

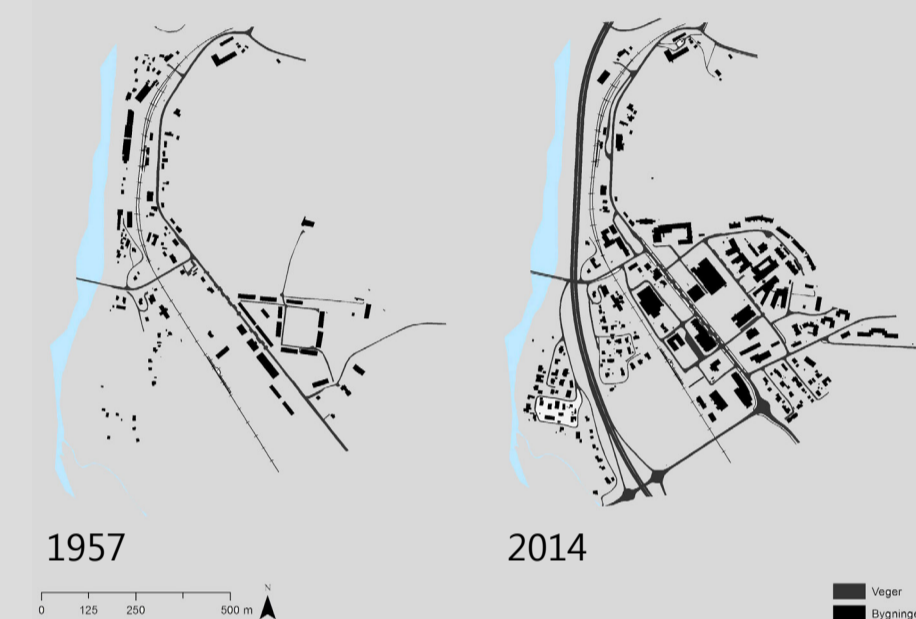
Fase 1. Stedet

Melhus

- Innbyggertall Melhus kommune: 16 000 pr. 1. januar 2016
- Innbyggertall Melhus tettsted: 6000 pr. 1. januar 2015
- Kommunens areal: 694,7 km²
- Tettstedets areal: 2,89 km²
- Bosted- og pendlerkommune i vekst
- Pendling styrker jernbanen
- Melhus tettsted er lokalisert 20 km sør for Trondheim
- Hovednæringer er landbruk og handelsvirksomhet

Historie

Melhus har en rik sagahistorie der Einar Tambar skjelve og Håkon Jarl er sentrale personer. På Gimsan er det funnet øker fra steinalderen og graver fra romer- og vikingtida. Som krysningsspunkt over Gaula har Melhus vært sentralt tilbake til 1600-tallet, først som ferjemannssted, deretter som bruovergang fra 1849. Jernbane og jernbanestasjon kom i 1864 da Trondheim-Størenbanen ble åpnet. I 2003 stod Melhusbrua klar til bruk da Europavei 6 ble lagt utenom sentrum.



Historisk kart som viser vei- og bebyggelsesutvikling i Melhus sentrum øst for Gaula fra 1957 til 2014.

Bebyggelsesstruktur

Egga i nord-øst, fylkesvei 740, E6, jernbanen og Gaula er ordnede elementer som har formet bebyggelsesstrukturen gjennom historien. Fylkesveien og Egga er markert med blå strek på illustrasjonen.

1. Småhusbebyggelse

Bebyggelsen består av enkelthus som i stor grad følger veinettet. I vest avgrenses området av Gaula mens E6 skiller boligfeltene. Korsiloen er markant i området, og skiller seg ut fra resten av bebyggelsen i høyde og form.

2. Kvartalsstruktur

Fylkesvei 740 setter strukturen for kvartalene. Kvartalene er noe uregelmessige. Flere av bygningene har kombinerte formål som bolig, næring og service. Byggestilen er mangfoldig og variert.

3. Blokkbebyggelse

Området består av boligblokker som er ordnet etter Egga i nord-øst. Rådhuset er også en del av dette området. Buen omsorgssenter er bygget som en vifte mot vest.



Landskapsrom



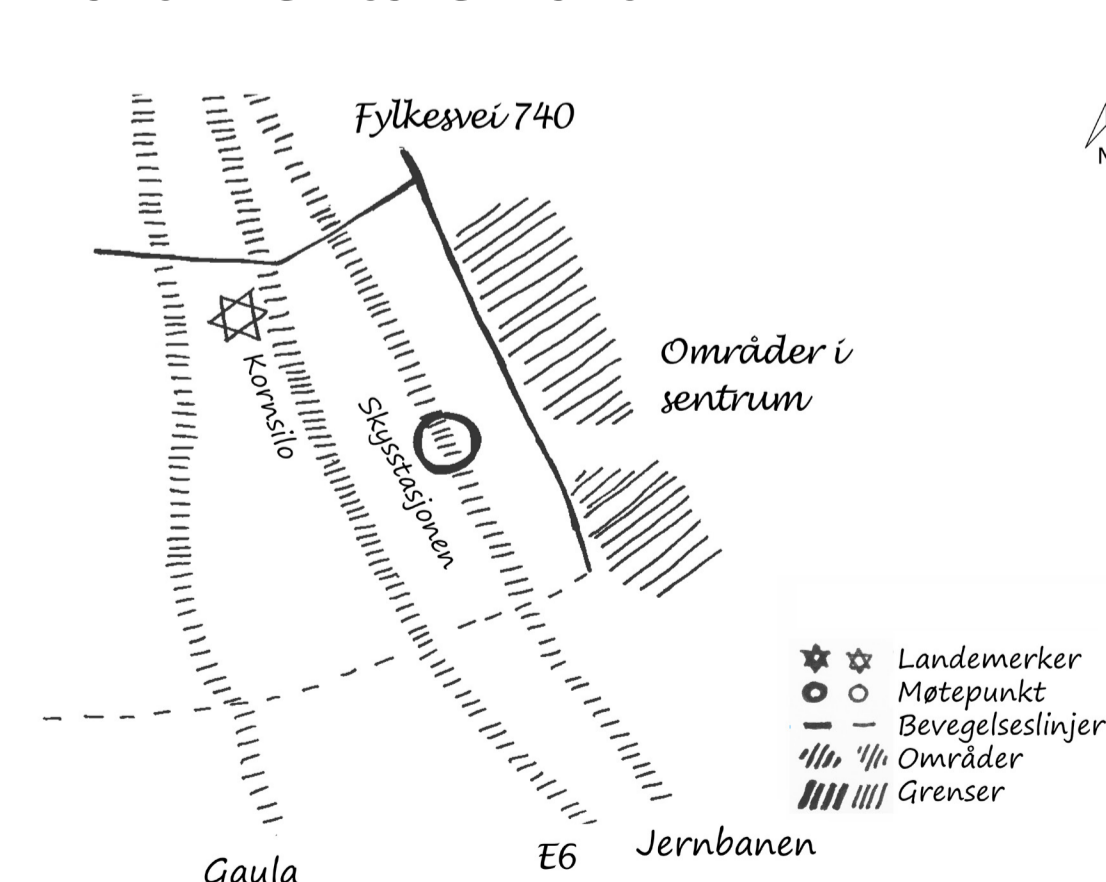
Melhus ligger i Nedre Gauldal. Den oppdyrkede dalbunnen er en vid og flat elveslette som danner et tydelig gulv. Gulv er merket med lyseblå markering. Hovedrommet (merket med stiplet linje) avgrenses tydelig av dalssidene i øst og vest, mens det åpner seg langs elva Gaula i dalbunnen. Mesteparten av bebyggelsen er lokalisert i de skogkleddede dalsidene, mens sentrumsområdet ligger på begge sider av Gaula. Egga lukker det underordnede landskapsrommet mot nordøst.

