

MELDAL KOMMUNE

Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester

Møteinnkalling

Møtested: Møterom 1 Rådhuset

Møtetid: 06.12.2017 kl. 12:00

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsak nr	Gradering
091/17	Søknad om dispensasjon for reguleringsbestemmelser	17/1052	
092/17	Områderegulering for deler av Meldal sentrum, Messa - Grøta. 1.gangsbehandling	17/1104	
093/17	Regulering driftsbudsjett planområde 4	16/859	
094/17	Klage på vedtak om konsesjon	17/1821	
095/17	Søknad om dispensasjon og fradeling av tilleggsarel	17/2525	
096/17	Gebyr for VAR - tjenester, feiing, husleie- og utleiesatser for 2018	17/2611	
097/17	Gebyr for saksbehandling og oppmålingstjenester	17/2595	
098/17	Delegerte saker	17/2612	
099/17	Refererte skriv	17/2612	

Orienteringssak

- Økonomiplan 2018-21 med budsjett 2018

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Meldal, 30. november 2017

Lars Kirkholt
Leder Hovedutvalg LT

Siri Eithun
Kommunalsjef LT

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	091/17

Saksbehandler: Granheim, Alf Martin	Arkiv: GNBR - 028/137/00	Arkivsaknr: 17/1052-10
--	---------------------------------	-------------------------------

Søknad om dispensasjon for reguleringsbestemmelser

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Løkken sentrum, for oppføring av ny 2-mannsbolig på eiendommen gnr. 28 bnr. 137 slik det framgår av tegninger datert 16.12.17.

Rådmannen gis myndighet til å avgjøre søknaden om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 når dispensasjonsspørsmålet er avgjort.

Vedlegg i saken:

Oppføring av tomannsbolig

Situasjonskart

Foreløpig svar til søknad om bygging av 2-mannsbolig på eiendommen 28/137 i Meldal kommune

Vedrørende deres svar til søknad om bygging av 2-mannsbolig på gnr.28 bnr.137

Foreløpig svar på kommunens forhåndsvurdering av søknad om bygging av 2-mannsbolig på eiendommen 28/137 i Meldal kommune

K. Vuttudal 2(Forslag til ny to-mannsbolig)

Utbygging horisontalt delt to manns bolig på 28-137 Løkken verk Meldal

Tegninger16.10.2017

Henvendelse fra:

Meldal Byggservice AS

Heggøya 20

7334 STORÅS

Saksopplysninger:

Meldal Byggservice AS søker om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for oppføring av 2-mannsbolig m/carport på eiendommen gnr. 28 bnr. 137.

Tiltaket ligger i et område som er regulert til spesialområde bevaring med boligformål (B5).

Nybygg tillates oppført på ubebygde tomter, men skal tilpasses områdets arkitektoniske karakter. Utforming og plassering av bygning skal vurderes av kulturminnemyndigheten (fylkeskommunen) før kommunen kan godkjenne tiltaket.

Søknaden ble sendt til fylkeskommunen 06.06.17, og etter noe e-post-kommunikasjon ble det 24.08.16 gjennomført befarings der fylkeskommunen, ansvarlig søker Meldal Byggservice AS og kommunen deltok.

Under befarings ga fylkeskommunen signaler om hvordan søker kunne endre på husets form og karakter slik at det ble en bedre tilpasset arkitektonisk løsning. Leilighetene kunne forskyves i sammenføyningen med ca. 60 cm. Det ble da en markert brytning både for tak og vegger. Carport kunne oppføres som separat bygning.

I og med at fylkeskommunen kom med disse signalene om endring, utarbeidet ansvarlig søker nye tegninger. Carport ble som i opprinnelig tegning en del av boligen etter ønske fra tiltakshaver. Dette på bakgrunn av ønske om overbygd inngangsparti til leilighet.

Saken ble oversendt fylkeskommunen for ny behandling, og fylkeskommunen konkluderte slik: *«Dette er en løsning som ikke er i samsvar med gjeldende plan og gjeldende bestemmelser og kan ikke løses gjennom noen endringer i utformingen av takvinkel og plassering som gjort i revidert forslag. Siden det er mulig i denne situasjonen å lage to universell utformede innganger er det ingen grunn til å vurdere dette som et argument for en dispensasjon.*

Et mulig positivt vedtak påklages derfor fra vår side, behandles i så fall politisk i fylkesutvalget og saken kan i så fall havne hos fylkesmannen.»

Saksbehandlers vurdering:

Søknaden om 2-mannsboligen krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Løkken

sentrum for Boligområde B5, "Villan".

Dispensasjon:

Plan- og bygningslovens kap. 19 omhandler dispensasjon. I medhold av § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelsene fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Arealet er ubebygget i dag, men inntil for noen tiår siden var det bebygget med drivhus med tilhørende bygg. Drivhuset var plassert lengst vest på eiendommen og strakte seg langs hele den vestre grensen (jfr. økonomisk kartverk fra 1964). Hovedbygningen for gartneriet (nå bolig) står på naboeiendommen i øst (også deler av drivhuset gjorde det). Eldre foto fra området og eldre kart viser at det har skjedd endringer i bygningsmassen på øvrige tilgrensende eiendommer.

Omsøkte tiltak er en enkeltstående søknad om dispensasjon for en annen byggestil enn det planbestemmelsen tilsier. Rundt eiendommen ligger det flere hus som har forskjellige byggestiler og høyder. Dette gjør at området på nordsiden av Villaveien ikke framstår som ensartet. På sørsiden av Villaveien framstår bygningene som mer enhetlig og med mer lik arkitektonisk karakter. Det ville derfor vært langt mer krevende å få tillatelse til å oppføre omsøkte bygning på sørsiden av Villaveien.

Saksbehandler konkluderer med at reguleringsplanens formål blir tilstrekkelig ivaretatt, og mener at fordelene med å innvilge en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Økonomi:

Ingen konsekvens for kommuneøkonomien

Vedlegg ang. oppføring av tomannsbolig for Kjell Vuttudal

Gnr.28 Bnr.137

02.06.2017

Sted:
Villaveien
7332 Løkken Verk
Meldal Kommune

MELDAL KOMMUNE	
Arkivsak	17/1052 Doknr. 1
Saksbeh.	SiEi
Dato:	- 6 JUNI 2017
<input type="checkbox"/> Felles	<input type="checkbox"/> Fag
<input checked="" type="checkbox"/> Obj.k.	028/137/00

Byggemåte fundament:

I grunn brukes det ringmurselementer med Steniplater på overflate og videre blir det plate på mark.

Byggemåte yttervegg:

Vegger blir oppført med liggende kledning. Dette etter ønske fra kunde samt for å ta igjen noen av byggene rundt som også har liggende kledning. Omramming på vindskier, dører og vindu blir av enkel tradisjonell type (se vedlagt tegning).

Byggemåte tak:

Taktekking blir utført med Decra takplater i farge "grå antikk".



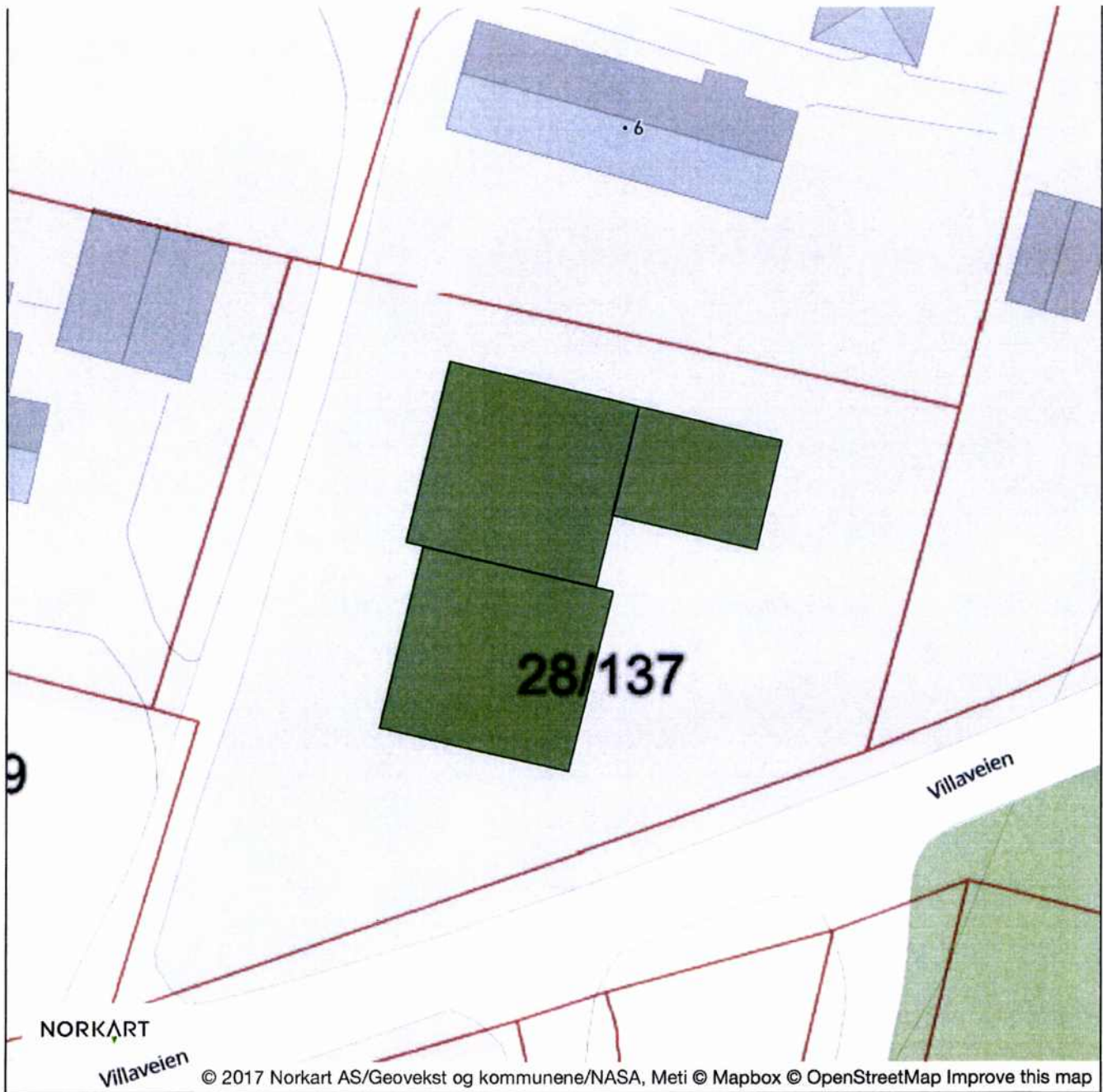
Meldal Byggservice AS
Heggøya 20
7334 Storås

