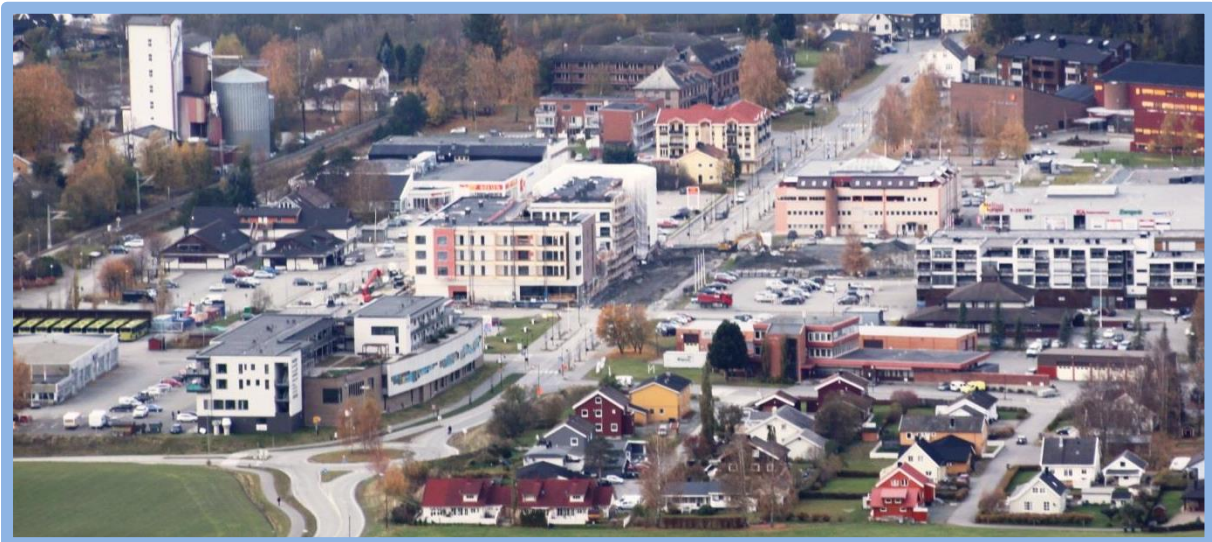


Planprogram områdeplan for Melhus sentrum



Vedtatt i Formannskapet 24.01.17

Forord

Dette planprogrammet redegjør for visjon og målsetninger for områdeplanarbeid i Melhus sentrum. Det beskriver behovet for utredninger og analyser for ny områdeplan for sentrum. Planprogrammet beskriver også behovet for å drøfte utviklingsretning for Melhus sentrum, og hvordan selve planprosessen skal gjennomføres med hensyn til medvirkning.

Den nye områdeplanen for Melhus sentrum vil bli utarbeidet over ca. 2 år. Planen skal legge overordnede rammer for senere detaljplaner. Private utbyggere inviteres til å samordne seg tidlig med kommunens arbeid og dermed unngå en ekstra runde gjennom detaljregulering. Det vil være mulig å detaljere enkeltvis områder slik at det kan bygges direkte ut fra vedtatt områdeplan, når samfunnsinteresser er tilstrekkelig ivaretatt.

Rådmann Katrine Lereggen

Innhold

Forord.....	1
1. Bakgrunn	2
1.1 Visjon for Melhus sentrum	2
1.2 Rammebetingelser	2
1.3 Organisering.....	4
1.4 Planområdet	4
2. Hovedutfordringer innenfor planområdet.....	8
3. Målsetninger med planarbeidet	12
3.1 Målsetninger for videre gjennomføring av områdeplan	14
4. Innbyggerdialog	14
4.1 Private utbyggers behov i planprosessen	14
4.2 Oversikt over innbyggerdialog	14
5. Oversikt over utredningsbehov	16
6. Fremdrift i planarbeidet	17

1. Bakgrunn

Kommunestyret har prioritert oppstart av områdeplan for Melhus sentrum gjennom planstrategi rullert i 2013 og i ny planstrategi for 2016-2019. Områdeplan er kommunens reguleringsform.

I den pågående utviklingen av Melhus sentrum er det særlig temaene parkering, og uteareal/grønnstruktur, som er tilbakevendende i enkeltsaker. Endringer i plan- og bygningsloven medfører også at sentrumsplanen fra 2006 rent planteknisk ikke lenger er hensiktsmessig å styre etter.

For å sikre viktig dyrkamark og kulturlandskap i og rundt planområdet, og støtte opp under kollektivtilbudet, skal det legges til rette for effektiv bruk av arealene rundt kollektivknutepunktet, og i bebygde områder i gang/sykkelaavstand til kollektiv.

Det er da viktig at det *fortettes med kvalitet*¹ for eksisterende og nye innbyggere.

