



Ranheimsvegen 11, del av gnr/bnr 16/1 og 16/7, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 29.11.22

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) :

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Advansia, datert 10.02.2022.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for klatrepark med tilhørende servicebygg og parkering og samtidig ivareta kulturlandskapet og naturverdier.

Området reguleres til:

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 Kulturmiljø (H570)
- Båndlegging dobbeltspor jernbane Leangen – Hommelvik (H710)

Bestemmelsesområder:

- Planfri kryssing (#1)

Juridisk punkt:

- Eksisterende tre som skal bevares

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Kombinert parkering og bebyggelse (BAA)

Innenfor formålet tillates det etablering av servicebygg, opplæringsområde og parkering. Det tillates tilrettelegging for samling av besøkende, installasjoner for utstyr, selvstående klatreinnetninger, infotavler og lignende.

Det tillates mindre terrengendringer og støttemurer for å tilrettelegge for opphold, gangforbindelser og universell utforming.

3.1.1 Bygninger

Innenfor området tillates også etablert kafédrift og andre virksomheter for servering, salg av klatreutstyr, parkering og renovasjonsbiler mm.

3.1.2 Annen konstruksjon

Innenfor område BAA tillates det oppført én lavvo og én gapahuk.

Det tillates støyskjerm mot Haakon VII's gate med maks høyde 3 meter.

Det skal settes opp informasjonsplakater om hensyn til kulturmiljø og naturmangfold.

3.2 Utforming av ny bebyggelse

Bebyggelsen skal gis en plassering, form og fasadeuttrykk som i størst mulig grad gir en avdempet virkning i det åpne kulturlandskapet. Bebyggelsen skal gis naturfarger. Det tillates ikke reflekterende plater på fasaden.

3.2.1 Tillatt BRA

Bruksareal (BRA) skal ikke overstige 400 m².

Maksimal gesimshøyde er 4 meter og maksimal mønehøyde er 4,5 meter, begge målt som gjennomsnitt i forhold til ferdig planert terreng. Det tillates at lavvo er høyere enn dette.

3.3 Avfallshåndtering

Det tillates etablert avfallscontainere for virksomheten.

3.4 Støy fra arrangementer

Trondheim kommunes retningslinjer for støy skal følges ved arrangementer der det brukes høyttalere.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg (o_SKV)

Vegarealet skal være offentlig.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde (GF)

Området skal benyttes til friområde. Det tillates ikke etablering av klatreinstallasjoner innenfor dette arealet på grunn av støy.

5.2 Friluft og idrett (GAA1 og GAA2)

Området tillates benyttet til aktivitetspark/klatretepark. Tiltak som bruer, tårn, stolper, klatreanlegg i trær, klatrenett, taustiger, selvstående klatreinnretninger og zip-linere er tillatt.

Klatreløypene skal kunne monteres og demonteres uten skade for trær og kunne flyttes ved behov. Innen området kan det etableres tekniske installasjoner i tilknytning til klatreløyper mellom trær og zip-linere.

Installasjoner skal utføres mest mulig skånsomt i forhold til landskapet, når det gjelder både fargevalg og utforming.

Klatreinstallasjoner skal ikke etableres nærmere enn 25 meter fra fasade på nærmeste boligbygg.

Innenfor område GAA1 tillates det oppført to lavvoer og to gapahuker.

Innenfor område GAA2 tillates det oppført to lavvoer og to gapahuker.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

6.1 Naturvern (LN)

Randsonen med løvskog og undervegetasjon i kanten mellom furuskogen og dyrka mark skal bevares.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

Innenfor planområdet tillates det drevet skjøtsel av trær og annen stedegen vegetasjon, samt fjerning av fremmede arter av høy og svært høy risiko. Skjøtelsplan skal foreligge ved tillatelse til tiltak. Eksisterende stier opprettholdes og merkes tydelig. Masser til forsterkning av stier skal i minst mulig grad påvirke eksisterende naturmangfold.

Skjøtelsplan skal utarbeides for området. 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. Skjøtelsplanen skal godkjennes av Trondheim kommune.

Det tillates ikke å felle store trær i området. Det tillates å fjerne trær som utgjør en risiko. Det skal gjøres en trekyndig vurdering før dette kan tillates.

7.2 Båndlegging dobbeltspor jernbane Leangen – Hommelvik (H710)

Innenfor båndleggingssonen kan det ikke settes i gang tiltak som er i strid med eller kan hindre eller vanskeliggjøre planlegging og utbygging av dobbeltspor med tilhørende nødvendige funksjoner.

§ 8 BESTEMMELSESONRÅDER

8.1 Planfri kryssing

Planfri kryssing tillates innenfor området i form av bro. Det tillates bro, zip-linere og lignende. Broen må være tilgjengelig fra bakkenivå på begge sider av Ranheimsvegen. Broen etableres med minimum fri høyde fra veg til underkant konstruksjon, på 4,7 meter.

Det må etableres gjerder på hver side av planfri kryssing for å hindre villkryssing over vegen (o_SKV).

§ 9 JURIDISK PUNKT

9.1 Vern av trær

Trær som er angitt som bevaringsverdige på plankartet, skal bevares. Fjerning av bevaringsverdig tre kan bare skje etter en faglig vurdering og etter samråd med kommunen.

§ 10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

10.1 Sykkelparkering

Det skal anlegges minimum 36 sykkelparkeringsplasser for publikum innenfor felt BAA.

10.2 Bilparkering

Det skal anlegges minimum 18 og maksimalt 31 biloppstillingsplasser innenfor felt BAA. Minimum 10% skal være HC-plasser.

10.3 Naturmangfold

Kartlegging av artsmangfold skal være ferdig før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet. Av rapporten skal det fremgå hvordan tiltak i klatreparken svarer til naturmangfoldsloven.

§ 11 REKKEFØLGEKRAV

11.1

Planfri kryssing over o_SKV skal være etablert før det tillates bruk av klatreløyper eller andre installasjoner på Fykenhaugen (GAA2).