Vidar Ellefsen

Meldal Byggservice AS

7334 Storås
Tlf. 72 49 57 40 Fax 72 49 57 49
E-mail: post@mbygg.no

Meldal kommune



Fra: Hauke Haupts <hauke.haupts@stfk.no>
Sendt: 14. juni 2017 11:23
Til: 1636
Emne: Foreløpig svar til søknad om bygging av 2-mannsbolig på eiendommen 28/137 i Meldal kommune

AppServer: elark.stfk.no
AppServerName: elark.stfk.no
DocumentID: 201710405-2
DocumentIsArchived: 0
FileUpdateStatus: 1

Vi viser til deres henvendelse.

Vi har fra i år innført en ny praksis der vi ønsker en forhåndsvurdering fra alle kommuner når det gjelder juridisk vernede kulturminner, tiltak i bevaringsområder og historiske bygninger som omfattes av kulturminneloven § 25, plan- og bygningsloven § 31-1 og ved nybygg i kulturmiljøer/kulturlandskap § 29-2.

Omsøkt tiltak berører generelle bestemmelser i gjeldende reguleringsplan og vernebestemmelser i området B5 Villan:

§ 1 Byggeområder

Utforming, material- og fargevalg ved ny bebyggelse, tilbygg eller ombygging skal harmonisere både med nabobebyggelse og omliggende natur og skal gå fram i byggesøknader.

Boligområde B5, "Villan"

*Nybygg tillates oppført på ubebygde tomter som grenser inn til Villaveien og på den ubebygde tomten sør-vest i området.
Bygg skal tilpasses områdets arkitektoniske karakter.*

I tillegg kommer den generelle paragrafen § 29-2 i plan- og bygningsloven til anvendelse:

Visuelle kvaliteter

Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Med vennlig hilsen
Hauke Haupts



SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

Hauke Haupts Rådgiver Regional utvikling, Areal og miljø Postboks 2350 Torgard, 7004 Trondheim Skype
for Business: hauke.haupts@stfk.no <[sip:hauke.haupts@stfk.no](mailto:hauke.haupts@stfk.no)>

72 81
44 68
72 81
10 00
(sentr
albord
)
<www
.stfk.n
@>

KREATIVE TRØNDELAG

Sør-Trøndelag fylkeskommune
Postboks 2350 Sluppen

7004 TRONDHEIM

Deres ref:

Vår ref: 17/1052-4/AMGR

Meldal,21.06.2017

Vedrørende deres svar til søknad om bygging av 2-mannsbolig på gnr.28 bnr.137

Viser til deres foreløpige svar den 14.06.2017, der dere ønsker en forhåndsvurdering fra kommunen når det gjelder tiltak i bevaringsområder og historiske bygninger som omfattes av kulturminneloven § 25, plan- og bygningsloven § 31-1 og ved nybygg i kulturmiljøer/kulturlandskap § 29-2.

Meldal kommune har vurdert det slik at kommunen ikke har noen bemerkninger vedrørende dette omsøkte tiltaket, dette på bakgrunn av at på denne siden av Villaveien(nordsiden) er det flere forskjellige bygningstyper. Det er blant annet et tidligere gartneribygge som er i to etasjer som har en slakk takvinkel(ca.18-20°), et 50-60 talls hus i to etasjer med takoverbygg over inngang/veranda som er på bygd i en etasje og en bolig som er kombinert med betong/mur og trevegger. Denne boligen er også bredere enn det er lang og har dermed lange taksider og et utbygg/tilbygg med takoverbygg foran/over verandaen i en etasje.

Hadde tiltaket skulle blitt bygd på sørsiden av Villaveien har nok kommunen vært mere i tvil om og godkjent dette tiltaket på bakgrunn av at det i dette området er bygninger som har en mere arkitektoniske karakterer.

Når det gjelder utforming og materialvalg, kan nok kommunen vurdere og godkjenne å gå for stående kledning, men på bakgrunn av utbyggeres/tiltakshaver ønske om og bruke liggende kledning har kommunen ingen motforestilling på dette da det i området på nordsiden av Villaveien er flere bygg med liggende kledning.

Vi ber om uttalelse så raskt som mulig, og senest innen 4 uker, dvs. **19.07.2017**.

Med vennlig hilsen
Meldal kommune

Alf Martin Granheim
saksbehandler

Vedlegg i saken:

skann-2017-06-20-16-34-04-635

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Fra: Hauke Haupts <hauke.haupts@stfk.no>
Sendt: 13. juli 2017 10:06
Til: 1636
Emne: Foreløpig svar på kommunens forhåndsvurdering av søknad om bygging av 2-mannsbolig på eiendommen 28/137 i Meldal kommune
Vedlegg: Villan karaktersettende historiske boligbygninger .jpg; Villan funksjonærsboliger Løkken sentrum ca. 1926.jpg

AppServer: elark.stfk.no
AppServerName: elark.stfk.no
DocumentID: 201710405-4
DocumentIsArchived: 0
FileUpdateStatus: 1

Vi viser til deres forhåndsvurdering.

Regional kulturminneforvaltning legger grunnlaget for vurdering av forslaget i forhold til rammer som gjeldene reguleringsplan gir som vist i vedlegget.

Historiske bygninger med rød sirkel er karaktersettende for kulturmiljøet som kalles Villaen (Det er en bygning fra 1950-tallet tatt med som ivaretar den originale bebyggelsens uttrykk på en god måte).

På det historiske bildet vises bebyggelsens karakter og formuttrykk: to og en halv etasjes bolighus med bratt saltak som det mest vesentlige arkitektoniske særtrekket.

Vi ønsker å foreta en fellesbefaring med søker og kommunen for å drøfte rammer for utbygging i samsvar med gjeldende plan og eventuelt finne alternative løsninger, som for eksempel en horisontalt delt 2-mannsbolig eller en annen type vertikalt delt boligtype.

Vi ber om at kommunen inviterer på befaring.

Undertegnede har ferie til 11. august.

