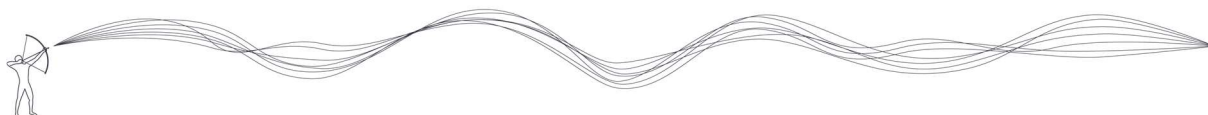


## Oppdragsbeskrivelse



## Innhold

Innhold .....	2
Om oppdragsbeskrivelsen .....	2
Om oppdraget .....	2
Bakgrunn: .....	2
Leveransen .....	2
Punkter som skal belyses som grunnlag for oppgaveforståelsen .....	3

## Om oppdragsbeskrivelsen

Oppdragsbeskrivelsen er et dokument tilhørende konkurransegrunnlaget for begrenset tilbudskonkurranse om «Skisseprosjekt og detaljregulering» av knutepunktet i Melhus sentrum. Beskrivelsen gir nærmere detaljer om leveransen.

Etter at kvalifiseringen er ferdig, vil det bli gjennomført en konkurranse for de fire leverandørene som inviteres til å gi tilbud. I forkant av konkurransen kan det bli aktuelt å holde orienteringsmøte (teamsmøte) for deltagere.

## Om oppdraget

### Bakgrunn:

Melhus er en kommune i vekst nært Trondheim. Områdeplanen for Melhus sentrum<sup>1</sup> ble ferdigstilt i oktober 2019. Knutepunktet i sentrum står her sentralt.

Detaljregulering av knutepunktet er et av tiltakene i planen. Kollektivknutepunkt skal hensynta en rekke funksjonelle krav i tråd med offentlig behov. Samtidig skal rammen for en helhetlig og estetisk stedsforming ivaretas. Det er ulike eierforhold og eierinteresser for området som også kan spille en rolle i reguleringen. Se ellers planprogrammet <sup>2</sup>for detaljreguleringen.

Kommunen er en del av byvekstavtalen. Foreslåtte tiltak innenfor planområdet kan være aktuelle å spille inn som en del av oppfølgingen av denne.

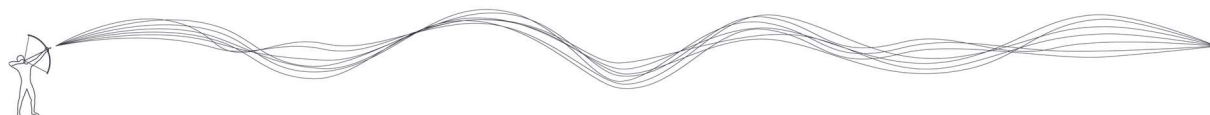
### Leveransen

Det skal leveres et grunnlag som er tilstrekkelig til å kunne gjennomføre første gangs høring på detaljreguleringen i tråd med plan og bygningsloven, med de fag som inngår i vedlegg 4 prisskjema.

---

<sup>1</sup> [Områdeplan for Melhus sentrum - Melhus kommune](#)

<sup>2</sup> [Offentlig ettersyn av vedtatt planprogram for «Knutepunktet» - Melhus kommune](#)



I løpet av prosessen skal det utarbeides et skisseprosjekt. Skisseprosjektet skal presentere en konkretisering og verifisering av krav og behov. Det skal også kunne danne grunnlag for beslutning om investering og videre detaljregulering. Skisseprosjekt skal ta utgangspunkt i gjeldende planprogram for knutepunktet og utarbeidede dokumenter.

Planavgrensningen er ikke endelig fastsatt og kan justeres, det vises her til planprogrammet.

Geoteknikk er ikke satt inn som en del av leveransen.

## Punkter som skal belyses som grunnlag for oppgaveforståelsen

### Kostnadsvurdering

I detaljreguleringen skal det blant annet tas høyde for plassering av mulig nytt rådhus og kulturhus. I dette ligger mange muligheter og alternativer. Det er ønsket at kostnadsalternativer og økonomisk bærekraft vurderes i et langt perspektiv.

