

Trondheim kommune
v/ Byplankontoret
(brevet sendes kun elektronisk)

Trondheim 31.08.2015

Innspill fra Næringsforeningen i Trondheimsregionen til begrenset høring angående områderegulering Tempe, Valøya og Sluppen (ref. 11/44417-111 L12)

Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) ønsker med dette å gi innspill til begrenset høring angående områderegulering for Tempe, Valøya og Sluppen.

NiT er som kjent positiv til en omforming av området Tempe, Valøya og Sluppen til en moderne kompakt bydel, med sentrumsfunksjoner, næringsaktivitet og boliger, som vil inngå i "kunnskapsaksen" fra Midtbyen til Sluppen.

Det er i revidert plan gjort noen endringer på parkanlegg, formål for de ulike områdene, utnyttelsesgrad og vegsystem. NiT har følgende kommentarer:

Endring av områder

At tidligere område B/K/T/N1 er delt opp to områder, hvorav bolig er tatt ut av område nærmest Sluppen bru er greit. I revidert plan er det viktig å sikre at vilkår for etablering av boliger i delområdet er mulig å oppfylle. Med stor boligandel bør det også tillates etablering av forretning, dvs dagligvare, servering etc. i de ulike områdene. Dette for å bidra til levende områder med aktivitet store deler av døgnet.

NiT stiller spørsmålstegn ved endring av deler av B/K/T1 til park. Hvorfor denne utvidelsen? Det stilles også spørsmålstegn ved endring av offentlig park 0_P5 til nærmiljøanlegg f_NM og plasseringen av dette. Hvem skal betale?

Det er fremdeles uklarhet rundt utvikling av B/K/3 i forhold til beslutning om kollektivknutepunkt. Dette må ryddes opp i før plan vedtas.

Det er positivt at SIEMENS innspill om arealene nord for eksisterende bygningsmasse er hensyntatt. Men å legge veggrunn helt inn til SIEMENS bygningsmasse mot Omkjøringsvegen vil i praksis gjøre det umulig for dem å drive sin aktivitet videre, da de har behov for ytre areal for å gi tilgang til

[Næringsforeningen i Trondheimsregionen, NiT](#) • Besøksadresse: Dronningens gt. 12 •

Postadresse: Postboks 778 Sentrum, 7408 Trondheim

Telefon: 73 88 31 10 • Org.nr. 938547955

firmapost@trondheim-chamber.no • www.trondheim-chamber.no

bygningmassen for større transporter. Dette må ryddes opp i før plan sendes til politisk behandling.

Tempevegen

I revidert forslag er Tempevegen beholdt, men flyttet noe i forhold til dagens trasé. Dette gir muligheter til å legge kontorbygg mot Holtermanns veg som støyskjerming mot boligområdene lenger bak. Hvordan dette er tenkt håndtert ved utbygging, da ny trase kommer i konflikt med eksisterende næringsbebyggelse bør beskrives.

Utfordrende gjennomføring

Å komme i gang med et godt utbyggingstempo i et slikt område er utfordrende da det er mange grunneiere med ulik evne og vilje til å omforme området. Det er avgjørende at planen er utformet på en slik måte at vi kommer i gang med endring av området. Felleskostnader ved utvikling av området er så høye at kommunen må ta en aktiv rolle gjennom forskuttering av utgifter. At aktører som har planene klare for sine eiendommer ikke kommer i gang på grunn av krav om detaljregulering er uheldig.

Felleskostnadene ved utvikling av området er fremdeles høye, særlig for de aktører som har tenkt å drive som tidligere i området. Høy utnyttelsesgrad på tomten er av liten verdi når utnyttelsesgraden ikke lar seg realisere, og/eller det å flytte ut av området ikke er aktuelt. Andel av felleskostnad vil for noen kunne bli urimelig høy. Kostnadsfordelingen for de ulike områdene bør beskrives nærmere.

At andre tomter igjen er helt omgjort til parkanlegg og/eller offentlig infrastruktur skaper også utfordringer for gjennomføring. Hvordan dette er tenkt håndtert må også beskrives i planen.

For øvrig står NiTs innspill fra forrige høringsrunde fremdeles ved lag.

Med vennlig hilsen
Næringsforeningen i Trondheimsregionen

Børge Beisvåg
Næringspolitisk leder