Trondheimsregionen
v/Ester Balvers
postmottak@trondheimsregionen.no
(Brevet sendes kun elektronisk og ikke pr post)

Høringsuttalelse fra Næringsforeningen i Trondheimsregionen til Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen - IKAP 2 (Ref 14/47360-1)

Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) vil takke for muligheten til å komme med innspill til IKAP 2. Planen er behandlet i flere av NiTs fagråd og i NiTs styre.

At kommunene i Trondheimsregionen samarbeider om helhetlig areal- og transportplanlegging er en styrke for regionen. En sterk region må evne å se over kommunegrensene for å finne de gode løsningene for å skape et felles bo- og arbeidsmarked. En langsiktig planhorisont for IKAP 2 er viktig. Det er ikke gjort store endringer i IKAP 2 i forhold til IKAP 1. NiTs uttalelse til IKAP 1 står fremdeles ved lag.

Nytt siden IKAP 1 er boligfelt- og næringsarealbasen. Her er det gjort en svært god jobb.

I hovedsak synes de overordnet er føringene i IKAP 2 fornuftige. Imidlertid savnes det en bedre kobling mot hvordan planen skal realiseres i praksis, slik at planene blir et godt verktøy for kommunene i å bygge en felles bo- og arbeidsmarkedsregion. Sett utenfra har ikke IKAP 1 bidratt særlig til å realisere nye store næringsarealer. Det bør IKAP 2 ha som ambisjon. Fortetting og omforming av arealer til annet formål er en naturlig del av utviklingen i en vekstregion. Men hva må kommunene gjøre for å få til fortetting på eksisterende næringsområder, eller omforming av næringsområder til annet formål? Hva er mekanismene som ligger bak en slik endring, og hvordan bør kommunene i så fall planlegge for å oppnå ønsket utvikling?

For å få til næringsutvikling er det særdeles viktig at en har de riktige næringsarealene med gode tilkoblingsmuligheter til hovedårene i regionen. Tilgang til nok attraktive C-arealer er en nøkkelfaktor i å få til utvikling. IKAP 2 bør gjøre en vurdering av om eksisterende IKAP arealer er de riktige på kort og lang sikt, og vurdere å ta inn andre alternative arealer. NiT bidrar gjerne i et slikt arbeid.

NiT mener Trondheimsregionen bør utvikle næringsarealer som bidrar til minst mulig transport og dermed lavt Co2 utslipp. Dette hensynet må gå foran jordvernet.

Næringsforeningen i Trondheimsregionen, NiT • Besøksadresse: Dronningens gt. 12 •
Postadresse: Postboks 778 Sentrum, 7408 Trondheim
Telefon: 73 88 31 10 • Org.nr. 938547955
firmapost@nitr.no • www.nitr.no

Samordnet areal- og transportutvikling
Det er viktig at næringsarealer og transportsystemer ses i sammenheng for å redusere behovet for intern vare- og persontransport i regionen. Næringsarealer bør lokaliseres gunstig beliggende i forhold til transportårer og knutepunkter for gods- og persontransport. IKAP burde beskrevet hvordan kommunene skal sikre koordinering av ulike tiltak for å få på plass en samordnet areal- og transportutvikling, spesielt i forhold til de næringsarealer som ligger inn i IKAP.

Et eksempel er næringsarealene på Torgård og Tulluan som er avhengig av en bedre kryssløsning ved E6 på Sandmoen, også om det ikke kommer ny godsterminal for jernbane i området. Tulluan er i tillegg avhengig av bedre veiforbindelse for å bli attraktive på kort sikt. Nødvendig oppgradering av FV 704 er underfinansiert, og enn så lenge ligger ikke midler til nytt kryss sør for Sandmoen eller oppgradering av eksisterende Sandmoen-kryss inne i Miljøpakken. Statens Vegvesen, Jernbaneverket, Trondheim kommune planlegger ulike tiltak i samme område hver for seg. IKAP burde skissert en koordinert planlegging for dette særdeles viktige området, slik at nye arealer og nye kryssløsninger kan få utvikle seg parallelt.

En annen kommentar til punktet om samordnet areal- og transportutvikling er et det er uhensiktsmessig å ha så rigide regler for andel bakkeparkering til kontor/handel som foreslått under dette punktet. Parkeringsdekning bør avklares område for område.

Jordvern
I strekpunkt to under overskriften Spare jordbruksareal står det «Innenfor gangavstand fra holdeplasser på hovedårene for kollektivtrafikknettet, kan utbyggingshensyn tillegges større vekt enn vern, under forutsetning ...». Dette punktet bør endres til «Langs hovedårene skal utbyggingshensyn som bidrar til en miljøgevinst i form av redusert utslipp av klimagasser tillegges tørre vekt enn vern, ...»

Næringsareal
NiT er enig i strategien for næring slik den er formulert – nok areal til arealkrevende virksomheter, ABC-prinsippet, samt et godt og variert tilbud av attraktive næringsarealer for forskjellige typer næringsvirksomhet.

Flere av de næringsarealer som er tatt inn i IKAP1 og 2 og tenkt benyttet til B- og C-aktører stemmer ikke helt med tankene i ABC-prinsippet da disse ikke ligger i tilknytning til tettsteder og har varierende tilgang til hovedveinettet. NiT mener Trondheimsregionen burde utvikle flere næringsarealer langs hovedveiene E6 og E39. NiT mener at tiden er inne for å se på tomtearealer langs E6 fra Sandmoen, ned mot Klettkrysset, området rundt Klettkrysset, lang E6 mot Melhus sentrum og langs E39 ut mot Øysand.

