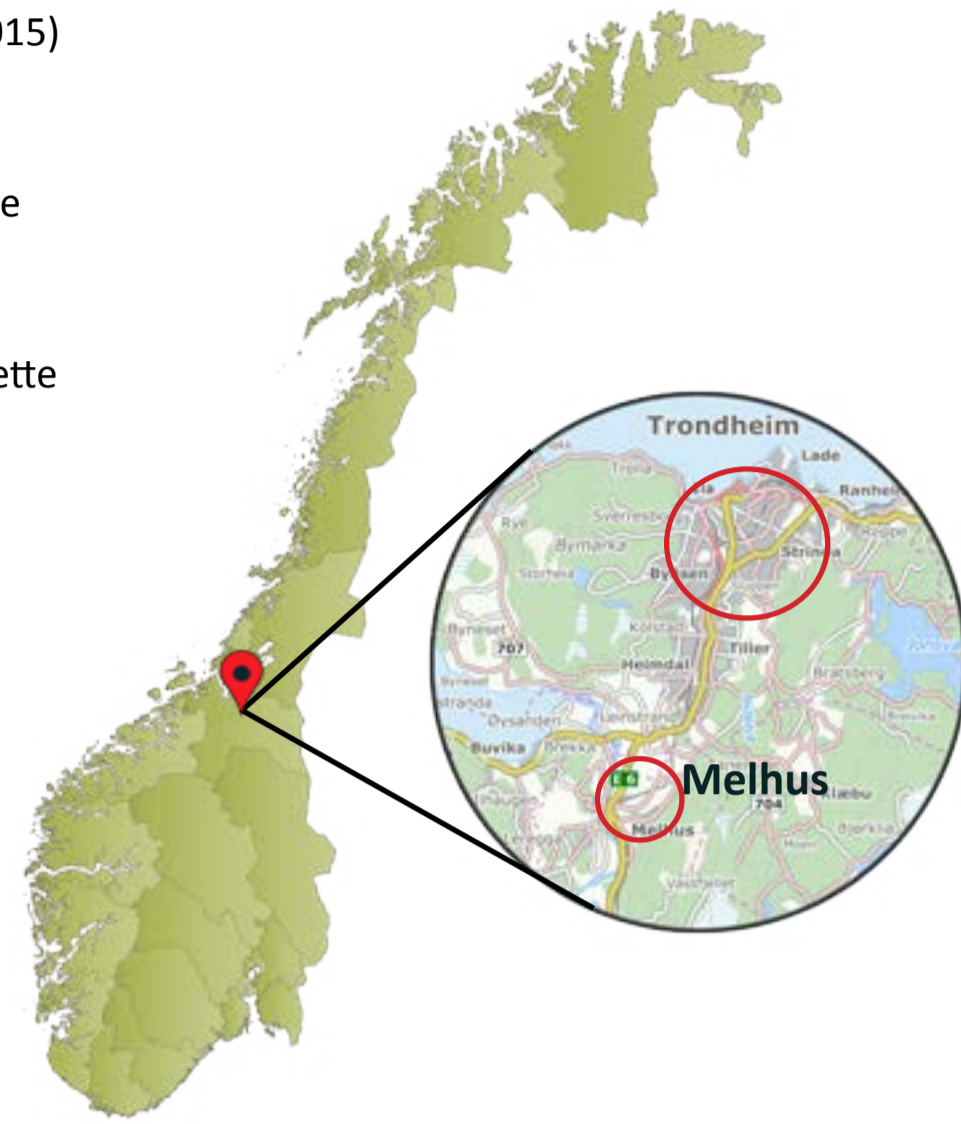


MELHUS

- Kommunens innbyggertall: 16 096 (per 1/1-16)
- Melhus sentrums innbyggertall: 6003 (per 2015)
- Areal: 693,83 km²
- Ligger 19 km sørvest for Trondheim kommune
- Pendlerkommune (3900 hverdagspendlere)
- Ny E6 bygges og jernbanetilbudet utvides. Dette gjør kommunen enda mer attraktiv.
- Navnet Melhus kommer fra det norrøne meðalhúsar, og betyr "midtgården".



"Melhus er en mangfoldig kommune der det skal være mulig å være modig"

INNBYGGERNES OPPFATNING AV MELHUS SENTRUM

Vi har valgt å belyse innbyggernes oppfatning om Melhus sentrum gjennom kvalitative intervjuer. Vi spurte ti innbyggere i Melhus om å oppgi tre ord som de forbinder med Melhus, og resultatene av dette er vist i form av ordsky nr. 1 nedenfor. Ordsky nr. 2 representerer de elementene innbyggerne i Melhus savner i sentrum. En interessant observasjon er at innbyggernes oppfatning av Melhus klart skilte seg fra vår oppfatning som besøkende. Innbyggerne hadde et generelt positivt inntrykk av Melhus sentrum, mens vårt førsteinntrykk i stor grad er knyttet til de negative kvalitetene vi observerte.

1: MELHUS I DAG



2: HVA INNBYGGERNE SAVNER



UTVIKLINGEN I MELHUS SENTRUM

Utviklingen i Melhus sentrum er her forklart ved hjelp av flyfoto fra årene 1947 frem til år 2005.

Kartene viser utviklingen i Melhus sentrum gjennom de siste 67 årene, og vi kan se at det er lite bevart historisk bebyggelse. Miljøgata, samt broen over Gaula, har blitt bevart gjennom årene, samtidig som større grøntområder har forsvunnet til fordel for bebyggelse.



Kilde: www.norgebilder.no

VÅR OPPFATNING AV MELHUS SENTRUM

KARIKATUR

Vår oppfatning av Melhus sentrum er presentert gjennom karikaturtegningen vist nedenfor. Vi opplever sentrum som et område med særlig mye parkeringsareal og asfalt, innrammet av et mer landlig landskap. Det at sentrum er relativt lite og er omringet av landbrukslandskap gjør at sentrum oppleves intimt og som et ordentlig "bygedesentrum". Landskapets flate struktur bidrar til at sentrum fremstår åpent og lyst. Det er et stort innslag av eldre mennesker i sentrum.

