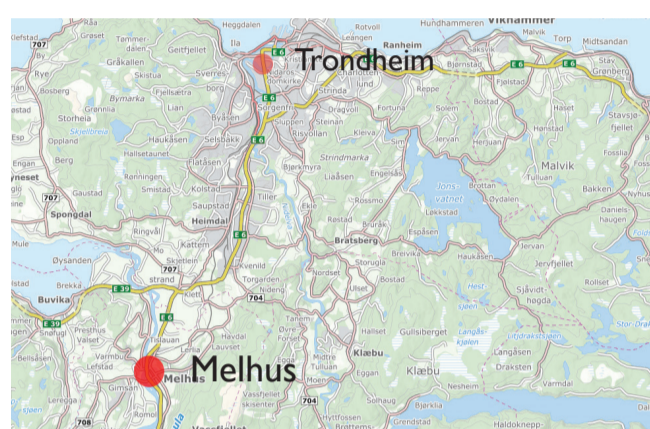




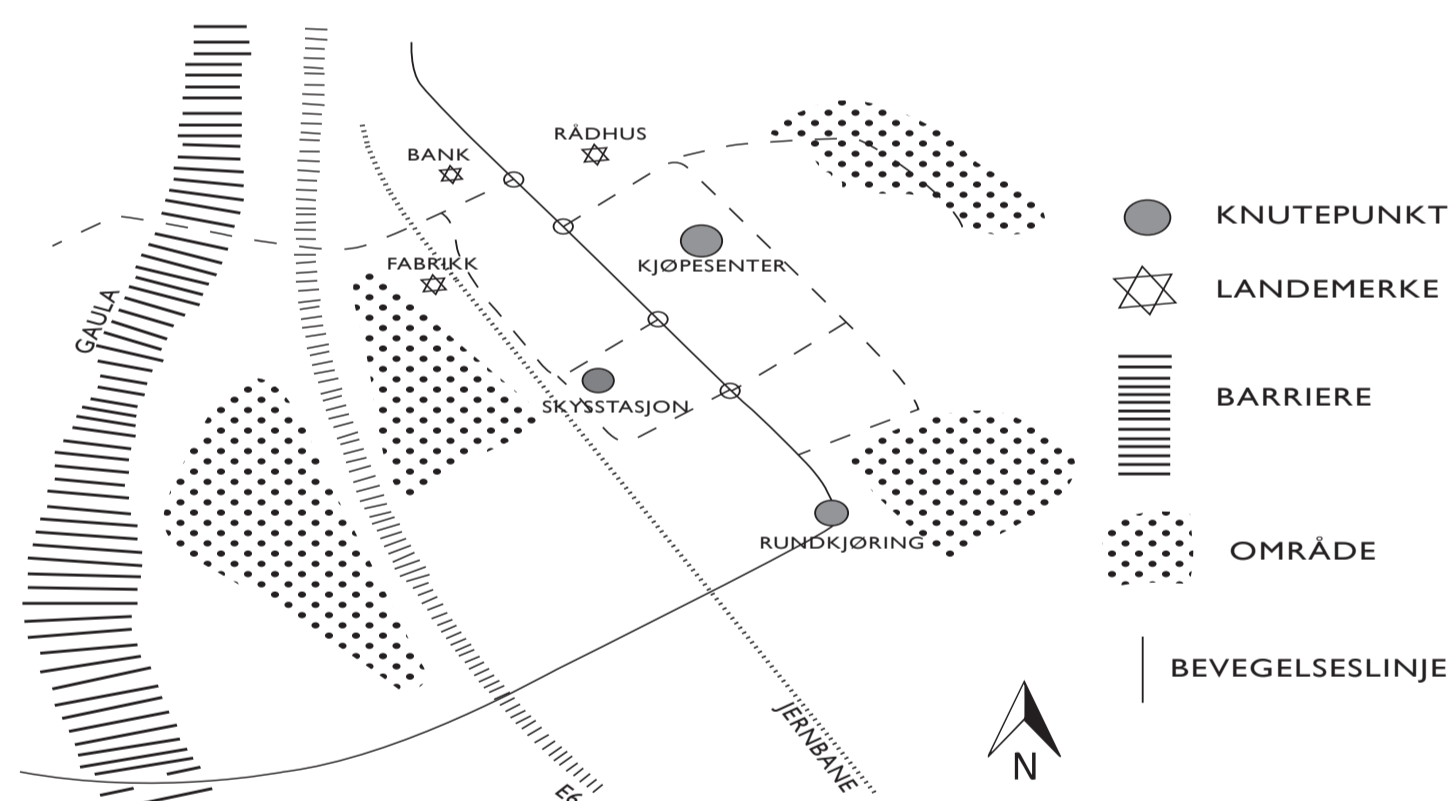
### OM MELHUS

Melhus kommune ligger ca 2 mil sør for Trondheim. Det er en attraktiv kommune med 16 000 innbyggere, omlag 6000 av disse bor i kommunesenteret Melhus. Det er spådd stor befolkningsvekst de neste årene. Jernbanen og E6 går tvers gjennom kommunen fra nord til sør. Nærhet til storby og god infrastruktur gjør den til en attraktiv pendlerkommune. Næringslivet preges i dag av landbruk, handelsvirksomhet samt offentlig og privat tjenesteyting. Kommunen har et variert landskap med både jordbruksområder, skog og fjell. Naturen kan by på mange fine opplevelser, blant annet jakt, fiske og skigåing.



