



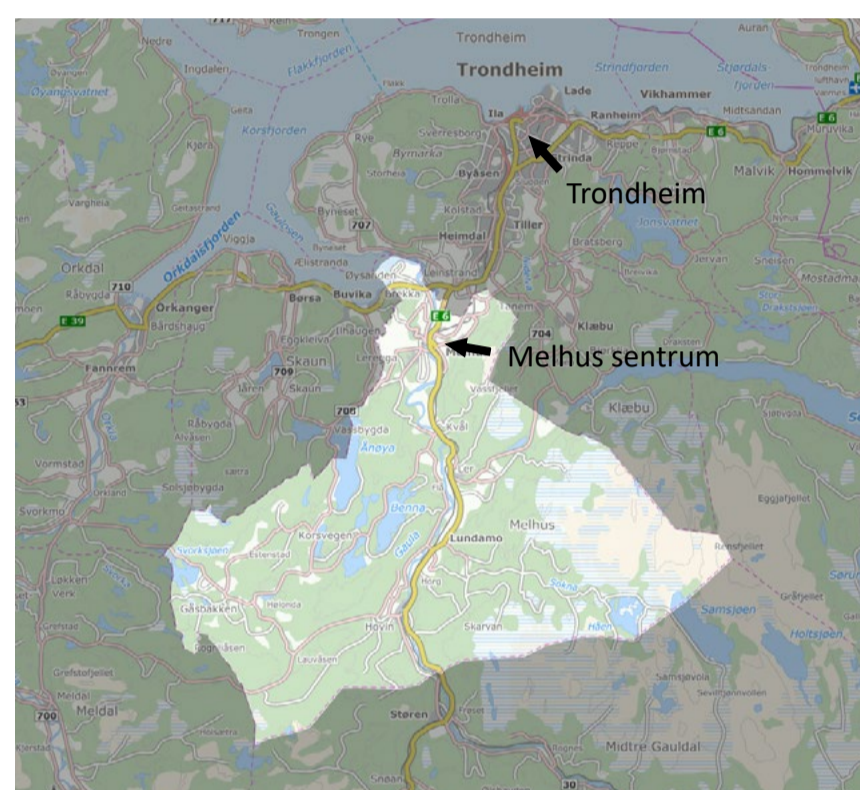
MELHUS SENTRUM

PLANSJE 1: STEDSANALYSE

Om Melhus

Tettstedet Melhus ligger i Sør-Trøndelag fylke, omlag 20 km sør for Trondheim, og er administrativt senter i kommunen med samme navn. Kommunen har 16000 innbyggere hvor av ca. 6000 er hjemmehørende i tettstedet (SSB, 2016).

Melhus er fra gammelt av en stor landbrukskommune, og dette preger landskapet også i dag. På grunn av nærheten til Trondheim, har Melhus i nyere tid også blitt hjem for mange pendlere. Ny utbygging av E6 og et oppgradert jernbanespor fører til at det blir lettere å pendle fra Melhus, som dermed har blitt et mer populært bosted. Melhus har derfor hatt en økende befolkningsvekst i kommunen.



Melhus kommune sin plassering i forhold til Trondheim

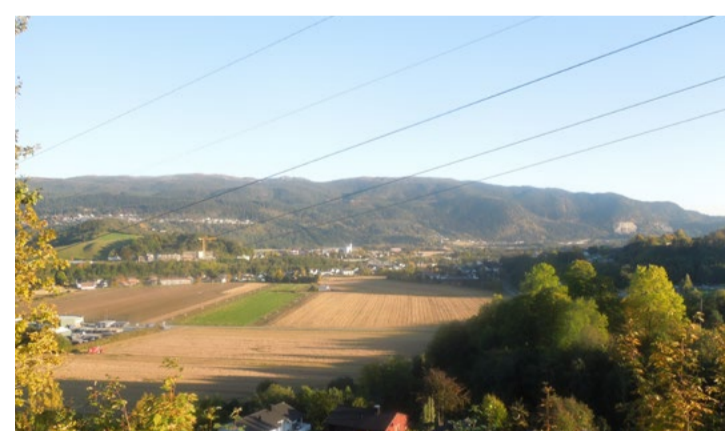


Miljøgata i Melhus sentrum

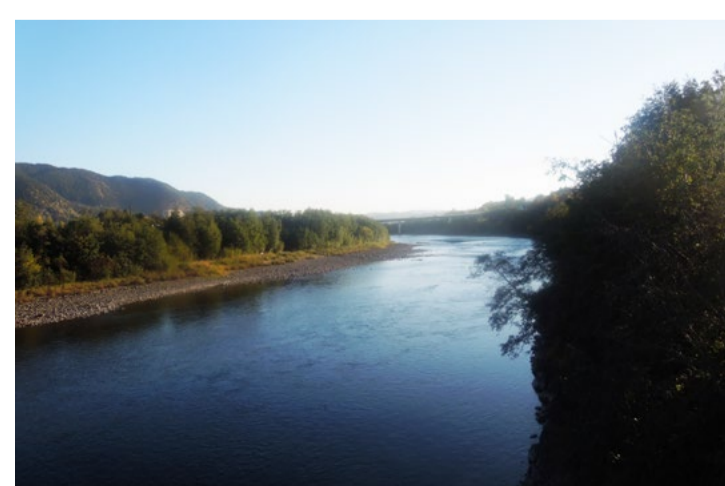
Rom og landskap

Melhus ligger til dels inneklemt mellom høydedrag i landskapet.