Byggehøyder, volum, detaljering skal vurderes, men med fokus på tilpasning til eksisterende bebyggelse. Nye, gode uterom for innbyggerne må planlegges.

1.1 Visjon for Melhus sentrum

«Melhus sentrum er et urbant og miljøvennlig sted ved Gaulas bredd, preget av kunst, kultur og mangfoldig folkeliv»

Formannskapet har sammen med ungdomsrådet arbeidet med en visjon som skal være samlende for arbeidet med reguleringsplanen. Politisk ønskes det at landsbypreget og det urbane skal ivaretas side om side. En kan snakke om et miniurbant miljø, hvor mennesker skal vokse opp, arbeide og trives.

1.2 Rammebetingelser

De Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt ved kongelig resolusjon 12. juni 2015 skal legges til grunn for kommunens planlegging.

Det er forventninger om gode og effektive planprosesser, bærekraftig areal- og samfunnsutvikling og attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder, herunder:

- Sikre effektiv arealutnyttelse, utvikle velfungerende knutepunkter, og legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange
- Sikre tilstrekkelig og variert boligbygging
- Sikre trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljø, grønnstruktur og områder for lek, idrett og nærfriluftsliv
- Utvikle levende by- og tettstedssentre gjennom varierte funksjoner og sosiale møteplasser

¹ Se for eksempel veileder T-1267 Fortetting med kvalitet. Regjeringens nettsider om stedsutvikling regjeringen.no/sub/stedsutvikling forklarer også hvordan stedsutvikling kan foregå på en god måte.



Gjennom samarbeidet i [Trondheimsregionen](#)² er det utarbeidet en interkommunal arealplan (IKAP) som inneholder retningslinjer for etablering av bolig- og næringsområder. Arealene i senterområdene skal forvaltes godt.

[Kommuneplanens arealdel vedtatt 2014](#) gir føringer på tema som skal utredes som en del av reguleringsplanarbeidet. Den gir også bestemmelser om at planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram, og at barn og unge selv gis anledning til å delta.

² Tett samarbeid mellom ti kommuner skal styrke Trondheimsregionen i en nasjonal og internasjonal konkurransesituasjon. Regionen skal i framtiden hevde seg i toppen innen forskning, utdanning, næringsliv og kultur, og innen tjenester til befolkningen. Se <http://trondheimsregionen.no/>

1.3 Organisering

Arbeidet er organisert som prosjekt under utviklingsseksjonen med styringsgruppe, prosjektgruppe, ressurspersoner, og samordningsgruppe. Planutvalget skal informeres jevnlig, og komme med innspill underveis. Det skal gjennomføres arbeidsmøter med planutvalget. I tillegg deltar innbyggere, lag, foreninger, næringsaktører mv. som beskrevet under kapitelet «innbyggerdialog».

Styringsgruppen: Rådmann, utviklingssjef, virksomhetsleder for arealforvaltning, virksomhetsleder for teknisk drift, fagleder for plan- og byggesak og prosjektleder.

Prosjektgruppen: prosjektleder, prosjektmedarbeider plan, prosjektmedarbeider V/A, prosjektmedarbeider veg, og prosjektmedarbeider kart.

Ressursgruppen: fagpersonell innen næring, folkehelse, miljø, helse, skole, barnehage, eiendomsdrift, kart og oppmåling, kunst og kultur, landbruk og friluftsliv.

Samordningsgruppen: Statens vegvesen, Jernbaneverket, NVE, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommune og Melhus kommune.

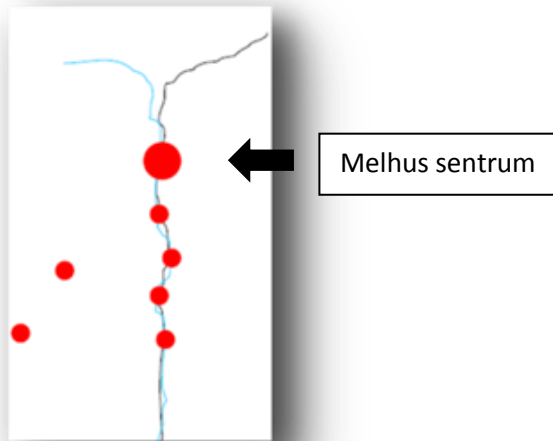
Formannskapet og Kommunestyret i Melhus fatter vedtak.

1.4 Planområdet

Melhus kommune ligger i Trøndelag, og er en del av Trondheimsregionen.