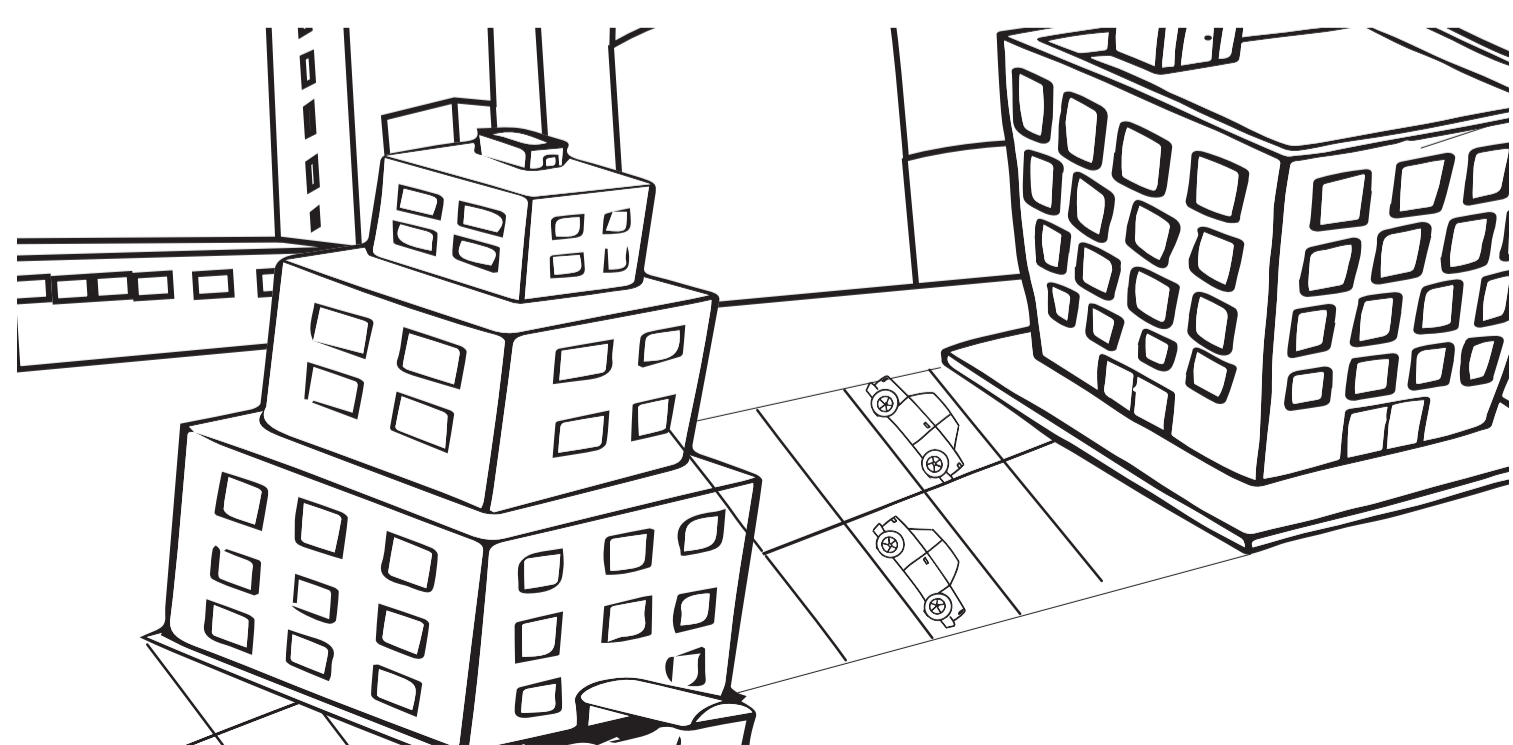
### KEVIN LYNCH ANALYSE

Den amerikanske byplanleggeren Kevin Lynch utviklet en metode for danne et mentalt kart. Et slikt kart er en skisse av byen basert på en visuell oppfatning og består av viktige landemerker, bevegelseslinjer, knutepunkter, skillelinjer og områder. Vi benyttet denne metoden på oss selv da vi besøkte Melhus kommune tidligere i høst, som resulterte i påfølgende mentale kart.

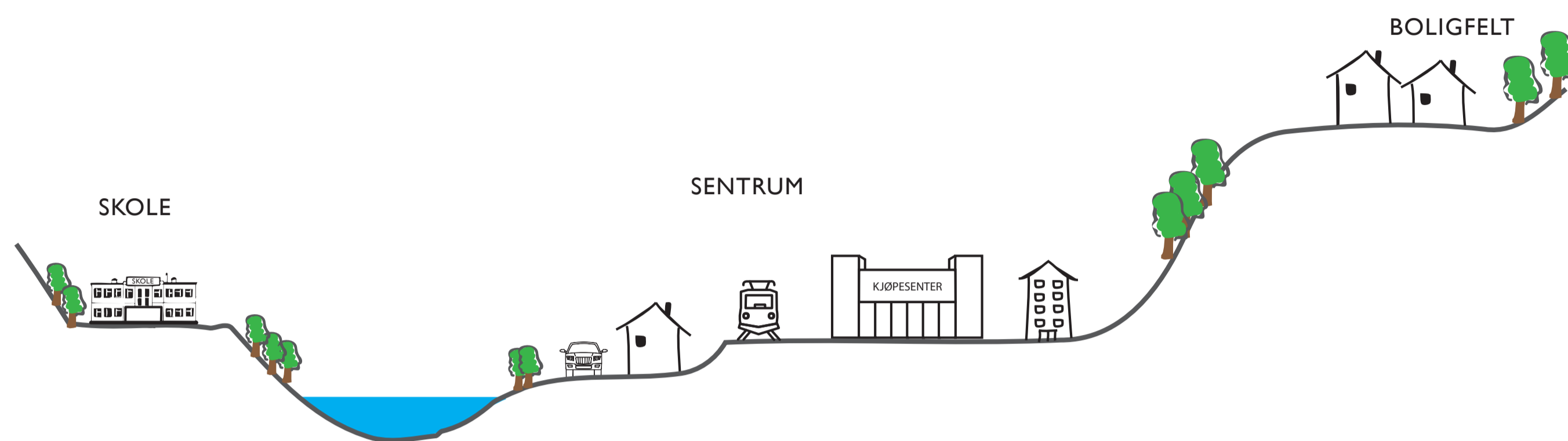


### VÅR VISUELLE OPPFATTELSE

I Melhus sentrum er det flere store bygg med ulik arkitektonisk estetikk. Byggene er fire-fem etasjer høye med en kombinasjon av næring og leiligheter, hvor første etasje består av næring. Det er store avstander mellom byggene som består av parkeringsplasser. Dette fører til økt biltrafikk i sentrum. Tvers gjennom sentrum går en miljøgate med beplantning og benker. Videre oppfatter vi en mangel på parker, uformelle møteplasser og kulturminner. Av landemerker, kulturminner og signalbygg i sentrum, oppfatter vi banken, rådhuset og statuen av Martin Tranmæl. Tegningen under beskriver hvordan vi opplevde Melhus sentrum.