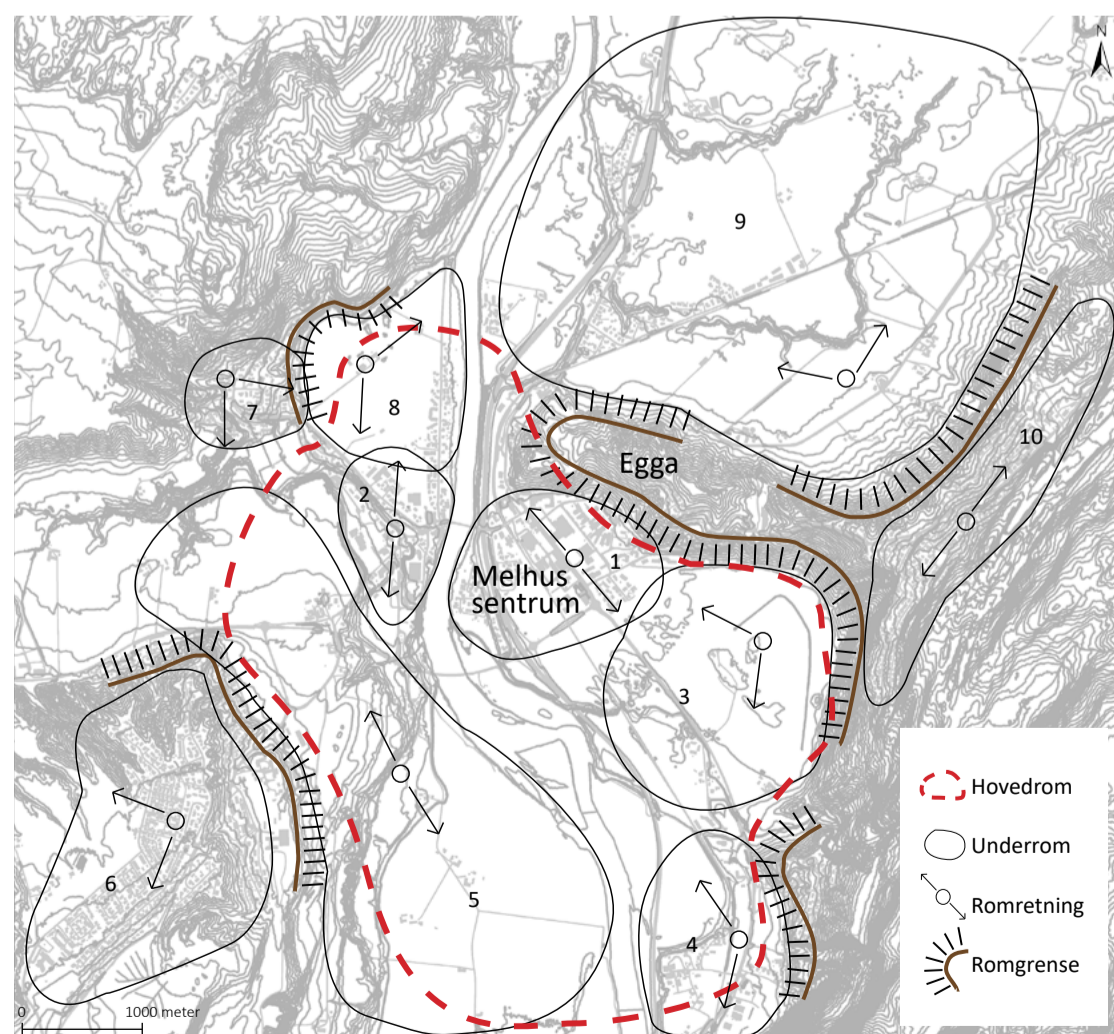
Egga er dominerende mot nord/nord-vest, og fungerer samtidig som den naturlige avslutningen av sentrum i denne retningen. Elva Gaula skjærer seg gjennom tettstedet og fungerer som en barriere mellom øst og vest. Sør for Egga åpner landskapet seg opp, og er her preget av store og flate jordbruksarealer.