Med vennlig hilsen
Hauke Haupts



SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

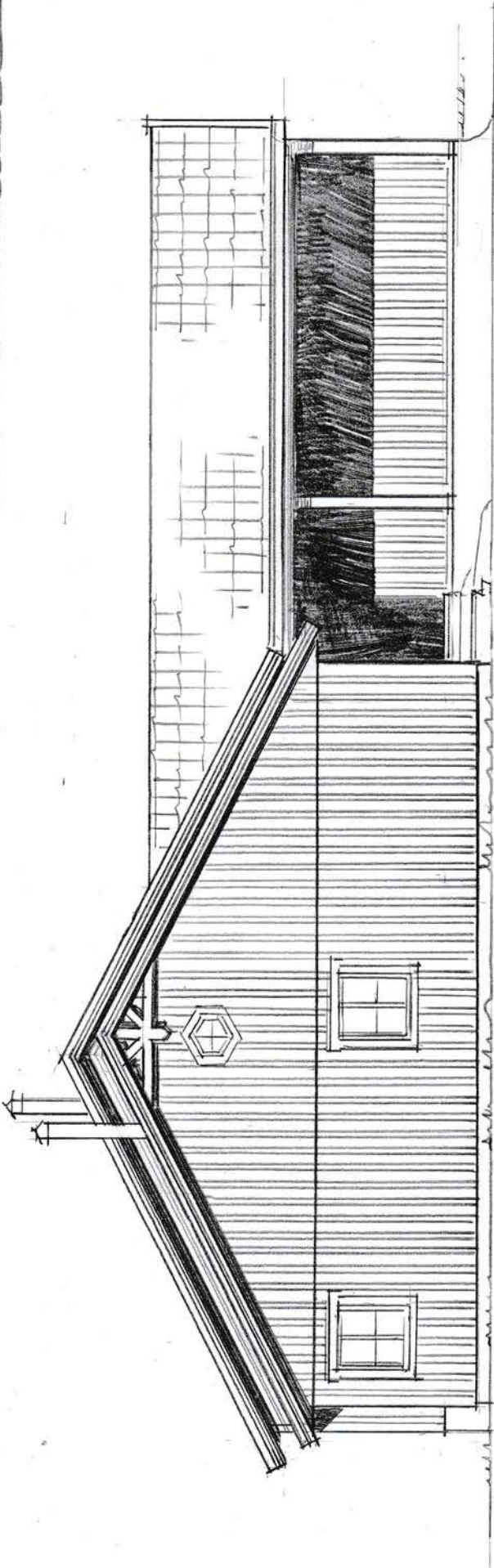
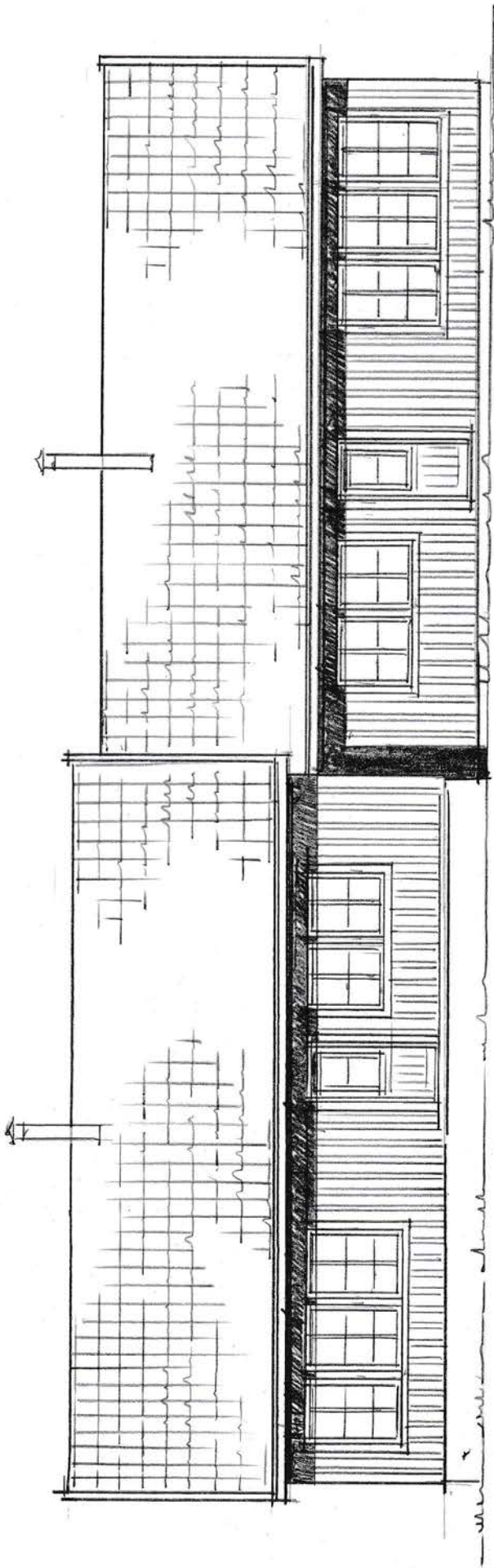
Hauke Haupts Rådgiver Regional utvikling, Areal og miljø Postboks 2350 Torgard, 7004 Trondheim Skype

for Business: hauke.haupts@stfk.no <sip:hauke.haupts@stfk.no>

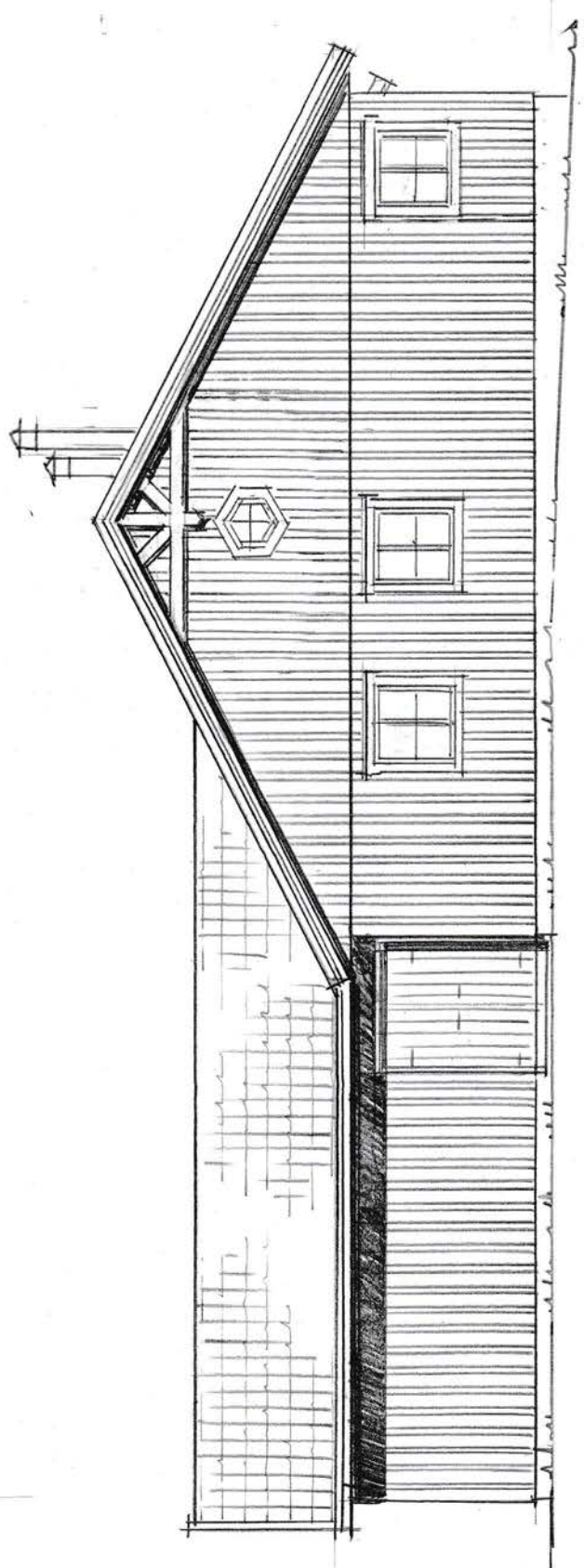
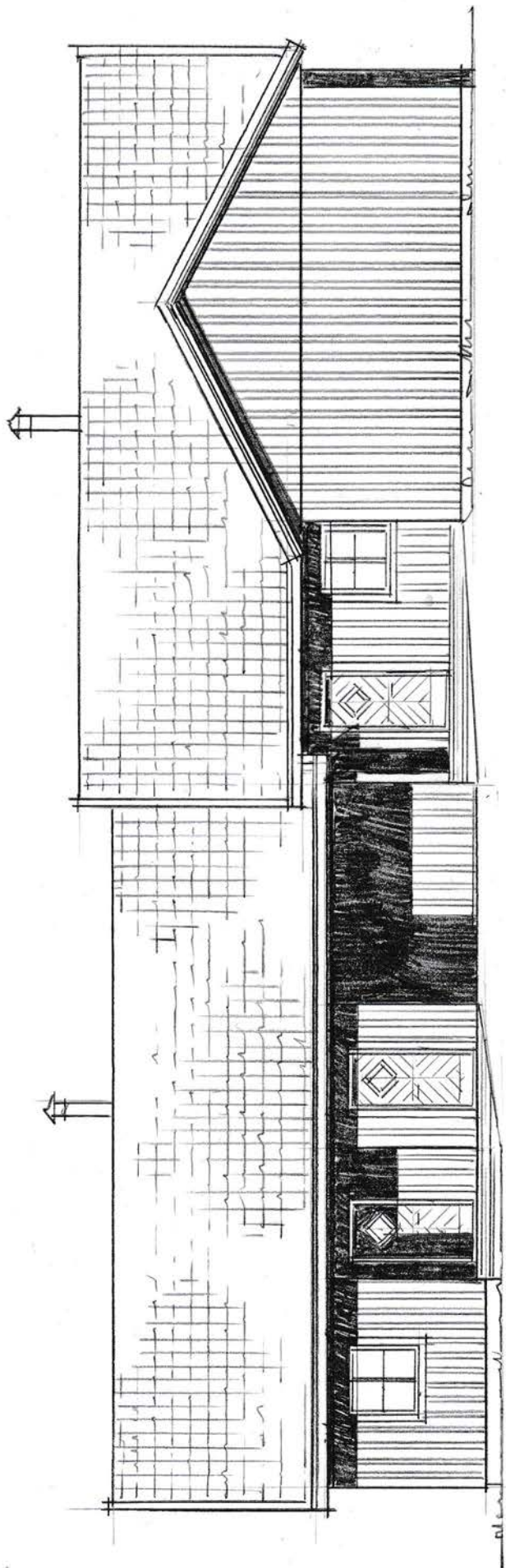
72 81
44 68
72 81
10 00
(sentr
albord
)