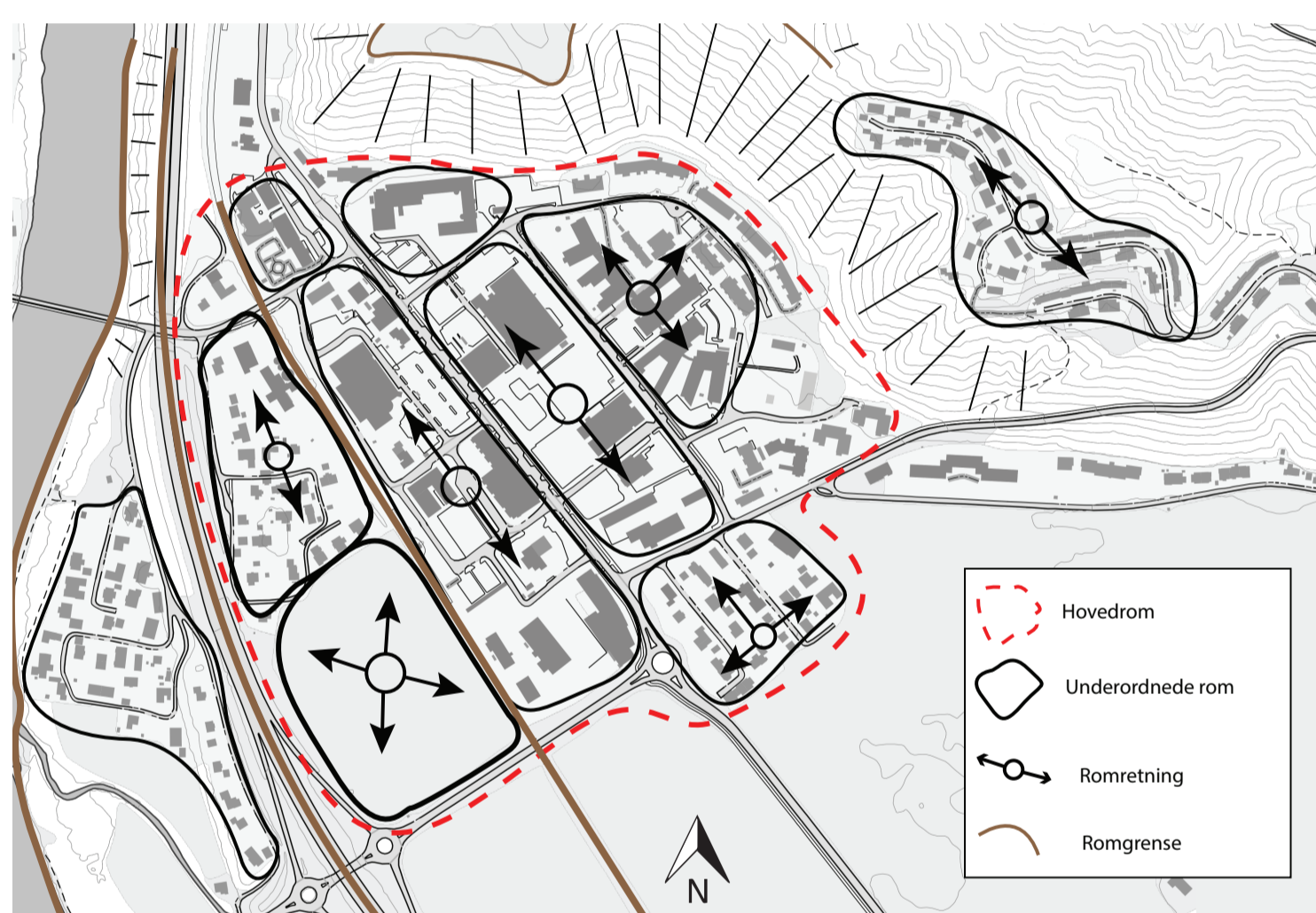


### LANDSKAP



Her fremstilles terrenget, bebyggelsen og barrierene mellom disse. Topologien i området gjør at Melhus sentrum ligger i et avgrenset rom mellom Gaula og fjelleggen. Landskapet har en kvalitet ved at boligfeltet ligger noe høyere enn sentrumsgulvet og eggen fungerer som en landskapsvegg mellom sentrum og boligområdet. Dette gir et skille for befolkningen og sentrumslivet noe som gir god utsikt og et boligområde i grønne omgivelser.