Vårt umiddelbare inntrykk av Melhus

Holistisk tilnærming



Vårt mentale kart



Kevin Lynch utarbeidet en metode for å systematisere og registrere kvalitative verdier og mangler ved et sted. Skissen er utformet med utgangspunkt i denne metoden og viser gruppas samlede inntrykk satt sammen i ett. Det kan tolkes som at sentrum har få tydelige landemerker og naturlige møtepunkter i sentrum. Bevegelseslinjene preges av motorisert trafikk. Jernbanen og E6 oppfattes som barrierer i landskapet.

Melhus sentrum

Grønt & harde flater

Det er lite opparbeidet grøntareal i sentrum. Grønnstrukturen består i hovedsak av private hager og restarealer som mangler sammenheng og klare bruksområder. De harde flatene består for det meste av parkeringsareal og restarealer.



Grunnlag for videre planleggingsarbeid

Et mer helhetlig sentrum

Analysen viser at sentrum er todelt og har flere barrierer i landskapet. Byggestilen er mangfoldig og har lite sammenheng. Det bør utvikles et mer helhetlig uttrykk ved å satse på en gjennomgående byggestil og bedre sammenhenger for grønnstruktur. Jordbruksarealet ved sentrum, også kalt "indrefileeten" bør bli en naturlig del av sentrumsområdet. Avstander bør være så korte som mulig mellom bolig og hverdagsfunksjoner.

Mer klimahensyn i planleggingen

Flere av de viktigste bevegelseslinjene er preget av motorisert trafikk og mulighetene for syklende og gående er begrenset. Mye areal er avsatt til parkering på grunn av handlende og pendlere som parkerer i sentrum for å reise videre med buss eller tog. Det bør satses på bedre arealutnyttelse og fortetting for å avsette areal til grøntområder og andre formål. Forbedringer av gang og sykkelveier bør iverksettes for å skape bedre kommunikasjonslinjer.

Flere grøntområder

Det er mye harde flater i sentrumsområdet og grøntområdene bærer preg av å være restarealer og er lite opparbeidet. Grønnstrukturen bør utvikles slik at sammenhengene forbedres for menneskelige og naturmessige hensyn. For å skape gode grøntområder bør det anlegges en park i sentrum som kan bli en naturlig møteplass. Parkeringsarealet kan med fordel samles i et bestemt område eller i parkeringshus for å frigjøre areal.

Triveligere sentrum

Tilbudet i dag er begrenset for dem som vil oppholde seg i sentrum. Det finnes få gode offentlige oppholdsområder. Sentrum bør utvikles til å ha et attraktivt og trygt miljø for alle aldersgrupper. For å oppnå dette kan det satses mer på møteplasser, oppholdsområder for barn og unge, og bedre forbindelser til turstier i området.