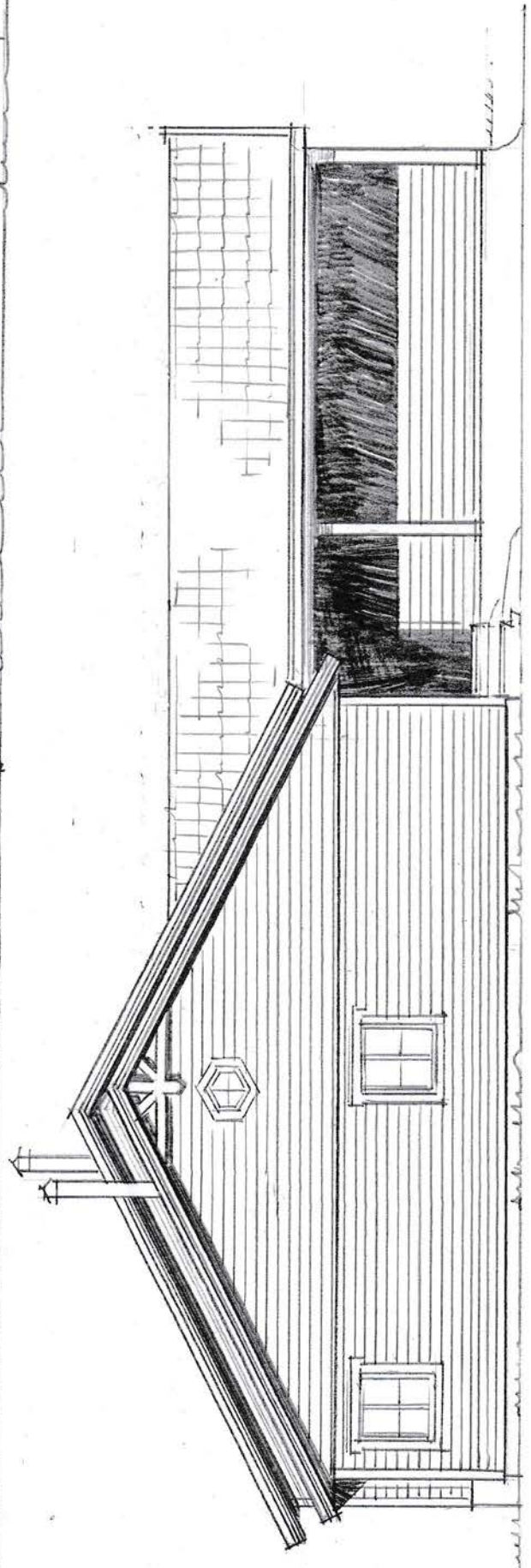
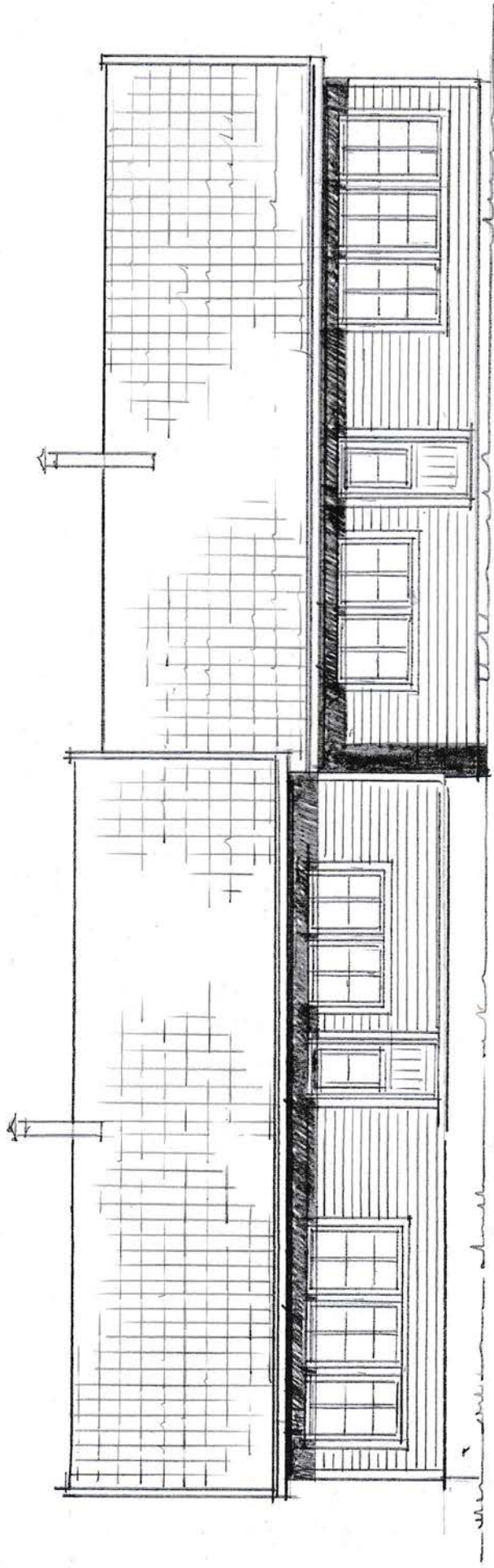
<[www
.stfk.no](http://www.stfk.no)
>

KREATIVE TRØNDELAG

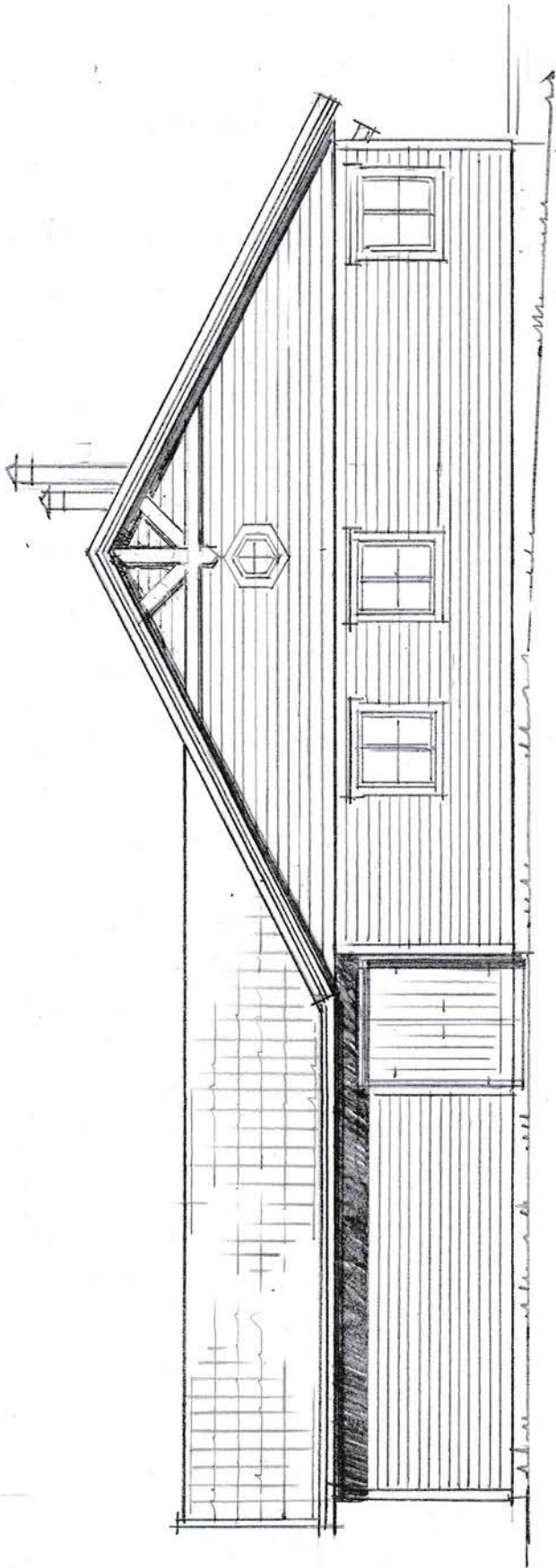
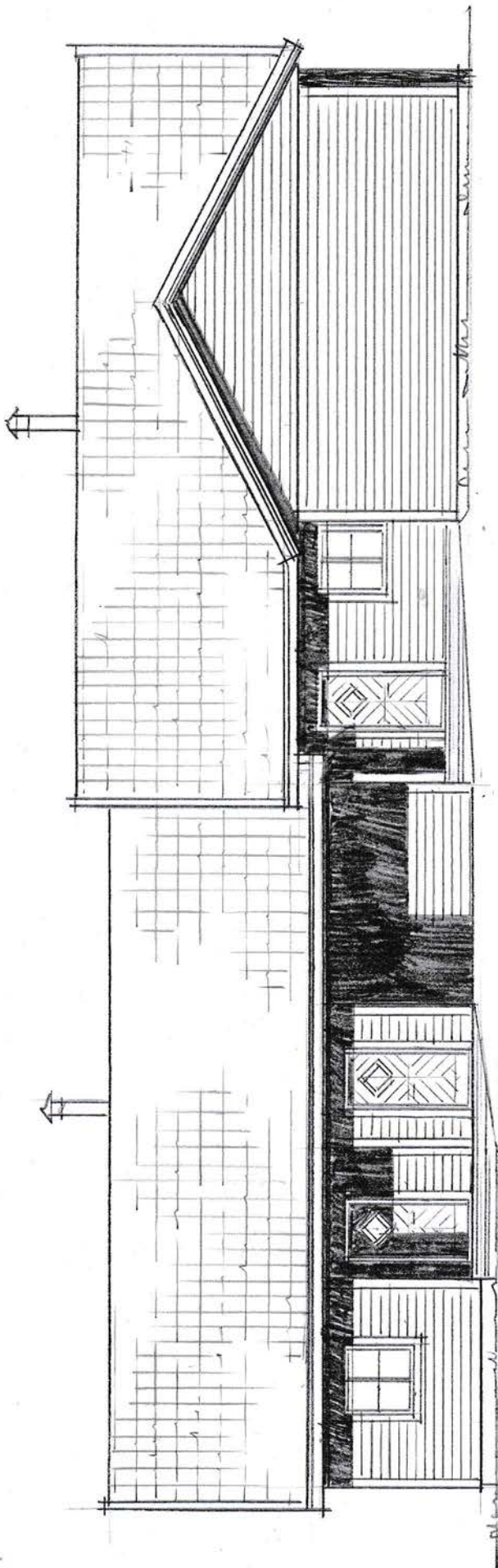


