

Malvik kommune

(innspill oversendes elektronisk til postmottak@malvik.kommune.no)

Trondheim 16.09.18

Innspill til kommuneplanens arealdel Malvik kommune 2018-2030

Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) takker for muligheten til å komme med innspill til kommuneplanens arealdel for Malvik kommune.

Malvik ligger godt plassert mellom Norges tredje største by og Trondheim lufthavn Værnes. Ny samferdselsinfrastruktur gjennom kommunen vil forsterke veksten i Malvik. I løpet av kort tid vil E6 gjennom Malvik bli oppgradert til fire felts motorvei med høyere fartsgrense, og det foreligger langsiktige planer om å legge jernbanen i lang tunnel mellom Ranheim og Hommelvik. Trondheim begynner å gå tom for attraktive næringsarealer, Stjørdal likeså. Vi tror at arealer i Malvik vil bli mer og mer attraktive i årene fremover og opplever nå økende interesse for næringsetableringer i Malvik, så vel som stor interesse for boliger i og ved senterområdene Vikhammer, Sveberg og Hommelvik. I så måte er det viktig for videre utvikling i Malvik at arealplanen legger godt til rette for videre vekst og utvikling i kommunen.

Med økende interesse for arealer i Malvik er det også viktig at kommunen prioriterer å rullere sin arealplan i hver kommunestyreperiode, slik at planverket blir brukt på en god måte til å fremme ønsket utvikling i kommunen. Videre er det viktig at planene tar høyde for en vekst vi ikke tidligere har sett.

Næringsareal

Over de senere år har interessen for næringsarealer i Malvik økt, og vi ser at virksomheter fra både Trondheim og Stjørdal har kjøpt eller er i ferd med å kjøpe større arealer i Malvik. De mest attraktive arealene har vært arealer som ligger tett opp til kryss ved E6 med god eksponering. Arealene lenger bak er noe dyrere å opparbeide og betalingsviljen i markedet er ikke så høy som for arealer rett ved E6. Det gjør disse mer utfordrende å realisere. Riktig plasserte næringsarealer i Malvik tett opp mot viktig veginfrastruktur er attraktive for aktører som ønsker å etablere seg i aksene Trondheim – Stjørdal. Salgstakten for næringsarealene på Sveberg Handels- og Næringspark som nå er under utvikling bekrefter dette.

Malvik kommune har hatt god dialog med Nye Veier AS for å sikre at dagens kryss ikke blir tatt bort som følge av ny E6. Næringslivet i Malvik er omforent om viktigheten av å videreføre dagens antall toplanskryss. Her understrekes det spesielt viktigheten av å utbedre Reitankrysset til et fullverdig kryss med alle av- og påkjøringsramper. Dette gir muligheter for å få til en veg mellom Reitan og Sveberg som gir god tilgang på næringsarealene både fra vest og øst, som vil gi helt nødvendig avlastning av Svebergkrysset, og som vil bidra til å åpne opp for arealreservene som ligger noe lenger bak.

NiT er kjent med at eierne av Muruvik næringspark - som omfatter 100 dekar - er i sluttforhandlinger med en kjøper, og arealet vil trolig ikke være i markedet om kort tid. Videre vurderer vi at resterende 90 dekar av Sveberg Handel- og Næringspark vil bli solgt i løpet av kort tid. Det vil si at den attraktive delen av arealreserven i Malvik krymper raskt, og behovet for nye attraktive arealer er stort.

NiT støtter at området Storsand – Vulu østre, som ligger inne som hensynssone næring i gjeldende plan, tas inn i ny plan som areal til kombinertformål. Det støttes også at det arbeides videre med området mellom Stav og Brannlia pukkverk som kommende næringsareal.

Travbane

NiT er positiv til at planen legger til rette for etablering av travanlegg i kommunen.

Deponi

Oppgradering av E6 øst, og mulig jernbanetunnel gjennom Malvik, vil medføre stort overskudd av steinmasser som sammen med øvrige utbygginger vil medføre behov for store deponiområder i årene fremover. Overskuddsmasser er en ressurs som det er viktig å ta godt vare på. Vi anbefaler at Malvik legger godt til rette for at steinressursene kan brukes til å skape nytt attraktivt bolig- og næringsareal, eller nye friluftsområder i kommunen, fremfor å deponeres i områder som ikke tilfører kommunen noe. Noen eksempler på områder hvor overskuddsmasser kan brukes til å skape attraktivt areal er Muruvik, Hommelvik, Smiskaret, Vikhammer og Leistad.

Bolig

Det står i forslaget til plan at Malvik har avsatt tilstrekkelig boligareal på kort og lang sikt. Dette hovedsakelig i områdene Hommelvik, Vikhammer og Sveberg. Dette baseres på prognoser fra Statistisk Sentralbyrå, som utarbeider tallene med utgangspunkt i historisk utvikling. Vi tror at Malvik vil kunne oppleve en betydelig større tilflytting fremover om det legges til rette for det. NiT mener en derfor bør ta inn flere nye boligområder i ny plan, enn kun de fire som nå er foreslått, særlig arealer som ligger i tilknytning til eksisterende senterområder.

Fremover vil det være viktig at en får knyttet Smiskaret tettere med Sveberg gjennom bedre forbindelser, og dermed åpne opp for muligheten for videre boligutvikling mot sjøen. Planen bør legge til rette for at det jobbes videre med planene om utfylling på Smiskaret med tanke på boliger og ny marina.

Det anføres også at en generell vurdering av boligsituasjonen i kommunen ikke tar hensyn til endrede behov som følge av at en aldrende befolkning ønsker mer blokk-/leilighetsbebyggelse.

Midtsand gård

Adolf Øiens Fond har sendt innspill til arealplanen i Malvik hvor de på eiendommen Midtsand gård ser for seg å bygge kapell og en del seniorboliger, samt utvide friluftsområdet på Midtsand og skape en bedre forbindelse mot Malvikmarka. Dette er i tråd med testators ønske for eiendommen. Saken ble av administrasjonen ikke tatt med i planen. ARESAM tok saken likevel med til politisk behandling, mens

kommunestyremøte av juni 2018 valgte å ta planen ut av prosessen. Vi ber om at Malvik kommune legger til rette for formålsrealisering for Adolf Øiens Fond.

Avsluttende bemerkninger

NiT registrerer at det er pågående diskusjoner om arealer som ikke ligger inne i utsendt forslag kan tas inn, uten at planen må ut på ny høring. Det hadde vært ryddigere om planen hadde tatt med forslagene i høringen. Dermed ville kommunen kunne fått relevante innspill om disse, før endelig vedtak.

Det anses som viktig at kommunen tar hensyn til innspill som kommer i høringen angående forslag som var spilt inn, men ikke ble med i forslag til plan, og får gjort nødvendig avklaringer på om disse kan tas inn eller ikke. Om de formelt ikke kan tas inn, men høringen medfører at det likevel blir politisk flertall for å ønske utvikling av disse, må det vurderes om disse i så fall håndteres på siden av arealplanen gjennom etablering av gjennomførings- eller hensynssoner.

Med vennlig hilsen
Næringsforeningen i Trondheimsregionen



Kaare Hagerup
Daglig leder NiT Klæbu



Børge Beisvåg
Næringspolitisk leder