Trøndelag og trondheimsregionen, kilde: Trondheimsregionen.no



«Perlene i Gauldalen» – Melhus har 7 tettsteder

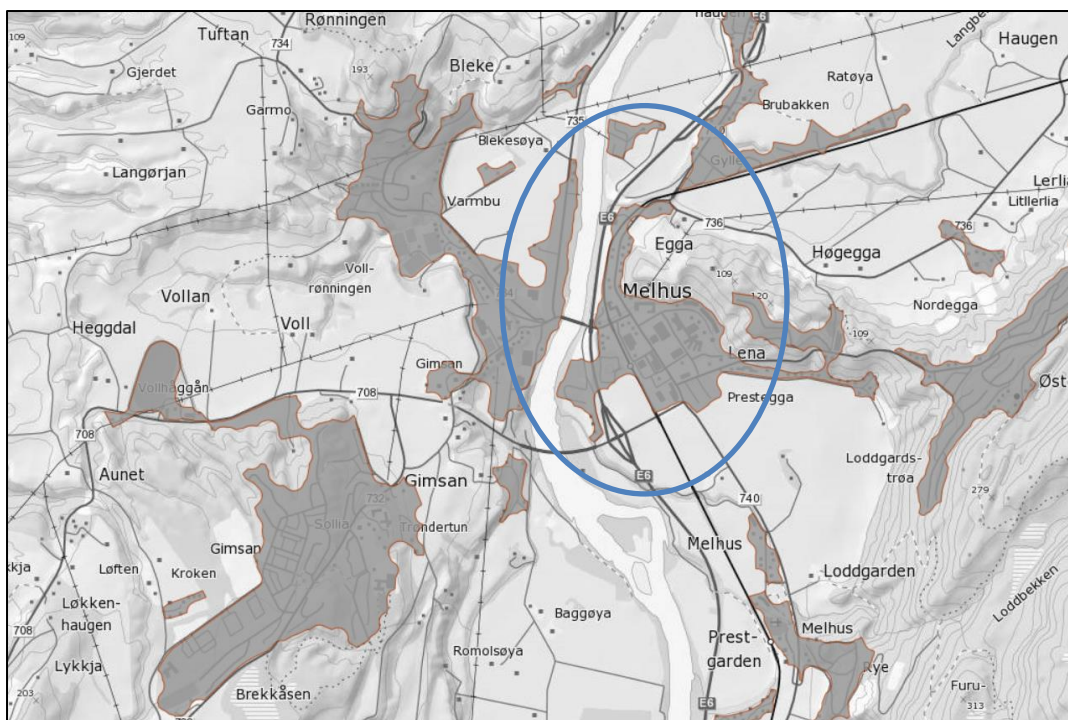
Melhus kommune har 7 tettsteder, 5 ligger i Gauldalen - langs elva Gaula og E6 – «perlene i Gauldalen», og to ligger vest i kommunen.

Det største tettstedet i Melhus kommune - Melhus - er lokalisert ca. 20 km sør for Trondheim. Hovedferdselsårene E6 og Trønderbanen ligger ved Melhus. I sentrum er det busstopp og jernbanestasjon, og tettstedet inngår i kollektivsatsningen i regionen. Det er et økende antall reisende med kollektivtransport i Sør Trøndelag, blant annet grunnet satsing i Miljøpakken i Trondheim. Trondheimsregionen arbeider med styrking av jernbanetilbudet mellom Trondheim og Melhus.

Melhus sentrum er kommunesenteret i Melhus kommune. Området har vært et senter i over tusen år. Det gamle navnet på Melhus var Medalhúsar, eller *Midtgården*.

Tettstedet Melhus er delt i områder vest for elva Gaula og øst for Gaula. Jernbane og E6 ligger på østsiden, og her har sentrum etter hvert fått størst tyngde. E6 ble flyttet ut av sentrum og ned mot Gaula i 2005. Området øst for Gaula har forretninger, kjøpesenter, rådhus, sykehjem, samt kontorer i tillegg til boligområder.

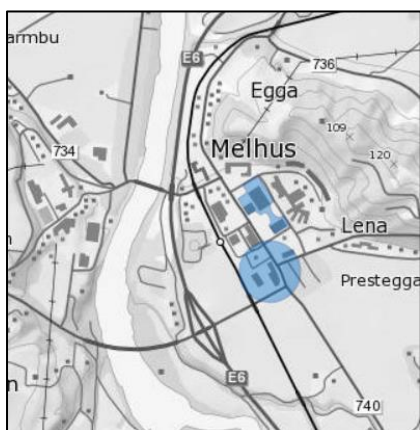
Vest for Gaula er hovedvekten boligområder, og fritidstilbud/idrett. Det er også noe næringsaktivitet her. Gimse barne- og ungdomsskole, samt videregående skole ligger på vestsiden. Barnehager finnes både på vest og østsiden.



