Trondheim kommune
v/ Byplankontoret
(brevet sendes kun elektronisk)

Trondheim 31.03.2014

Innspill fra Næringsforeningen i Trondheimsregionen til Områderegulering Tempe, Valøya og Sluppen (ref. 11/44417)

Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) ønsker med dette å gi innspill til områderegulering for Tempe, Valøya og Sluppen. NiT kan ikke se å ha mottatt planen på høring. Saken ble tatt opp i et møte med ordfører og varaordfører den 19.03.2014, hvor NiT ble bedt om å ta kontakt med kommunaldirektør Einar Aassved Hansen for å gis mulighet til å komme med innspill, noe som ble gjort per e-post samme dag. Områdeplanen har vært behandlet i vårt Fagråd Eiendom, før denne høringsuttalelsen fra NiT nå oversendes Trondheim kommune.

NiT er positiv til en omforming av området Tempe, Valøya og Sluppen til en moderne kompakt bydel, med sentrumsfunksjoner, næringsaktivitet og boliger, som vil inngå i ”kunnskapsaksen” fra Midtbyen til Sluppen. Skal Trondheim videreutvikle sin posisjon som teknologi- og kunnskapsby, er det viktig at det legges godt til rette for kunnskapsintensive virksomheter i områdene nær kunnskapsmiljøene, samtidig som eksisterende virksomheter i området gis ønskede utviklingsmuligheter, her eller på annet egnet sted.

Dessverre er næringsperspektivet omtrent fraværende i planen, og noen forslag vitner om liten forståelse for hva som skal til for å drive og utvikle næringsvirksomhet. Avsnittet om eksisterende forhold i planområdet er meget mangelfullt når det gjelder næring, og gir ikke et dekkende bilde av hva slags næringsvirksomhet som drives hvor i området. Dette er kritikkverdig da området i dag først og fremt er et næringsområde, med mange bedrifter og arbeidsplasser. NiT mener det er kritikkverdig at aktører som «mister» sin eiendom, ikke er kontaktet i forkant av høringen. Berørte næringsaktører burde ha vært involvert bedre i prosessen, noe som ville ha bidratt til å få frem en bedre plan sett fra næringslivets side.

Virkninger av planen beskrives for de fleste områder (for eksempel naturverdier og kulturminner), men ikke for næring og de 3.700 arbeidsplassene som eksisterer i området. Planforslaget vil medføre store konsekvenser for mange næringsdrivende i området. En del av eksisterende næringsvirksomheter vil bli regulert bort som følge av planen, særlig de som ikke faller inn under kontor/tjenesteyting i områdene B/K/T1, B/K/T2, B/K/T8, eller de som driver virksomheter hvor det i planen legges opp til parker, grøntområder etc. Virkninger av områdeplanen for eksisterende næringsliv i området må tas inn i planen.

Næringsforeningen i Trondheimsregionen, NiT • Besøksadresse: Dronningens gt. 12 •

Postadresse: Postboks 778 Sentrum, 7408 Trondheim

Telefon: 73 88 31 10 • Org.nr. 938547955

firmapost@trondheim-chamber.no • www.trondheim-chamber.no

Det er viktig at områdeplanen ikke legger begrensinger på eksisterende aktører som ønsker videre uvikling av sin virksomhet i området, og som vanskelig lar seg flytte til andre egnede områder. Foreslåtte bebyggelsesplaner og transportløsninger må ta hensyn til dette. Den planlagte gang/sykkelveg tvers gjennom en av Trondheims største industrivirksomheter, SIEMENS, vil være en slik begrensning.

Et vesentlig hinder mot ønsket byomforming vil være omfattende og kostbare rekkefølgebestemmelser som virker konkurransehemmende på dette området sett i forhold til andre alternative lokaliseringer. Områdeplanen omfatter store og kostbare infrastrukturtiltak. Det stilles spørsmål om infrastrukturtiltak er tenkt belastet utbyggingsprosjektene, eller om de er tenkt finansiert helt eller delvis med offentlige midler. Finansiering av infrastrukturen må være realistisk og rettferdig.
Den type kunnskapsbedrifter byen ønsker etablert i dette området vil vurdere lokalisering i Trondheim opp mot lokalisering andre steder i regionen og også nasjonalt. Det er derfor viktig at Trondheim og dette området spesielt fremstår økonomisk konkurransedyktig. Kommunen bes derfor om å ta en grundig gjennomgang av de foreslåtte rekkefølgebestemmelser, kvalitetssikre kostnadene på disse og vurdere kostnaden i forhold til tiltakenes nytte.

Planens generelle høydebegrensninger (reguleringsbestemmelsenes §4.3) med gjennomgående fem etasjer og med fem detaljert plasserte høyere punkthus synes for teoretisk. Det vil være hensiktsmessig med en noe større frihet til å velge høyder ut fra det enkelte områdes behov og omgivelser.

Også for næringslivet vil det være viktig at bydelen er attraktiv også som boligområde. Det vil her være spesielt viktig å tilrettelegge for bygging av rimelige mindre leiligheter for unge i etableringsfasen.

Områdets attraktivitet både som næringsområde og boligområder avhenger videre av gode kollektivtrafikkløsninger. Erfaringer fra Bergen viser at bybane/superbuss har en positiv effekt på næringsutviklingen. Etablering av et velfungerende kollektivknutepunkt på Sluppen vil bidra til å knytte sammen kollektivtrafikk fra ulike bydeler og regionale ruter, noe som vil bedre tilgjengeligheten for næringslivet innenfor planområdet.

Avslutningsvis vil NiT påpeke at reguleringsbestemmelsenes §4.9 om parkeringsrestriksjoner synes uklar og må presiseres.

Med vennlig hilsen
Næringsforeningen i Trondheimsregionen

Berit Rian
Adm. direktør

Næringsforeningen i Trondheimsregionen, NiT • Besøksadresse: Dronningens gt. 12 •

Postadresse: Postboks 778 Sentrum, 7408 Trondheim

Telefon: 73 88 31 10 • Org.nr. 938547955

firmapost@trondheim-chamber.no • www.trondheim-chamber.no