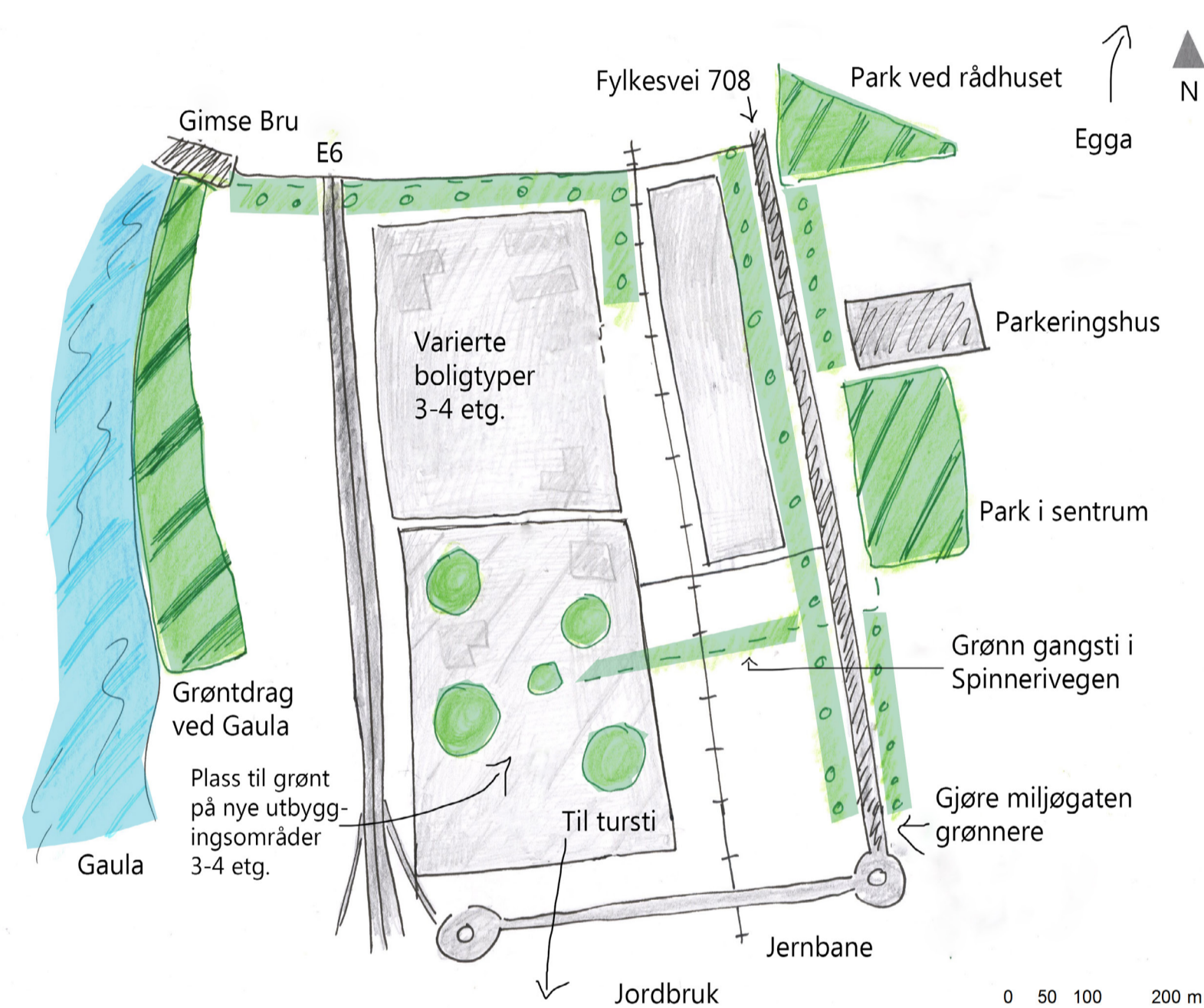
Fase 2. Alternative konsepter

Melhus sentrum

Grønne Melhus - folkehelse og biologisk mangfold

Konseptet tar sikte på å fremme grønstrukturen i sentrum. Gode sammenhenger i grønstrukturen vil gjøre både grøntområdene i sentrum og turstiene i området lettere tilgjengelig. Det skal utvikles en sti som starter ved en ny park i sentrum og gjennom det nye utbyggingsområdet og videre til den eksisterende turstien i området. Det skal være grøntdrag ved Gaula som kan benyttes til turområde. Eksisterende parker skal opparbeides.

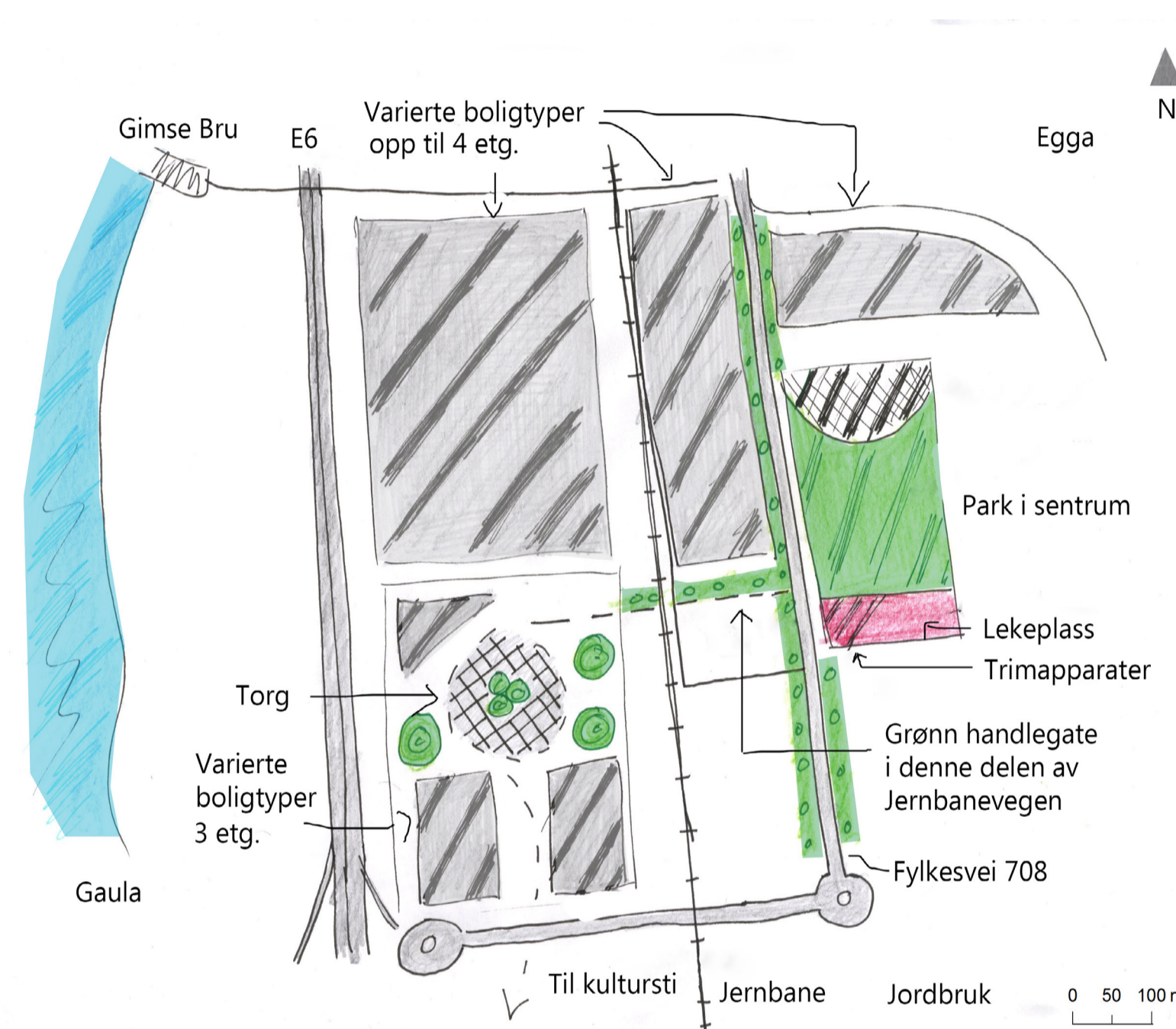
For å frigjøre areal til disse bruksområdene må parkering flyttes i parkeringskjeller eller samles i et utvalgt område. Bebyggelsen bør samles for å frigjøre plass til grøntområder både i eksisterende sentrumsområde og ved ny bebyggelse på jordbruksarealene ved sentrum. Sammenhengende gang- og sykkelveier i sentrumsområdet skal gi mulighet for fysisk aktivitet i hverdagen.



Familiebyen - nærmiljø og trygghet

Det skal utvikles et trygt sentrum for alle aldersgrupper. Ved å anlegge en kultursti i området blir det mulig å ta en kortere rundtur for alle brukergrupper. Det skal opparbeides en park i sentrum ved miljøgaten med lekeplass og treningsapparater. En del av Jernbanevegen skal gjøres om til gågate som leder til det nye utbyggingsområdet. Her skal det være et torg som kan brukes til ulike arrangementer og markeder.