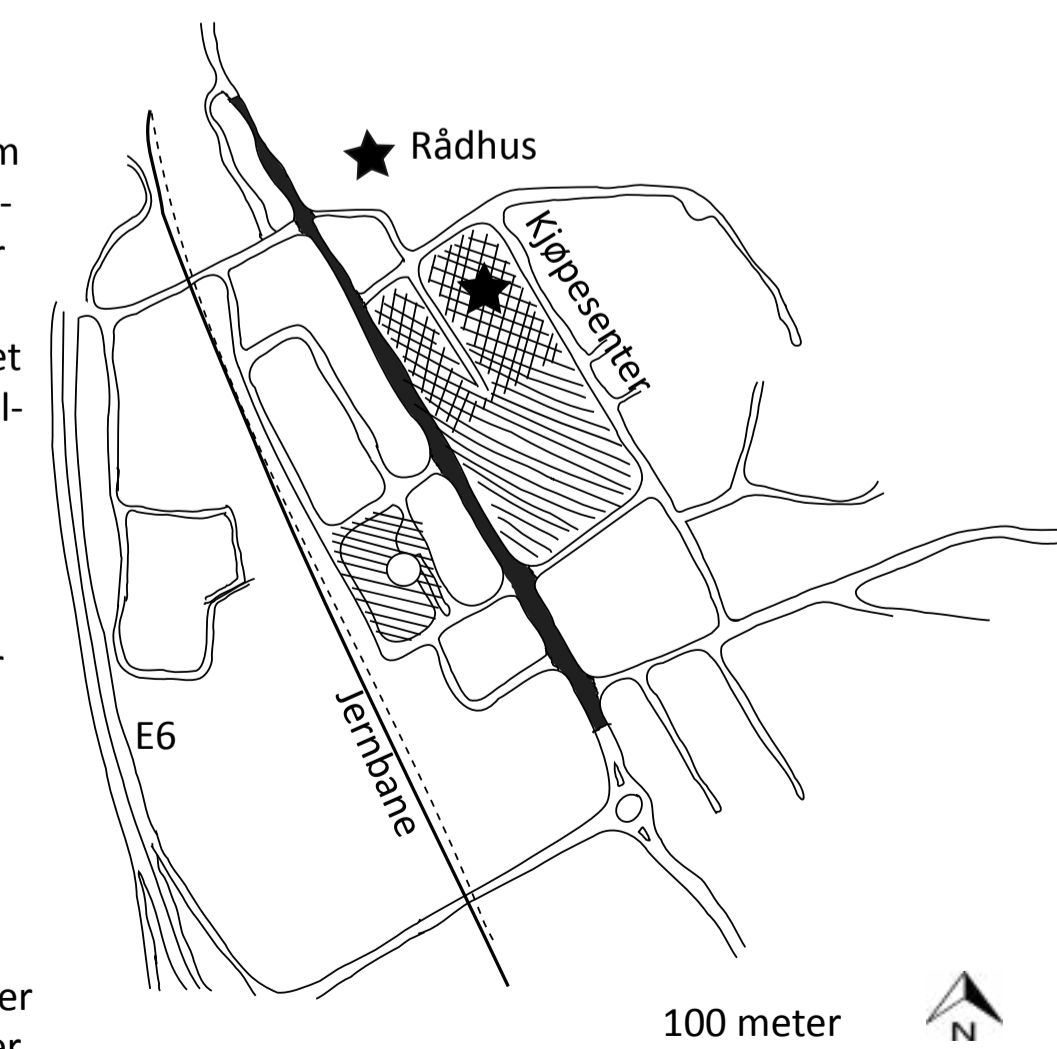


VÅRT MENTALE KART

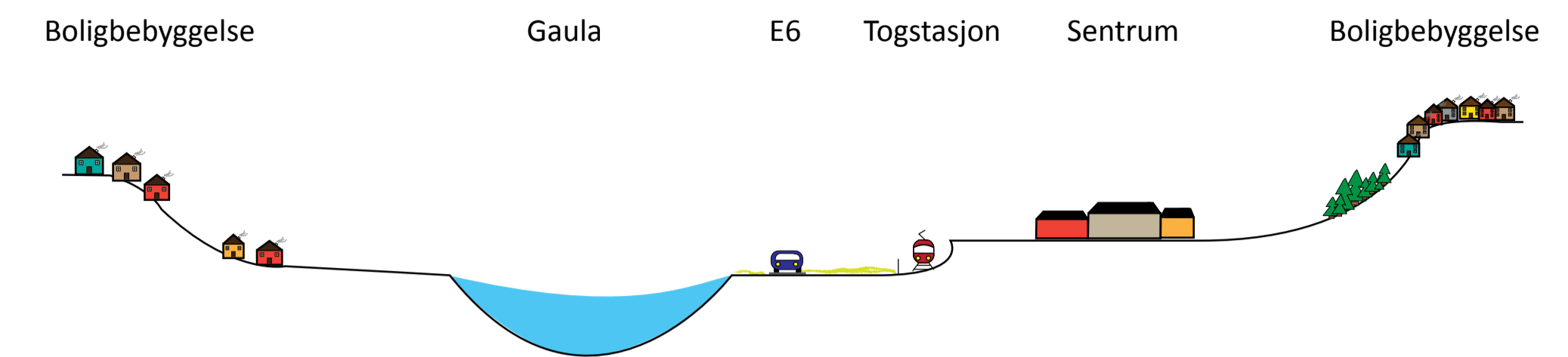
Et mentalt kart gir oss informasjon om essensielle punkter i byen. Lynchs mentale kart lages ved at et gitt antall personer tegner sin oppfatning av hva som er knutepunkter, viktige landemerker, bevegelseslinjer, skillelinjer og områder. Vi har valgt å benytte vår egen opplevelse av Melhus i denne stedsanalysen, altså er resultatet basert på fire respondenter. Kartet viser vår subjektive oppfatning, og ikke hvordan Melhus faktisk ser ut.

Analysen viser at rådhuset utgjør et landemerke. Kjøpesenteret og lensmannskontoret er områder, mens skystasjonen er et knutepunkt. Miljøgaten er en bevegelseslinje.

- Fra vårt mentale kart tar vi med oss hva som er naturlige møteplasser og bevegelseslinjer videre. Det er disse vi ønsker å videreutvikle.
- ★ Landemerker
 - Svake områder
 - Sterke områder
 - Sterke bevegelseslinjer
 - ⋯ Svake bevegelseslinjer
 - Knutepunkt