Bilde over Melhus fra vest

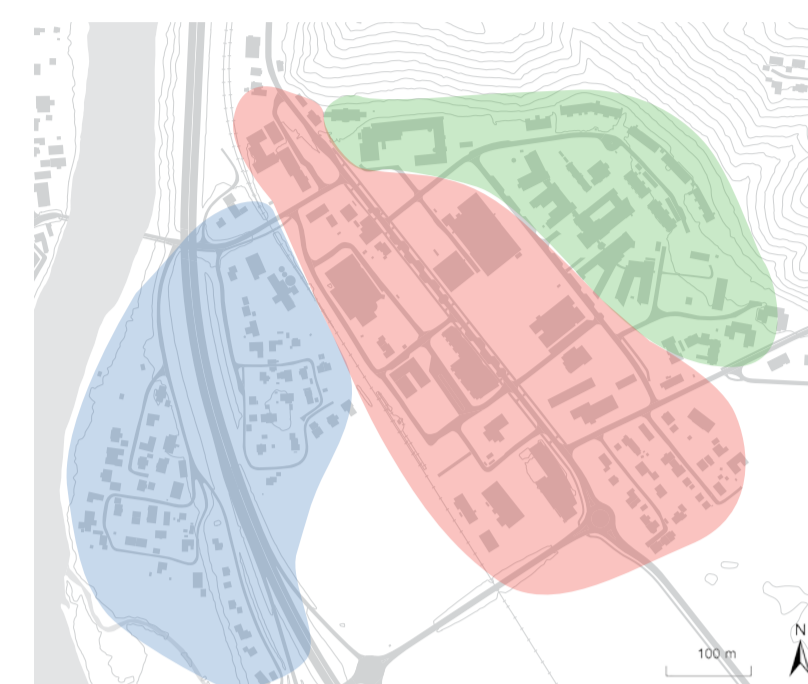


Gaula



Landskapsrom

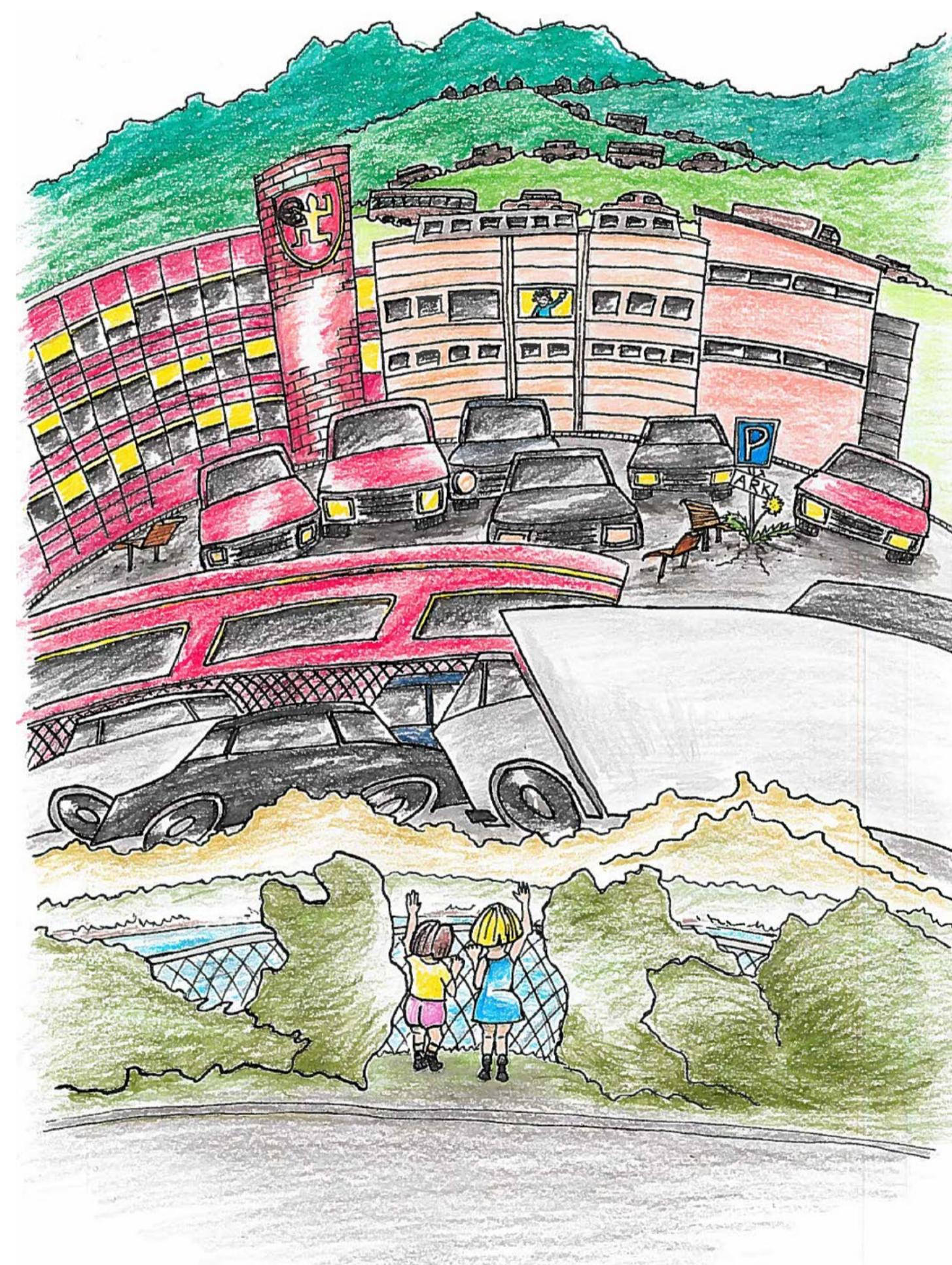
Bebyggelsesstruktur



Kartet viser bebyggelsesstrukturen i Melhus delt inn i tre hovedområder

- Bebyggelse formet av Egga, og følger derfor dens buede form.
- Bebyggelse formet av Miljøgaten. Denne har derfor en antydning til kvartalsmønster.
- Boligområde langs E6. Frittliggende boliger uten klare ordensprinsipper

