



Malvik kommune  
Postboks 140  
7551 HOMMELVIK

Vår referanse  
201323410-5

Deres referanse  
2008/3631-30

Dato  
03.09.2013

## Reguleringsplan Sveberg handels- og næringspark

Deres oversendelse av 26.06.2013.

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 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](http://www.stfk.no)

Slik bør det være et mål å samle den mest "publikumsintensive" handelen geografisk, og da til Hommelvik sentrum og det eksisterende kjøpesenterområdet ved Svebergkrysset, hvor også tilgjengeligheten er klart størst for alle trafikantgrupper.

Vi ser en fare i at den nye handels- og næringsparken kan konkurrere ut de etablerte sentrene i Hommelvik og på Sveberg. Dette vil kunne føre til redusert tilgjengelighet og økte klimautslipp, noe verken innbyggerne eller storsamfunnet er tjent med.

Så lenge bestemmelsene er som i § 4.1 og i tråd med kommuneplanens arealdel, mener vi at planen i seg selv ikke legger opp til en slik utvikling. Vi innser likevel at det er vanskelig å ha full kontroll over gradvis endring av varetyper (bransjeglidning) innen formålet «forretning» gjennom plan- og bygningsloven. Samtidig bør man kunne akseptere salg av arealkrevende varer i slike områder så lenge det ikke er plass til slik virksomhet i eksisterende sentra. Slik vil vi sterkt oppfordre kommunen til å være oppmerksom på denne utfordringen ved seinere behandling av enkeltsaker og eventuelle dispensasjoner.

Vi vil foreslå at planbeskrivelsen innledningsvis tydeliggjør intensjonene over om at den nye nærings- og handelsparken skal være et supplement til Sveberg senter og Hommelvik når det gjelder arealkrevende handel og service og ikke en konkurrent når det gjelder publikumsrettet detaljhandel og tjenester.

Saksbehandler: Vegard Hagerup, [vegard.hagerup@stfk.no](mailto:vegard.hagerup@stfk.no)

**Postadresse:**  
Postboks 2350  
sluppen  
7004 TRONDHEIM

**Besøksadresse:**  
Fylkeshuset  
Erling Skakkesgt 14  
7004 TRONDHEIM

**Telefon:** +47 73 86 60 00  
**Bankkonto:** 8601.27.27277  
**Org.nr.:** 938 634 556

**E-postadresse:**  
[Postmottak@stfk.no](mailto:Postmottak@stfk.no)  
**Internett:**  
[www.stfk.no](http://www.stfk.no)

«Kunnskapsnæring» er et juridisk uklart begrep. Det kan gjerne brukes i beskrivelser osv som markedsføring av området, men juridisk sett vil det være dekket innen formålene «kontor» og «industri».

For å tydeliggjøre momentene over foreslår vi en forenkling og tydeliggjøring av bestemmelsenes § 41. 2. avsnitt til:

«...skal området nyttast til kontor og industri samt plasskrevende handels- og tenesteverksemd i henhold til.....osv»

Dette er et stort område som vil bli bygd ut av mange parter over lengre tid.

For å få en rasjonell og god løsning på området, blant annet for avkjørsler og trafikksikkerhet, vil vi tilrå at det settes krav om detaljregulering.

Så vidt vi kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer vi det til å være relativt liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Vilkår for egengodkjenning:

Ingen.

Med hilsen



Stig Roald Amundsen  
fagsjef



Vegard Hagerup

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.  
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde  
Trondheimsregionen