

Sammendrag:

Senterstruktur og lokalisering av handel og næring i Malvik

TØI rapport 1219/2012

Forfattere: Aud Tennøy, Petter Christiansen, Jan Usterud Hanssen og Liv Vågane

Oslo 2012 90 sider

Malvik kommune hadde behov for et bedre kunnskapsgrunnlag for å kunne gjøre beslutninger om sentrumsutvikling og lokalisering av ny næring i kommunen. Transportøkonomisk institutt (TØI) definerte og analyserte fire forskjellige framtidssbilder: Status Quo, Utvikling av tettstedene til å bli mer like, Hommelvik som levende sentrum i Malvik og Sveberg som sentrum i Malvik. For hvert framtidssbilde vurderte vi tilgjengelighet med og uten bil til forskjellige funksjoner, attraktivitet for nye framtidige innbyggere og for nye bedrifter, bilavhengighet og klimagassutslipp fra transport samt bedring av folkehelsen. Videre er det vurdert kostnader for kommunen og samfunnet samt om utviklingen er i tråd med nasjonale og regionale føringer eller om man kan forvente innsigelser. I sammenligningen av de fire framtidssbildene kom Hommelvik som levende sentrum i Malvik best ut.

Behov for kunnskapsgrunnlag

Gjennom arbeidet med revidering av kommuneplanen fant Malvik kommune at de hadde behov for et bedre kunnskapsgrunnlag for beslutninger om sentrumsutvikling og lokalisering av næringsvirksomhet. Det ble nedfelt i kommuneplanen at det skulle gjennomføres en handels- og lokaliseringsanalyse for de tre tettstedene i kommunen med definerte sentrumsområder: Hommelvik, Sveberg og Vikhammer. Denne analysen er nå utført av Transportøkonomisk institutt (TØI) og presentert i denne rapporten.

Fire framtidssbilder

En vesentlig og utfordrende del av oppdraget har vært å utarbeide beslutningsrelevante framtidssbilder. Framtidssbildene skulle utarbeides slik at de representerer forskjellige strategier for utvikling av sentrene i de tre tettstedene og for lokalisering av handel og næring, med hovedfokus på de elementene som kommunen selv kan styre gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner.

Framtidssbilder, slik vi bruker betegnelsen her, er forenklede og stiliserte skisser av tenkte framtidige situasjoner som er strategisk forskjellige fra hverandre med tanke på vesentlige og beslutningsrelevante variable.

I dette tilfellet er det de følgende variablene som varierer i framtidssbildene:

- lokalisering av arbeidsplass- og besøksintensive bedrifter (A-bedrifter)
- lokalisering av mer spesialisert handel og service
- lokalisering av kommunale virksomheter og fellesfunksjoner for hele kommunen.

De ble utviklet fire framtidbilder:

- *Status Quo*, hvor tettstedene beholder og forsterker de funksjonene og den funksjonsdelingen de har i dag
- *Utvikling av tettstedene til å bli mer like*, hvor de tre sentrene videreutvikles slik at de blir mer like hverandre i innhold og funksjon
- *Hommelvik som levende sentrum i Malvik*, hvor ny utvikling styres mot Hommelvik og Hommelvik rustes opp som kommunens sentrum
- *Sveberg som sentrum i Malvik*, hvor ny utvikling styres mot det eksisterende sentrumsområdet på Sveberg og et nytt sentrumsområde langs motorvegen

For å kunne fokusere på den strategiske diskusjonen om sentrumsutvikling og lokalisering av ny næring og lignende, definerte vi en rekke forutsetninger som er like i alle framtidbildene. Dette gjaldt blant annet antallet nye boliger og lokalisering av disse i analyseperioden, lokalisering av nye arealkrevende handelsbedrifter og annen type arealekstensiv næring, tilgang på boligrettet service og at en planlagt ny veg mellom Hommelvik og Sveberg blir realisert.

Ved utvikling av framtidbildene tok vi utgangspunkt i dagens situasjon slik den er beskrevet i kapittel to, viktige elementer i gjeldende kommuneplan, diskusjoner med oppdragsiver og innspill fra et møte med Formannskapet.

Relevante kriterier

Vi diskuterte hva som er viktige og relevante aspekter og målsettinger som variasjonene i framtidbildene har innvirkning på. Vi definerte kriterier som representerer disse målsettingene, og kom fram til et sett av kriterier til bruk i analysene av framtidbildene. Dette ble gjort i kapittel fire.

Vi startet med å sette opp en liste over målsettinger og kriterier som synes relevante i en analyse som denne. Listen ble utarbeidet på bakgrunn av oppdragsbeskrivelsen, målformuleringer i kommuneplanen og vår fagkunnskap på feltet, og i samråd med oppdragsiver. Vi beskrev kort den rådende kunnskapen på disse feltene, og diskuterte målsettingene i lys av dette. Vi kom fram til mer konkrete kriterier som kunne brukes i analysene. Dette innebar også å skissere rammer for å analysere framtidbildenes effekt på disse kriteriene.

Hovedkriteriene som er benyttet i analysen er:

- Tilgjengelighet til ulike funksjoner og aktiviteter for bosatte i hvert tettsted og i Malvik totalt
- Attraktivitet for framtidige innbyggere, i det enkelte tettsted og i kommunen
- Attraktivitet for forskjellige typer bedrifter for å lokalisere seg i kommunen
- Transportbehov, bilbruk, klimagassutslipp
- Folkehelse
- Kostnader for samfunnet og kommunen
- Om det er plass for framtidig utvikling av boliger, arbeidsplasser, handel, etc. i tettstedene, fortettingspotensial
- Om utviklingen er i henhold til nasjonale og regionale retningslinjer, planer og føringer

Analysen av fire framtidsbilder

Hvert av de fire framtidsbildene ble analysert mot alle kriteriene. Funnene i analysen av hvert framtidsbilde kan kort oppsummeres som følger.