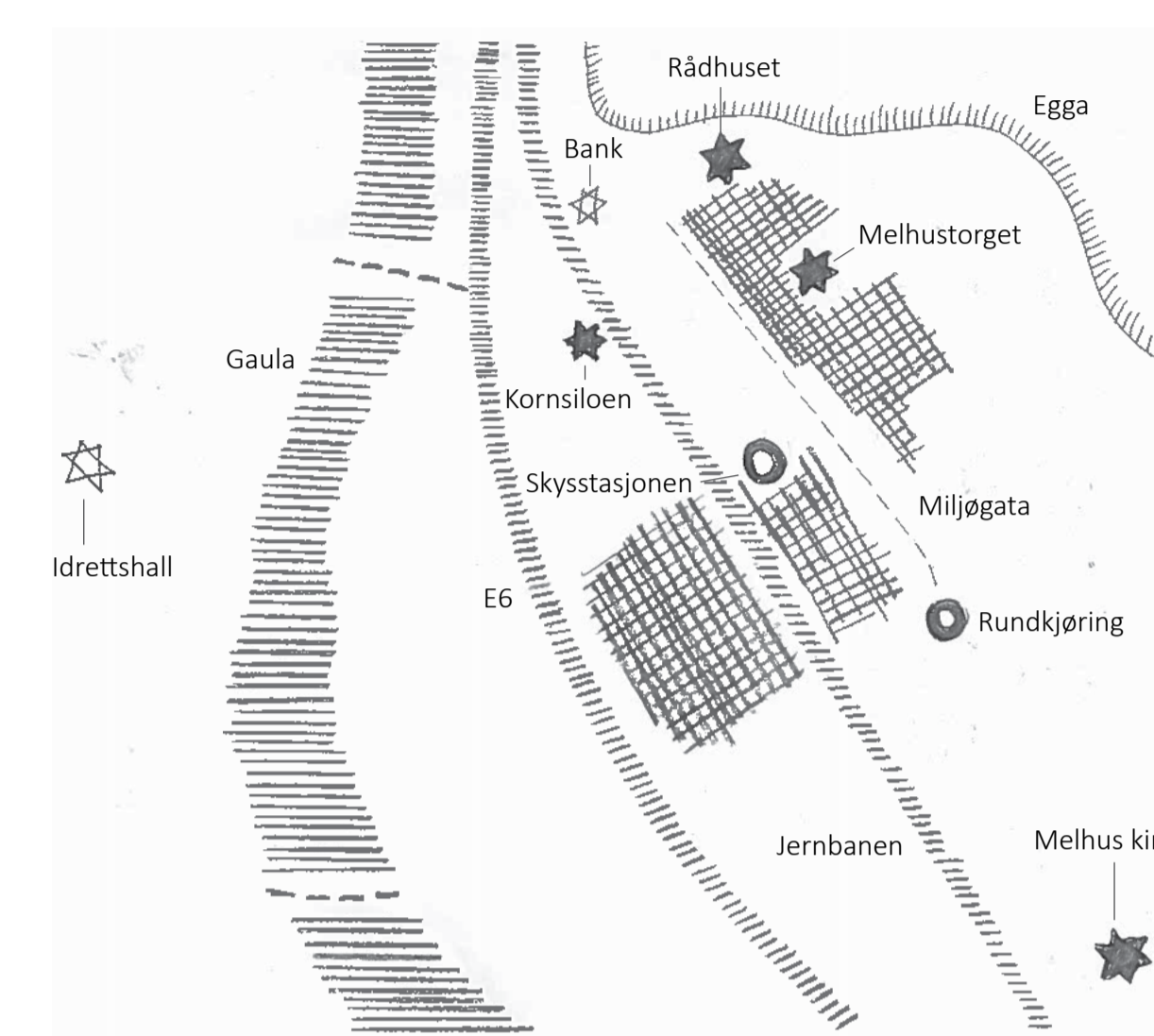
Vårt umiddelbare inntrykk av Melhus



Terrengsnitt

Terrengsnittet viser hvordan Melhus ligger på en flate med Gaula i midten, omgitt av høydedrag på begge sider. Disse høydedragene virker som vegger i landskapet.

Vårt mentale kart over sentrum



Skjematisk framstilling av Melhus basert på Kevin Lynch metode for mentale kart.

Kartet er basert på vår individuelle oppfatning av viktige elementer i sentrum. De ulike elementene er gradert som sterkt eller svakt etter hvor iøynefallende vi oppfatter dem.

- Svakt landemerke
- Sterkt landemerke
- Knutepunkt
- Skillelinjer
- Område
- Bevegelseslinje

Fremtredende bygninger



Kornsiloen



Melhus kirke



Rådhuset



Melhus torget

Oppsummering

Melhus har et stort potensiale da det er omgitt av et vakkert landskap. Bebyggelsen kan imidlertid oppleves som et brudd med dette landskapet, da den preges av mangel på struktur og stil.

- Utvikle mer og sammenhengende grønstruktur
- Knytte øst og vest bedre sammen

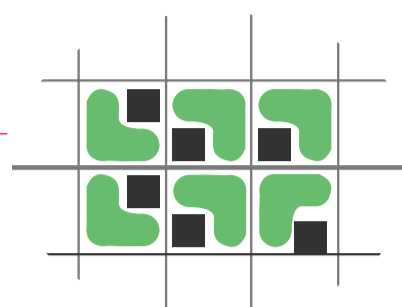
Parkeringsarealene i sentrum er svært dominerende. Det er i tillegg lite grønstruktur og få egnede oppholdsrom. Sentrum øst har likevel et naturlig samlepunkt i Melhus torget. Analysen viser at Melhus sentrum er splittet i to, der både E6, jernbanen og Gaula fungerer som barrierer i landskapet.

- Skape en mer gjennomgående gatestruktur med en høyere grad av fortetning



Naturbygda

«At leve er ikke nok! Solskin, frihed og en lille blomst må man have!»
(H. C. Andersen)



Natursentrert - Naturmaterialer - Lav tetthet - Grønne områder - Nyttig natur

Fordeler

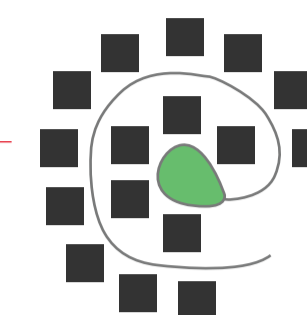
- + Ivaretar biologisk mangfold
- + Bra for folkehelsen
- + Grønnere sentrum
- + Minimerer lokal forurensning og støy
- + Mulighet for friluftsliv og rekreasjon

Ulemper

- Arealkrevende
- Tidkrevende prosess før man ser resultat
- Spredt bebyggelse

Brubyggerbygda

«We build too many walls and not enough bridges.»
(Isaac Newton)



Fellesskap - Inkludering - Tilgjengelighet - Mangfold - Myke kommunikasjonslinjer

Fordeler

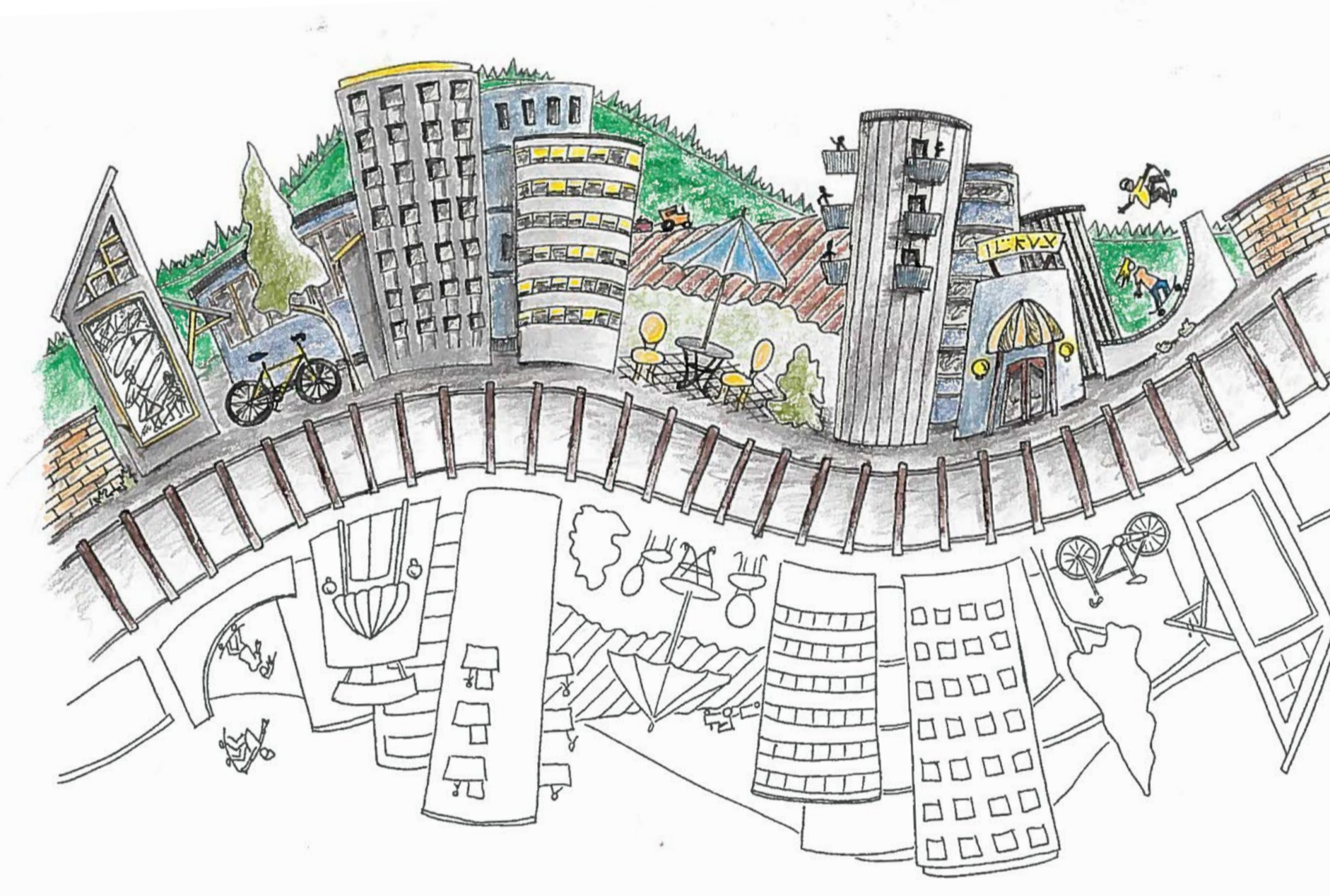
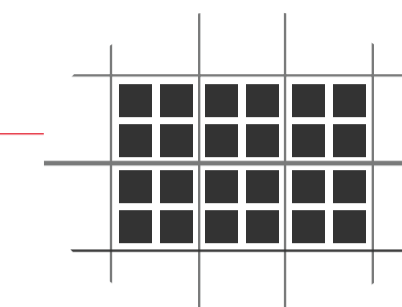
- + Appellerer til mange befolkningsgrupper
- + Skaper identitet og samhold
- + Knytter Melhus bedre sammen
- + Legger til rette for fellesskap hvor alle blir inkludert uavhengig av bakgrunn