I reguleringen kan det ligge mange synergier både internt gitt det offentliges behov, men også i samarbeid med private. Markedsvurderinger med tanke på hotell, boliger og annen næringsdrift er også interessant å få vurdert, da også med tanke på synergieffekter, fleksibilitet og bærekraft i samspill med øvrige aktører.

Viktige nøkkelbegreper:

- Kostnad for utbygging
- Sambruk/synergi
- Fleksibilitet
- Markedsvurdering
- Eiendomsutvikling
- Offentlig og privat samarbeid
- Midlertidighet

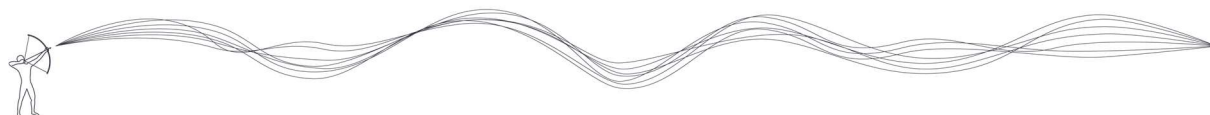
Tilbyder skal her angi metoder, mulige grep som sikrer at kommunen oppnår best kost/nytte.

### Bærekraft

Løsningen for knutepunktet skal være ambisiøst med tanke på bærekraft. «Knutepunktet» skal sette tydelig krav til bærekraft for sosiale forhold, økonomi og miljø.

Tilbyder må vise hvordan de vil jobbe for et bærekraftig resultat fra tidligfase til ferdig bygg.

### Estetikk/stedsutvikling



Boform og arkitektur er en viktig del av utarbeidelsen av Skisseprosjektet.

Oppdragsgiveren må ha et bevisst forhold til hvordan boform, park/ torg og offentlige rom, arkitektur og materialbruk skal optimaliseres, og hvordan en viktig offentlig funksjon kan ha en signaleffekt i Melhus sentrum.

Viktige nøkkelbegreper:

- Byform
- Park/ torg
- Offentlige rom
- Arkitektur
- Materialbruk

Tilbyder må her vise hvordan man erfaringsmessig kan sikre at kommunen får et fremtidsrettet «knutepunkt»

### Funksjonalitet

Fungerende kollektivknutepunkt

Kollektivknutepunktet skal være et sted der bevegelseslinjer krysser eller tangerer hverandre. Kollektivreisende, syklende, gående, pendlere og bilister skal enklest mulig ledes fram og «knytes» sammen, og effektivt kunne bytte til en ny transportform.

Kollektivknutepunktet skal tilrettelegges for hyppige tog- og bussavganger, slik at reisende trygt og effektivt kan, komme til, vente på, og skifte mellom kollektivalternativer.

Knutepunkt har første prioritet i utforming av området.

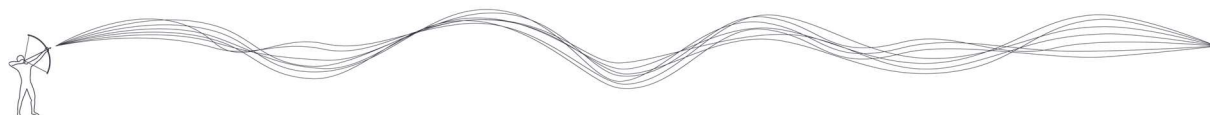
Viktige nøkkelbegreper:

- Kollektivknutepunkt- knutepunktutvikling
- Parkering
- Mobilitet
- Overvann/VA, blågrønn struktur
- Trafikkavvikling
- Gang og sykkeltrafikk.

Tilbyder må her vise hvordan de vil arbeide for at knutepunktet dekker funksjonen den primært skal ha i tråd med intensjonen i områdeplanen for sentrum.

### Prosess

Et vellykket oppdrag forutsetter god planlegging/ prosessdesign. Samtidig er det viktig for kommunen at prosessen gjennomføres så effektivt som mulig.



Tilbyder skal definere de viktigste suksesskriterier (viktige nøkkelbegreper) for prosessen og angi tydelige grep for hvordan denne kan gjennomføres forsvarlig, men også så effektivt og kostnadmessig rimelig som mulig.

