

Trondheim kommune
v/ Byplankontoret
(brevet sendes kun elektronisk til byplan.postmottak@trondheim.kommune.no)

Trondheim 02.10.2020

Høringsuttalelse fra Næringsforeningen i Trondheimsregionen til Kvalitetsprogram for Nyhavna (ref. 20/53341)

Næringsforeningen i Trondheimsregionen (NiT) ønsker med dette å gi innspill til kvalitetsprogram for Nyhavna.

NiT har vært og er fremdeles positiv til en omforming av Nyhavna til en moderne kompakt bydel, med fremtidsrettet næringsaktivitet, servicetilbud, kultur og boliger. Vi mener det bør bygges tett og urbant, med mange funksjoner slik at området fremstår som et attraktivt og aktivt område både på dagtid, ettermiddag, kveld og helger. Offentlige byrom, gater og kaikanter må ha høy bymessig kvalitet og det må være trygt og attraktivt å gå og sykle, samtidig som nødvendig næringstransport og adkomst til eiendommene må ivaretas.

Kommunedelplanen fra 2016 sier at det skal utarbeides flere delprogrammer, deriblant kvalitetsprogram for offentlige rom, miljøoppfølgingsprogram, kulturnæringsprogram og kulturminneprogram, før en kan godkjenne reguleringsplaner for delområdene i kommunedelplanen. Disse fire er nå samlet i dokumentet kalt Kvalitetsprogram for Nyhavna. At programmene nå endelig er ute på høring med tanke på snarlig politisk vedtak, er et viktig steg på veien til transformasjon av området.

Fordelen med å samle disse i et og samme program er at en lettere kan se ting i sammenheng enn om disse fire hadde kommet på forskjellig tid. For NiT blir det ved gjennomlesning tydelig at det samlede kvalitetsprogrammets hovedutfordring er at en skal balansere mange kryssende interesser. Vi saver at en i kvalitetsprogrammet går dypere inn i disse utfordringene og avklarer hvordan disse konfliktene kan løses, eller hvilke hensyn som i de ulike deler av området mener bør veie tyngst.

NiT mener også at kvalitetsprogrammet i større grad må hensynta vedtatt kommunedelplan fra 2016 for området. Vi stusser over at det i kvalitetsprogrammet er vist forslag som bryter med vedtatt KPD fra 2016, og andre gjeldende reguleringsplaner for området. Hvordan dette påvirker arealbruk og utbyggingspotensialer er i liten grad gjenstand for drøfting i kvalitetsprogrammet. Det står blant annet at det foreligger faglige råd om å endre høydebegrensningene i kommunedelplanen og at utbyggingsvolumet antas å være adskillig mindre enn det kommunedelplanen legger til grunn. Kvalitetsprogrammet ønsker også en mer restriktiv parkeringsdekning for området enn hva kommunedelplanen har fastsatt.

Kvalitetsprogrammet er gjort mer omfattende enn kommunedelplanen stiller krav om, og det legges opp til beslutninger som vil ha stor innvirkning på arealbruk og utbyggingsmuligheter, uten at konsekvenser av dette er godt utredet. Dermed fremstår det som om kvalitetsprogrammet ikke spiller på lag med vedtatte planer, men vil endre på disse. Slik kan det ikke være.

NIT er helt enige i at kulturminne i området skal tas vare på, løftes frem og gis sentral plass som identitetsskaper for området. Men det betyr ikke at offentligheten kan gis tilgang til hele kulturminnene og kaifrontene, da det vil legge betydelige begrensninger på den næringsaktivitet en også er opptatt av å beholde og videreutvikle i området.

Det må også i dialog med aktørene avklares hvor mye av området rundt bunkerne, som kan åpnes opp for befolkningen uten at det går på bekostning av bruken av bygningene/kulturminnene til de næringsformål kommunedelplanen legger opp til. Dette gjelder også de andre delområdene hvor det er etablert kultur og næringsaktører en gjerne vil beholde på Nyhavna. Her er det noen åpenbare konflikter som ikke i liten grad er belyst i dokumentet.

Isolert sett er forslaget om å utvide parken rundt fyringsbunkeren, etablere Fyringsbunkerallmenningen og etablere park/offentlig byrom mellom Trondheim maritime senter og Dora II gode forslag for bylivet på Nyhavna. Men når forslaget samtidig legger store begrensninger på nettopp de næringsaktører en sier en vil legge til rette for i det samme delområdet blir forslaget svært problematisk.

