

Malvik kommune
(Innspillet sendes kun elektronisk)

Malvik 26. juni 2017

Høringsinnspill fra Næringsforeningen i Trondheimsregionen angående kommuneplanens arealdel Malvik kommune (2018 - 2030)

Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) ønsker med dette å gi innspill til kommuneplanens arealdel for Malvik kommune. Vi beklager at vi først får sendt inn innspill etter fristens utløp.

Behov for mer næringsareal til større virksomheter i Malvik

Aksen Trondheim – Stjørdal har et betydelig potensial for utvikling av attraktive næringsarealer. Oppstart av oppgradering av E6 mellom Ranheim og Hell i 2019 til full firefelts veg, men muligheter for økt hastighet, vil øke attraktiviteten til rett plasserte næringsarealer mellom Norges tredje største by og vår regionale flyplass.

Trondheim begynner å gå tom for areal til større virksomheter, og har en reell arealreserve som er betydelig mindre enn de målsatte 2000 dekar. Å få regulert nye arealer langs hovedvegnettet ser ut til å være vanskelig å få til fra Trondheim og sørover.

Historisk ser vi at etableringer eskalerer etter at de første aktørene er på plass. Eksempelvis ble Torgårdsletta i Trondheim og Hofstad leir i Melhus ble fylt opp på forholdsvis kort tid når arealene ble lagt ut og de første salgene var gjennomført.

Av de større ferdigregulerte tilgjengelige næringsareal i Malvik, slik som Muruvik Havn, Muruvik Næringspark, Sveberg Handel - og Næringspark og Kjeldsbergtomten, er det nå i løpet av kort tid gjort avtaler på og foreligger konkrete utviklingsplaner for ca 250 av de 550 dekarene. IKAP arealene (Nye Sveberg) er ikke ferdig regulert, og vil nok ta lengre tid før er modne for utbygging. Med lik utviklingstakt som i den senere tid kan Malvik i løpet av få år stå uten relevante og attraktive større næringsareal om ikke mer areal reguleres.

NiT har fått signaler om at skogsbelte mellom Stav og Reitankrysset, definert som hensynssone næring, er ønsket av grunneiere omregulert til næringsformål. Dette omfatter brutto ca 200 dekar og netto ca 130 dekar. Den store forskjellen mellom brutto og netto skyldes ny kurvatur knyttet til oppgradering av E6 til økte hastighetsgrenser, samt etablering av internveier inn på arealene. Regulering av arealer her vil på sikt kunne gi en god adkomst til videre arealutvikling på Nye Sveberg.

Forholdet mellom næring og mineraluttak

Kommunen bør igangsette en kartlegging av sine mineralressurser. Her bør nevnes spesielt forekomsten av basalt på Være langs kommunegrensen Malvik – Trondheim. Denne forekomsten er den eneste i kommunen med god steinkvalitet, jmf NGUs kartlegginger. Det er viktig å sikre at gode mineralforekomster ikke bygge ned, men at disse på sikt kan tas ut og at uttaksområdene kan omdisponeres til eksempelvis næringsarealer når mineralene er tatt ut.

Bolig og sentrumsutvikling

Malvik er en attraktiv bostedskommune for mange som jobber i aksene Trondheim – Stjørdal. NiT mener det vil være klokt å se på videre utviklingsmuligheter for sentrumsområdene Hommelvik og Vikhamar, for å bygge disse tettstedene opp til å bli større sentra/knutepunkt i kommunen med mange boliger og besøksintensive næringer. Bestemmelser i kommuneplanens arealdel knyttet til utnyttelsesgrader, høyder, størrelse på utearealer etc. bør ses nærmere på for å sikre en hensiktsmessig bebyggelse i sentrumsområdene.

Oppsummering

NiT ønsker vi at det legges inn større næringsarealer i aksene Stav – Reitankrysset rundt viktige strategiske flerplanskryss i aksene Trondheim - Stjørdal.

Det ønskes også utredet muligheter for i større grad og kombinere steinuttak og utvikling av næringsareal, samt etablering av flere mineraluttak i kommunen.

Med vennlig hilsen
Næringsforeningen i Trondheimsregionen



Kaare Hagerup
Daglig leder NiT Malvik



Børge Beisvåg
Næringspolitisk leder