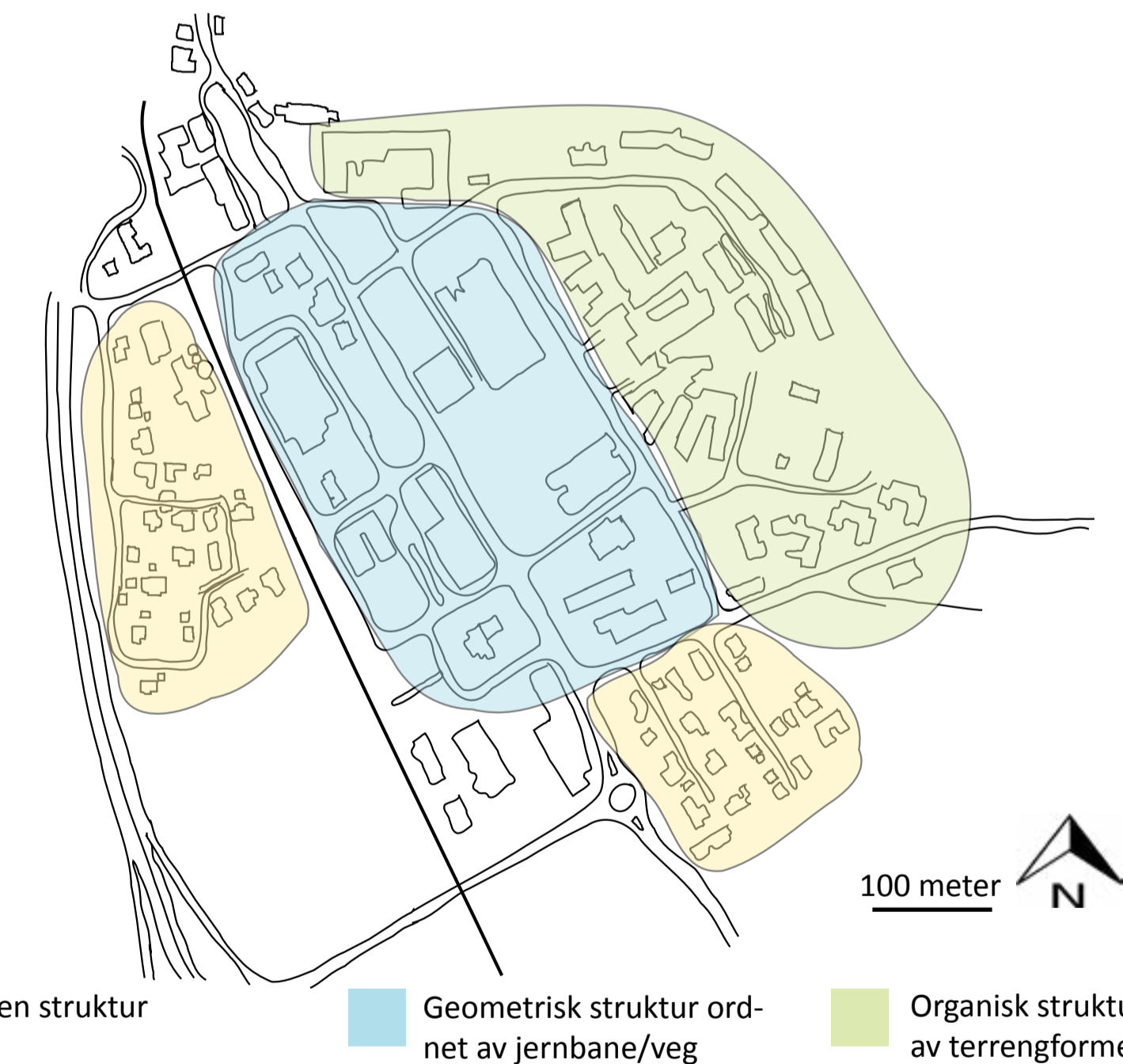
TVERRSNITT AV MELHUS SENTRUM



Dette tverrsnittet viser hvordan sentrum ligger "på gulvet" av Melhus, og at sentrum er omkranset av bratte bakker/skråninger - en slags grønn vegg - som har virket ordnende på bebyggelsen. Denne grønne veggen er en kvalitet som er karakteristisk for Melhus, og er en kvalitet vi ønsker å ta vare på. Boligbyggemåten har blitt tilpasset terrengformen i området, blant annet med terrassehus i skråninger.

BEBYGGELSESTRUKTUR

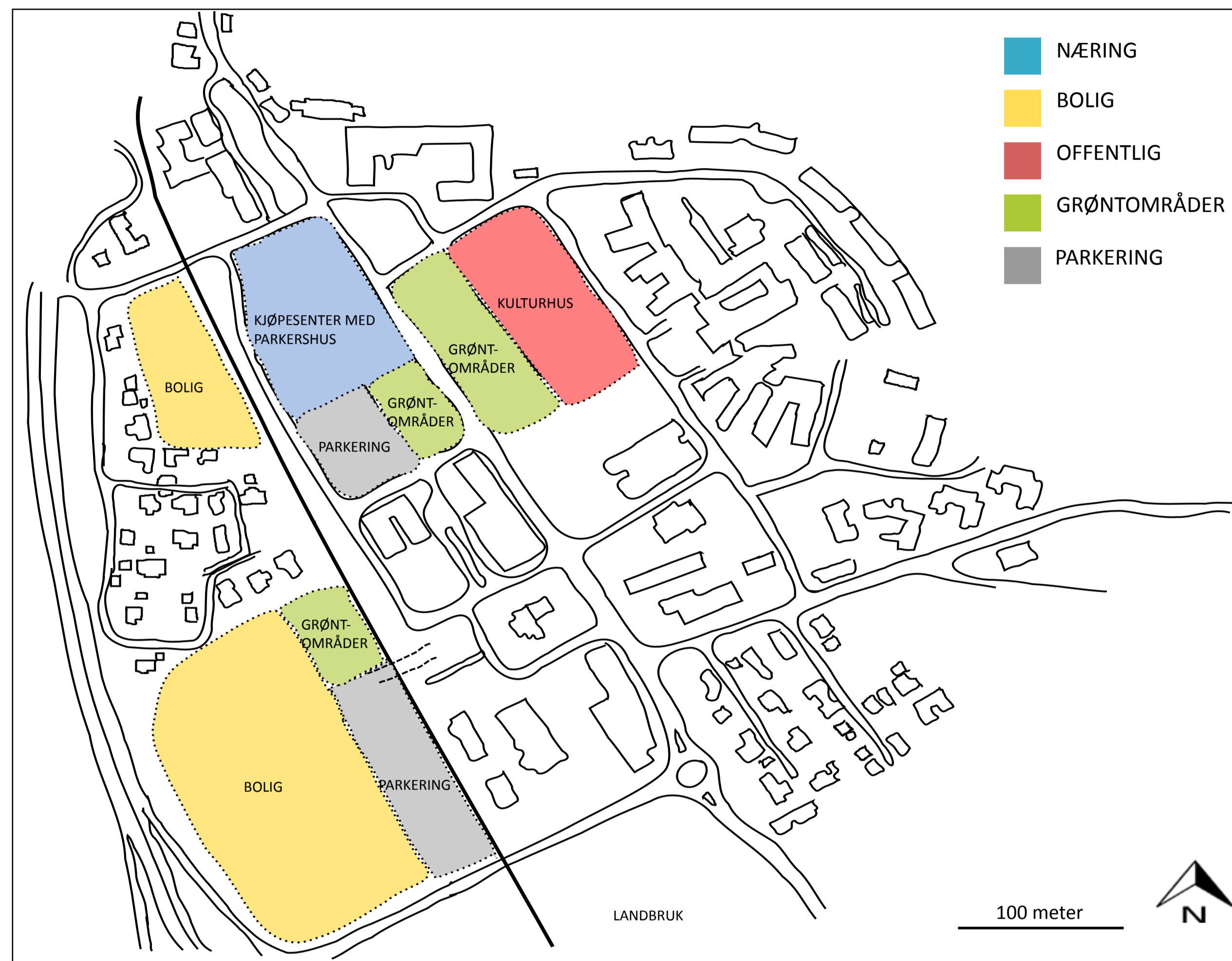
Hovedlinjen gjennom sentrum er miljøgaten/gamle E6, og denne har tydelig vært et ordnende element for bebyggelsen. Vi finner kvadraturlignende bebyggelse både vest og øst for miljøgaten, som vist på kartet nedenfor. Formen på den geometriske bebyggelsen er i stor grad bestemt av jernbanen og gamle E6 som lå der før bebyggelsen kom. Naturen har vært et annet ordnende element, spesielt øst i sentrum der bratte skråninger har fungert som en naturlig avgrensning av bebyggelsen. Denne formen for bebyggelsestruktur betegnes ofte som organisk. Øvrige områder i sentrum er en miks av gamle og nye bygg i flere forskjellige byggestiler. Parkeringsarealer og flere større, frittliggende bygninger preger hele sentrum.