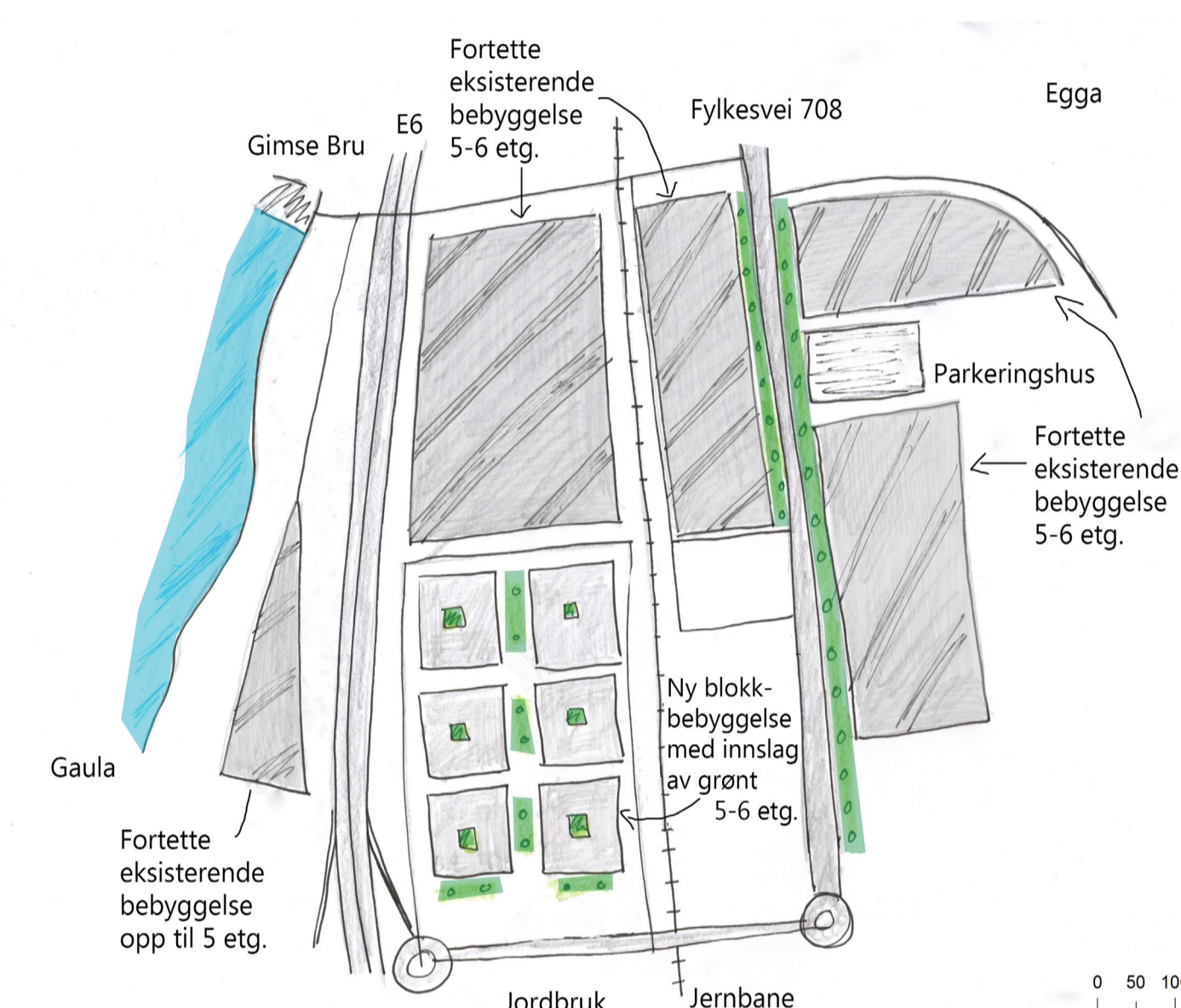
Det skal satses på varierte boligtyper for ulike aldersgrupper og samlivsformer. Det vil si en blanding av blokkbebyggelse, rekkehus og eneboliger i ulike prisklasser. Byggehøyde vil ikke overskride 4 etg. slik at landligheten bevares. Konseptet tar sikte på å beholde småhusbebyggelsen både i sentrum og i boligfeltene, samtidig som det åpner for noe fortetting i sentrum.



Fortettet Melhus - klima og jordvern

Utviklingsretningen for dette konseptet vil være innover mot sentrumskjernen, slik at sentrum blir et tydelig tyngdepunkt i bebyggelsen. Næring og service-tjenester skal samles på østsiden av Gaula for å skape et mer helhetlig sentrum. Konseptet har fokus på å skape korte avstander mellom bolig og viktige funksjoner som lett kan nås til fots eller på sykkel.

De nye utbyggingsområdene på jordbruksarealet sør for sentrum skal bli arealeffektivt og samtidig ha enkelte grønne innslag. Aktive fasader i første etasje vil gjøre sentrum til et livlig og attraktivt sted selv om byggehøyden er satt til 5-6 etg. for å støtte en utvikling mot fortetting. Kvartalsstrukturen skal videreføres til det nye utbyggingsområdet. Parkering skal samles i parkeringshus for å frigjøre areal til andre formål.



Styrker

- Et grønt og attraktivt sentrum
- Varierte boligtyper
- Gaula fremheves som opplevelse
- Bedre gang- og sykkelveier, samt turstier
- Fokus på folkehelse
- Møteplasser i sentrum
- Fremmer biologisk mangfold

Svakheter

- Lav boligtetthet
- Lite byggeareal
- Park langs Gaula er et inngrep som kan skade eventuelle biotoper
- Bygging av parkeringskjeller/parkeringshus medfører store kostnader

Styrker

- Et inkluderende sentrum med universell utforming
- Kulturstien vil gi sterkere tilknytning til kulturhistorien
- Tar sikte på å møte ulike boligbehov hos befolkningen. Det blir derfor et sentrum det er lett å bo i hele livet. Dette vil gi mindre flytting, som igjen styrker naboskapene.

Svakheter

- En spredt bebyggelse er lite energisparende
- Arealkrevende med varierte boligtyper og forholdsvis mye grønstruktur
- Stedvis lav boligtetthet med maksimal byggehøyde 4 etg.

Styrker

- Nærhet til hverdagsfunksjoner gjør sykkel og gange mer attraktivt, som er positivt for folkehelsen
- Korte avstander fører til mindre klimagassutslipp fra transport
- Areal effektivt. Tett og energisparende bebyggelse
- Et helhetlig sentrum med alt på ett sted
- Styrking av jernbanen, enklere for flere å reise kollektivt

Svakheter

- Lite avsatt areal til grøntområder
- Bygging av parkeringskjeller/parkeringshus medfører store kostnader
- Mindre egnet for barnefamilier
- Lite ute-/ grøntareal tilhørende bebyggelsen

Valgt prosjekt

Ved videre utvikling vil det tas hensyn til grunnlaget for videre planlegging nevnt i fase 1. Utviklingen vil følge hovedtrekk ved konseptet Grønne Melhus, med enkelte innslag fra de to andre konseptene. Eksisterende grøntområder i sentrum skal opparbeides og det skal opprettes en park i sentrum som kombinerer torg og utescene. Grøntdrag ved Gaula skal ikke opparbeides til park for å spare området

for inngrep. Grønstrukturen i sentrum skal ha sammenheng med turdrag og andre grøntområder utenfor sentrum, slik at det blir enkelt å nyte friluft og naturopplevelser for flest mulig. Dette vil også styrke det biologiske mangfoldet. En fortettet bebyggelse inviterer til gode og trygge møteplasser og grøntområder som inviterer til rekreasjon og aktivitet. Boligtypene skal likevel ha noe variasjon for å imøtekomme

behovene i ulike livsstadier. På den måten blir Melhus sentrum et attraktivt sted å bo i for alle, gjennom hele livet. Dette vil bidra til å styrke naboskap, hindre utflytting og gjøre sentrum til et trygt og trivelig sted.