Ulemper

- Arealkrevende
- Avhengig av innbyggernes holdninger

Den urbane bygda

«Urban structure matters, even in a small town.»
(Prof. Petter Næss)



Høy tetthet - Høyhus - Kompakt - Kulturliv - Tydelig gatestruktur - Kollektivtransport

Fordeler

- + Høy arealutnyttelse
- + Korte avstander i sentrum
- + Fortetting omkring knutepunkter for kollektivtransport gir klimagevinst
- + Økonomisk gevinst

Ulemper

- Mindre rom for grønstruktur
- Lite areal per innbygger
- Bryter med historiske linjer
- Mindre private utearealer

Konseptene skiller seg fra hverandre med ulike intensjoner og mål. Naturbygda har fokus på natur og grønne omgivelser, som er viktig både for folkehelsen og det biologiske mangfoldet. Den urbane bygda har fokus på et fortettet og livlig sentrum, som er viktig for arealutnyttelse og klimamål for en bærekraftig utvikling. Brubyggerbygda ligger et sted mellom disse to, med en hensikt om å skape fellesskap, mangfold, og knytte Melhus bedre sammen. I dette konseptet kan man beholde noe av det tradisjonelle Melhus, i tillegg til å skape grønne møteplasser og fortette deler av Melhus for å oppfylle en bærekraftig utvikling.



Valgt konsept er Brubyggerbygda. I tillegg til å ha fokus på mangfold, variasjon, møteplasser, kommunikasjonslinjer og samle ulike deler av Melhus sammen, skal det også trekkes inn positive elementer fra de andre konseptene.



Konsept Brubyggerbygda

Det ble valgt å jobbe videre med konseptet Brubyggerbygda da det har et stort potensiale og favner både fysiske og sosiale aspekter. Det passer samtidig bra til Melhus sin visjon for fremtiden, som er å være en mangfoldig kommune der det er mulig å være modig.

I sentrumsplanen skal det legges vekt på å bygge både konkrete og mentale broer i tettstedet. Dette vil gjøres gjennom å forbedre kommunikasjonslinjene, spesielt med tanke på gang- og sykkelveg, i tillegg til å skape et større og mer variert lokalsamfunn gjennom mangfold i de fysiske omgivelsene. Det skal skapes flere ulike former for møteplasser med aktiviteter for alle aldre, og et triveligere sentrum for myke trafikanter. I tillegg til å fokusere på brubyggerkonseptet, skal positive elementer fra de to andre konseptene trekkes inn, som grønne omgivelser og delvis fortetting. Grønne omgivelser er viktig å trekke inn med tanke på både folkehelsen og det biologiske mangfoldet. Delvis fortetting blir trukket inn både med tanke på å ta hensyn til befolkningsveksten og skape en tydeligere gatestruktur, men også for å utvikle tettstedet i henhold til en bærekraftig utvikling.

Planbeskrivelse

Rekreasjon og trivsel



Det skal, som vist i kartet, utvikles en sammenhengende grønnstruktur i og omkring sentrum. I tillegg anlegges flere møteplasser og aktivitetsområder, her vist i oransje. Disse skal være tilrettelagt for mange ulike befolkningsgrupper.

Den sammenhengende grønnstrukturen skal følge den nye kommunikasjonslinjen gjennom sentrum og opp mot det nye og grønne utetorget ved siden av Melhusorget. Samtidig legges grøntområder og turstier vestover og ned mot elva. Aktivitetsområdene langs turstien kan eksempelvis inneholde skatepark eller ballbaner. Parken ved siden av blir et grønt pusterom ved det nye boligområdet på «Indrefiletet». Brua over elva gjør at denne i mindre grad blir en barriere, og i større grad en del av et attraktivt rekreasjonsområde for Melhus.