FØRINGER FOR VIDERE PLANLEGGING

Melhus sentrum er i dag preget av mye parkeringsareal og tilfeldig planlagt bebyggelse. Sentrum brukes i stor grad av eldre, og det eksisterer få aktiviteter for barn og unge. Politikere i Melhus vil ha et sentrum for alle, og ønsker å utvikle sentrum med tanke på å få flere mennesker i alle aldre til sentrum. Vår vurdering er at jorden ved togstasjonen bør reguleres til boligformål, og at den sterkeste utviklingen bør skje i sentrumskjernen. Fra vårt mentale kart tar vi med videre hva som i dag er naturlige møteplasser og bevegelseslinjer. I det videre vil vi videreutvikle disse naturlige møteplassene gjennom våre konseptforslag for sentrum. Vi tar også med oss den opplevde mangelen på grøntarealer, lekeplasser og samlingspunkt.

1 KULTURBYGDA MELHUS - ET SENTRUM FOR ALLE



Med konsept 1 søker vi å skape et mer kulturelt og inkluderende miljø i sentrum. De fargede områdene på kartet er endringsområdene i konseptet. Øvrig eksisterende bebyggelse er ikke fargelagt og opprettholdes. Kommunen ønsker at sentrum skal være preget av kunst, kultur og et mangfoldig folkeliv. Ved å bygge et kulturhus med tilhørende grøntområde, samt et område avsatt til den trønderske gatesporten basse, ønsker vi å innfri dette. I dette konseptet vil det også bygges nytt kjøpesenter i området markert blått på kartet overfor. Det vil også bygges et parkeringshus tilknyttet det nye kjøpesenteret for å opprettholde parkeringsdekningen når deler av dagens asfalterte områder omgjøres til grøntarealer. Et økt antall boliger til sentrum skal tiltrekke seg yngre boligkjøpere og bidra til en endret demografi i området. Under vises inspirasjonsbilder til dette konseptet.

- + Vil gi et mer levende sentrum
- + Gode møteplasser, samt grønne lunger
- + Lettere å etablere seg i sentrum
- Mulig økning i antall biler til sentrum
- Må rive store deler av eksisterende bebyggelse



Kimen Kulturhus, Stjørdalen

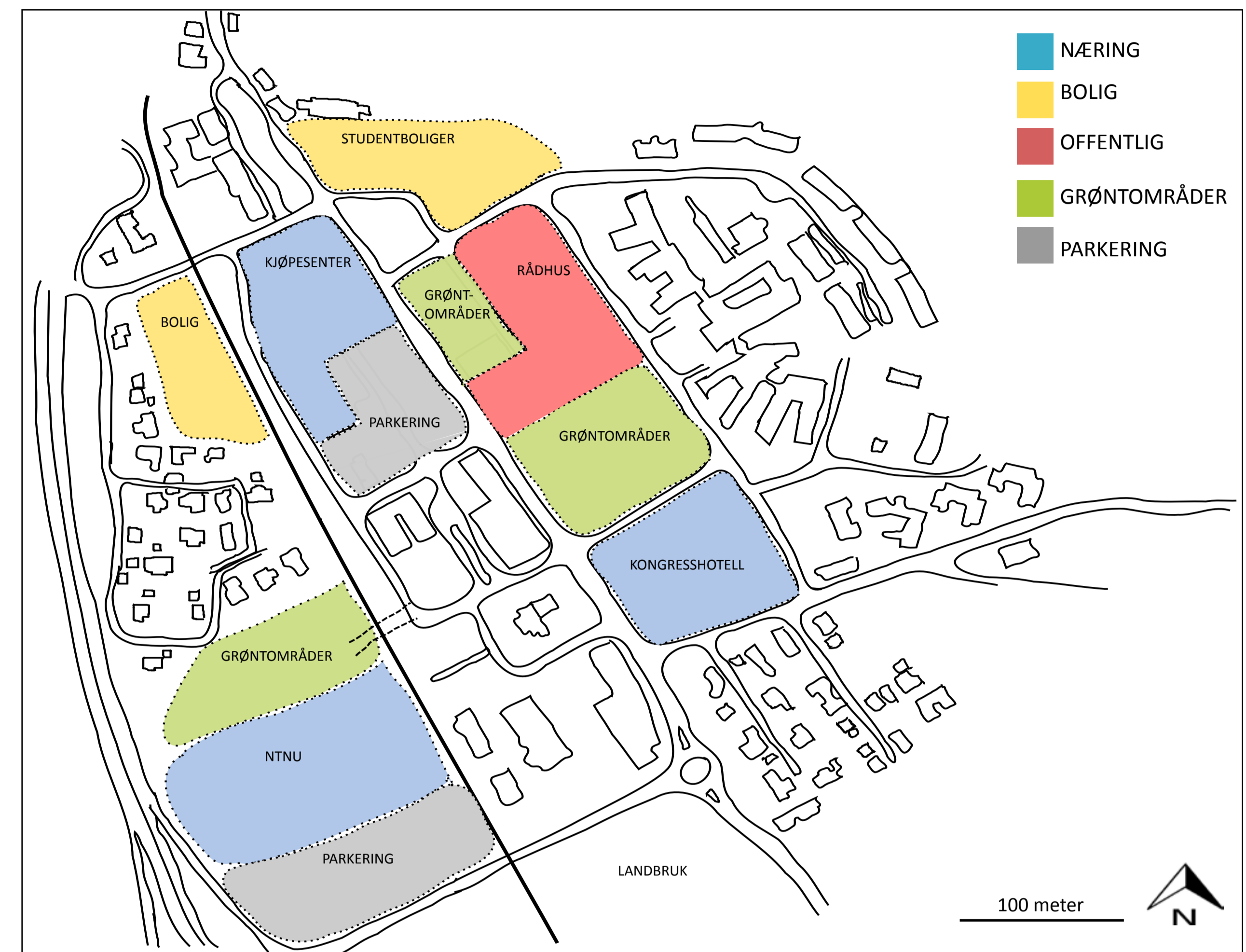


Park i Montreal, Canada



Sandvika Storsenter, Bærum

2 UNIVERSITETSBYGDA MELHUS - KUNNSKAP TIL FOLKET



I konsept 2 er det fokusert på næring. De fargede områdene på kartet er endringsområdene i konseptet. Øvrig eksisterende bebyggelse er ikke fargelagt og opprettholdes. Som en del av dette konseptet ønsker vi å få et nytt fakultet fra NTNU etablert i Melhus Sentrum. Da Melhus er en landbrukskommune vil det være naturlig for NTNU å etablere et eget landbruksfakultet i området. En slik etablering vil ha ringvirkninger i form av økt aktivitet i sentrum og følgelig en styrking av næringen i området. Konseptet innebærer også bygging av et hotell, samt utbygging av studentboliger for å enklere kunne bosette fakultetets studenter. Hotellet vil kunne brukes til overnatting, konferanser og andre arrangementer. Under vises inspirasjonsbilder til dette konseptet.