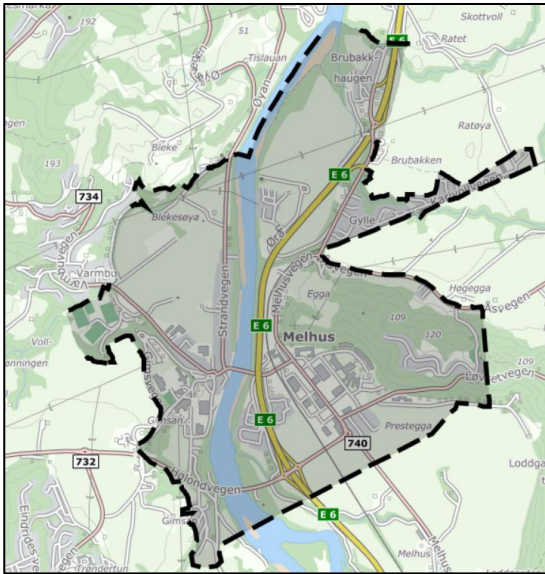
Tettstedet Melhus vist i grått, kilde SSB. Sirkel viser ca. området for områdeplanen

Etter SSBs definisjon strekker *tettstedet Melhus* seg pr i dag fra Vollmarka/Gimse/Brekåsén i vest til Østerdalsvollen/Rønningen (Løvset) i øst. Samt fra Brubakken i nord til Potten i sør. På grunn av store landbruksareal mot kirken er Prestgarden/Loddgarden/Rye/Søberg ikke definert som en sammenhengende del av tettstedet.

Gjennom gjeldende reguleringsplaner for hele tettstedet er boligpotensialet opp mot 4000 nye boliger (jfr. vedlegg kommuneplanen). I det videre arbeidet er det derfor viktig å legge til rette for tilstrekkelig skolekapasitet, godt utbygd gang- og sykkelvegnett samt tilgang til gode utendørs oppholdsarealer for alle aldersgrupper.



Områdene definert pr. i dag av SSB som sentrumssone ligger rundt skystasjonen og Melhustorget.



Forslag til planavgrensning, avgrensningen kan bli endret i løpet av planarbeidet

Områdeplanen vil ha en videre avgrensning enn definisjonen på en sentrumssone, men mer begrenset enn hele tettstedet Melhus. Det må likevel ses på hvordan Melhus sentrum skal forholde seg til satelittbebyggelsen rundt, mhp. kollektivtrafikk, gående, syklende, vva, samt sosial infrastruktur, spesielt skolekapasitet.

Forslaget til planavgrensning for sentrum inkluderer transportknutepunktet med jernbanestopp og skysstasjon, eksisterende sentrumsplaner (Melhus sentrum øst og vest), og hovedmasse av dagens sentrumsbebyggelse (kjøpesenter, rådhus). Landbruksarealene ved Gimsøya er regulert fra før, men kan tas opp til vurdering. Meeggen er et område for landbruk, men ligger så sentrumsnært at arealene likevel bør vurderes i denne planprosessen. Karivollen, Brukbakken, samt Bagøyen er områder hvor det er jevnlig ønsket om fortetting, disse områdene bør derfor vurderes i planen.

Befolkning

Innenfor planområdet bor det i dag ca. 2.000 personer (SSB). Hele tettstedet Melhus hadde 6.003 innbyggere i 2015 (SSB). Melhus sentrum skal også betjene kommunen som helhet, som i dag har en befolkning på ca. 16.000 innbyggere.

Sentrum skal planlegges for fremtiden, det vil si 10-20 år frem i tid.

Dersom Melhus kommune om 10 år skal sammenslås med Skaun og Midtre Gauldal som det er gitt signaler om fra fylkesmannen, vil sentrum også betjene et mye større omland og ca. 14.000 (pr. 2016) flere mennesker fra disse kommunene. Prognoser for befolkningsvekst vil være et grunnlag for planleggingen.

Gjeldende arealbruk innenfor planområdet

Arealene i Melhus sentrum er pr i dag satt av til ulike formål i kommuneplanen: **Sentrumsformål, boligformål, grønnstruktur/idrettsformål, næringsformål, trafikkformål og landbruks- natur- og friluftformål.**

Arealbruken er også fastsatt gjennom ca. 35 eksisterende reguleringsplaner og påbegynte detaljplaner. Noen større utbyggingsprosjekter finnes i tillegg. *Se vedlegg 1 for oversikt.*