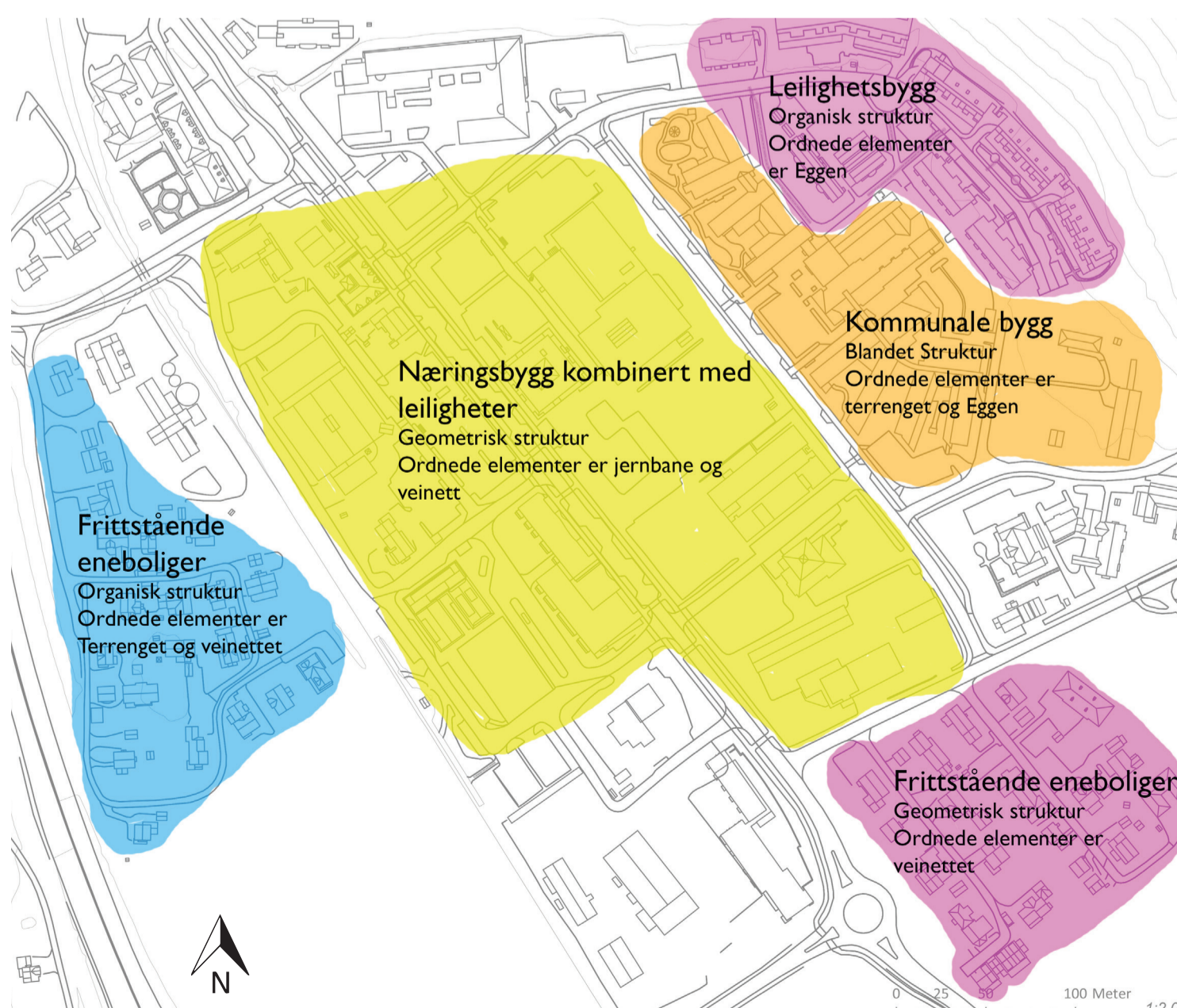
### ROMDANNELSE



Melhus bysentrum er det vi her betrakter som **hovedrommet**. Rommet dannes av fjellet og bilveien E6. Innenfor hovedrommet er det inndelinger som følge av veistrukturen. Disse inndelingene utgjør **underordnede** rom. Slik det fremgår er det mange ulike rom. Noen av disse ønsker vi å slå sammen, som blant annet sentrumskjernen og boligområdet sørvest for jernbanen.

**Romretningen** forteller hvilken retning rommene leder og hvordan menneskene beveger seg innenfor. Disse legger føring for byutviklingen og vil være en faktor som spiller inn i planleggingen. **Romgrensene** defineres av Gaula, E6 og Jernbanen. Disse er med på å snevre inn rommet samtidig som Jernbanen bryter opp hovedrommet.

### DEFINERING AV OMRÅDER

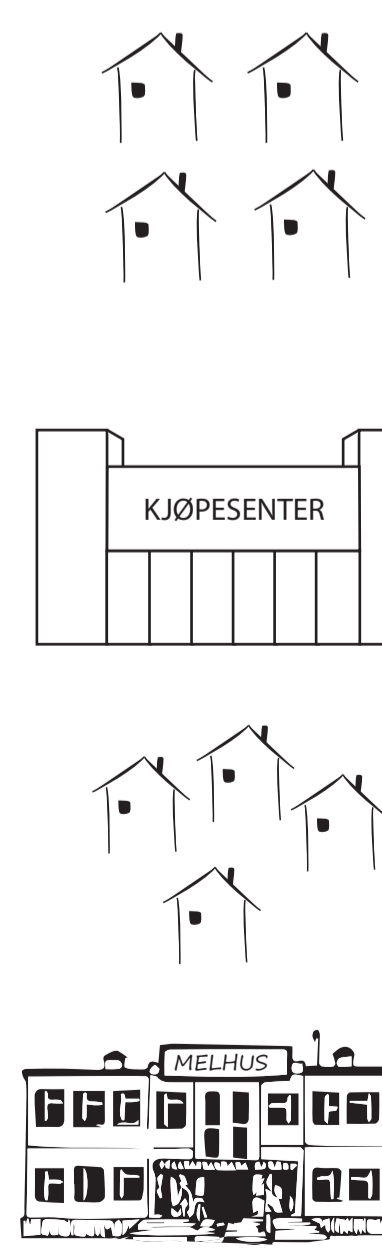


**Det rosa feltet:** Disse områdene har en klar og ryddig struktur der bebyggelsen følger veinettet og landskapet. Feltet oppe til høyre består av leilighetsbygg som formes av Eggen, mens området nede til venstre består av eneboliger og noen eneboliger i kjede.

**Det gule område:** Her er det næringsbygg kombinert med leiligheter i øvre etasjer. Alle byggene følger veinettet og har tilkomst på samtlige sider.

**Det blå feltet:** Området består av frittstående eneboliger i uryddig og uklar struktur. Bebyggelsen følger ordensprinsippet.

**Det oransje feltet:** Her er det kommunale bygg bestående av eldresenter. Det store området er sammenhengende utviklet.



### KVALITETER



- I løpet av 60 år har Melhus forandret seg mye. Bykjernen har utviklingsmuligheter som følge av en rekke kvaliteter:
- + Rutenett-struktur
- + Store utbyggingsarealer
- + Allerede en del kombinert bebyggelse
- + Det ubebygde området sørvest for jernbanen
- + Nærhet til naturen

### BILDER

For å gi et inntrykk av hvordan Melhus ser ut i dag vil vi trekke frem noen bilder. Disse tydeliggjør omfanget av biler i sentrum og ulik bebyggelse. Det fremgår også av bildene de gode muligheten for grønnstruktur i byen.



### MELHUS MOT 2040

På grunnlag av vår analyse av Melhus har vi kommet frem til noen punkter som vi ønsker å ta med videre i vår plan. De store utbyggingsarealene gir mulighet for **fortetting**. Det skal vektlegges **tilpasset og sammenhengende arkitektur**, som skaper samspill og harmoni i byen. **Miljøgaten** er en kvalitet og avgjørende for arbeidet med å gjøre Melhus mer **gang- og sykkelvennlig**. Det er en god del **grøntområder** mellom dagens parkeringsplasser, og disse kan være utgangspunktet for **parkdannelse**.



### HANDELSPORTALEN



### LIVSLØPET



### SPRELL OG PASTELL



#### KONSEPT 1 - HANDELSPORTALEN

Tanken bak konseptet er å utvikle Melhus sentrum til en handelsby med masse aktivitet. Parkering og biltrafikk blir erstattet med gågate og nye bygninger. Parkeringsbehovet dekkes av parkeringshus og parkering under bakken, med unntak av noe korttidparkering.

#### Fordeler og ulemper med konseptet:

- + Gågate fungerer som handlegate
- + Flere sosiale møteplasser
- + Bra utnyttelse av areal
- + Redusert biltrafikk
- + Flere uformelle møteplasser
- + Mer tilrettelagt for barn og unge

- Riving av eksisterende bygg
- Melhus kan bli en byggeplass



Strømsø Torg, Drammen



Storgata, Lillehammer



Olaya Metro Station, Saudi Arabia

#### KONSEPT 2 - LIVSLØP

Med konsept 2 ønsker vi å tilrettelegge for alle aldersgrupper i sentrum. Folk foretrekker å flytte innenfor egen bydel i kjente omgivelser. Det legges derfor opp til varierte boliger tilpasset alle livets stadier. Det kan bygges skole og flerbrukshall for økt mangfold og aktivitetstilbud.

