Møtenotater

Tema	Oppstart av Arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim
Dato	Dialogmøte onsdag 9. mars 2026, kl. 14.00 - 15.00
Sted	Teglgården, Fossegrenda
Fra	Esther Balvers, Byplankontoret avdeling by og region

Deltakere

MEF:

Øyvind Bergset (regionsjef)

Trondheim kommune:

Byplankontoret - Johanna Marie Lien, Marte Hakavik Braarud, Esther Balvers (prosjektleder)

Mål for møtet

- Få informasjon om maskinentreprenørenes arealbruk, transportarbeid og forventninger til framtida.
- Få tilbakemelding fra MEF om utfordringer som bør løses, og forventninger til arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim (før forslag til planprogram ferdigstilles).

Agenda

- Velkommen
- Om bestillingen fra byråd for byutvikling, og byplankontorets første tanker om innhold og prosess.
- Informasjon fra MEF om maskinentreprenørenes arealbruk, transportarbeid, samt forventninger til framtida. Forventninger til “Arealstrategi for næringsutvikling i Trondheim”.
- Veien videre

Notater fra møtet

Generelt

MEF representerer anleggsdelen av bygg- og anleggsbransjen. Ca. 90% av bedrifter innenfor denne bransjen er medlemmer, som vil si 44-46 000 ansatte rundt i hele landet (alle bedriftene). Disse bedriftene driver med graving, spunting, massetransport, skogsentreprenører, brøyting, og drift og vedlikehold av veg. De representerer også større anleggsfirmaer som Hæhre. De representerer ikke håndverkere eller totalentreprenører.

Disse virksomhetene er de som er "først inn og sist ut" på byggeplassene.
Bedrifter kan være medlem hos flere foreninger/forbund samtidig, som EBA (entreprenører i bygg- og anlegg) eller NLF (Norsk Lastebileier Forbund).

Arealbehov

Som nøkkeltall for hvor mange ansatte jobber i administrasjon, regnes ca. 1 ansatt per 7 anleggsarbeider.

De fleste ansatte møter direkte på prosjekt/anleggsplass. Men de må likevel ha areal for møte- og pauserom, fordi man ikke vet når alle til enhver tid er på hovedkontoret. Det er mye usikkerhet rundt tidsbruken.

Noen har behov for parkering for anleggsmaskiner, lastebiler og annet utstyr utendørs. Særlig transportbedrifter, med oppdrag i transport av maskiner, brøyting, drift og vedlikehold av veg har slike behov. Disse har, i tillegg til utendørs oppstilling av maskiner, utstyr og lastebiler, behov for areal for ansatte innendørs ifm vaktskifte, og areal til parkering for de ansatte som kjører lastebilene.
Arealene til parkering av lastebiler og maskiner bør også ha mulighet til lading. Det er for dyrt å lade på Cirkel K (ol.).

Større bedrifter (som BN Entreprenør) flytter maskinparken fra prosjekt til prosjekt.
Disse har ikke behov for oppstillingsareal for maskiner og utstyr ved hovedkontoret. De har behov for nærhet til hovedvegnettet, slik at det er enkelt å komme seg ut til prosjekt.
De fleste eier 80% av anleggsmaskinene sine selv.

Få har behov for eget verksted. De fleste har nå serviceavtaler med spesialiserte bedrifter, som leverer service ut på prosjekt eller i sine egne verksteder.

Transport
Viser til informasjon skrevet over.

Transport av maskiner til anleggsplasser gjøres via lastebil. Noen har egen transport, men de fleste leier transport til/fra anleggsplasser. De fleste transportfirmaene er etablert i Stjørdal, Malvik og Melhus, noen få i Trondheim.
Å kjøre lastebiler over lang avstand er dyrt. Sjåføren kjører med personbil til/fra lastebilen, både når den er parkert ved virksomheten eller på anleggsplass. Det er behov for spisested osv ved anleggsplassen/prosjektet.

Framtid
De som transporterer maskiner og utstyr trenger areal. Malvik (Sveberg) - Melhus (Hofstad, Øysand), Klæbu (Tulluan) er akse for lokalisering. Tulluan har ikke lang fysisk avstand, men psykisk avstand.
Det er utfordrende trafikale forhold på Torgård/Kvenild/Sandmoen og koblingen til Heggstadmoen. Mange rundkjøringer, som gjør at trafikkflyten blir svært dårlig.

De som har maskiner/utstyr har ikke stort arealbehov, de flytter maskiner og utstyr fra anleggsplass til anleggsplass. Disse entreprenørene kan lokaliseres i kontorlokaler med tilgang til hovedvegnettet.

Flere og flere samlokaliseres og deler uteareal.

Pris i tettsteder/byområde sørger for at arealkrevende virksomheter flytter ut. Når kommunen omregulerer områder til bolig- eller sentrumsformål, settes flyttestrømmen i gang. Da kan den arealkrevende virksomheten selge arealet for en god pris og flytte til et annet sted med nok areal.

Bygg- og anleggsbransjen er ikke en vekstnæring. Det er vanskelige økonomiske tider i bransjen med lavt aktivitetsnivå, høy rente og begrenset utbygging. De store virksomhetene overlever. Små og mellomstore bedrifter sliter, de tar oppdrag for for lav pris, for å ha aktivitet.
Det er mer aktivitet hos anleggsbransjen, og mindre hos byggebransjen. Det er lite private oppdrag, men flere offentlige oppdrag (særlig drift av veg og VA).
Det etterspøres nasjonale penger til kommunene for å få i gang utbygging, som er bra for bygg- og anleggsnæringen.