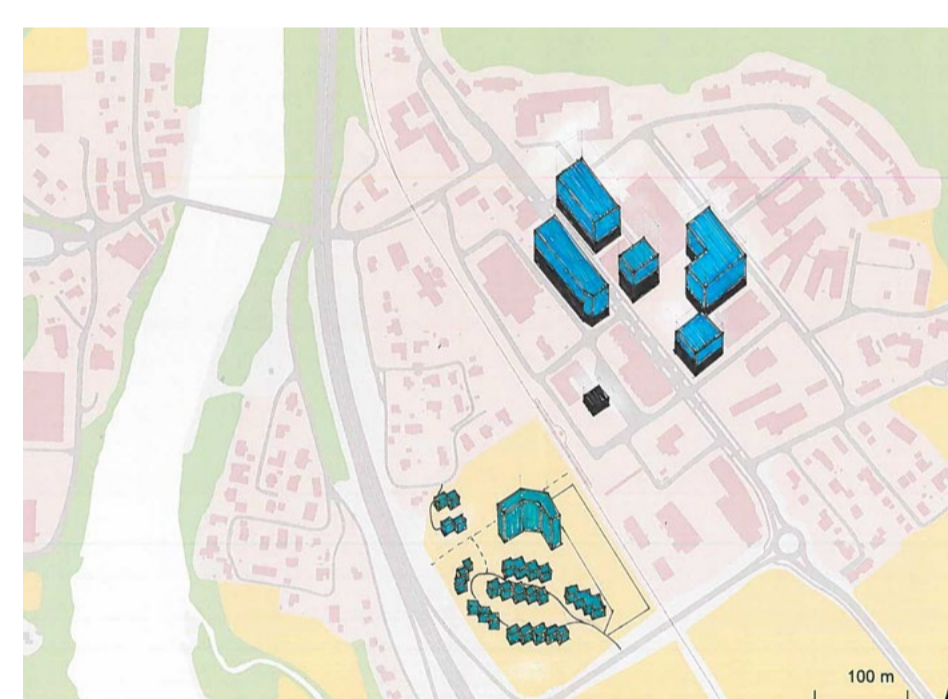
Transport



Det skal utvikles kommunikasjonslinjer som knytter Melhus bedre sammen, spesielt med tanke på myke trafikanter. Det blir plassert en ny gangbru slik kartet viser, som knytter øst og vest i større grad sammen. Videre fra denne går den nye gang-/sykkelvegen gjennom skystasjonsområdet og sentrum hvor det knyttes sammen med det nye utetorget som er plassert ved siden av Melhusorget. Denne gaten øst for og parallelt med Miljøgaten skal ha større fokus på trivelige omgivelser for myke trafikanter. Miljøgaten blir hovedferdselsåren gjennom sentrum for bilister.

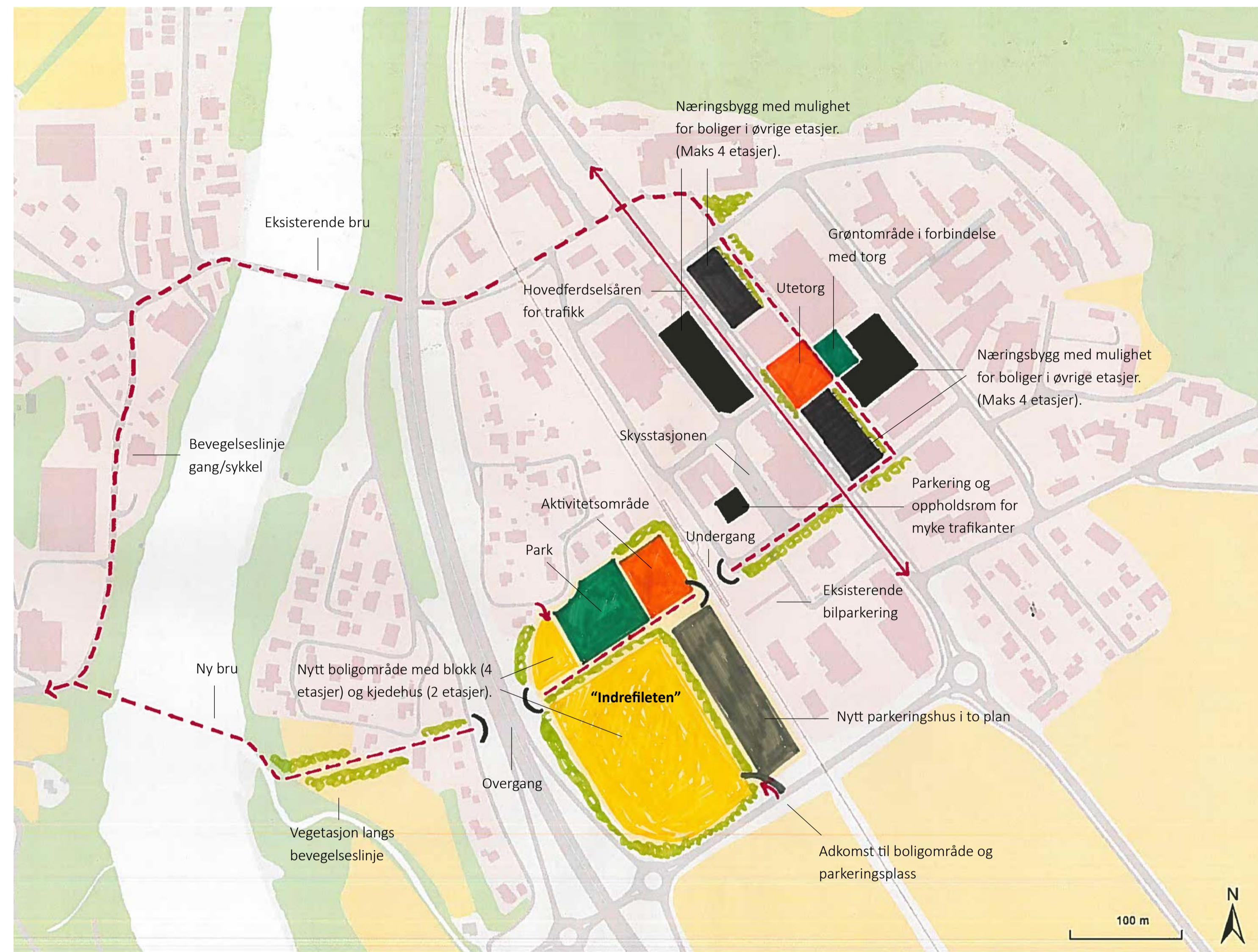
Det skal i tillegg legges bedre til rette for kollektivtilbud i Melhus for å gjøre det mer attraktivt å benytte seg av dette.