#### Fordeler og ulemper med konseptet:

- + Sentrums skole vil øke tilvekst av unge i byen og dekker skoleplassbehov
- + Bedre kollektivtilbud
- + Flere grøntarealer
- + Nye arbeidsplasser
- + Unngå flytting

- Kan føre til økt biltrafikk
- Tilrettelegger ikke for voksende handelsstand



Sentrum Videregående skole, Kongsvinger



Østre Greverud Idrettsvoll, Oppgård

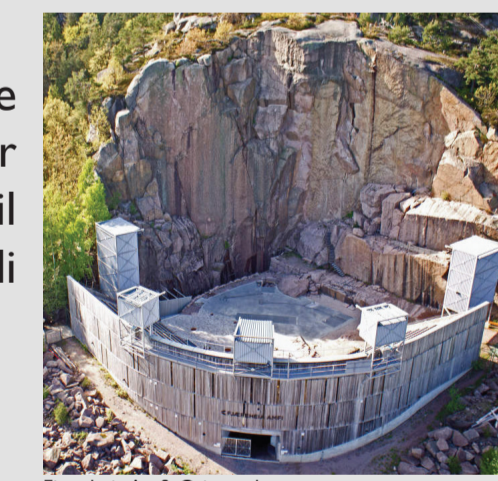
#### KONSEPT 3 - SPRELL OG PASTELL

Her ønsker vi å synliggjøre Melhus sin historie og skape et sentrum fylt med kulturminner og muligheter for friluftaktiviteter. Dette skal få turister i Trondheim til å besøke Melhus. Den store ubebygde tomten vil bli utnyttet som en stor aktivitetspark.

#### Fordeler og ulemper med konseptet:

- + Mye grønt og friluftsområder
- + Får frem Melhus kulturhistorie
- + Være attraktivt for turister
- + Skaper og synliggjør identitet
- + Knytter sammen natur og sentrum
- + Signalbygg som skaper identitet

- Vil ikke tilfredsstillende boligbehovet i 2040
- Manglende parkeringsmuligheter



Fjereheia Amfi, Grimstad



Høyt & Lavt Park, Vestfold



Kilden Kulturhus, Kristiansand

#### BEFOLKNINGSPROGNOSE

I følge befolkningsprognosen for trondheimsregionen 2015-2050 vil Melhus vokse med nærmere 4700 innbyggere. I lav- og høyprognosen er veksten på 2900-8500 mennesker. I følge SSB sin statistikk er det i dag 2.2 personer i snitt per husholdning. Dette betyr at Melhus vil få behov for omlag 2000 nye boliger. Det er derfor viktig at konseptet velger tar høyde for denne utviklingen. Dette vil også være en sentral del i videre utredning.

#### VALG AV KONSEPT

Det viktige for oss er å gjøre Melhus sentrum til et knutepunkt for befolkningen. Et mangfoldig sted der de kan bo, leve og trives. Vi har valgt å gå videre med **Konsept 1: Handelsportal**, med innslag av de andre konseptene. Dette konseptet mener vi gir godt grunnlag for å møte behovet til befolkningsveksten i årene fremover og vil skape mye aktivitet i sentrum. Det har høy arealutnyttelse og vil gjøre sentrum mer attraktivt. Miljøgaten suppleres med en gågate, og vil derfor fungere som en møteplass.