Plankart

Grønt innslag på lekeplassen

Bolig og forretning
Forretning i 1 etg. og boliger i 2-4 etg.

Forretninger

Aktive fasader mot Jernbanevegen. Baksida mot parkeringsplassen. 4 etg.

Jernbanevegen

Gjøres om til gågate

Undergang

Bred undergang under jernbanen

Skysstasjon

Næring

Skjermer for støy fra E6. For å slippe inn sol til boligområdene er høyden satt til 3 etg.

Nye boliger

Fleksible for ulike samlivsformer. 3 etg.



Parkeringshus
Erstatter parkeringsareal ved rådhuset og i området avsatt til torg
Utescene
Trær mot Fylkesveien for å skjerme mot trafikk

Buen omsorgssenter

Torg
Kulturhus
Maksimal byggehøyde 4 etg for å slippe inn lys

Snuplass

Snuplass for buss siden Jernbanevegen blir stengt

Nye boliger

Tidligere Trønder Energi. 5 etg.

Nye boliger

Fleksible for ulike samlivsformer. 4-5 etg.

Aktivitetsområde

Område for lek og aktivitet. Lekestativ og sitteplasser.

Undergang og innkjøsel

Innkjøsel for Hølvandvegen. Undergang for fotgjengere og syklist til ny tursti.

Beskrivelse av planen

Planforslaget tar sikte på å utvikle et grønt og arealeffektivt sentrum med et enhetlig uttrykk. Det skal opparbeides sammenhenger i grønnstrukturen fra sentrumsområdet til turstier og naturområder i nærheten. Fortetting regnes som en mer klimavennlig utbyggingsstrategi enn en spredt bebyggelse. Likevel skal ikke byggehøyden overskride 5 etg. for å ta hensyn til solforhold og tilpasning til eksisterende bebyggelse.

Grønn korridor og gågate

Hovedaksen flyttes fra Fylkesveien til en tversgående akse fra omsorgssenteret til Jernbanevegen og ned mot det nye utbyggingsområdet. Planforslaget tar sikte på å opprette en grønn korridor gjennom sentrum, fra den nye parken og vestover under togtraseen. En del av Jernbanevegen skal utvikles til en sentral handlegate for gående og syklende. Det skal være mer grønt enn en konvensjonell gågate, slik at det blir en naturlig ledelinje til nærliggende grøntområder.

Møteplasser og parker

Området med kombinert park og torg skal ha kulturhus og utescene. Dette skal bli sentrums midtpunkt der folk i alle aldersgrupper kan oppholde seg i grønne omgivelser. To av de eksisterende parkene skal opparbeides for å bli mer attraktive og fremheve kulturminner. Parkeringsarealet utenfor rådhuset skal gjøres om til park for å skape et bedre førsteinntrykk av tettstedet. Det skal bli flere parker og friområder på det nye utbyggingsområdet vest for jernbanen. Grøntarealer og vegetasjon vil bidra til å fordrøye overflatevann.

Ny utbygging

Jordbruksarealet vest for sentrum er avsatt til bolig- og næringsutbygging. Dette vil bli en naturlig del av sentrumsområdet og skal bidra til en bedre helhet. Bebyggelsen skal ha en myk overgang fra eksisterende bebyggelse til en mer kompakt bebyggelse. Det er valgt en moderne stil på boligene som skal møte behov hos ulike samlivsformer og livsfaser.

Fortetting

Det er planlagt fortetting i enkelte deler av kvartalsstrukturen. Nye boligblokker er plassert i samsvar med eksisterende bebyggelse. Fortetting reduserer presset på arealer med skog og jordbruk i utkanten av sentrumsområdet og kan bidra til en mer attraktiv og aktiv sentrumskerne.

Bevaring av eksisterende bebyggelse

Deler av bebyggelsen beholdes for å ivareta viktige funksjoner i sentrumsområdet. Store deler av områdene med boligbebyggelse blir bevart. Det er ikke planlagt forretninger i det nye utbyggingsområdet for å beholde handel og aktivitet i sentrumskjernen.

Trafikk og parkering

Det skal bygges parkeringshus for å erstatte parkeringsareal som blir omdisponert. Ved togstasjonen skal det etableres en snuplass for buss siden trafikken skal stenges av ved Jernbanevegen. Parkering til togstasjonen blir begrenset av dette, men det blir opprettet parkering på motsatt side av jernbanen.

Styrker

- Møteplasser og ambisjoner om et livlig sentrum
- Mer grønnstruktur skaper sammenhenger og bidrar til å bevare naturmangfoldet
- Bedre tilgjengelighet til parker og turstier
- Nytt kulturhus gir et bedre og samlet kulturtilbud
- Attraktiv gågate i sentrum
- Bygninger langs fylkesveien og en del av Jernbanevegen blir erstattet av nye forretninger og kombinert bolig/forretning for å skape et attraktivt sentrum
- Tomten til TrønderEnergi erstattes med boligbebyggelse