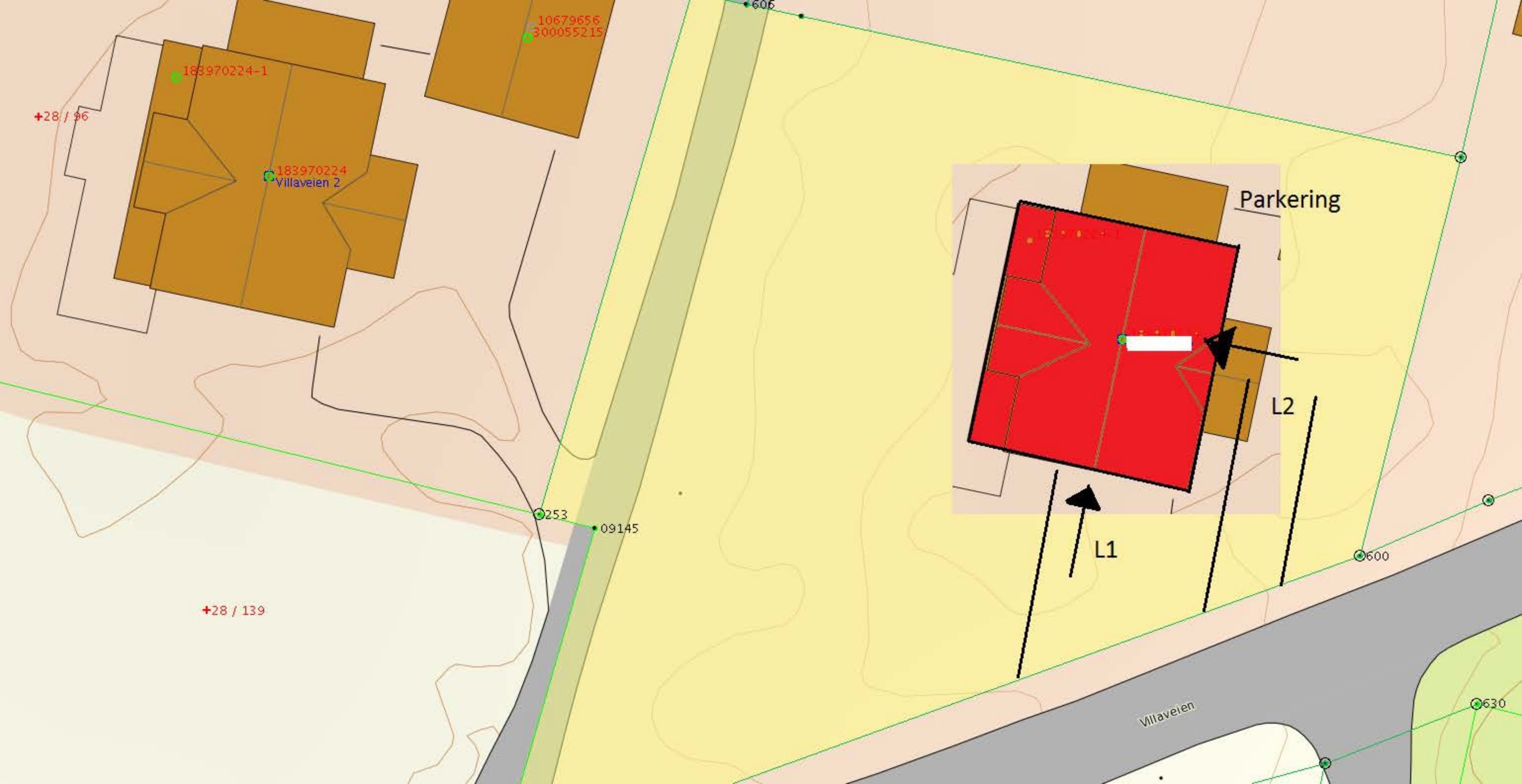
KFEL VOTUDAR

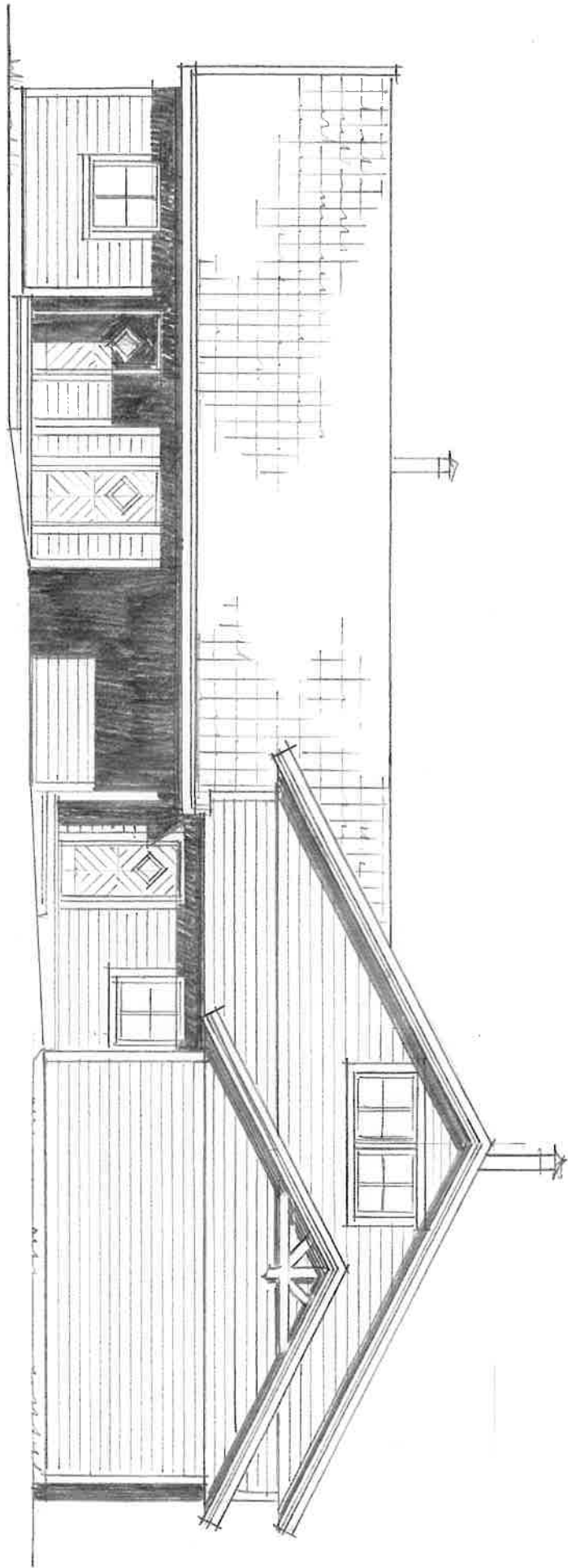




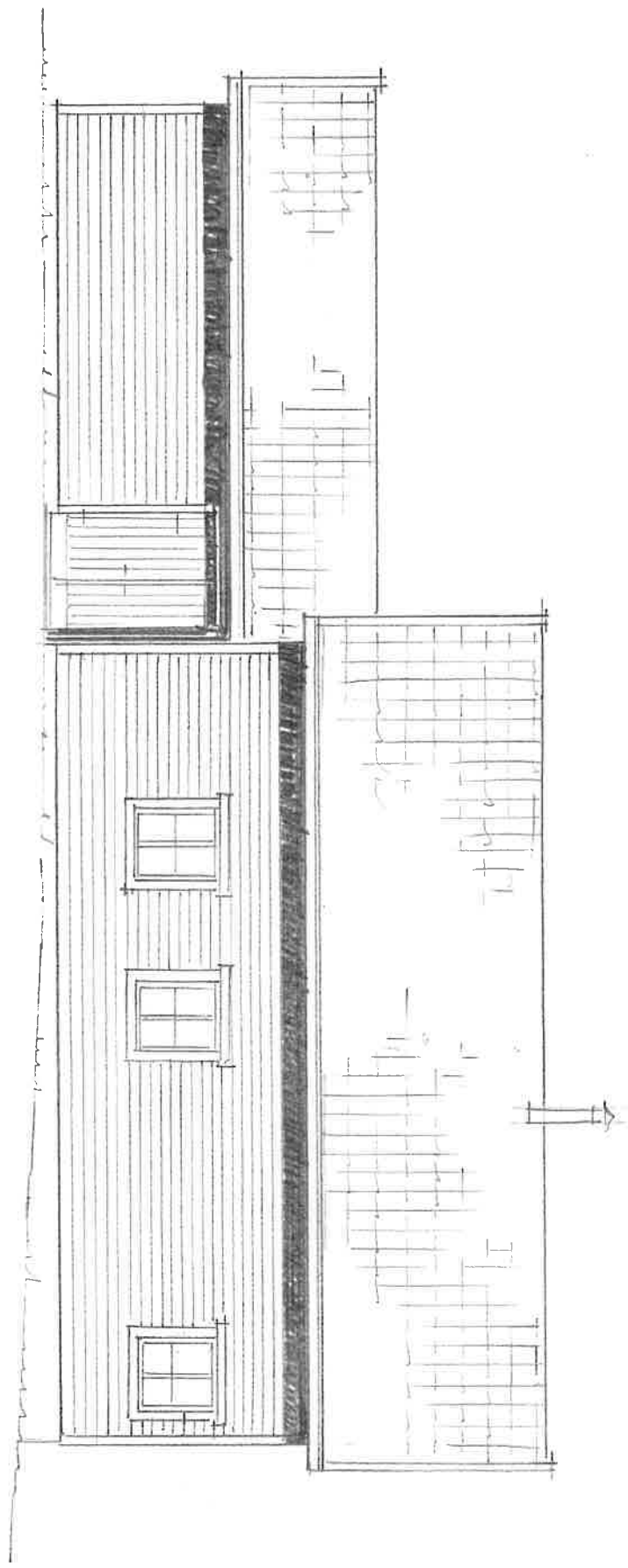