- + Snittalderen i sentrum vil gå ned
- + Flere arbeidsplasser til sentrum
- + Forbedret handelstilbud i sentrum
- Få familieboliger i sentrum
- Medfører riving av eksisterende bebyggelse



Berg studentby, Trondheim



NMBU, Ås



Kongresshotell i Son

OPPSUMMERING

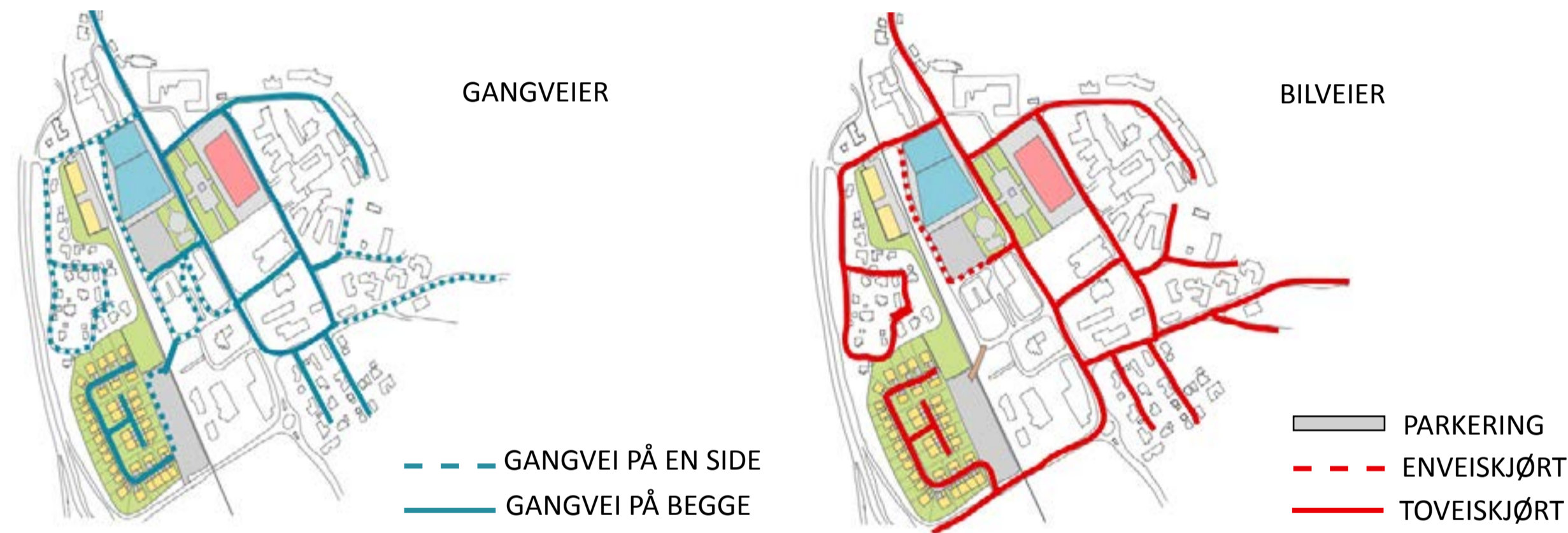
På bakgrunn av funnene i fase 1 ser vi at ønsket om kulturhus og grøntarealer står sterkt hos innbyggerne i Melhus. Kompaktheten i sentrum blir også satt pris på. Vi mener at konsept 1 samler sentrum på en best mulig måte med tanke på innbyggerens preferanser.

BEGRUNNELSE FOR VALG AV KONSEPT

Målet med vårt valgte konsept "Kulturbygda Melhus" er å skape et aktivt og tilgjengelig sentrum. Etter som landbruk og natur allerede står sterkt i Melhus kommune som helhet, ønsker vi å skape et aktivt og urbant sentrum som står i kontrast til øvrige deler av kommunen. For å få unge til sentrum tilrettelegges det med boliger og aktivitetstilbud for denne gruppen.

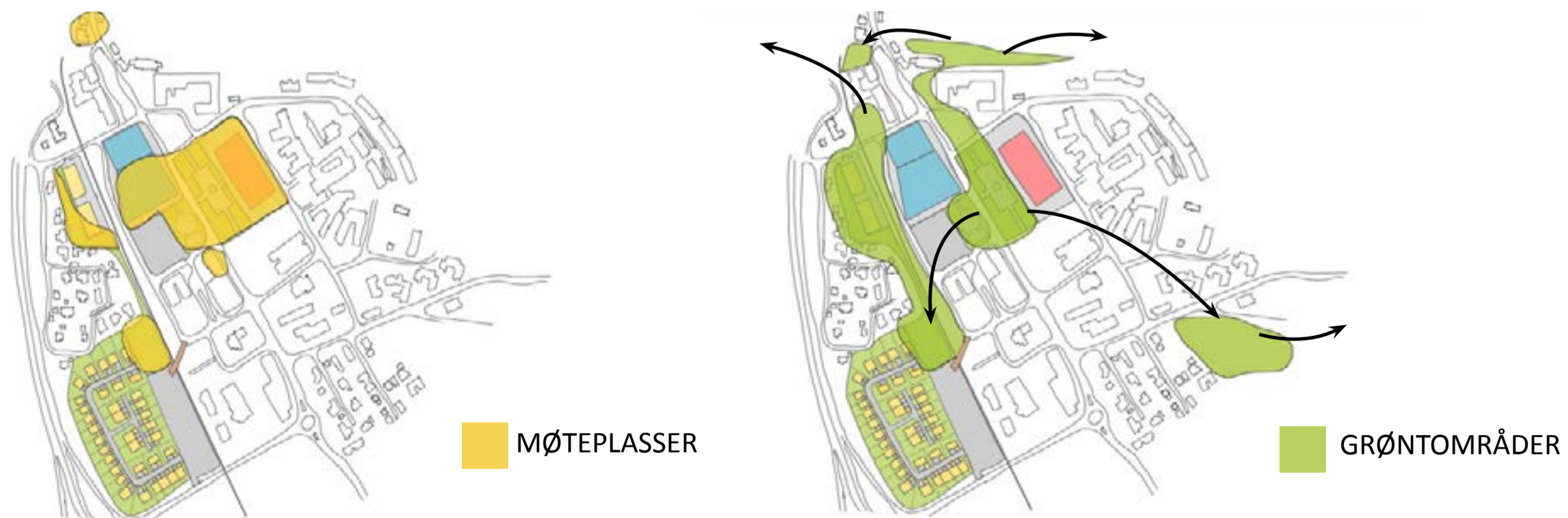
INFRASTRUKTUR

Når bebyggelsen i sentrum videreutvikles er det avgjørende at det skjer en tilsvarende utvikling i infrastrukturen. I vårt valgte konsept ønsker vi både å bygge et nytt kulturhus og nye grøntområder, samt nytt kjøpesenter og parkeringshus. Det vil da være naturlig å også se på gangveier og bilveier i sammenheng med denne utviklingen. Tegningene under viser vår plan for henholdsvis gangvei (blå) og bilvei (rød). Da vi ønsker økt tilgjengelighet til sentrum i vårt planforslag er det særlig viktig med god utbygging av en universelt utformet gang- og sykkelvei i sentrum. En godt utformet gang- og sykkelvei gjør barn og ungdom uavhengige av bil, og kan bidra til at foreldre føler seg trygge på å la barna ferdes i sentrum. Ettersom Melhus sentrum er et lite område vil litt biltrafikk kunne skape liv i sentrum. Vi har derfor valgt å beholde bilene. Å beholde Melhus' eksisterende veistruktur opprettholder tilgjengeligheten til sentrum. Miljøgaten bevares også i vårt forslag, mens en universelt utformet bro bygges over toglinjen.