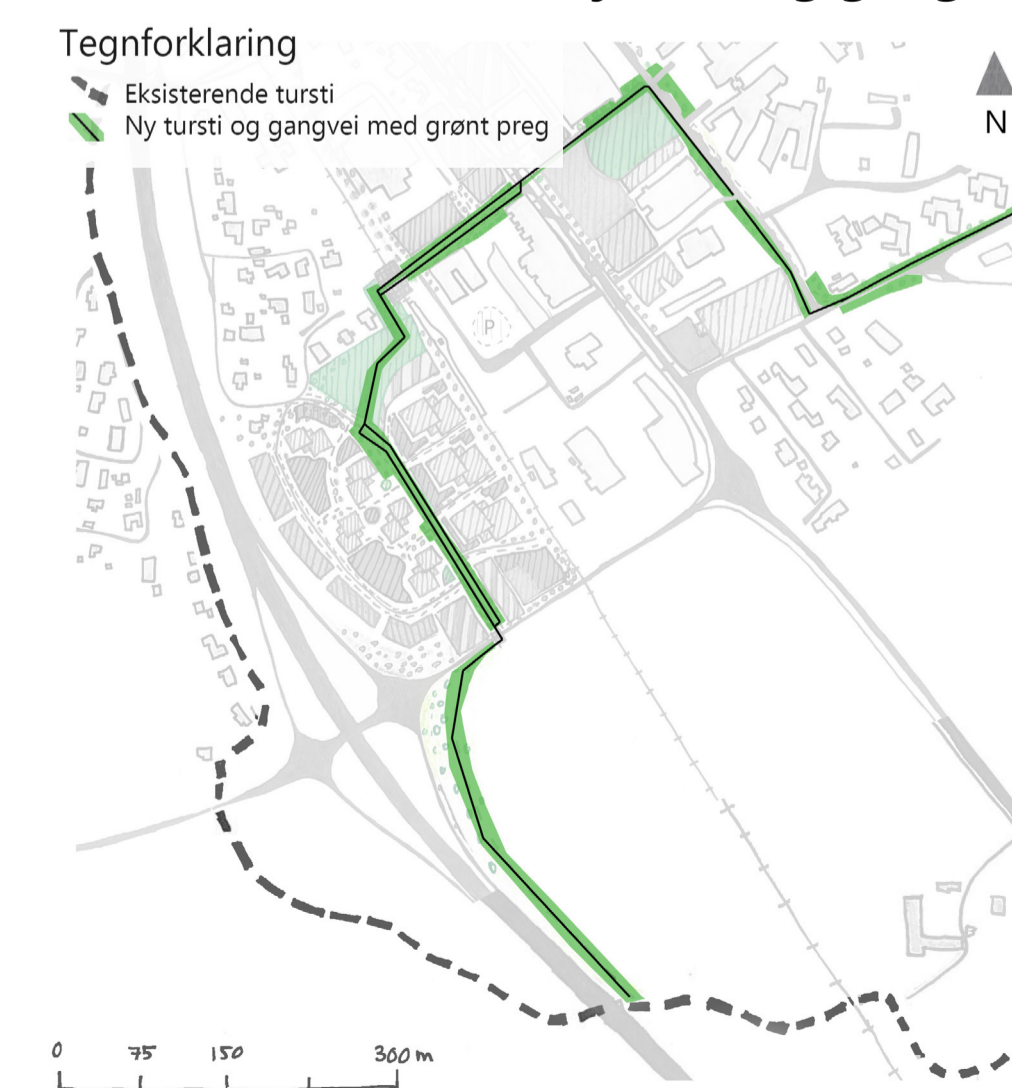
Svakheter

- Omdisponering av jordbruksarealet nær sentrum
- Kostnader knyttet til parkeringshus og underganger, samt opparbeiding av torg og park
- Usikkerhet rundt hvor hyppig de offentlige områdene vil bli brukt
- Parkering til togstasjon blir begrenset på grunn av snuplass og avstenging av Jernbanevegen