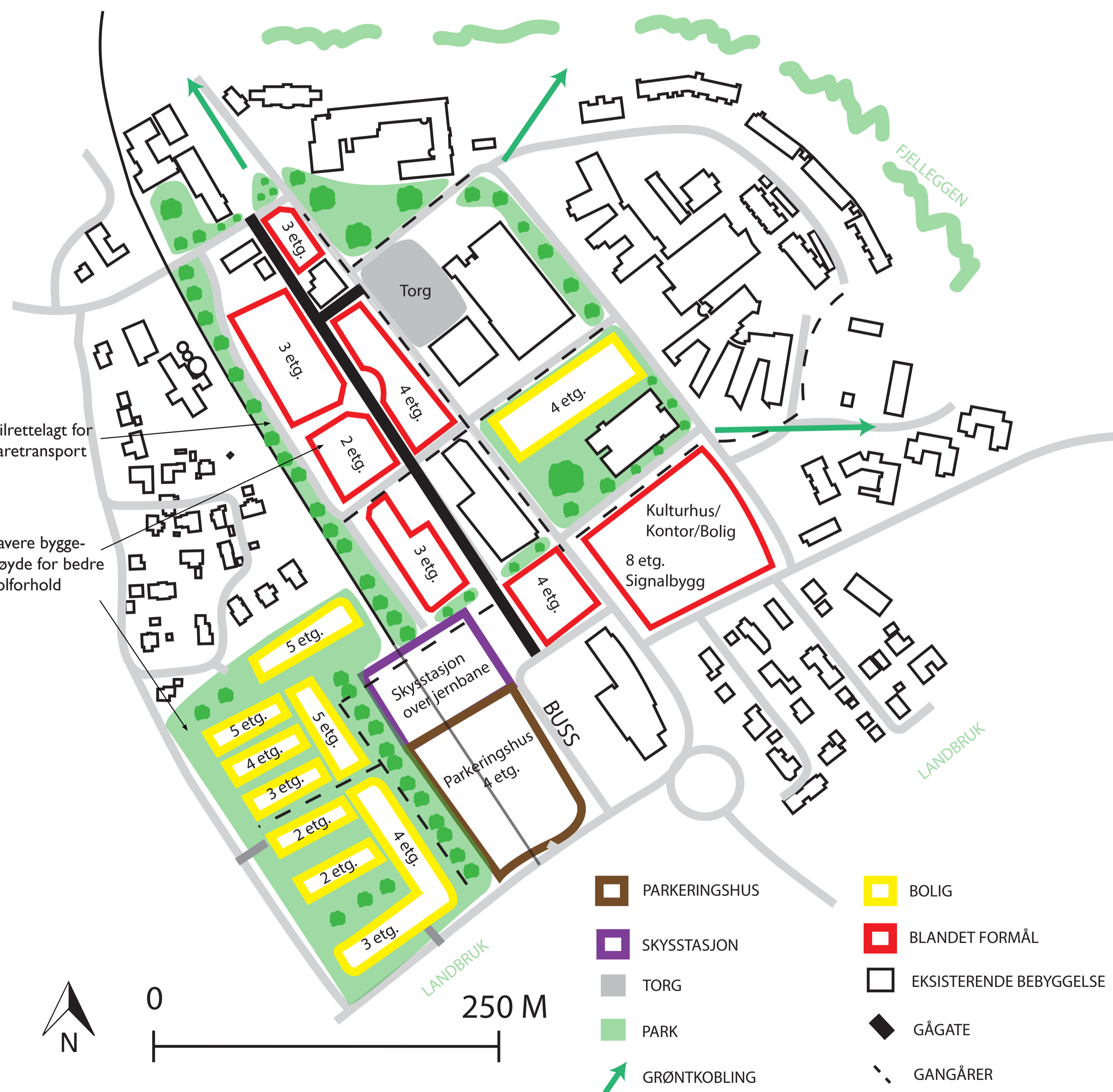


# MELHUS

## PLANFORSLAG - HANDELSPORTALEN

### BAKGRUNN

Vi har i planforslaget utbedret konseptet om å gjøre Melhus til en Handelsportal og trukket inn gode elementer fra de to andre konseptene, for eksempel flerfunksjonelt signalbygg, boenheter tilpasset ulike livssituasjoner og grønnstruktur. Ved å fortette bysentrum bevarer vi kulturlandskapet rundt sentrum, og det foreslås å knytte naturen inn i sentrum (anvist med grønne piler). I tillegg vil den økte arealutnyttelsen skape en aktiv møteplass og gi Melhus urbane kvaliteter. I planforslaget har vi valgt å skille bykjernen og det ubebygde området sørvest for skysstasjonen. Dette er rent praktisk i forhold til utviklingen fremover. Bysentrum vil fortettes og følger prognosene for befolkningsveksten. Dette er i tråd med hva vi mener er en bærekraftig utvikling. Når sentrum er utviklet vil det bli større behov for boligutbygging og dette vil foregå sørvest for jernbanen. Rekkefølgen er avgjørende for en god og strukturert fortetting de neste årene.



