

Malvik kommune  
v/Per Ottar Brattås  
(innspillet sendes kun elektronisk til postmottak@malvik.kommune.no)

Malvik 14.09.2018

## **Høringsinnspill til planID 201505 – Områderegulering Vikhammer sentrum**

Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) takker for muligheten til å komme med innspill til sentrumsplanen i Vikhammer. Sentrumsutvikling i våre kommuner er en av NiTs prioriterte saker.

Vikhammer ligger godt plassert mellom Norges tredje største by og Trondheim lufthavn Værnes. I løpet av kort tid vil E6 gjennom Malvik blir oppgradert med til fire felts motorvei med høyere fartsgrense, noe som også reduserer faren for at E6 trafikken i perioder må legges om via Vikhammer. Det foreligger langsiktige planer om å legge jernbanen i lang tunnel mellom Ranheim og Hommelvik, som vil kunne gi Vikhammer nye muligheter selv om togstasjonen på sikt blir borte. Det er positivt at Malvik kommune gjennom planen ønsker å prioritere Vikhammer som et viktig sentrumsområde og knutepunkt i Malvik.

Det er positivt at denne sentrumsplanen er overordnet og kortfattet. Detaljering av ulike delområder vil dermed avgjøres når reguleringsplaner utvikles. Dette er i tråd med NiTs syn på hvordan en slik plan skal legges opp. Erfaringsmessig vil utvikling av sentrumsområder slik som Vikhammer ta en del år. Det er derfor viktig at planen er både overordnet og fleksibel, slik at en får til en hensiktsmessig utbyggingstakt i tråd med etterspørselen i markedet både på bolig, og for næringslokaler i området. En romslig striperegulering (bolig/forretning/kontor/tjenesteyting) av områdene langs Malvikvegen vil være viktig for å tilrettelegge for næringslivets behov på kort og lang sikt. Om områdene regulert til sentrumsformål vil kunne utvikle seg med publikumsrettet aktivitet i alle førsteetasjer, slik en gjenre vil et sentrum skal være, avhenger av hvor mange mennesker som sogner naturlig til området. Blir det ikke nok folk, er det ikke grunnlag for så mye publikumsrettet næring, byggeprosjekter lar seg ikke realisere, og videre utvikling av sentrumsområdet vil stoppe opp.

For å utvikle Vikhammer til et attraktivt sentrumsområde, med et bedre lokalt handels- og servicetilbud, mener NiT det er viktig at det legges godt til rette for økt boligbygging rett ved selve knutepunktet/ sentrumsområdet og samt tilgrensende områder innenfor planavgrensningen. Vikhammer preges i dag av de fleste beboere i området ikke jobber på Vikhammer. Dette i kombinasjon med godt utbygget handelstilbud i både Trondheim, på Sveberg, på Hell og i Stjørdal medfører stor handelslekkasje fra området. Mye av denne handelslekkasjen vil Vikhammer selv med noen tusen flere beboere være for lite til å stoppe, men med flere innbyggere vil det være lettere å kunne tilby innbyggerne mer av de varer og tjenester de ofte har bruk for, gjennom at etablering av slike tilbud vil være drivverdige.

Basert på utviklingen i aksene Ranheim - Stjørdal, samt Trondheims utfordringer med å få bygd nok boliger til å dekke etterspørselen, tror vi at prognoser med utgangspunkt i historisk utvikling ikke vil være representativt for den vekstområdet i framtiden vil kunne oppleve. Vikhammer vil kunne vokse betraktelig om det legges til rette for det. På grunn av topografien i området og de ferdig utbygde boligområder, er det begrenset med areal å spre kommende innbyggere over. Det vil si at utnyttelsen må være høy for de områder hvor det ønskes fortetting eller som frigis for ny boligbygging. NiT mener utnyttelsesgraden må økes for å utvikle Vikhammer i tråd med de overordnede målsettingene med planen.

Mer folk er også en forutsetning for å kunne gi Vikhammer det kollektivtilbudet området fremover bør ha for å knytte Vikhammer tettere mot både Trondheim og østre del av kommunen.

Det beskrives som viktig at planen er tydelig og forutsigbar på overordnet rammeverk og viktige strukturer som grøntstrukturer og vegføringer. Dette støttes.

Malvik kommune har arbeidet godt for å få lagt toglinjen gjennom kommunen inn i fjell, og da utenfor Vikhammer. Det må jobbes godt for å sikre at dette viktige prosjektet blir tatt inn i neste Nasjonale transportplan. Usikkerheten om når prosjektet eventuelt blir realisert gjør planarbeidet utfordrende både når det gjelder støy og hvordan folkestrømmene fremover vil gå gjennom området. Planen må klare å ta hensyn til muligheter og utfordringer knyttet til dette.

Med vennlig hilsen  
Næringsforeningen i Trondheimsregionen



Kaare Hagerup  
Daglig leder NiT Klæbu



Børge Beisvåg  
Næringspolitisk leder