Sammenhenger i grønnstrukturen



Grønn korridor med sykkel- og gangsti

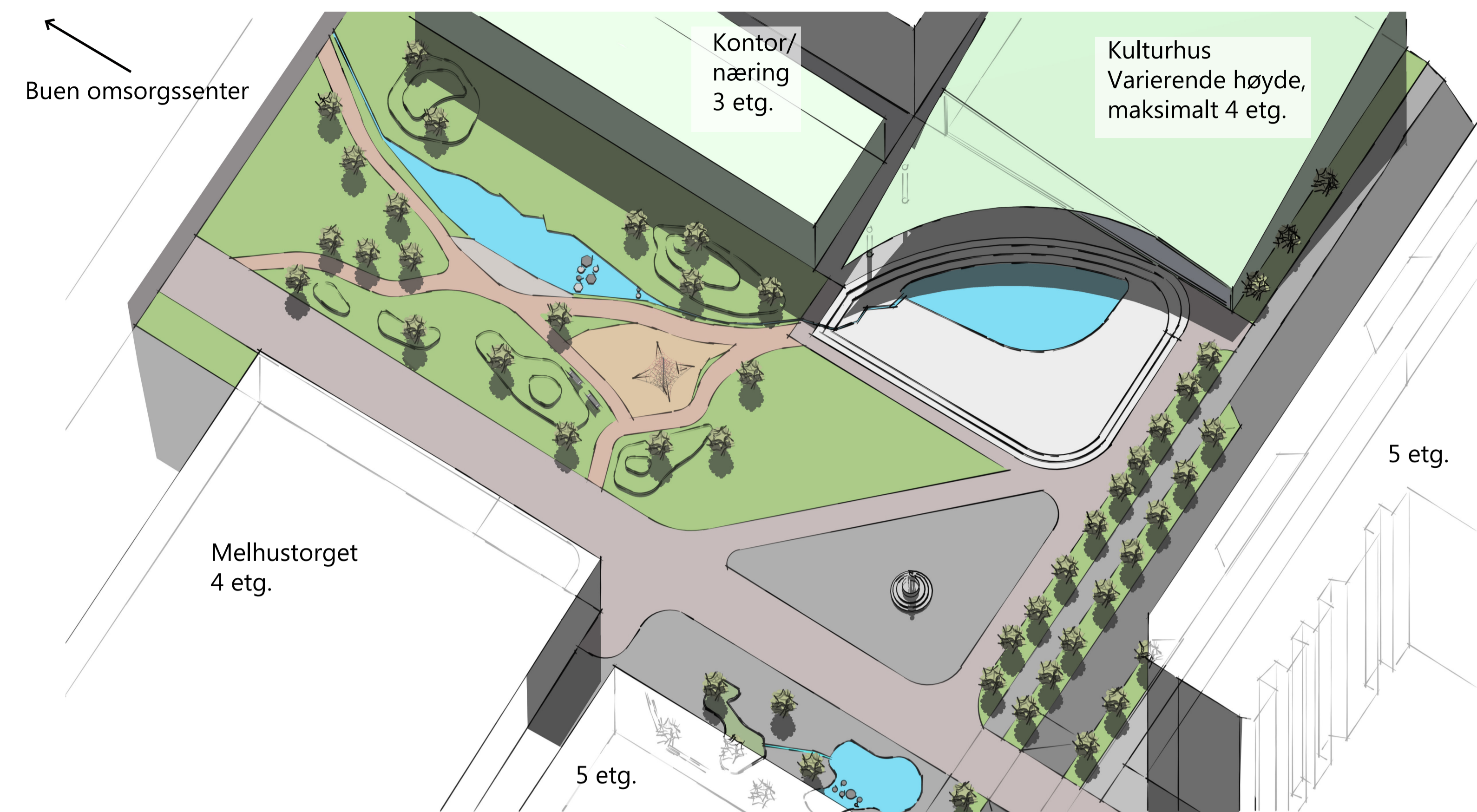


Skisse av nytt boligfelt



Fase 4. Detaljering av bebyggelse og uterom

Melhus sentrum



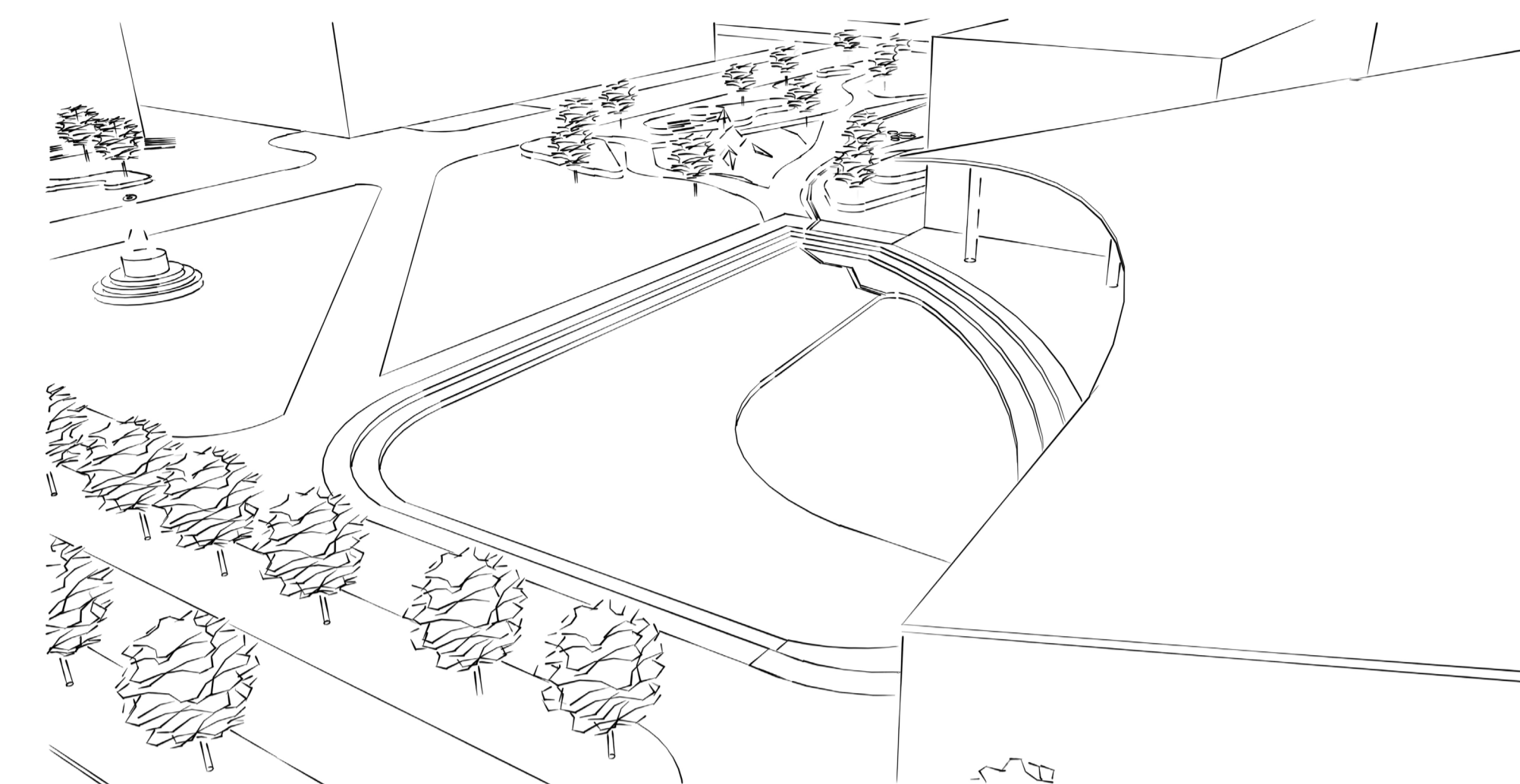
Det valgte byrommet ligger på akse mellom skystasjonen og omsorgssenteret, sør-øst for Melhustorget.



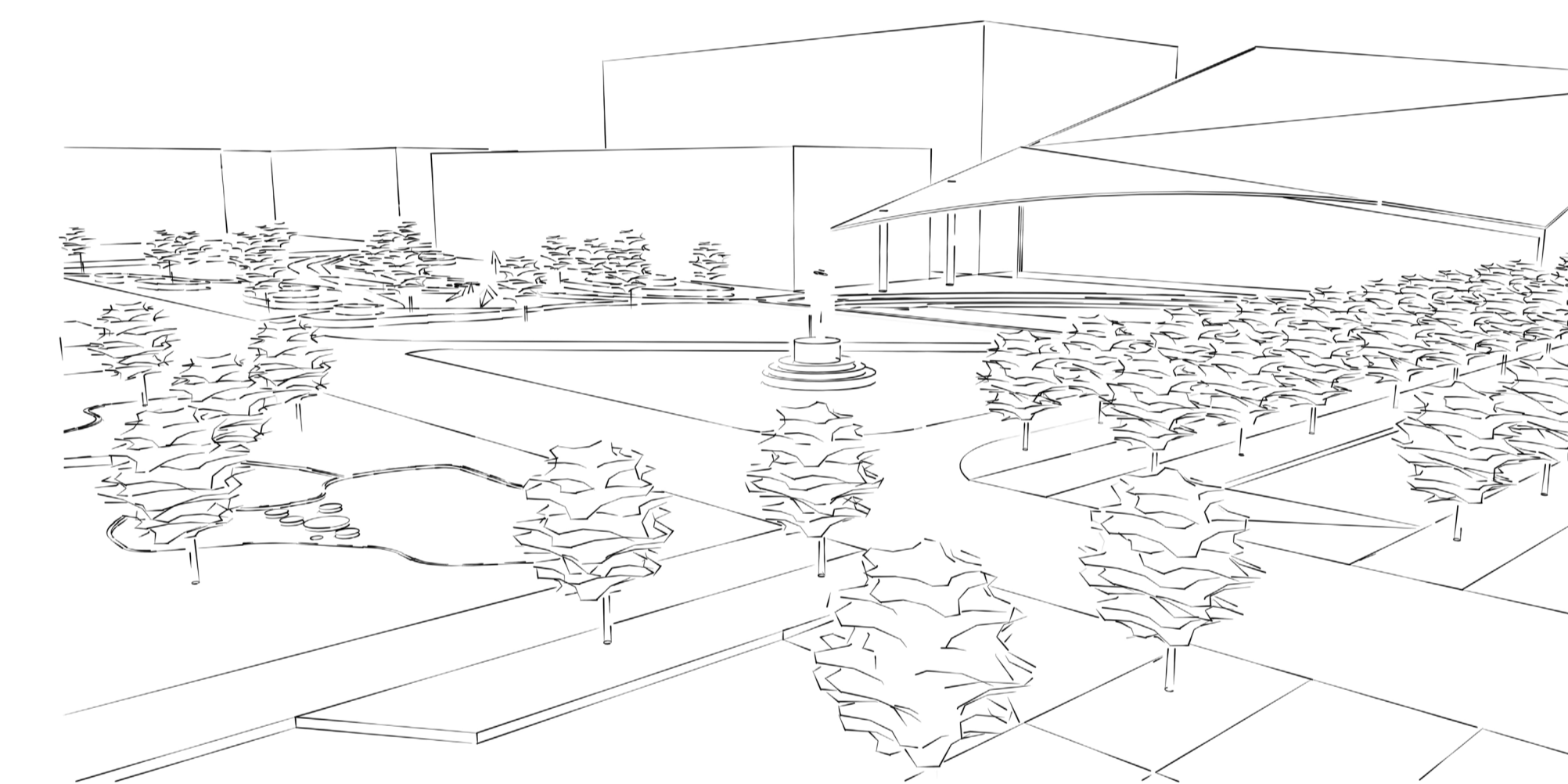
Visjonsbilde: Vennesla kulturhus er et godt eksempel på et flerfunksjonelt kulturbygg.