2016-2020

GÅGATE  
FORTETTE  
TORG  
RÅDHUSPARK

2020-2030

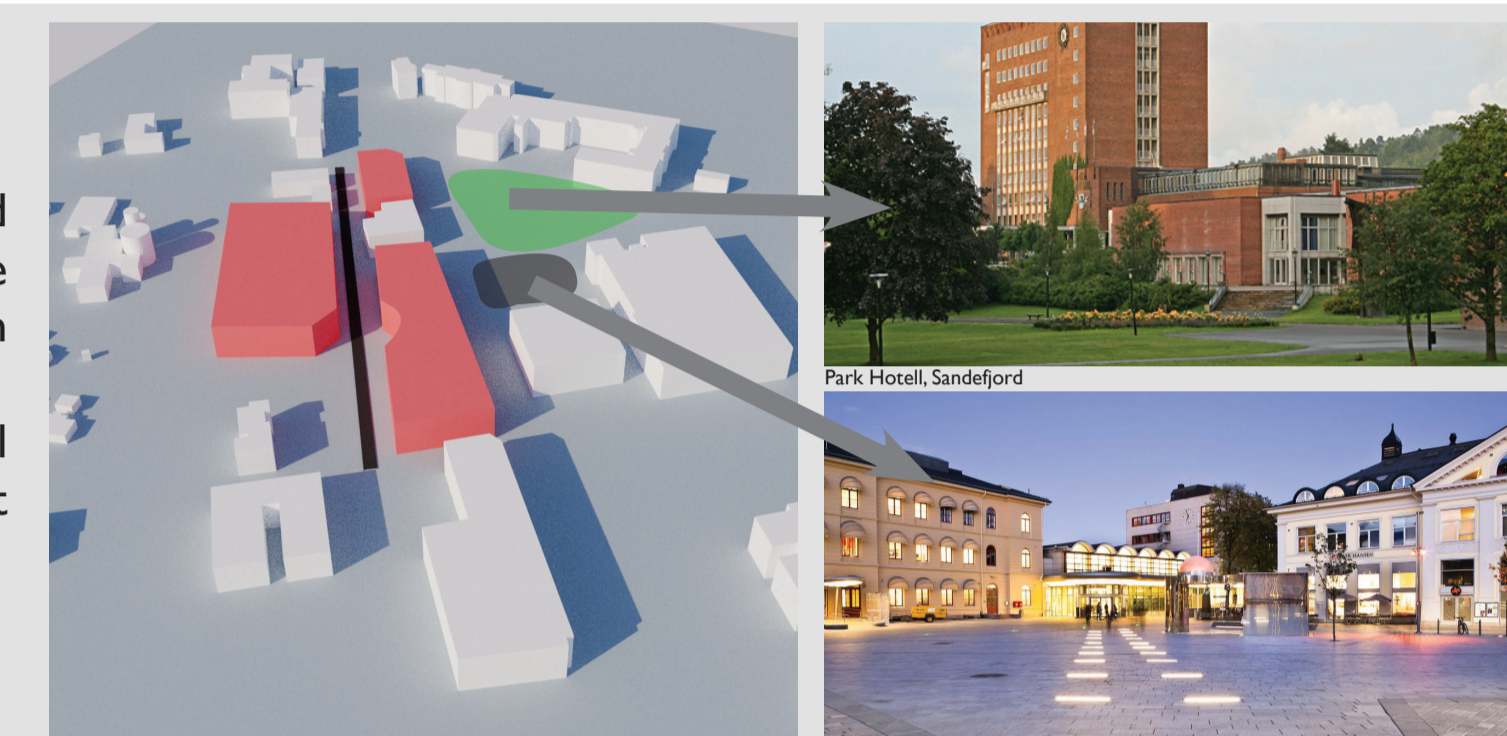
PARKERINGSANLEGG  
SKYSSSTASJON  
OFFENTLIG BYGG

2030-2040

BOLIGBYGGING  
PARK

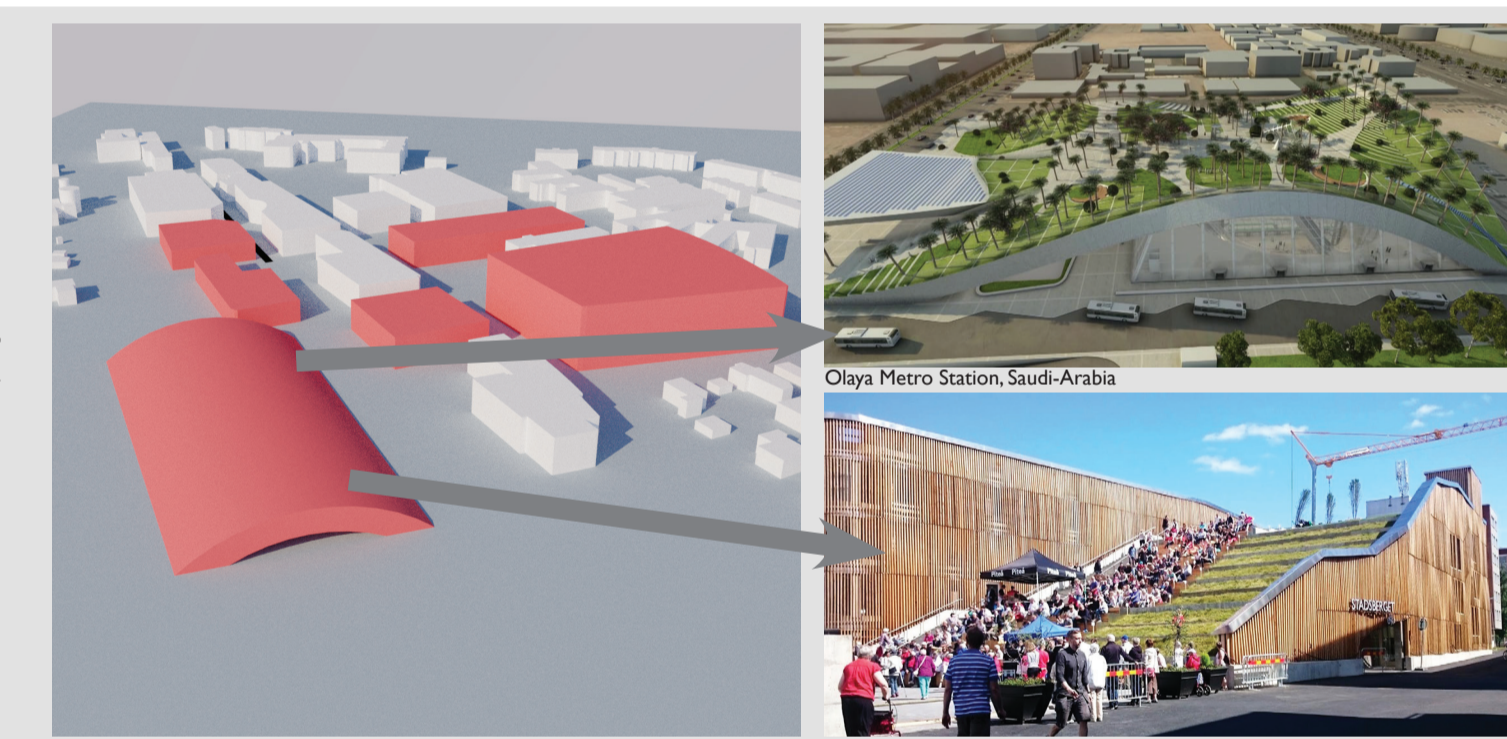
### 2016 - 2020

De første fire årene skal brukes på å etablere gågate. Det startes også med fortettingen av parkeringsplasser og ubebygde tomter. Fortettingen vil være et viktig element i å skape romfølelse i gågaten. De store åpningene mellom dagens bygninger lukkes igjen for å skape en mer skjermet gate. Det startes med å fortette de største ubebygde områdene. Ny bebyggelse vil bestå av kombinert bygg i stil med eksisterende bebyggelse. Videre skal det lages en rådhuspark og et torg foran kjøpesenteret.



### 2020 - 2030

Etter gågaten, torgplassen og parken er anlagt, vil behovet for parkeringsplass øke. Det skal derfor bygges kombinert parkeringsanlegg og skysstasjon. Dette skal være et multifunksjonelt bygg som fungerer som en bro over til det ubebygde området sørvest for jernbanen. Terskelen er lavere for å gå over en hindring enn å gå under, og det oppleves tryggere.



### 2030 - 2040

Når bykjernen er utviklet vil Melhus bli en attraktiv by, og flere vil søke seg til sentrum. Det legges derfor opp til stor boligutvikling i det ubebygde området sørvest for jernbanen. I planforslaget er solforhold og høyder tatt i betraktning. I forhold til eksisterende bebyggelse på vest for sentrum kan blokkene virke store, men de er basert på forventet vekst i Melhus. Området har et potensielt utbyggingsareal på 42,5 mål. Tilsvarende eksempel er Ladebyhagen i Trondheim, som består av omlag 500 leiligheter på 30 mål. Boenhetene vil være tilpasset mennesker i ulike livssituasjoner, det legges derfor til rette for rekkehus og leilighetskomplekser.



### REFLEKSJON

Dette er et overordnet planforslag som trekker frem mange gode kvaliteter, som kan tas med i videreutviklingen av Melhus. Planforslaget er omfattende og baserer seg på prognoser for fremtiden. Planen tar mindre hensyn til eksisterende bebyggelse, men legger vekt på det vi ser på som gode kvaliteter. Utbyggingen og erstatningene vil gi Melhus en tydeligere profil, bedre handelstilbud og en helhetlig struktur.

### TIL DETALJERING

I planforslaget har vi kommet med et helhetlig eksempel på fremtidig utvikling av Melhus frem til 2040. I neste fase vil vi fokusere mer på sentrumskjernen, da dette er mest nærliggende og kritisk for Melhus sin utvikling de neste årene. Dette området vil være med på å avgjøre hvor attraktiv byen blir og det er derfor viktig å prioritere dette først.



### VALGT OMRÅDE



Området vi har valgt å detaljere, er den åpne plassen midt i handlegaten. Dette vil være Melhus sitt hoved samlingspunkt med aktivitetstilbud året rundt. Det blir et knutepunkt mellom rådhusplassen og skysstasjonen.

Per dags dato er deler av området ubebygd. Det er et betydelig areal og det vil derfor være størst mulighet å realisere.

### TORG

Torget skal bli flerfunksjonelt hvor de faste konstruksjonen kan brukes til flere formål. Torgplassen er åpen og bygningene sørvest er lave slik at det sleppes inn mye sollys. Her skal det være attraktivt for alle aldersgrupper å komme. Det kan blant annet arrangeres forestillinger, konserter og markeder.