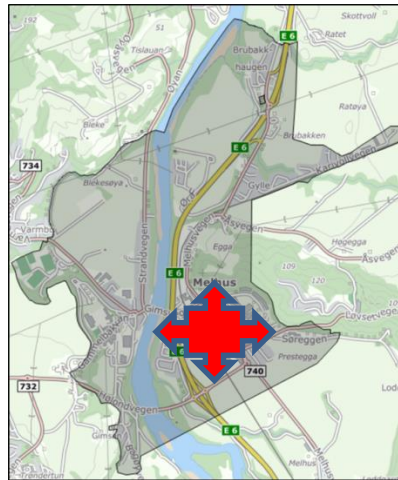
Antall planlagte men ubebygde boenheter totalt innenfor planområdet er ca. 1100, men potensialet for ytterligere regulering og utbygging er mye større. Boligbehovet i hele Melhus kommune frem mot 2025 er ca. 1100 boliger, og det bygges i snitt siden 1983 ca. 100 boliger i året i kommunen. *Vedlegg 1* inneholder også oversikt over dagens areal til parkering, næring og grønnstruktur. En del av arbeidet med områdeplan vil være å vurdere hva mulig fremtidig utbygging av kontor/foretningsareal vil generere av trafikk og parkeringsbehov.

2. Hovedutfordringer innenfor planområdet

Melhus blir snart en del av et samlet Trøndelag, og er en del av trondheimsregionen. Kommunestrukturen i Trøndelag endres. I områdeplanarbeidet bør kommunen og innbyggere sammen med næringslivet i felleskap drøfte Melhus sentrum sin rolle. Hvilken rolle skal Melhus sentrum spille? Hva skal Melhus sentrum bli i en større sammenheng?



- Bebyggelsesstruktur bør drøftes og avklares gjennom områdeplanen. Det bør blant annet tas stilling til:
 - Hvilken utviklingsretning - eller retninger - Melhus sentrum skal ta
 - Sentrumsbebyggelse på begge sider av Gaula, eller svært konsentrert
 - Hvor rene boligområder skal være
 - Tetthet, høyder og estetikk, i ulike områder innenfor planavgrensningen
 - Om landbruksområdene vernes gjennom planen, eller om noen flere reguleres



Illustrasjon: Mulige utviklingsretninger

- Gaula er en kvalitet for Melhus som i dag ikke synlig i sentrum. Tilgjengeligheten er dårlig. Gaula bør synligjøres i sentrum. Planen bør gi innbyggere mulighet til flere opplevelser langs Gaula.



- Der det forventes fortetting fremover, vil det være behov for parkområder/byrom. Det bør være møblering for oppnå at byrom blir brukt og dermed oppnå økt trivsel og folkeliv i sentrum. Områdene hvor dette er aktuelt er kun illustrert i blått over, med forbehold om at dette må analyseres og detaljeres i plan. Hvor skal uterommene være? Det mangler turstier langs Gaula (illustrert med grønt).



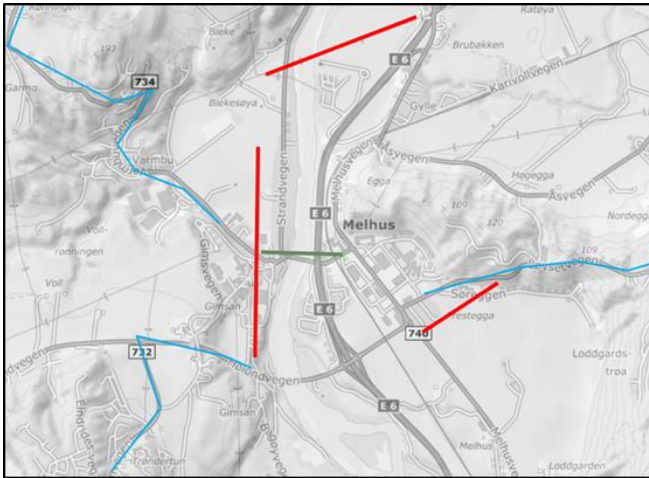
- Vedtatte reguleringsplaner innehar et godt potensial for besøksintensive og arbeidsplassintensive næringer som bør ligge innen gåavstand fra kollektivårer. Hvordan skal kollektivknutepunktet med jernbane og buss utvikles?
- Prognosene viser fortsatt vekst – pr i dag er skolekapasiteten brukt opp i tettstedet Melhus. Melhus sentrum fortettes, og det er fortsatt et stort ubenyttet boligpotensial i Melhus sentrum. Innbyggertallet vil øke, og skolekapasitet og kapasitet på barnehager og sykehjem må avklares. Det må sees på areal til fremtidige utvidelser eller nybygg.
- Sentrum mangler sykkelveger og sykkelparkeringsplasser og delvis også fortau og gangveger. Hva må til for å oppfylle nasjonale mål om økt gang og sykkelbruk?



Å kunne sykle og gå er viktig for folkehelse og miljø og kan skape aktivitet i sentrum.
Flere sykkelparkeringsplasser ved busstopp og andre steder i sentrum vil være fremtidsrettet.

