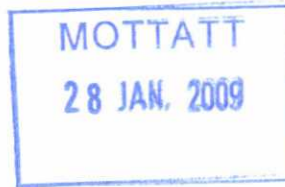




cupi



Solem Hartmann A/S

Erling Skakkess ggt. 49 B
7012 TRONDHEIM

Vår saksbehandler: Vegard Hagerup
Tlf. 73 86 64 46
E-post: vegard.hagerup@stfk.no
Postmottak: postmottak@stfk.no

Deres ref.:
Vår ref.: 200826366-2
Oppgis ved alle henvendelser
Vår dato: 26.1.2009

Melding om oppstart planarbeid - oversending av forslag til planprogram - Stav handel og næringspark Malvik

Deres oversendelse av 19.12.2008.

Det er bra at det arbeides for å tilrettelegge for flere næringsarealer i Trondheimsregionen. Vi forutsetter at dette skjer som en del av arbeidet med interkommunal arealplan (IKAP). Spesielt stort behov er det for arealer til industri, lager og logistikkformål. Slik støtter vi dette initiativet for å utvikle flere arealer til slik formål.

Som regional planmyndighet er vi også opptatt at regionen får et utbyggingsmønster som støtter opp om eksisterende sentra, gir framkommelighet for alle trafikantgrupper og begrenser klimagassutslippene mest mulig. Disse målene er nedfelt blant annet i rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser og i fylkesdelplan "Ny Giv" for arealbruk og transport i Trondheimsregionen, se www.stfk.no. I fylkesdelplanen er Sveberg i Malvik avsatt til senter for interkommunal handel med mulighet for utbygging av kjøpesenter. Slike sentra skal konsentrere publikumsrettede funksjoner og ha korte gangavstander fra kollektivtilbud. Sentra for regional detaljhandel skal avgrenses geografisk i videre planlegging, se nærmere side 25 i fylkesdelplanen.

Slik bør det videre planarbeidet ta stilling til hva slags handel som kan aksepteres hvor. I henhold til føringene over er det forutsatt at "intensiv" detaljhandel av kjøpesenterkarakter (klær, mat, sko osv) konsentreres til området umiddelbart opp til Svebergkrysset. Selv om det på grunn av bransjeglidninger er vanskelig å trekke klare skille mellom ulike former for detaljhandel, bør det være et mål å samle den mest "publikumsintensive" handelen mest mulig geografisk, og da til området ved Svebergkrysset, hvor også tilgjengeligheten er størst for ulike trafikantgrupper. Dette er nedfelt i kommuneplanen for Malvik (s 7) som sier at arealer til handels- og serviceformål i tilknytning til Svebergkrysset i planperioden vil dekkes gjennom eksisterende reguleringsplaner. Eksisterende reguleringsplaner gir mulighet til å bygge ut inntil 12.000m² kjøpesenter her. Det er for øvrig også viktig at det avsette kjøpesenterområdet får en høy tetthet og ikke "brukes opp" til arealkrevende virksomhet som heller burde hatt en mindre sentral beliggenhet.

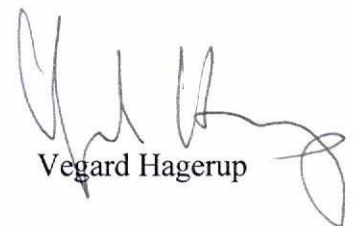
Vi mener momentene over bør tas inn i utredningen. For ordens skyld vil vi minne om at klare brudd på prinsippene over *kan* komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn og slik utløse innsigelse fra fylkeskommunen sin side. Regjeringen har i Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre (27.06.2008, se www.planlegging.no) gitt klare føringer for kjøpesenteretableringer og sier at disse skal undergis en regional vurdering da slike har stor betydning for tilliggende kommuner. Slik skal fylkesdelplanene sikre en noenlunde helhetlig, forutsigbar og bærekraftig utvikling i hver enkelt region.

Forslag til planprogram er ryddig og oversiktlig satt opp, og så langt vi kan se, er de viktigste forholdene for videre planlegging tatt opp her. I tillegg til de regionale momentene beskrevet over, er forholdet til klima (pkt 5.3) og kollektivtrafikk(5.12) spesielt viktige. Under kollektivtrafikk bør både rutefrekvens, holdeplasser og mulig forbedringer av situasjonen beskrives.

På side 4 i forslag til planprogram er det antydnet et ønske om et signalbygg i området uten at dette er nærmere begrunnet. Et slik signalbygg bør vurderes ut fra både byggets og områdets funksjon og ut fra en landskapsanalyse. Slik vi ser det, har man allerede i dag grunnlaget for en klar og entydig markering av området i og med Stav gjestegårds "portal" til området og en mulighet for å markere det allerede planlagte og godkjente kjøpesenterområdet på Sveberg. Til sammen vil disse to markeringene tydeliggjøre endene på området og "ramme det inn". Slik vil vi stille spørsmål om det er nødvendig og riktig å bringe inn ytterligere et "signalbygg". Slik vi ser det, er det på ingen måte gitt at et slik bygg vil gjøre situasjonen tydeligere og bedre og slik bli en positiv "reklamesøyle" for området.

Med hilsen


Tore Kiste
fagleder


Vegard Hagerup

Kopi:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

→ Malvik kommune, 7550 Hommelvik

Statens vegvesen, region Midt