Bolig og næring



Det skal bygges flere nye boliger og næringsbygg, slik kartet viser. I sentrum vil det i hovedsak være næringsbygg i første etasje, med mulighet for boliger i høyere etasjer. Disse byggene følger en fortettningsstrategi som i tillegg skaper en tydeligere gatestruktur i sentrum. Byggene vil også være avgjørende for å danne en naturlig ramme rundt det nye utetorget.

Det skal opprettes et nytt boligfelt på «Indrefiletet», som blir liggende i nærheten av den nye parken og aktivitetsområdet. Det er her tenkt en variert bebyggelse i form av ulike boligtyper. I sentrum er det tenkt blokkbebyggelse på maks fire etasjer. Parkeringsområdene skal konsentreres i nærheten av skystasjonen.

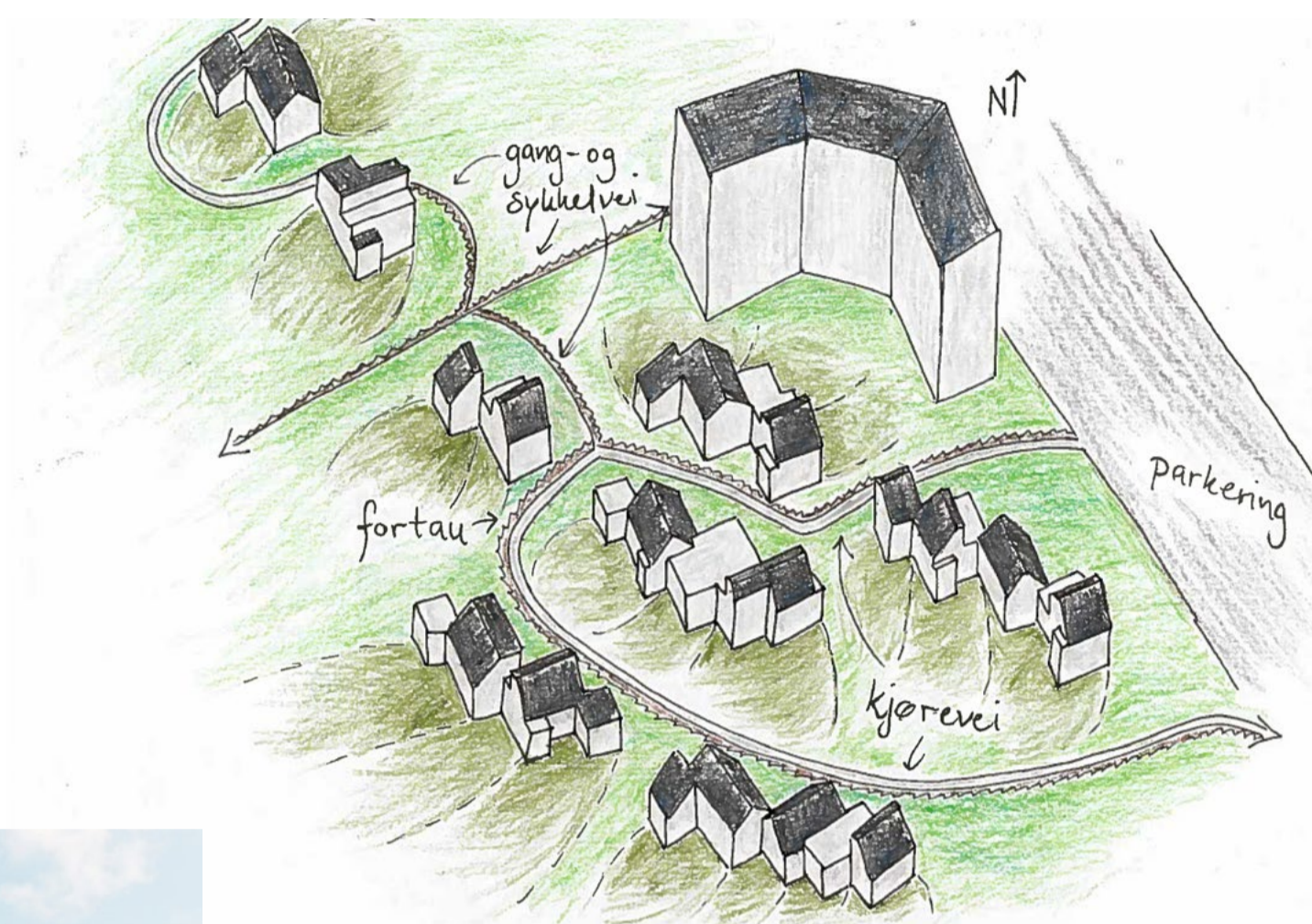


Konsekvenser av planen

- + Tydeligere gatestruktur
- + Bedre kommunikasjonslinjer for myke trafikanter
- + Flere og mer varierte møteplasser
- + Sentrum knyttes i større grad sammen
- Bygger på jordbruksområdet («Indrefiletet»)
- Ikke maksimal arealutnyttelse

Oppsummering

Hovedtanken bak konseptet Brubyggerbygda kommer tydeligst fram ved å se på den nye bevegelseslinjen ut av sentrum øst. Denne går gjennom rekreasjonsområdet med park og aktiviteter samt det nye boligområdet. Det blir derfor valgt å detaljere dette området i siste fase av prosjektet.



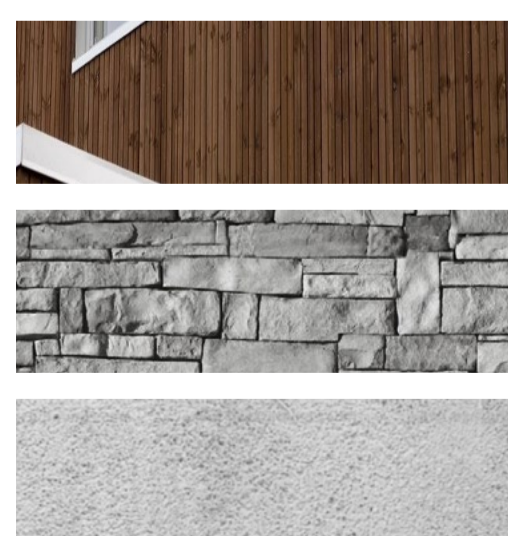
Det nye boligfeltet skal bestå av et utvalg boligtyper.