- Det mangler en samlet plan for hovedvegssystemet. Hovedlinjene i hele tettstedet må planlegges. På vestsiden bør sees på forbindelser og kryssløsninger nord-sør. Skal det være forbindelse fra Brubakken/E6?
Forbindelsen fra Løvset skaper utfordringer med trafikk i sentrum. Det må også sees på forbindelser for gående og syklende over Gaula. Å forbeholde Gimse bru er en mulighet, flere muligheter og løsninger kan finnes.

Trafikkanalyse må omfatte kollektivtrafikk, gåing, sykling og bilbruk. Rammer for parkering må avklares.



Vegforbindelsene fra Gimse/Brekås, Løvset og Varmbu/Øyås illustrert i blått, samt eventuelle nye vegforbindelser illustrert i rødt. Forbindelser for gående og syklende over Gaula illustrert i grønt.

- E6 blir mulig utvidet med 4 felt forbi Melhus sentrum. Jernbaneverket skal utvikle stasjonsområdet gjennom ny hovedplan, arealbehov må avklares. Det bør sees på flere eller bedre kryssingsmuligheter over eller under E6 og jernbane, spesielt for gående/syklende.
- Kapasiteten på den usynlige infrastrukturen (vann og avløp) er ikke god nok i sentrum og i nærområdene. Det må sees på hvordan vann og avløpsnett og overvann påvirkes av fremtidig utbygging. Nedbør og overvann kan også bli til en ressurs. Hva kan gjøres for forskjønnelse av sentrum – etablere dammer? Det må utarbeides helhetlige analyser og overordnet vann og avløpsplan.
- Kommunen har en plikt til å medvirke med å skaffe boliger til vanskeligstilte. Areal eller rimelige boliger til vanskeligstilte må sees på i planarbeidet.
- Kommunestyret har vedtatt at kulturhus utredes. Areal til kulturhus må avklares i områdeplan.
- Kommunestyret har vedtatt at svømmehall utredes. Areal til svømmehall må avklares i områdeplan.

3. Målsetninger med planarbeidet

Følgende overordnede mål legges til grunn for utvikling av Melhus sentrum:

- Mennesker i alle aldre bosetter seg i sentrum fordi sentrum er funksjonelt og attraktivt med gode bo- og oppvekstmiljø, godt kollektivtilbud og sentrumstilbud og gode muligheter for rekreasjon.
- Melhus sentrum framstår som helhetlig med Gaula som en naturlig livsnerve som knytter sentrum sammen.
- Sentrum framstår som et attraktivt handelssentrum med et variert tilbud.
- Flere reiser kollektivt som følge av at kollektivknutepunktet er lett tilgjengelig og har gode overgangsordninger mellom bil, buss, tog, sykkel og gange. Transportmulighetene er fleksible, trafikksikre og lesbar for alle transportgrupper (gående, syklende, kollektivbrukeren og bilisten).
- Det satses på universell utforming ved all planlegging og bygging i sentrum.
- Det sikres gode arenaer for fysisk aktivitet, både nær naturen og i tettbebyggelsen, tilpasset forskjellige grupper funksjonsnivå.

Planarbeidet skal gjennomføres ved samordning mellom staten, fylket og Melhus kommune.

Delmål i forbindelse med planarbeidet:

1. Felles forståelse administrativt/politisk og blant innbyggere hvordan Melhus sentrum skal utvikles
2. Torg/ felles uterom/grønnstruktur fastsettes
3. Framtidige rammer for offentlig, teknisk og sosial infrastruktur avklares
4. Pendlerparkering for togreisende og bussreisende avklares
5. Tilrettelegging langs Gaula avklares
6. For å sikre viktig dyrkamark og kulturlandskap i og rundt planområdet, og støtte opp under kollektivtilbudet, skal det legges til rette for effektiv bruk av arealene rundt kollektivknutepunktet, og i bebygde områder i gang/sykkelaavstand til kollektiv.
7. Stasjonsområdet med en fremtidsretta løsning som ivaretar de kollektivreisende fra Melhus sentrum avklares
8. Etasjehøyder for de forskjellige områdene innenfor planområdet avklares.
9. Rammer for tetthet og høyder innenfor planområdet avklares
10. Rammer for parkering innenfor planområdet avklares
11. Bolig- og næringsareal / sentrumsformål avklares
12. Eventuelle områder for etablering av kjøpesenter avklares.
13. Forutsigbar finansiering av fellesfunksjoner avklares
14. Kartlegging i nødvendig grad i forhold til Naturmangfoldloven gjennomføres
15. Rekkefølgebestemmelser innenfor planområdet fastsettes





3.1 Målsetninger for videre gjennomføring av områdeplan

- Fond for opparbeidelse av turstier må etableres.
- Nye midler til fremtidig vedlikehold av byrom og turstier må fremskaffes.
- Organisering av fremtidig vedlikehold av grøntområder i sentrum må etableres.