Nye Sveberg i Malvik kan være et godt areal i langsiktig perspektiv. Samtidig er det utfordrende å tilby rimelige arealer på Nye Sveberg, grunnet store kostnader ved å utvikle arealet og sikre god tilknytning til E6. Mer areal enn de 390 daa som foreløpig er regulert må frigis for å få ned pris på arealene. Arealene på Nye Sveberg må ses i sammenheng med øvrige planlagte utbyggingsklare arealer i området.

Skal næringsarealene på Tulluan i Klæbu kunne bidra i et kortsiktig perspektiv er det helt avgjørende at FV 704 fra Sandmoen raskt oppgraderes til en standard tilpasset en betydelig økt mengde næringstrafikk. Kapasiteten i krysset på Sandmoen må økes og oppgradering av FV 704 må gjøres på hele strekningen frem til næringsarealene. Hvis dette ikke løses vil ikke arealene være attraktive nok for snarlig utbygging.

På grunn av usikkerhet om avsatte næringsarealer ved Torgård/Kvenild i Trondheim er bebyggbare mener NiT at IKAP ikke løser de utfordringer man får med å fremskaffe nok attraktivt næringsareal for virksomheter som må flytte ut av fremtidige byomformingsområder (f.eks. Nyhavna, Tempe). Nok attraktivt areal for arealkrevende virksomheter er en forutsetning for å få transformert de sentrumsnære nærings-/industriarealer i Trondheim til sentrumsformål. Mange av næringsarealene i regionen ligger for langt unna til å være attraktive nok for disse virksomhetene.

Som i NiTs høringsuttalelse til IKAP 1 mener NiT det må sikres en attraktiv og byggbar arealreserve på 2.000 dekar nytt næringsareal i Trondheim kommune eller nabokommunene, dersom næringsområdene fremstår som sammenhengende. Arealene trenger ikke å være av regional karakter, men vi mener IKAP uansett må vise areal i denne størrelsesorden for Trondheim eventuelt i kombinasjon med nabokommuner dersom næringsområdene er sammenhengende.

En særlig utfordring IKAP 2 ikke tar høyde for er at det er få arealer nære kaikant til erstatning for de arealer ved havna i Trondheim, som ønskes byomformet. Mange av de virksomheter som i dag ligger på Nyhavna trenger eller ønsker nærhet til kaikant. Grønøra Vest på Orkanger opprustes og utvikles for å håndtere containere, mens kapasitet på Grønøra Øst blir beslaglagt av eksisterende aktører i området. Regionhavnen Orkanger har ikke kapasitet til å håndtere mer industri- og stykkgods.

IKAP må også legge inn tilstrekkelig med næringsareal tett på regionens fremtidige godsterminal for bane. En beslutning om at godsterminalen skal etableres sør for Trondheim har allerede skapt press på mer arealer for arealkrevende virksomheter sør for Trondheim. Det er positivt at Melhus kommune legger ut arealer på Øysand, men behovet er større for næringsarealer på denne siden av Trondheim.

Effektiv arealutnyttelse på nye og eksisterende næringsarealer er ønskelig. En fortetting på eksisterende arealer vil ta lang tid, og vil på kort sikt ikke avhjelpe næringslivets arealbehov. Heggstadmyra er et eksempel på et område som kan

fortettes, men som på kort sikt ikke vil dekke behovet bl.a. fordi man er avhengig av en rekke eiere av de ulike eiendommene/tomtene.

Senterstruktur
NiT mener det er viktig at regionale sentra og kommunesentrene styrkes, gjennom fortetting og mer bymessig utforming. Beskrivelsen av utvikling av nye bygde-/lokalsenter virker veldig rigid.

Befolkningsprognosene til Trondheim kommune viser at Trondheim vil ha nærmere 263.000 innbyggere i 2050, og regionen nesten 400.000. Bydelssentre bør planlegges ut fra hvor mange vi kommer til å være i 2050, hvor vi kommer til å bo i 2050 og hvor veier og kollektivsystemer vil gå.

Hvor stor andel av ny utbygging i kommunesentra som bør avsettes til næring og til boliger bør i større grad styres av markedet. NiT har sett flere eksempler på at prosjekter med for høy andel næring ikke er blitt realisert på grunn av for lite etterspørsel etter kontor/handelsarealer. Romslige rammer for %-vis fordeling bør avklares område for område. Utvikling av kollektivring i Trondheim, fremfor kollektivbue, vil gi muligheter for mer utbygging av A-områder.

Hva som legges i begrepet bygde-/lokalsentra, og hvordan disse ønskes utviklet er uklart. Vil eksempelvis enkelte bydeler i Trondheim falle inn under dette?

NiT mener eksisterende kjøpesenter- og handelssenterområder må gis en høyere utnyttelsesgrad, for å redusere behovet for flere avlastningssenter.

Med vennlig hilsen
Næringsforeningen i Trondheimsregionen

Berit Rian

Berit Rian
Administrerende direktør

Næringsforeningen i Trondheimsregionen, NiT • Besøksadresse: Dronningens gt. 12 •
Postadresse: Postboks 778 Sentrum, 7408 Trondheim
Telefon: 73 88 31 10 • Org.nr. 938547955
firmapost@nitr.no • www.nitr.no