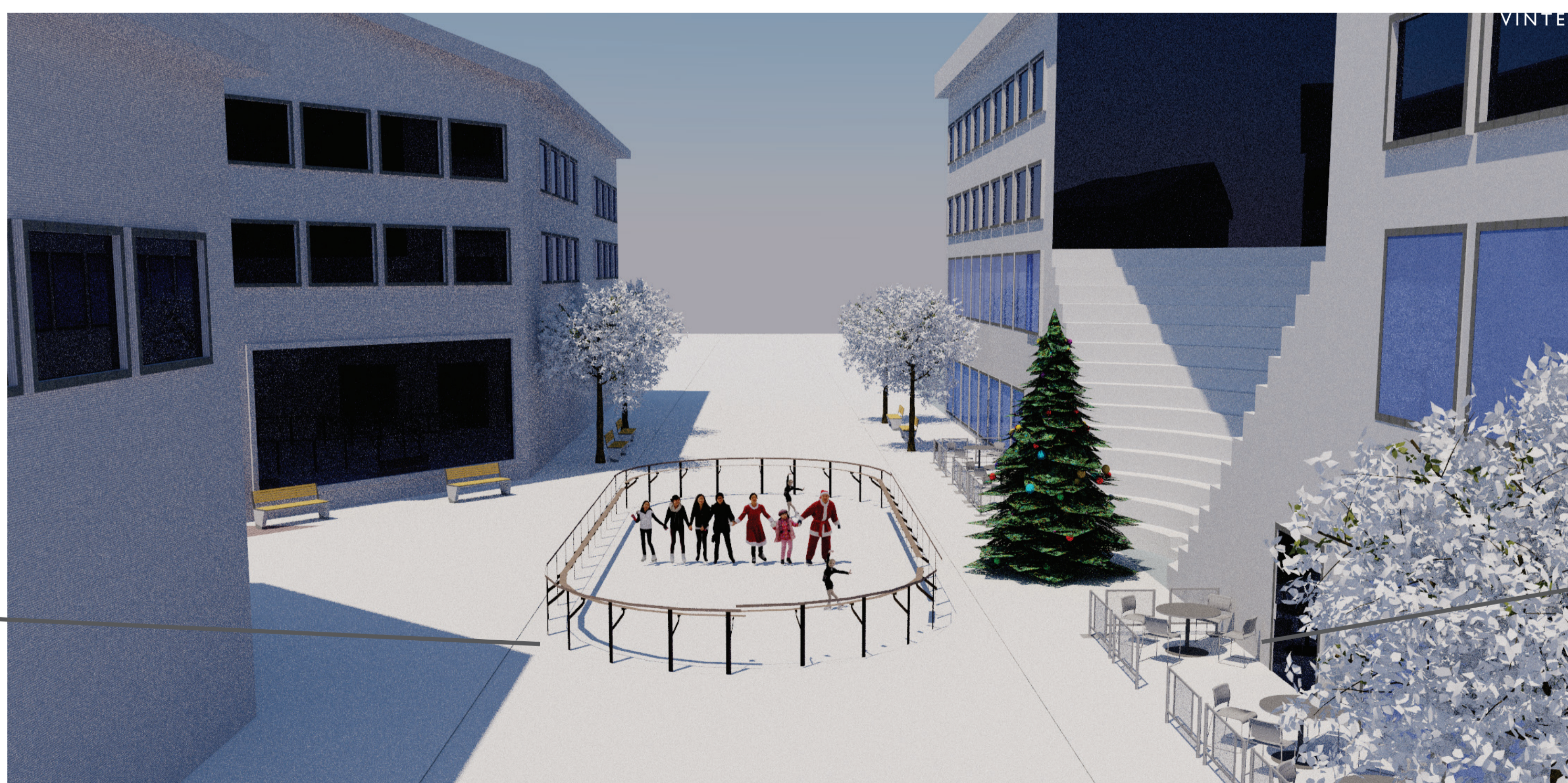
Det vil vektlegges servicenæring på torvet, derav restauranter, cafeer, og barer. Det bør satses på uteservering slik at folk er ute i gaten.



Det vil kunne settes opp boder og butikkene kan plassere varer i gaten. Bildet er fra Matfestivalen på Geilo hvor det er satt ut boder og varer i gaten for anledningen. Brede fortau oppmuntrer til dette.

### SKØYTEBANE

I vinterhalvåret kan området brukes som skøytebane. Dette vil samle alle aldersgrupper, både deltakere og publikum. I midten av skøytebanen kan det være et stort juletre, der julegrantenning vil være en årlig markering. Slik som ved Rockefeller Center i New York City.



### MØBLERING

Som anvist i planforslaget strekker det seg beplantning rundt bysentrum, og dette vil vi koble med beplantning i gågaten. Vi vil forsøke å trekke grøntstrukturen inn i området og gjøre den sammenhengende for hele bysentrummet. Vi vil også trekke møbleringen i Miljøgaen inn mot byggene og grøntområder.



### AMFI

Som foreslått i konsept 3 ønsker vi å videreføre ideen om et amfi, men et mindre for mer hverdagslig bruk. Amfiet har god beliggenhet i forhold til sol og det vil derfor være et utmerket samlingspunkt på varme sommerdager. Bygget sørvest for amfiet vil være to etasjer høyt, slik at det sleppes inn mye sol. Dette vil også fungere som en tribune for alt som vil foregå på torget.

Amfiet vil være en del av bygningen og vil derfor ikke oppta plass i gågaten. I bunnen av amfiet vil det være en markering i gaten som antyder at det er en scene-plass. Det kan være tilsvarende amfi i Løvstien i Bergen.



### NÆRING

I første og andre etasje legges det opp til næringlokaler. Da foreslås det tilsvarende løsning som i Nordre Gate 11 i Trondheim. Her er det uteservering på bakkeplan og det vil være en restaurant over amfiet med utsikt ned mot torgplassen. Dette vil være en attraktiv plass å spise. I tillegg kan varer trekkes ut i gaten, noe som skaper folkeliv og et godt gaterom.



### VEISTRUKTUR

Gågaten blir en supplerings til miljøgaten, og vil derfor bli en sentral møteplass. Bilveien i området vil fjernes, men all øvrig veistruktur beholdes, da dette er noe vi anser som en kvalitet i Melhus. Sentrum er utformet etter eksisterende gater og det vil være ideelt å beholde disse.

### KONKLUSJON

I denne kommuneplanen frem mot 2040 har vi identifisert Melhus sine kvaliteter og potensiale gjennom en stedsanalyse. Disse kvalitetene er videreført og vi har forsøkt å utnytte potensialet gjennom våre tre alternative konsepter. Ut fra befolkningsprognose, bærekraftig utvikling og en god fortetningsplan, har vi kommet frem til et planforslag. Det legges vekt på at sentrumskjernen må prioriteres de første årene, og vi har derfor valgt å detaljere det som vil være et knutepunkt i Melhus sentrum. I utviklingen fremover vil det være viktig å tenke på fortetting, sammenhengene arkitektur, flerfunksjonalitet, skape møteplasser, bygge en sterk profil for Melhus og skape identitet i byen.