Visjonsbilde: Nannestad videregående. Et nedsenket område vil fungere som et amfi samtidig som det skal kunne håndtere overflatevann.



Kulturhuset med utescene vil bli et offentlig samlingssted og møtepunkt og kunne bidra til å forsterke stedsidentiteten til Melhus. Kulturhuset skal være 4 etasjer, og skråne gradvis nedover for å slippe inn sol til torget og parken.



Det skal være en glidende overgang mellom park og torg for å skape en naturlig sammenheng. Statuen er et eksempel på hvordan torget kan møbleres, men det kan også holdes åpent til installasjon av juletre eller lignende.



Visjonsbilde: Lekeområde i Ladeparken. En annerledes lekeplass gir rom for å være kreativ.



Visjonsbilde: Davidshallstorg i Malmø. Et åpent torg gir mulighet for markedsboder og et aktivt folkeliv.



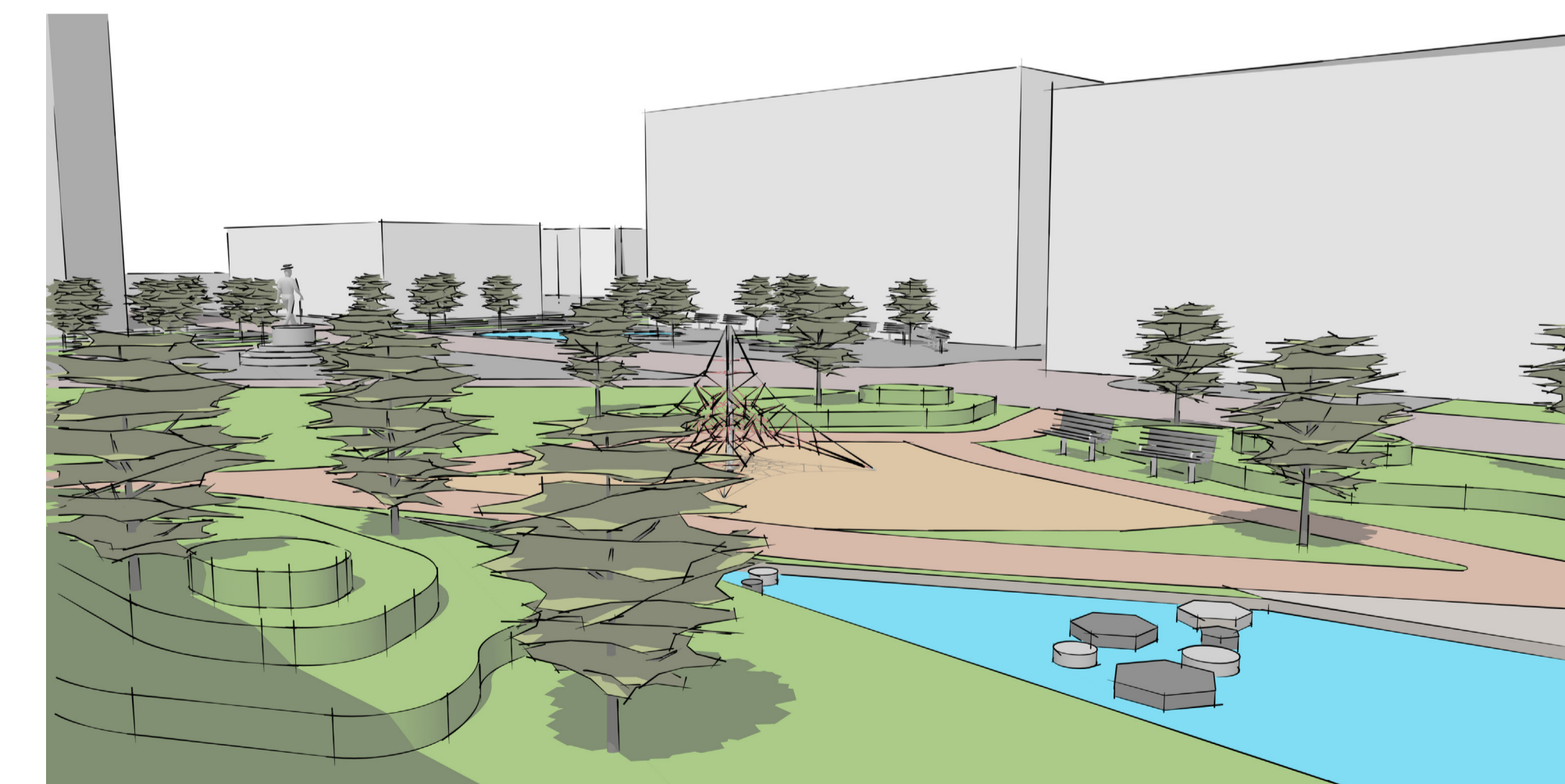
Visjonsbilde: Ladeparken i Trondheim. Grønt og kupert landskap.

Beskrivelse av byrom

I planforslaget blir det etablert et torg i Melhus. Dette skal fungere som en sentral møteplass og et midtpunkt i bygda. Torget er plassert på et stort parkeringsområde som dekker ca. 10 dekar, noe som er større enn Torvet i Trondheim. For å få torget ned på en menneskelig skala er det foreslått å blant annet etablere park, kulturhus og utescene i tilknytning til torget. Disse funksjonene finnes heller ikke i dagens sentrum, og vil forhåpentligvis bidra til større aktivitet i området.

Torget er plassert ved kjøpesenteret Melhustorget, dette skal ha en aktiv fasade mot parken som kan benyttes til uteservering. Langs veien skal det plantes trær for å skjerme mot trafikk. Mellom torget og Buen omsorgssenter skal det etableres en park tilrettelagt for barn og unge. Ved å ta vare på denne åpningen i bebyggelsen og gjøre den grønn, vil den foreslåtte grønne akse fra inngangspartiet til Buen og til undergangen under toglinja forsterkes og tydeliggjøres. En del av Jernbanevegen skal gjøres om til en grønn handlegate for syklende og gående. Hele området skal være universelt utformet, spesielt med tanke på nærheten til eldresenteret.

Torget vil bli en større åpen flate i et steinmateriale. Det foreslås at midtpunktet av torget skal være møblert med en statue eller være tilrettelagt for plassering av et juletre der i juletider. Et åpent torg vil gi mulighet for å sette opp markedsboder eller lignende. Utkantene av torget vil være preget av funksjonene det grenser til, og her vil det være glidende overganger i materialbruk fra for eksempel torg til utescene og torg til park.



Parken har et aktivitetsområde med klatrestativ og andre typer lekestativer. Et bølgende terreng med høyder, trær og vann skaper soner der man kan være i aktivitet eller trekke seg tilbake.