Forslaget hindrer adkomst til næringsaktørene som holder til i Dora I, Dora II og Trondheim Maritime senter (TMS). Det vil legge så store begrensninger på den ønskede næringsaktivitet som i dag er her, at disse vil kunne fordrives fra området. Forslaget om utvidelse av park fra Kobbegate og helt inn til vestveggen på Dora I er også i motstrid mot kommunedelplanens skisserte arealbruk. Det må heller ikke legges for sterke begrensninger på utbyggingsmulighetene i dette området, slik at disse ønskede næringene kan vokse på Nyhavna.

Kulturnæringsprogrammet som også skulle omfatte hvordan småskala industri og maritime næringer skal kunne beholdes og videreutvikles på Nyhavna, må styrkes betraktelig på det som ikke omhandler kulturbaserte næringer.

Alternativt må det lages et eget program for særlig de fremvoksende maritime næringer. Disse næringene utvikles i tett samarbeid med FoU miljøene. En har behov for fasiliteter for utprøving av ny teknologi som bidrar til det maritime grønne skiftet. Disse særskilte behovene må beskrives bedre i dokumentet. Den gode tanken om å få igangsatt et pilotprosjekt som *undersøker hvordan en kan tilrettelegge for maritime næringer, småskala industri og produksjon innenfor sentrumsformål, og uten at dette går på bekostning av bo- og bymiljøkvaliteter*, hjelper lite om de viktigste premisene allerede er fastsatt gjennom vedtak av kvalitetsprogrammet. Da må disse næringene tilpasse seg resten, fremfor å finne frem til de gode løsninger som bidrar til et samspill som styrker bydelen.

Det er i planen ønskelig at Nyhavna skal utvikles som et nullutslippsområde. Hvordan en skal legge til rette for at aktører som kan bidra inn i dette viktige arbeidet også kan gis rom på Nyhavna, og bidra til utvikling av området, må også løftes inn i arbeidet fremover.

Transformasjon av Nyhavna vil foregå over lang tid, og mange valg vil måtte tas underveis i det videre planarbeidet. Dette gjelder bl.a. avgrensning av gode boligområder med tilhørende friområder og mulighetene for videre næringsutvikling. Slike spørsmål må avklares i reguleringsplanprosesser for de ulike delområdene i kommunedelplanen, og ikke gjennom kvalitetsprogrammet eller illustrasjonsplanen.

Den delen av kvalitetsprogrammet som omfatter offentlige byrom bør heller være et designprogram som kan være et egnet verktøy for å styre kvalitet og enhetlig utforming av gater, byrom og parker over tid.

Det er positivt at en i programmet fastslår at vareleveringsløsninger og renovasjon må inn tidlig i planleggingen, slik at en får på plass løsninger som sikrer effektiv logistikk og bygger opp under at området skal være mest mulig bilfritt.

Kvalitetsprogrammet tar opp behovet for å koble Nyhavna mot øvrige områder. Dette er et viktig tema som ikke er helt enkelt å løse. Nordre avlastningsveg og jernbanen er to store barrierer. Styrket gang- og sykkelforbindelse langs østsiden av Nidelven fra DNB bygget, under vegsystemet og jernbanen og inn mot Nyhanva vil hjelpe. NiT har vansker med å se at kryssing i plan ved utløpet av Strindheimtunnelen, vil være en god løsning. Trafikkflyten her er allerede utfordrende nok, og det er før en gjennom flere restriktive tiltak i Midtbyen vil lede mer trafikk gjennom dette vegsystemet, fremfor å ha den gjennom Midtbyen. Koblinger mot Brattøra, Solsiden og Midtbyen må utredes godt i videre arbeid.

Avslutningsvis vil vi bemerke at prisen for alle gode felles tiltak som foreslås skal dekkes inn av de m² som skal bygges for utleie eller salg. Det er ønskelig å legge til rette for «akseptabel» leie for kultur og næringsaktører, som sikrer at de fremdeles vil kunne være på Nyhavna. En ønsker boligpriser som gjør at de aller fleste i Trondheim har mulighet til å kunne skaffe seg eid eller leid bolig her. Samtidig antydes det at utbyggingspotensialet er ansett å være vel høyt i kommunedelplanen. På toppen skal Trondheim havn som største grunneier i området sikres økonomi til å utvikle havnefasiliteter på annet sted i Trondheim og regionen. Hvordan alle disse ønsker skal kunne ivaretas fremstår for oss som litt av en utfordring. Dette bør bli gjenstand for en grundig diskusjon i tiden fremover.

Med vennlig hilsen
Næringsforeningen i Trondheimsregionen



Børge Beisvåg
Næringspolitisk leder