Det kan søkes om midler fra staten gjennom for eksempel statlig sikring av friluftsområder. Eventuelle sykkelmidler fra statens vegvesen for tilrettelegging for sykkel mulig. Det kan søkes klimamidler fra miljødirektoratet.

Rekkefølgekrav i plan

For å kunne oppnå kostnadsfordeling mellom utbyggere og kommunen settes rekkefølgebestemmelser i planen knyttet til opparbeidning av nødvendig infrastruktur: kvartalslekeplasser, parkområder, gang- og sykkelveger, turvegnett, grøntstruktur og nødvendig VVA-nett.

Rekkefølgebestemmelsene kan innfris gjennom innbetaling av fond gjennom utbyggingsavtaler i den enkelte sak, der kommunen finner det hensiktsmessig.

4. Innbyggerdialog

4.1 Private utbyggers behov i planprosessen

Private utbyggere inviteres nå til å samordne seg tidlig med kommunens arbeid og dermed unngå en ekstra runde gjennom detaljregulering. Det vil være mulig å detaljere enkeltvis områder slik at det kan bygges direkte ut fra vedtatt områdeplan, når samfunnsinteresser er tilstrekkelig ivaretatt.

Utbyggere må beregne å dekke behovet for tilstrekkelige analyser til detaljnivå for egen tomt. For eksempel hvis det er behov for geoteknisk undersøkelse.

For øvrige områder som ikke detaljeres tilstrekkelig nå, vil det i ettertid være krav om detaljplaner med nødvendige analyser. Plankrav etter at områdeplanen er vedtatt vil bli avklart gjennom planprosessen for områdeplanen. Det fattes vedtak om midlertidig forbud mot tiltak inntil områdeplanen er vedtatt, gjennom egen sak.

4.2 Oversikt over innbyggerdialog

Innbyggerdialog gjennomføres med spesielt fokus på folkehelse. Dette inkluderer gåing, sykling, grønstruktur for rekreasjon og opplevelse, samt estetikken og kulturopplevelsene i sentrum.

Metoder som benyttes i medvirkningsarbeidet:

- Gjestebud
- Fokusgruppeintervju
- Fremtidsverksted
- Folkemøte

Om metodene:

Gjestebud er en metode hvor en vert har samling hjemme hos seg selv med en gruppe verten kjenner. Dialogen rundt bordet kan gå fritt. Kommunen opptreer som tilhører/lytter og noterer viktige innspill underveis.

Fokusgruppeintervju er et strukturert gruppeintervju. Fokusgruppene er satt sammen med tanke på å belyse bestemte emneområder (eksempelvis næring) gjennom en felles samtale. Gruppen kan i fellesskap komme opp med flere eller andre ideer enn en enkelt person kan gjøre selv. Felles interesser eller felles problemstillinger kan bli bedre belyst.

Fremtidsverksted er strukturert dialog hvor inviterte grupper tenker/tegner/drodler mulige løsninger for fremtiden. Verkstedet tilpasses med ulike arbeidsmetoder som Cafe-dialog, SWOT analyse, Individuell-gruppe-plenumarbeid etc.

Metodene over brukes som tillegg til at innbyggere, grunneiere, bedrifter og organisasjoner har mulighet til å sende sine egne skriftlige innspill til planarbeidet. Det blir også invitert til åpent **folkemøte** hvor alle som vil kan få informasjon, og stille spørsmål om planarbeidet.

Formannskapet i Melhus vil også møte innbyggere til dialog gjennom befarung i sentrum.

Kommunen vil ha samråd/samtaler med andre myndigheter tidlig og underveis i prosessen.

Prosessoversikt medvirkning, 2017-2018



Aktuelle parter:

- Andre myndigheter, også regionalt planforum
- Ungdomsråd, elderråd, råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne
- Grunneiere innenfor planavgrensningen
- Næringsdrivende, bedrifter
- Fremtidige utbyggere som melder interesse for plansamarbeid
- Skolebarn, barnas representant
- Velforeninger
- Organisasjoner for mennesker med nedsatte funksjonsevner
- Frivillighetssentralen
- Innvandrere og flyktninger
- Ideelle organisasjoner, eksempel naturvernforbundet
- Andre lag og foreninger, eksempelvis historielag
- Andre berørte som for eksempel AtB, Envina, i følge kommunal oversikt

Det er foretatt interessentanalyse for å se på interessenter i planarbeidet.
Alle foreninger, bedrifter mv er ikke listet opp i planprogrammet.