Et bredt spekter av boliger vil sikre at mennesker i ulike livsfaser og situasjoner vil kunne finne et passende hjem i Melhus. Det er tenkt en kombinasjon av blokk(er) på høyst fire etasjer og kjedehus med tre til seks boenheter (eksempelbilde til venstre fra Starrmyra borettslag). Biladkomst til områdene blir fra henholdsvis nord, via Kuhaugen; og sør, via den felles parkeringsplassen bak blokka. Gang- og sykkelveien sikrer god forbindelse mellom boligområdene, sentrumsfunksjoner i øst og skole/idrettstilbud vest for elva.



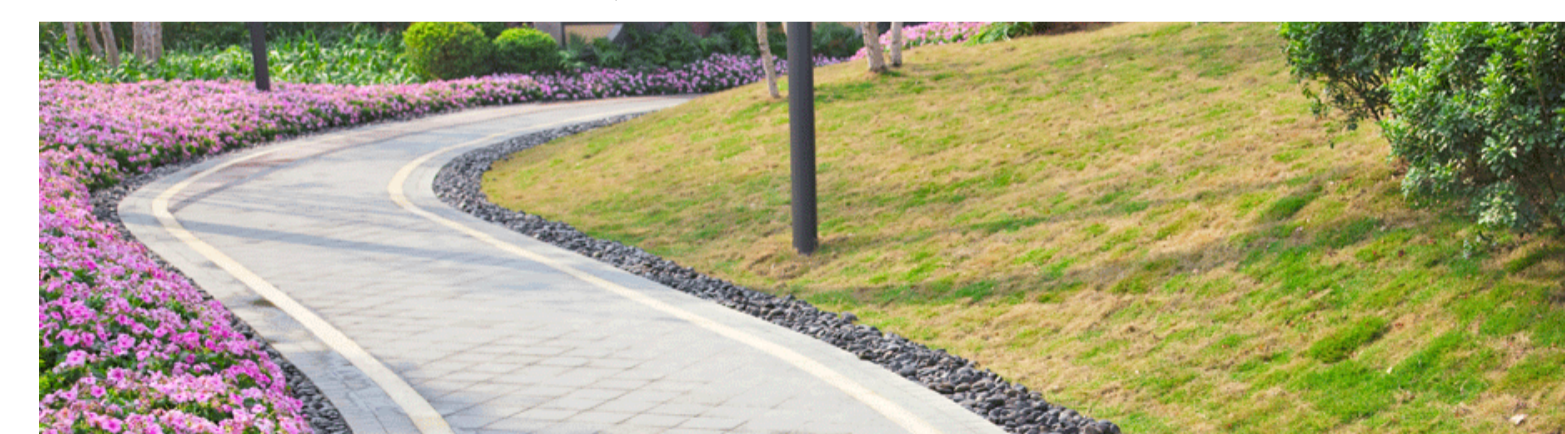
Bebyggelsen i de nye boligområdene bør ha et variert, men helhetlig arkitektonisk uttrykk. Dette vil også være med på å understreke konseptets visjon: samhörighet på tvers av forskjeller.

Dette kan for eksempel oppnås ved å benytte naturlige materialer med tilknytning til materialer fra tradisjonell byggeskikk, som et nikk til Melhus lange historie, men i nye og mer moderne kombinasjoner.



Den nye parken skal være variert både i kultiveringsgrad og aktivitetstilbud, slik at flest mulig ulike mennesker vil kunne finne seg til rette her.

De mest støyende aktivitetsområdene er lagt i øst, mot jernbanen og sentrum. Herfra blir området gradvis mindre kultivert og mer egnet for roligere aktiviteter jo lenger vest man kommer. Midt i finnes derfor et opparbeidet område med kafé og lekeområde rundt en liten dam, mens det mot det lille boligområdet i vest er tenkt et rolig naturområde med trær og benker.



Den nye gang- og sykkelvegen gjennom området er en avgjørende faktor for konseptet.

Vegen går øst-vest, med avstikkere til de ulike delene av parken, samt påknytning til vegnettet i de nye boligområdene. Ny bru og nye underganger knytter dette utbyggingsområdet sammen med det eksisterende sentrum. Bevegelseslinjen knytter samtidig hele tettstedet sammen.

Øst i området er det et nytt aktivitetsområde med skatepark og volleyballbaner.

Disse aktivitetene bidrar til å samle innbyggerne og skaper variasjon i uteområdene. Inspirasjon til skatepark er hentet fra Corning Skatepark i USA.



Områdene utvikles med så stor grad av universell uforming som mulig.

Bildet til høyre fra Jernbaneparken i Verdal er et eksempel hvordan dette kan gjøres.

Oppsummering

Det har vært en bratt læringskurve gjennom prosjektet hvor oppgaven har vært å analysere Melhus tettsted og foreslå tiltak for å utvikle stedet frem mot år 2040.

Etter en ekskursjon til Melhus ble det gjennomført en stedsanalyse som belyste hva det var viktig å jobbe med videre. Melhus har et stort potensiale, men oppleves som usammenhengende. Konseptet Brubyggerbygda ble løsningen med et mål om å bygge bru mellom ulike deler av Melhus ved å inkludere alle befolkningsgrupper i tillegg til å skape variasjon, mangfold og bedre kommunikasjonslinjer. Ved å trekke inn grønnstruktur og delvis fortetting vil Brubyggerbygda også ha fokus på folkehelse og en bærekraftig utvikling.

Melhus vil gjennom denne planen etablere et utetorg, park, aktivitetsområder, bedre vegger for myke trafikanter, tydeligere gatestruktur i sentrum og en mer sammenhengende grønnstruktur. Det er også tatt hensyn til økt befolkningsvekst med planer om flere boliger og næringsbygg. Planen er dermed fremtidsrettet, og oppfyller visjonen til Melhus. Det er imidlertid viktig å tenke på at disse planene er ideer som må utredes nærmere før realisering.