tillates ikke reflekterende plater på/i fasaden.



Klatreinstallasjon som kan etableres i klatreparken

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

Det foreslås ikke boliger. Løyper tillates ikke nært boliger, dette avgrenses ved bruk av egen sone langs nærliggende boliger og bestemmelse om ikke tillatt løyper nærmere enn 25 meter fra boligbyggs fasader.

Parkering, varelevering

Parkering for bil ivaretas med min. 18 og maks. 31 bilparkeringsplasser innenfor felt BAA.

Det vil merkes opp og skiltes minimum 10% HC-plasser, så nært servicebygget som mulig.

Det skal etableres sykkelstativ på området for minimum 36 sykler innenfor felt BAA.

Tilknytning til infrastruktur (vann, avløp og renovasjon)

Planen medfører ubetydelig økning av vann, avløp, renovasjon og strøm.

Adkomst til offentlig veg

Parkeringsplassen og tjenestebygning 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.

Dagens løsning med kryssing i plan over Ranheimsvegen vurderes ikke å være trafiksikker, spesielt med tanke på tilrettelegging for barn. Det anbefales at det etableres en enkel bro over Ranheimsvegen. Broen bør ha enkel adkomst og kan med fordel inngå i en løype, og må være tilgjengelig for ledsagere som følger på bakken via ramper eller trapp. Det er ikke behov for å gjøre broen universelt utformet, da adkomsten til broen ikke er universelt utformet verken på sør- eller nordsiden (ulendt skogsterreng). På bakkeplan må det etableres gjerder for å hindre villkrysning over Ranheimsvegen. I plankartet er det satt av et bestemmelsesområde, #1, over veien hvor broløsning og ev. zip-line tillates.

Miljøoppfølging, miljøtiltak

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

Det er foreslått tiltak for å vedlikeholde områdets karakter som kulturlandskap, blant annet med etablering av randsone mot landbruksarealer, hensynssone natur innenfor planområdet i henhold til registrerte naturtyper. Bestemmelsene sikrer at det skal utarbeides skjøtselsplan for området.

Gjenbruk

Elementene fra klatreløyper vil kunne brukes om igjen til nye klatreløyper. Alle inngrepene i trær vil være reversible og midlertidige.

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.

Kollektivtilbud

Planforslaget kobler seg på holdeplassene Travbanevegen i Ranheimsvegen og Travbanen langs rv. 706. Dersom besøkende benytter linje 20 til Travbanevegen er det gangfelt og gs-veg nesten fram

til hovedinngangen. Kollektivreisende som benytter en av linjene som betjener Travbanevegen, 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.

Kulturmiljø

Det er en forutsetning at kulturmiljøet opprettholdes innenfor henyssone bevaring kulturmiljø. Hensynssone for kulturlandskap for hele skogområdet legges inn med retningslinjer om skjøtsel og skjøtelsplan. Eksisterende stier opprettholdes og merkes tydelig. Informasjonsplakater om hensyn til kulturmiljø og naturmangfold skal etableres. Skjøtelsplanen skal vise stibredder, type masser for forsterkning av stier, bevaring av gamle og døde trær og begrense omfanget av eventuelle nye stier.

Det foreslås bruk av eksisterende stier gjennom skogen for å begrense hvor man går, slik at hovedparten av skogbunnen kan ligge i ro fra menneskelig bruk. Det foreslås anlagt enkelte rasteplasser der det kan settes opp ikke-søknadspliktige tiltak som gapahuk, lavvoer eller lignende. Det tillates to lavvoer og to gapahuker på Rotvollhaugen (GAA1) og to lavvoer og to gapahuker på Fykenhaugen (GAA2).

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 risikoreduserende tiltak vil være mulig å redusere antall uønskede hendelser, eller redusere konsekvensen 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.

Viktige avbøtende tiltak vil være:

- 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, begrensnings 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 vege 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.

Virkninger av planforslaget

Landskap (nær- og fjernvirkning)

Planforslaget har 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 har ingen virkninger på kulturminner.

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 fremme begrense menneskelig inngrep i dette kulturmiljøet.

Andre avbøtende tiltak som kan vurderes vil være å opprettholde området som beitemarksområde.

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. Kunnskapsgrunnlaget 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)
 - Løypene og plattformene i trærne er oppført 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 begrenses naturlig av klatreparkens kapasitet og åpningstider. Dermed er det grenser for tiltakets påvirkning på naturmangfoldet med tilhørende dyreliv i form av aktivitet og forstyrrelser fra klatreparken.

Friluftsliv

Planforslaget vil gi en begrensning på friluftsliv i området, men vil legge til rette for økt fysisk aktivitet med klatreparken i full drift.

Trafikkøkning, vegforhold

Planforslaget vil ikke gi trafikkøkning ut over eksisterende bruk.

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 har ingen innvirkning på temaet.

Eventuelle arrangementer med bruk av høytaleranlegg må legges til området ved servicebygget.

Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

Planforslaget har ingen innvirkning på temaet.

