

Trondheim kommune
v/Formannskapet og gruppeledere
(sendes kun elektronisk)

Trondheim 19.06.2018

ANGÅENDE SAK PS 0097/18 FORSLAG TIL PRIORITERT INVESTERINGSREKKEFØLGE FOR SKOLEANLEGG 2019-2035.

Den 7. juni var mange av de store boligbyggerne i Trondheim, samt Næringsforeningen invitert til Storbrukermøte på Rådhuset. Dette er en møteplass hvor intensjonen er å få dialog rundt viktige tema for både kommunen og boligbyggerne i byen. I møtet ble vi orientert om sak om investeringsrekkefølge for skoleanlegg som skal opp i Bystyret den 21.juni, og som ble komitebehandlet samme dag som Storbrukermøtet. Vi hadde gjerne sett at vi hadde fått mulighet til å komme med innspill før saken gikk til politisk behandling.

Næringsforeningen ønsker at investeringstakten i rehabilitering og nybygg av skoler økes. Manglende skolekapasitet skaper utfordringer for å få til den byveksten og byutviklingen som vi ønsker å legge til rette for. Med dagens vekst på ca. 3.000 mennesker i året i Trondheim er det et boligbehov på ca. 1.600 boliger pr år.

Kommunenes skolekapasitetskart gir et godt øyeblikksbilde av situasjonen. Men kartet er ikke egnet til å styre etter for boligbyggere, som må ha en langsiktig horisont for erverv av utbyggingsområder, planarbeid og bygging. Dette er langvarige prosesser, mens situasjonen i en skolekrets kan endre seg raskt fra blått til gult og rødt.

Boligbyggerne i Trondheim nå har kjøpt eiendommer og posisjonert seg etter gjeldende kommuneplans arealdel. Det er store beløp som er investert i tomter og reguleringsarbeid. Forutsigbarhet for byggestart innen rimelig tid er helt avgjørende, både for arbeidsplasser innen byggenæringen og for å skaffe nok boliger til å håndtere befolkningsveksten. Eiendomsutvikling er svært kapitalkrevende. Det er ikke bare å snu seg rundt å kjøpe nye tomter på de feltene som pr nå er blå og gule i skolekapasitetskartet. Kapitalen er låst inn i tomter kjøpt ut ifra hva som har vært regulert til bolig i gjeldende KPA.

NiT er kritiske til at det i saken om investeringsrekkefølge ikke foreligger grundige konsekvensvurderinger av forslaget, verken for hvordan dette vil påvirke byutviklingen de kommende årene eller de direkte konsekvenser dette har for boligbyggerne og verdikjeden knyttet til boligbygging.

Vi savner vurderinger på om det er boligkapasitet nok på de blå og gule feltene i skolekapasitetskartet. Og er det i områdene med ledig kapasitet vi ønsker massiv boligbygging i årene fremover? Stemmer dette godt overens med pågående arbeid og tanker rundt boligutvikling i og ved sentrumsområder og knutepunkter, samt høyere utnyttelse langs sentrale kollektivakser?

Det stilles spørsmål med «tomtebanken» til kommunen hvis en legger opp på hverandre skolekapasitetskartet, ønsket byutvikling for å nå nullvekstmålet og

fremdrift i overordnede planer for å realisere større prosjekter som eksempelvis Nyhavna, Brattøra og Brøset.

NIT savner også i saksdokumentet vurderinger på om manglende kapasitet på skolebygging, og dermed boligprosjekter på vent, medfører større flytting til randkommunene, og konsekvenser av dette opp mot nullvekstålet. Dette gjelder særlig områder i arealdelen hvor det er tenkt et stort innslag av familieboliger, type rekkehus etc. Veksten i eplehagefortettingen i Trondheim og randkommunene er et tydelig tegn på at slike boliger er ønsket.

Konkrete forslag:

1. Midlertidige tiltak som sikrer fleksibilitet og får i gang skole- og boligprosjekter må prioriteres.
2. Rådmannen bør utfordres på i større grad å kunne flytte skolegrensene, inntil kommunene har kommet etter med nødvendig skolebygging.
3. Kapasitetsutnyttelsen holdes på 100% nå, med plan for hvordan en over tid skal komme under dette nivået.

Med vennlig hilsen
Næringsforeningen i Trondheimsregionen



Børge Beisvåg
Næringspolitisk leder