SKETCH VOLUME 2





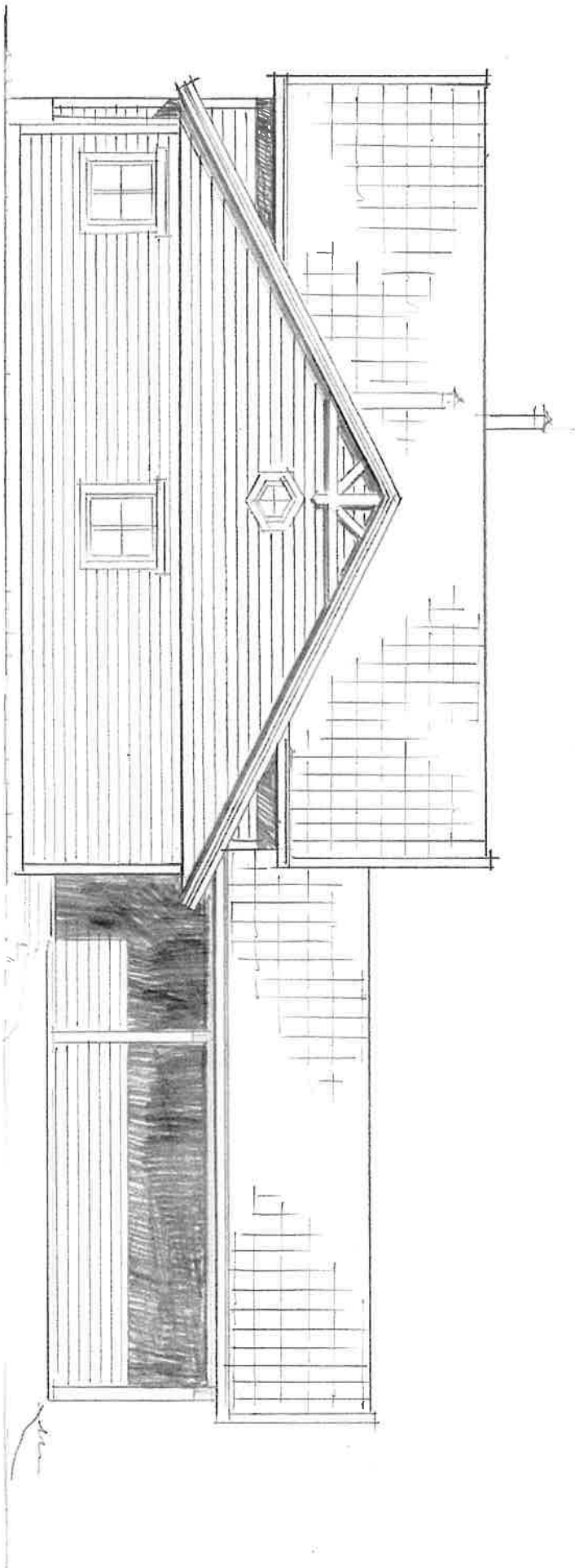


FAÇADE
Ø



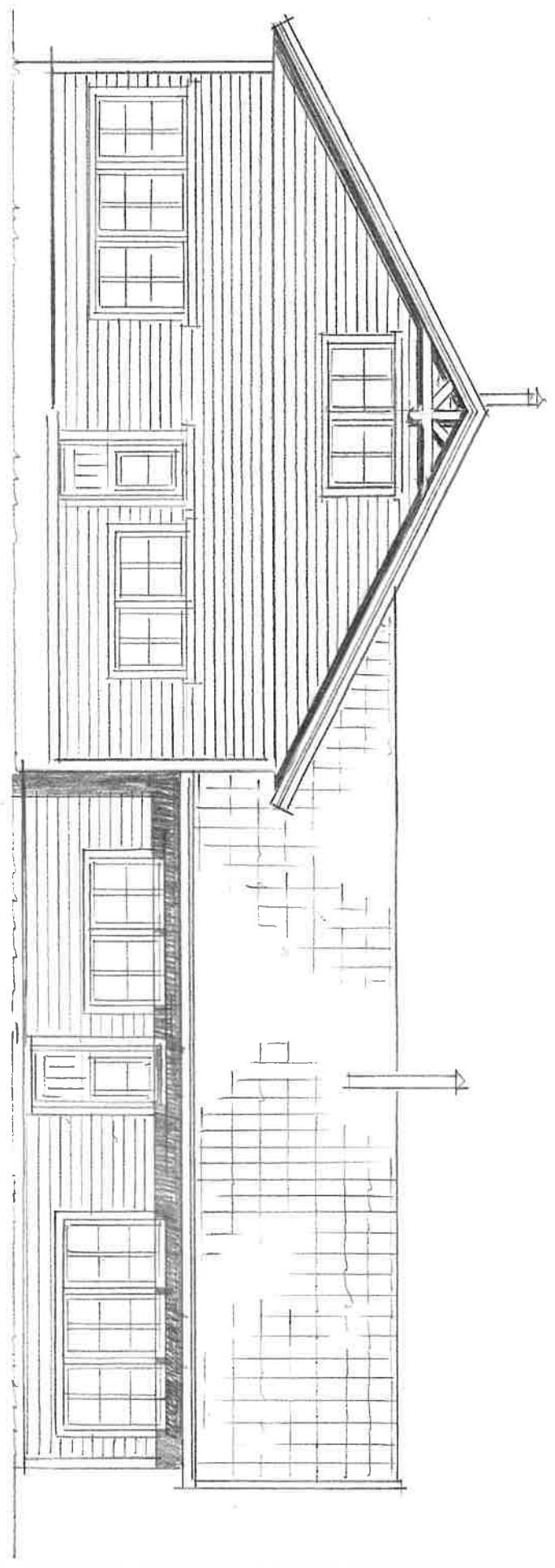
FACADE No.