5. Oversikt over utredningsbehov

Enkelte analyser vil bli foretatt ved hjelp av ekstern konsulentbistand.

Hva	Hvordan
Stedsanalyse og estetikk i sentrum	Stedsanalysen skal bidra til bedre forståelse for stedets identitet. Skape en bedre historisk innsikt i stedet og de naturgitte forutsetninger, samt bebyggelsens tidlige og nyere plassering som grunnlag for hvilken utviklingsretning sentrum kan ta, og en bedre fundert plan. Veileder fra departementet skal ligge til grunn. Synliggjøring av Gaula som viktig landskapselement/element i sentrum vurderes som viktig. Gjeldende estetisk veileder gjennomgås og mulig endres / innarbeides i planen. Volum og høyder på bebyggelse i sentrum fastsettes gjennom planprosessen.
Trafikkanalyse og parkering	Analyse skal omfatte framtidsscenario for utbygging. Det skal sees på kollektivtrafikk; buss, tog og forhold for gående, syklende, bilister. Avklare rammer for parkering for sykkel og bil. Tilrettelegging for gående og syklende i sentrum, eventuelle behov for nye gangforbindelser og sykkelveger må utredes. Kollektivknutepunktet i Melhus er en viktig del av analysen. Analysen må omfatte forbindelsene til satelittområdene Gimse/Brekkåsen, Løvset, Varmbu/Øyås.
Risiko og sårbarhetsanalyse - ROS	Utarbeides overordnet risiko og sårbarhetsanalyse for hele planområdet – skal ligge til grunn for valg av planløsning. Gjeldende veileder benyttes.
Sosial infrastruktur, skole og barnehage, sykehjem, boliger for vanskeligstilte	Kapasitet skal belyses/utredes med tanke på fremtidig utbygging. Arealbehov må avklares og avsattes i plan.
Turstier langs Gaula	Turstier utredes. Det skal tilrettelegges for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Ta hensyn til flom, erosjon mv.
Grønnstruktur hele planområdet	For de deler av grønnstrukturen som skal ha en fellesfunksjon – dvs. være tilgjengelig for alle skal det utarbeides egen overordnet grønnstrukturplan. Denne kan omfatte både stier, parker og trafikkområder. Det sees også på sammenhengende grønnstruktur som gir kontakt med rekreasjonsarealer/natur utenfor tettstedet.
Byrom, offentlige og private	Behov for offentlige uterom skal utredes og

	rommene konkretiseres i områdeplanen. Prinsipper for møblering av rommene må fremgå av planforslaget. Private byrom/uterom kan inngå i analysene.
Overordnet VA plan	Utarbeides en oversiktsplan som beskriver vannforsyning, overvannshåndtering og avløpshåndtering på med tanke på fremtidig utbygging. Bruk av overvann som ressurs i sentrum utredes. For de deler av området som skal gå direkte på utbygging må dette detaljeres. Klimaendringer og flom må hensyntas i analyser.
Kulturlandskap, skog og jordbruk	Oversikt over kulturlandskapets funksjon og landskapstjenester utarbeides og legges til grunn for planforslag.
Idrett og aktivitet i sentrum	Analysere behovet for eventuelle flere idrettsarenaer, trimparker mm., i tilknytning til sentrum. Konkretisere i planen.
Grunnvann/alternative energiløsninger	Utrede alternative energiløsninger/hvor det kan benyttes grunnvann, på et overordnet nivå.
Naturmangfold	Behov for nyregistreringer må avklares tidlig og eventuelt gjennomføres. Naturmangfold må vurderes etter prinsippene i NML.
Folkehelseanalyser (støy mv.)	Støy, støv, lysforhold og kriminalitet belyses. Gjeldende veiledere benyttes. Støysoner må synliggjøres i plan/planbeskrivelse.
Områdestabilitet	Avklare/innhente eksisterende kunnskap om stabilitet i grunnen innenfor hele området.
Konsekvensutredning for valgt planløsning	Konsekvenser av planforslaget beskrives og inngår i planbeskrivelse. Gjeldende veiledere benyttes.

6. Fremdrift i planarbeidet

	2. kvartal 2016	1. Kvartal 2017	2. Kvartal 2017	3. kvartal 2017	4. kvartal 2017	1. kvartal 2018	2. kvartal 2018	3. kvartal 2018	4. Kvartal 2018
Fastsette planprogram									
Utredning/analyser og innspill/medvirkning									
Ferdigstille planforslag									
1. gangs behandling									
Høring/off. ettersyn									
Gå gjennom merknader									
Sluttbehandling kunngjøring									

Fremdriftsplan for områdeplanen. Rosa farge viser politisk behandling. Blå farge viser innbyggerdialog og analyser/planarbeid.