I *Status Quo* opprettholder de tre tettstedene de rollene og funksjonene de har i dag. Alle tettstedene har nødvendig boligrettet service. Vikhammer er en drabantby til Trondheim, Sveberg har vokst til et større boligområde som ligger nær kjøpesenteret, og Hommelvik opprettholder dagens status som et litt søvning sentrum. Trondheim sentrum er i realiteten Malviks sentrum. Daglige gjøremål kan til en viss grad utføres til fots eller med sykkel. Mange bosatte i Vikhammer og Hommelvik kan bruke kollektivtransport på arbeidsreiser og lengre handlereise, mens bosatte i Sveberg i hovedsak må bruke bil.

I *Utvikling av tettstedene til å bli mer like* utvikles de tre tettstedene som tre grender med noen arbeidsplasser, noe handel og noe offentlig service. Alle tettstedene har nødvendig boligrettet service. Innbyggerne finner det meste av det de trenger til vanlig i sin grend, og drar til Trondheim, Stjørdal eller Sveberg om de trenger noe spesielt. Flesteparten av innbyggerne jobber i Trondheim. Trondheim sentrum er Malviks sentrum. Daglige gjøremål kan utføres til fots eller med sykkel. Mange bosatte i Vikhammer og Hommelvik kan bruke kollektivtransport på arbeidsreiser og lengre handlereise, mens bosatte i Sveberg i hovedsak må bruke bil.

I *Hommelvik som sentrum i Malvik* er Hommelvik en småby med et levende og samlende sentrum med mange arbeidsplasser, en del handel og det meste av det offentlige tjenestetilbudet. Fellesfunksjoner for hele kommunen er lokalisert her. Sveberg og Vikhammer er boligområder med boligrettet service og handel, men særlig de bosatte på Sveberg sokner til Hommelvik som sitt sentrum. De som bor i og ved Hommelvik går og sykler til og fra arbeidsplasser, handel og service i Hommelvik, eller til tog og buss for å nå Trondheim eller handlesenteret på Sveberg.

I *Sveberg som sentrum i Malvik* er Vikhammer, Sveberg og Hommelvik i hovedsak boligområder, selv om en del kommunale virksomheter ligger i Hommelvik. Arbeidsplasser i A-, B- og C-virksomheter er lokalisert adskilt fra boligområdene på næringsarealer på sørsiden av motorvegen. Kommunen er i all hovedsak bilbasert, folk kjører til og fra arbeid, handel og besøk til hverandre. Innkjøp gjøres på handlesenteret på Sveberg eller i Trondheim. Trondheim sentrum er også Malviks sentrum.

Sammenligning og vurdering av framtidsbildene

På bakgrunn av beskrivelsen av dagens situasjon, diskusjonene om relevante kriterier og analysene av hvert framtidsbilde, kunne vi nå sammenligne de ulike framtidsbildene. Vi fant at framtidsbildet *Hommelvik som sentrum i Malvik* i størst grad vil bidra til positiv utvikling med tanke på de definerte kriteriene, mens *Sveberg som sentrum i Malvik* i minst grad gjør det.

Hommelvik sentrum ligger i gang- og sykkelavstand fra en stor og økende andel av kommunens befolkning, har best kollektivtilgjengelighet til andre tettsteder i kommunen, og god kollektivtilgjengelighet til nabokommunene. Tilbud om næringsarealer for A-bedrifter med slik beliggenhet vil bidra til å styrke Malvik kommunes attraktivitet for lokalisering av arealintensive bedrifter og detaljhandel.

Gjennom styring av ny nærings- og handelsutvikling mot Hommelvik kan Hommelvik sentrum utvikles til et trivelig, livlig og samlende sentrum for Malvik. Dette kan styrkes om kommunen også ruster opp sentrumsområdene. Dette kan øke kommunens attraktivitet for nye framtidige innbyggere.

Nytt sentrumsområde på Sveberg ligger på sørsiden av E6, uten boliger i gang- og sykkelavstand. Eksisterende sentrum på Sveberg (kjøpesenteret) ligger i gang- og sykkelavstand til det minste av de tre boområdene i kommunen. Det er ikke kollektivtilgjengelighet til andre deler av kommunen i dagens situasjon, og det er dårlig kollektivtilgjengelighet til nabokommunene. Dette er svært bilbaserte lokaliseringer, og derfor lite attraktive for arealintensive bedrifter og for ny detaljhandel.

Verken det eksisterende eller et mulig nytt sentrum på Sveberg har kvaliteter som kan bidra til på gjøre dem til samlende sentrum i Malvik. Beliggenheten er ett hinder. Etableringen vil resultere i utflytende sentrumsområder, og samlokalisering med arealkrevende og sterkt trafikkgenererende bedrifter, vil forhindre at noen av områdene kan bli 'sentrum' i Malvik. Utviklingen skissert i framtidsbildet er i konflikt med nasjonale og regionale retningslinjer, planer og føringer for arealutvikling fordi det øker bilavhengigheten, er sterkt bilbasert og vil bidra til økt biltrafikk. Et planforslag i tråd med dette framtidsbildet vil derfor sannsynligvis bli møtt med innsigelser.