100



HOUSE S.

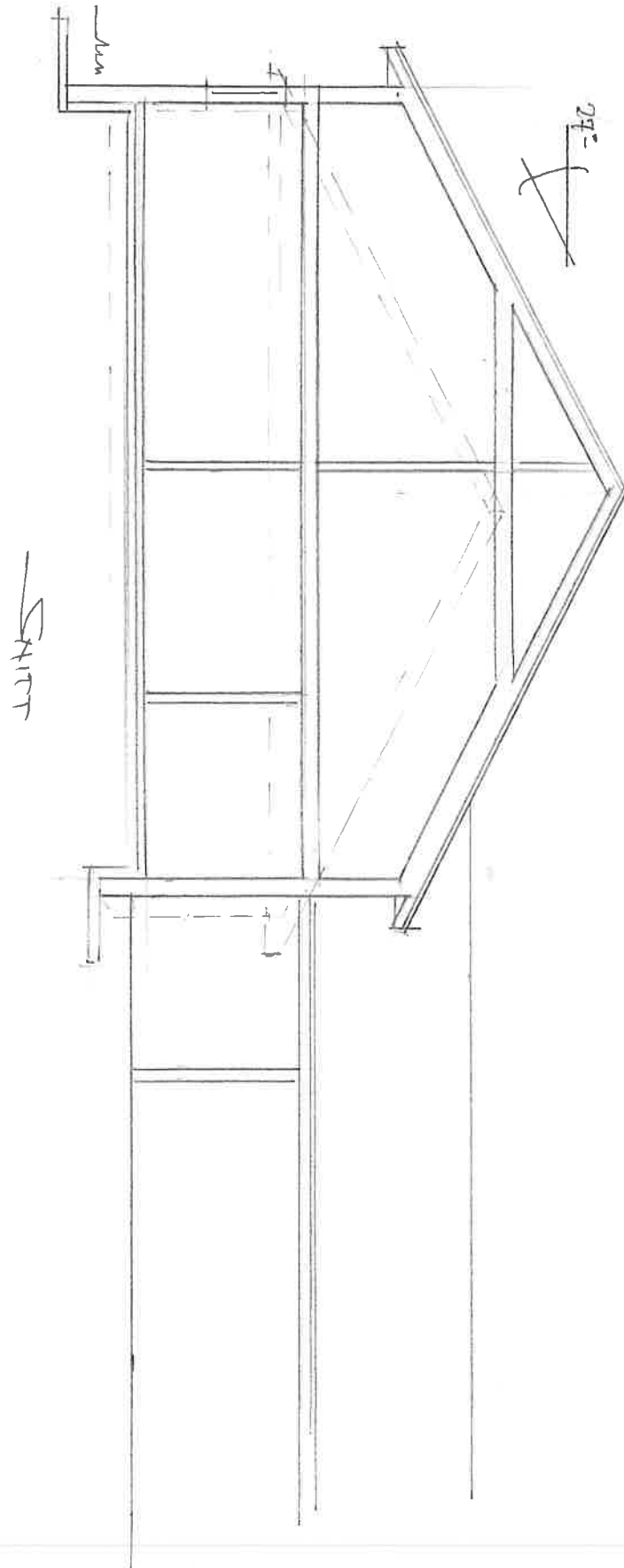
MAJESTOCK = 12100 6/10-17. 8.1950



FACADE V.

KJELL VOTTUDDA

240 120



MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	092/17

Saksbehandler: Wexelsen, Hans-Victor	Arkiv: FA - L12	Arkivsaknr: 17/1104-22
---	------------------------	-------------------------------

Områderegulering for deler av Meldal sentrum, Messa - Grøta.

1.gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10, vedtar Meldal kommune at «Områdereguleringsplan for deler av Meldal sentrum, Messa - Grøta» sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i perioden 13.12.2017 – 24.12.2018. Frist for merknader er 26.01.2018.

Vedlegg i saken:

20170001_Beskrivelse_Forslag
20170001_Bestemmelser_Forslag
20170001_Faresonekartlegging
20170001_Plankart_Forslag
20170001_PlansituasjonFoerEndring

Henvendelse fra:

Plan og byggesak

Saksopplysninger:

Oppstart av reguleringsarbeidet ble vedtatt av Hovedutvalget den 28.06.2017. Oppstartsvedtaket bygger på tidligere kommunestyrevedtak om lokalisering av fremtidig helsetun og fremtidig bruk av tidligere Grefstad barnehage:

Utdrag fra KS 040/17:

2) Lokalisering

Ut i fra ei forventning om at deler av eksisterende bygningsmasse kan gjenbrukes lokaliseres ny institusjon og heldøgns omsorgsplasser (HDO) i tilknytning til dagens arealer ved Meldal Helsetun/Heimtun.

Utdrag fra KS 026/14:

«Nåværende Grefstad barnehage selges til boligformål forutsatt at det blir bygd ny barnehage i Grefstad krets.»

Formålet med reguleringsarbeidet ble i varsel om oppstart definert slik:

- Lokalisering av ny institusjon og heldøgns omsorgsplasser i tilknytning til dagens arealer ved Meldal Helsetun
- Omregulering av tidligere Grefstad barnehage til boligformål
- Utvidelse av parkeringsareal for Meldal kirke og Meldal bedehus.

Planoppstart ble annonsert i avis i juli 2017. Alle grunneiere i planområdet, og grunneiere med grense mot planområdet, ble varslet per brev. Frist for merknader ble satt til 28.08.2016.

Ved fristens utløp hadde det kommet inn følgende forhåndsuttalelser:

Sør-Trøndelag fylkeskommune

- Planarbeidet synes ikke å komme i konflikt med vesentlige friluftsinnteresser
- Planområdet avgrenses av Orkla og av bekkene Messa og Grøta. Som vannregionmyndighet er vi opptatt av å sikre at alt arbeid som berører vann ivaretar hensynet til opprettholdelse eller forbedring av miljøtilstanden, og at det ikke iverksettes tiltak eller inngrep som fører til forringelse. Bevaring av kantvegetasjonen vil være et viktig tema i så måte og må også omhandles i planen, det vises i den sammenheng til vannressursloven §11.
- Utvidelsen av regulert areal omfatter ytterligere en gravhaug og to hauger med usikker vernestatus. Områdene rundt Meldal kirke og Meldal prestegård er rikt på kulturminner fra nyere og eldre tid. Kulturminnene ligger i et godt bevart kulturmiljø og kulturlandskap. Det er forutsetning for fremtidig forståelse av kulturmiljøet her at landskapet holdes åpent og at eventuell utvikling skjer

skånsomt og med hensyn til de samlede kulturhistoriske og miljøskapende verdiene.

- Planområdet omfatter også en middelalderk kirkegård.
- Vilkår for egenerkjennelse:
 1. De automatisk fredete kulturminnene (to gravhauger), samt den fredete Meldal prestegård, skal merkes i plankartet som hensynssone d) H730 båndlegging etter lov om kulturminner
 2. Det må tas inn en bestemmelse under Hensynssoner under en egen §: H730 - Båndlegging etter lov om kulturminner – Hensynssone d) «*Gravhaugene H730_1, H730_2 osv. er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringszone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.*»
 3. Et bufferareal til kulturminnene, gravhauger, Meldal prestegård og historisk hageanlegg skal merkes i plankartet som hensynssone c) H570 bevaring kulturmiljø, slik vedlagte kartet viser.
 4. Det må tas inn en bestemmelse under Hensynssoner i en egen §: H570 - Bevaring kulturmiljø - Hensynssone c) «*Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø – må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig fysisk eller visuell skjemmende innvirkning på dette arealet. Eventuelle mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen). Innenfor hensynssone c) kan marken fortsatt nyttes til jordbruksdrift. Uten tillatelse fra kulturvernmyndighetene (fylkeskommunen) må det ikke foretas pløying og annet jordarbeid dypere enn tidligere (kulturminneloven § 3)*»