GRØNNSTRUKTUR OG MØTEPLASSER

I vårt valgte konsept vil det skapes nye, gode møteplasser og store grøntområder. Møteplasser er vist med gult på tegningen under til venstre, og er lagt til der folk naturlig møtes - blant annet rundt kulturhuset og kjøpesenteret. Det er planlagt brede fortau som gir plass til handel og folk. Kommunen ønsket seg sammenhengende grøntarealer, og dette søker vi å oppnå. Grøntområdene er illustrert med grønt på tegningen under til høyre. Pilene viser sammenhengen mellom grøntområdene, og hvor man kan bevege seg videre.

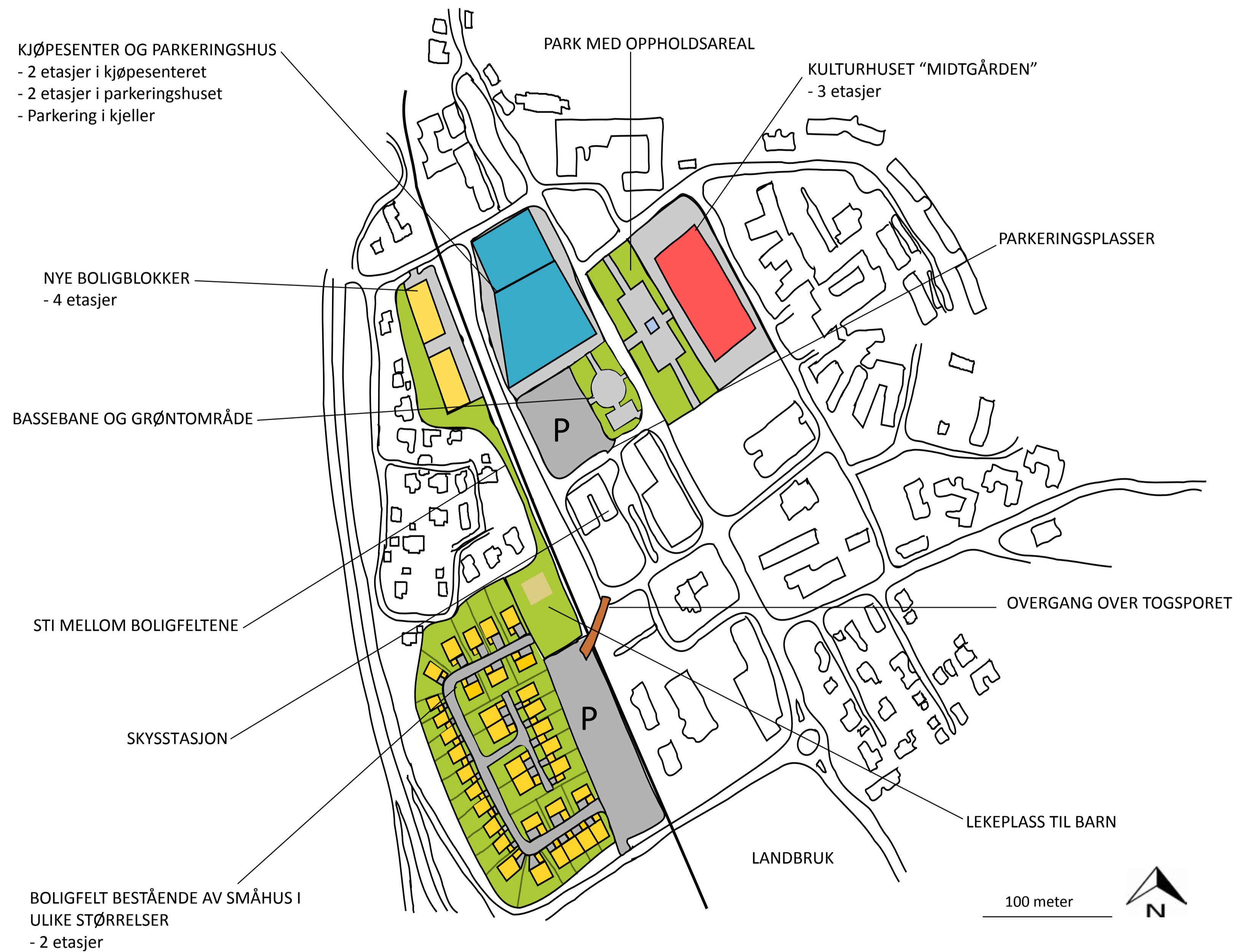


KONSEKVENSER

- + Nye naturlige møtepunkt i parkområdet og kulturhuset
- + Gang-, sykkel- og veinett utbedres
- + Et mer attraktivt sentrum
- Deler av eksisterende bebyggelse rives
- Mulig økning i antall biler til sentrum
- Boligfelt plassert nær E6 og toglinjen

PLANFORSLAG

- Kjøpesenteret på Melhus torget rives for å gjøre plass til kulturhus med tilhørende parkområde og parkeringskjeller
- Fra parkering til park
- Parkeringsdekningen opprettholdes
- Coop-butikken rives, og nytt kjøpesenter bygges opp på tomten
- Boliger bygges i sentrum



OPPSUMMERING

Vi har valgt å gå videre med konsept 1; Kulturbygda Melhus. Dette valget vil føre til forandringer både i bolig- og veistrukturen i sentrum, da store deler av bebyggelsen nord i sentrum rives for å gjøre plass til kjøpesenter, kulturhus, parkeringshus og grøntområder. Ønskede konsekvenser av planen er et mer attraktivt og levende sentrum. Videre inn i fase 4 velger vi å fokusere på området rundt kulturhuset og kjøpesenteret.