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 næringsinteresser

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

Tiltakets beliggenhet og byvekstvtalen

Beliggenheten med klatrepark sentralt i østre del av Trondheim by, bidrar til målet om mer attraktive by- og tettstedssentre. Å beholde dagens begrensning på parkeringsplasser for bil, sammen med bedret adkomst for gående og syklende inne på tomten, bidrar planen til målet om nullvekst i bilbruk.

Virknings som følge av klimaendringer

Planforslaget har ingen innvirkning på eller fra klimaendringer.

Samlet vurdering av virkninger for folkehelse

Planen legger til rette for økt fysisk aktivitet som er positivt i et folkehelseperspektiv.

Anleggsperioden

Planforslaget innebærer svært lite ny bebyggelse og anleggsarbeid vil være ubetydelig.

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. Den mest positive konsekvensen er tilrettelegging for fysisk aktivitet i klatreparken, barns interesser og virkninger for folkehelse. Samlet gir avbøtende tiltak for biologisk mangfold og kulturmiljø sammen med de positive virkningene av planen, en positiv virkning av planforslaget.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget medfører ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Planprosessen

Det ble sendt varsel om oppstart av planarbeid til naboer/grunneiere innenfor et nærmere avgrenset område og offentlige og private instanser (03.11.2021).

Det er i alt 21 som har blitt tilskrevet. Av disse er fem private hjemmelshavere. I tillegg er det informert gjennom kunngjøring i Adresseavisen 3. november 2021.

Det kom fem merknader.

Oppsummering av merknader med kommentar

Statens vegvesen, datert 09.11.2021

Viser til fare for villkryssing fra bussholdeplass på sørsiden av Innherredsvegen. Det må legges til rette for enklere tilkomst for syklister på sykkelvegen langs R706. Vurderer å fremme innsigelse pga. manglende løsning for trafikksikker kryssing og tilkomst.

Støtter kommunens formulering om planskilt kryssing av Ranheimsvegen.

Kommentar:

Kollektivbrukere som ankommer bussholdeplassen på nordsiden av R706 bruker parkens eksisterende stier for å komme til klatreparken. Bussholdeplassen på sørsiden av R706 kan suppleres med plakater som viser hvor veien går til klatreparken, samt at tiltakshaver kan utarbeide et informasjonsoppslag i resepsjonsområdet som viser veien til bussholdeplassene. Gående og syklende er ivaretatt ved ny adkomst for disse inn til planområdet ved dagens fotgjengerkryssing. Planskilt kryssing over Ranheimsvegen er sikret i planforslaget med rekkefølgekrav.

Nabo, datert 14.11.2021

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 relativ lik dagens situasjon. Vegetasjonen og naturtypen, beiteskog, som er registrert i skogen vil likevel påvirkes negativt med mer ferdsel og opphøret 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 at planen kan falle inn under §10, bokstav d, større omdisponering av LNF.

Klatreparken endres fra landbruk, natur og friluftsmål (LNF) til kombinert friområde og idrettsformål. 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 BRA innenfor kombinert parkering og bebyggelse (BAA) med maks gesimshøyde på 4 meter og maks mønehøyde på 4,5meter.

Bane Nor, datert 18.11.2021

Jernbanens byggegrense må hensyntas med 30 meter fra jernbanespor.

Må settes opp sikkerhetsgjerde 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.

Kommentar:

Det er medtatt en buffersone mot jernbanespor slik at ingen deler av klatreparken ligger nærmere enn 30 meter til jernbanen. Iht. støynotat vil støy og rystelser påvirke planområdet i liten grad.

Trøndelag fylkeskommune, datert 25.11.2021

Må hensynta de kulturhistoriske verdiene, og videreføre hensynssone 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. Må 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 vektlegges 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».

Kommentar:

Hensynssone er innarbeidet i planen, og det er satt av buffersoner i utkantene av skogen i hele planområdet. Innenfor hensynssone tillates lavvoer, gapahuker og lignende. Mot veggen foreslås nybygg som bod/garasje, som vil skjerme området mot veg.

Planforslaget medfører kun lette klatrekonstruksjoner som ikke skal skade trærne, samt tilrettelegging for stier mm. Det er derfor ikke gjennomført arkeologisk undersøkelse.

Området vil være like tilgjengelig som i dag, men bruk av klatreløypene forutsetter betaling. Det anbefales at eksisterende stier brukes og merkes godt, at det vises varsomhet ved etablering av nye stier, av hensyn til naturmangfold.

Idrettsrådet i Trondheim, datert 26.11.2021

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.

Statsforvalteren i Trøndelag, datert 21.11.2021

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 trafikksikkerhet, luftkvalitet, støy og universell utforming.

Kommentar

Forslagsstiller viser til at arealet fortsatt vil være tilgjengelig for allmennheten og naturpreget vil være ivaretatt for allmennhetens opplevelse av området. Vurderingene som etterlyses er utført, blant annet gjennom Ecofacts analyse. Bestemmelsene sikrer skjøtselsplan for området. Tilgang til området er sikret med kombinasjon av arealformål til kombinert friområde og idrettsformål. Det er også regulert naturvernsoner. Naturmangfold og konsekvenser for natur /økosystemer er beskrevet. Støy og luftkvalitet er utredet og det er satt avstandskrav fra klatrepark til boliger.

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. Kommuneditrektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.