TRINNVIS UTVIKLING MOT ÅR 2040

TRINN 1 - GANG-, SYKKEL- OG BILVEI

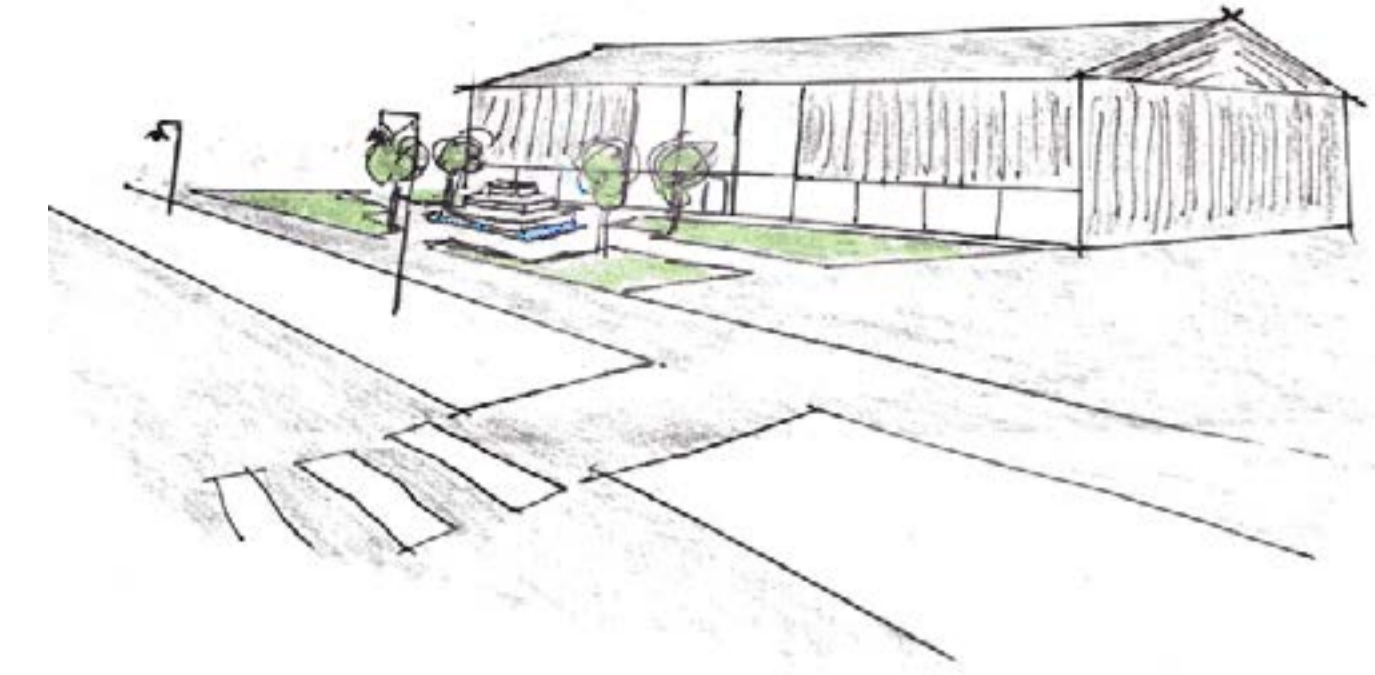
Det første trinnet vi ønsker å gjennomføre er styrking av infrastruktur i form av nye gang-, sykkel- og bilveier. Dette er en forbedring som er relativt enkel å få gjennomført, samtidig som denne prosessen vil forberede innbyggerne i Melhus på den forestående utviklingen av sentrum.

TRINN 2 - MIDTGÅRDEN OG NYTT KJØPESENTER

Når infrastrukturen er styrket vil vi kunne sette i gang med byggingen av Melhus' nye kulturhus og kjøpesenteret på tomten ved siden av. Når kulturhuset står klart vil det øke aktivitetstilbudene for folk i alle aldre, og området med park og parkering rundt bygget vil kunne fungere som samlingspunkter under store arrangementer som julegrantenning og 17. mai-feiring. I en bygd på størrelse med Melhus er det også ønskelig å skape en arena der lokal kultur kan opptre. Navnet på kulturhuset, Midtgården, er basert på opprinnelsen til stedsnavnet Melhus.

TRINN 3 - BOLIGFELT

I det siste byggetrinnet ser vi for oss at de planlagte boligfeltene bygges. Grunnen til dette er valgt som siste trinn er at det vil være mer attraktivt å flytte til Melhus når aktivitetstilbudet er forbedret og gang-, sykkel- og bilveier er utbedret. Dette kan medføre at flere byggherrer vil ønske å bygge boliger i sentrum.



Skisse av kulturhuset Midtgården sett fra bakkenivå

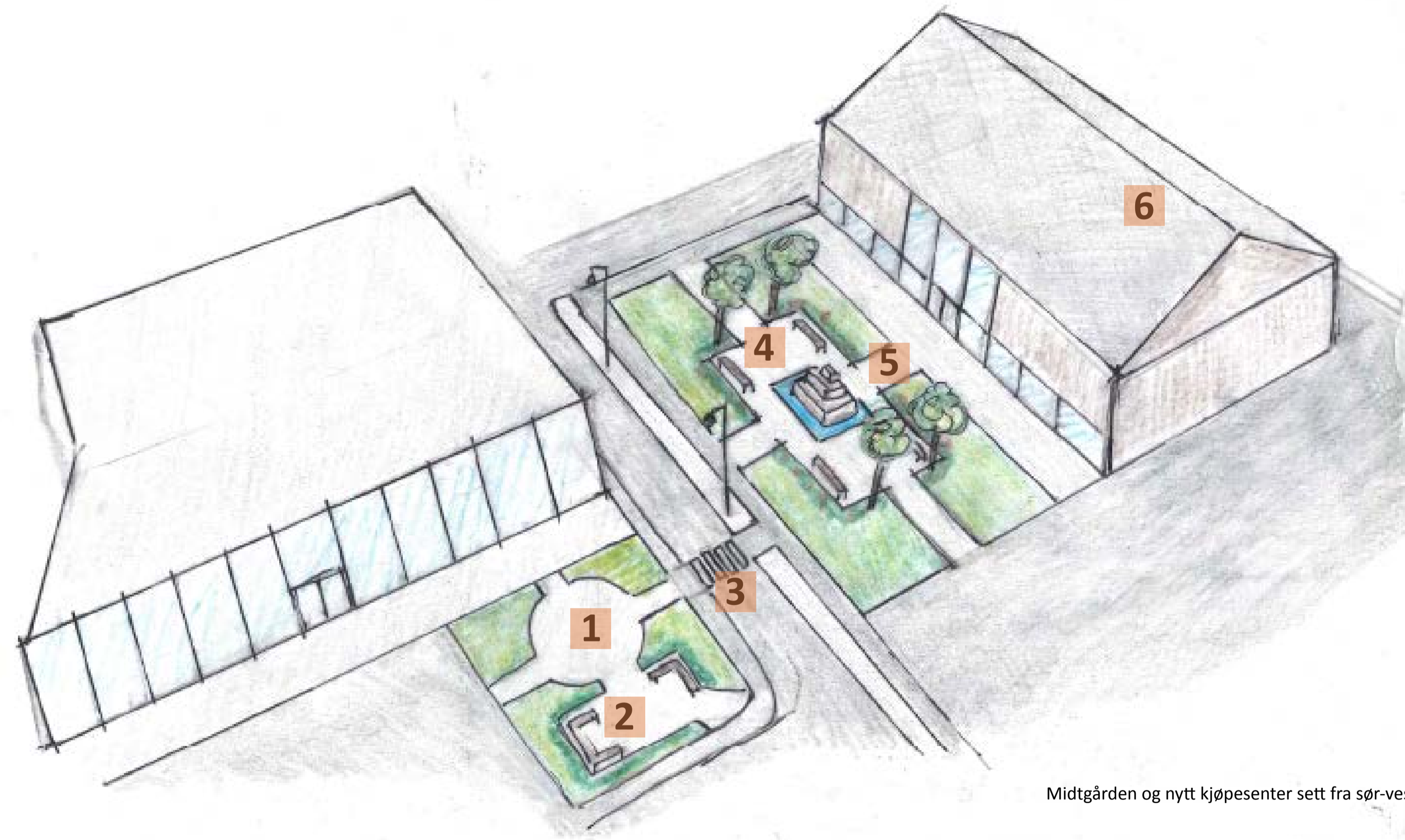
1 Basse er en erke-trøndersk gatesport. Bassebanen utformes tradisjonelt som sirkler på bakken ved bruk av kritt. For å styrke konseptet "Kulturbygda Melhus" og videreføre trøndersk tradisjon foreslår vi å lage en permanent bassebane.



2 Belysning er viktig element for trykkløst i sentrum. Det foreslås diskret belysning både foran kjøpesenteret og i grøntområdet foran kulturhuset.



3 Vi ønsker å ivareta hensynet til syns- og bevegelsehemmede ved bruk av opphøyede fortauskanter, glidende overganger og utstrakt bruk av ledelinjer.



Midtgården og nytt kjøpesenter sett fra sør-vest

4 Vi ønsker fokus på trygghet i sentrum. Benkene plasseres inntil vegetasjon for å gi større følelse av trygghet.



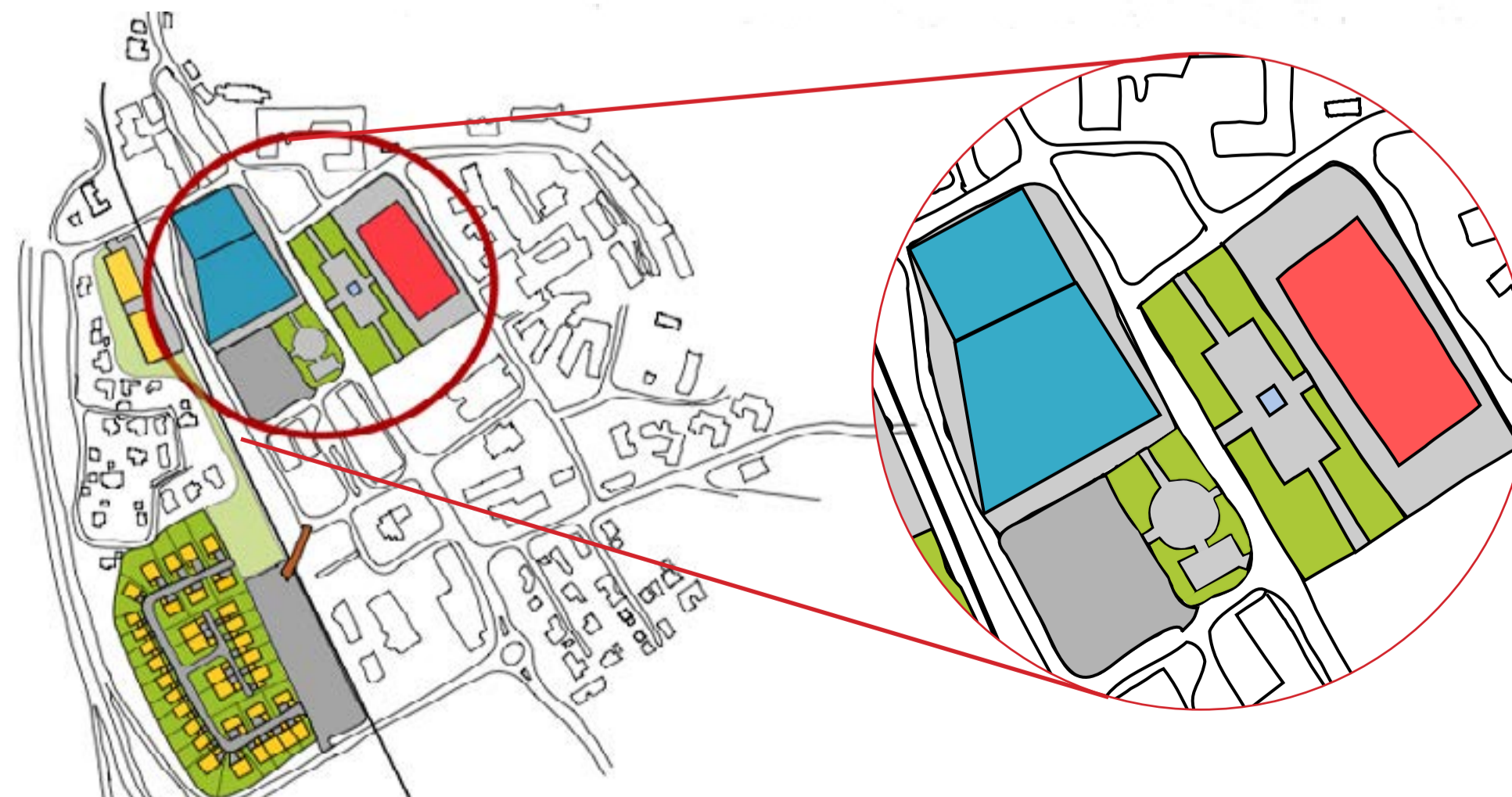
5 Vi har hentet inspirasjon fra området foran Asker Kulturhus. Pyramiden er ment både som kunstverk og lekeplass for barn. Vannspeilet rundt pyramiden viser den type organiske omgivelser vi ønsker i Melhus sentrum.



6 Kimen kulturhus i Stjørdal kommune er et godt eksempel på et flerfunksjonelt kulturhus som også fungerer som samlingspunkt i sentrum. Vi foreslår at lensmannskontoret flyttes til kulturhuset.



I fase 4 har vi valgt å fokusere på trinn 2 i den trinnvise utviklingen beskrevet over. Dette er området der dagens kjøpesenter er lokalisert. Bakgrunnen for valget er at dette allerede er et av bygdas naturlige møtepunkter, og at vi ønsker å videreutvikle dette slik at det kan være et naturlig møtepunkt også i fremtiden.



KONKLUSJON

I utarbeidelsen av utviklingsplanen for Melhus sentrum har vi fokusert på å øke aktivitetsnivået og senke gjennomsnittsalderen i sentrum. Vi har redegjort for både vårt og innbyggernes inntrykk av dagens Melhus og fremvist to konsepter for forbedring av sentrumsområdet. Videre har vi presentert tiltak for modernisering av Melhus sentrum. Fokuset har vært på innbyggernes ønske om kulturhus og grøntområder, samt å beholde åpenheten i sentrum ved å ikke bygge for høyt.

Kommunen ønsker flere barnefamilier til sentrum for å skape en dynamisk atmosfære med elementer for alle aldersgrupper. Disse ønskene imøtekommes ved at det bygges familievennlige rekkehus og småhus i sentrum, og ved å bygge et flerfunksjonelt kulturhus. Tilhørende grøntområder og bassebane i tilknytning til sentrums nye kjøpesenter har som hensikt å bidra til et dynamisk sentrumsmiljø. Ved å trekke mer bebyggelse mot sentrum håper vi også å begrense behovet for parkeringsplasser. Vi anser de planlagte tiltakene som aktuelle og relevante bidrag til moderniseringen av Melhus sentrum.