Statens vegvesen

- Veggrunn tilhørende Fv. 501 må vises i en hensiktsmessig detaljeringsgrad.
- Alle avkjørsler må vises i plankartet. Der det allerede er opparbeidet atkomstveg til flere boliger eller offentlige områder er det ønskelig at disse reguleres i hht. *Håndbok N100, Veg og gateutforming*. Frisikt i regulerte kryss og avkjørsler må sikres gjennom etablering av hensynssoner. Avkjørsler til enkelteiendommer kan gjerne vises som atkomstpiler dersom det er behov for å forenkle framstillinga av planen. Vi gjør oppmerksom på at atkomster som ikke vises i plankart eller bestemmelser, anses som «regulert bort» Det må da søkes om tillatelse til avkjørsel jfr. veglova sine bestemmelser.
- Vi anbefaler at byggegrensen til byggeområder som ikke allerede er regulert, settes til minimum 15 meter fra midten av fylkesvegen på den delen av fv. 501 som går gjennom planområdet. Dersom det ikke angis byggegrense i plankart eller bestemmelser, vil det være veglova sine generelle bestemmelser om byggegrense langs veg som gjelder. For fylkesveg er det 50 meter fra midten av vege.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

- Landbruk og bygdeutvikling
 1. Fylkesmannen forutsetter at jordvern er et viktig premiss i det videre planarbeidet. Fylkesmannen viser til nasjonale føringer for jordvern.
 2. Det må vurderes om omregulering av Grefstad barnehage til boligformål kan føre til behov for nytt areal til boligformål i sentrum, og dermed press på annet jordbruksareal.
 3. Det bør legges opp til en god arealutnyttelse, herunder minimumskrav til utnytting.
 4. Overflateparkering bør begrenses, og det bør vurderes parkering i flere plan.
 5. Utredningskrav for jord, skog og beiteressurser:
 1. Arealomfang (permanent og midlertidig)
 2. Arealkvalitet: Jordens og skogens produksjonsevne samt beitekvalitet

3. Driftsmessige konsekvenser
 4. Indirekte konsekvenser (tilgrensende landbruksområder, vekstretning, adkomst)
 5. Konsekvenser for kulturlandskap
 6. Eventuelle avbøtende tiltak
- Miljøvern
 1. Sentrale tema i vurderingen vil være problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og i grunnen, samt hensynet til klima, vassdrag, grønnstruktur og naturmangfold.
 2. I et område med kommunale bygninger/eiendom bør det legges opp til tiltak som begrenser utslipp og konsekvensene av klimaendringer.
 3. Med planforslaget må det følge med beskrivelser og tiltak for overvannshåndtering.
 4. Det er viktig at 50 meters byggegrense langs vassdrag overholdes for å ivareta landskap, biologisk mangfold, friluftsjnteresser og verne bebyggelse mot flom.
 5. Det må tas inn bestemmelser som sikrer at det tas hensyn til fiskens levevilkår. Det vises til håndbok 22-2002.
 6. Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016 skal benyttes. Det skal gjennomføres støyberegninger for planområdet. Når planen sendes på høring må det foreligge dokumentasjon som viser at det kan oppnås tilfredsstillende støyforhold både innendørs og utendørs.
 7. Grenseverdier og avbøtende tiltak for støy og støv i anleggsfasen som beskrevet i T1520/2016 (kap. 6) og T1442/2016 (kap. 4) bør legges til grunn ved utarbeiding av planen.
 8. Det må skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert.
 - Samfunnssikkerhet
 1. Det må utarbeides ROS-analyse i tråd med pbl § 4-3. Det vises til DSB sin veileder. Det skal i tillegg til å vurderes risiko- og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt kan påvirke.
 2. ROS-analysen skal legges ved i forslaget til reguleringsplan og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.
 - Sosial og helse
 1. I tillegg til det som er nevnt under miljøvern er trafiksikkerhet og elektromagnetisk felt fra høyspentlinjer viktige tema.
 2. Planen må sikre fremtidige beboere ved helsetunet helsefremmende boforhold og livsbetingelser. Ved utforming av bebyggelse og uteområder må det være fokus på universell utforming, estetiske kvaliteter, lysforhold, sosiale møteplasser og skjerming mot støy.
 - Barn og unge
 1. Det må avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder.
 2. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

- Det er positivt at risiko og nødvendige tiltak mot naturfarer skal utredes som en del av planarbeidet. Fagkyndige rapporter og vurderinger må vedlegges planen.
- Det må vurderes om flomhendelser i Messa og Grøta kan utgjøre en fare for de planlagte tiltakene.
- Nye byggeområder skal normalt plasseres trygt for skred med en årlig sannsynlighet på 1/1000 (sikkerhetsklasse S2).
- Alle vassdrag bør reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag. Det bør gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag.
- Planlagte tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende og planlagte anlegg for produksjon

og overføring av energi.

Mattilsynet

- Ingen merknader.

Opplysningsvesenets fond

- OVF blir betraktelig berørt av planen jfr. oversendt planavgrensning.
- OVF stiller seg negativt til omdisponering av beiter/jord, og/eller utbygging som vanskeliggjør husdyrdrifta på gården. Bruket må ha langsiktighet i sin planlegging og tåler ikke reduksjon i sitt produktive arealgrunnlag. Utbygging i det foreslåtte området kan være kritisk for videre satsing og drift av den stedbundne næringen. Det bes om at kommunen tar kontakt med OVF for å avklare dette før man går videre i prosessen.
- Kommunen må også ta kontakt for å avklare om omregulering fra barnehage til bolig kan være i strid med festekontraktens formål.

Stig Sørlokk, forpakter av Meldal prestegård

- Kommunen må ta kontakt med forpakter tidlig i prosessen hvis det er planer som berører eiendommen 76/1.
- Det bygges ny driftsbygning, og flere dyr trenger beiter rundt gården. Det er viktig at alle beiter rundt gården blir bevart.
- Det er ønskelig at planene om nytt helsetun ikke skal berøre noe dyrket mark.
- Det observeres svært sjelden problemer med parkering i området. Ved bedehuset er det tilgang til parkering ved Ansver, landbrukscenteret og ved gamle kraftforsyninga. Ved kirka kan parkeringsplassen ved den gamle barnehagen benyttes.
- Det er ønskelig at fartsdempere langs Ressveien fra bedehuset til Helsetunet fjernes eller reduseres. Det er betydelig mindre behov for disse nå da barnehagen er flyttet og det er etablert gangvei helt til Moflata. Fartsdemperne er et problem for flere bønder langs Ressveien. Man må nesten stoppe helt opp for ikke å ødelegge traktor og utstyr.

Grøtte bedehus/Meldal normisjon

- Det har lenge vært et behov for mere P-areal ved Grøtte Bedehus - ofte ved større arrangement blir det litt konflikt med trafikk ned mot boliger ved at deres veg kan bli blokkert - utilsiktet. Videre er plassen både trang og for mye hellende inn mot døra. Resultatet blir ofte at biler kjører inn/ut direkte over gangfelt med den ulempe og risiko dette medfører.
- Fra flere hold er det ytret ønske om større arealer, og det er da sett på området til Opplysningsvesenets Fond på andre siden langs bekken og opp mot gamle brannstasjon. Dette området er «vernet» mot utbygging, men det burde ikke anses som stort inngrep å lage fin P-plass - beholde det meste av trærne langs bekken og få til en parkmessig utforming. Dette kunne også blitt et hensiktsmessig område med en bedret tilgang til både øvre og nedre plan til den gamle brannstasjonen som i dag disponeres av Kirkevergen - plenklippere og div. lager.
- Ønske om bedre utnyttelse av gjenværende arealer ved dagens kirkeparkering.

Saksbehandlers vurdering:

Da planforslaget er utarbeidet av kommunen vil saksbehandlers vurdering være å finne i planbeskrivelsen. Det har liten hensikt å gjengi alle generelle vurderinger i saksframlegget. Her gis derfor mer konkrete tilsvaer på de forhåndsuttalelser som har kommet inn.

Selv om planlegging av nytt helsetun er hovedårsaken til dette reguleringsarbeidet, er selve helsetunet i svært liten grad beskrevet i planforslaget. Prosjektering av nytt helsetun foregår parallellt med reguleringsarbeidet, og saksbehandler har forsøkt å gi så stor fleksibilitet som mulig i reguleringsplanen. Fokus er derfor først og fremst på å sette av tilstrekkelig og egnet areal, dokumentere at arealet er trygt i forhold til naturfarer, og avklare eventuelle konsekvenser for omgivelsene.

Vurdering av uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune:

Fylkeskommunen stiller klare krav til egengodkjenning, og disse er langt på vei etterkommet i planforslaget. Likevel er det gjort noen mindre justeringer:

- Ved varsel om oppstart omfattet planområdet også området mellom det gamle gårdstunet og opp til skogsbilveg på prestegården – et område som ikke er regulert idag. Fylkeskommunen krever at hele dette området skal inngå i ny hensynssone slik at også de moderne driftsbygningene faller innenfor. Saksbehandler er gjort kjent med at dette kan være utfordrende for gårdsdrifta, og derfor er plangrensa justert slik at den samsvarer med nåværende plan for selve gårdstunet. Hensynssonen er likevel utvidet ved at teigen med fulldyrka jord mellom prestegården og tidligere Grefstad barnehage faller innenfor sonen.
- I fylkeskommunens krav til bestemmelser for hensynssonen står det blant annet at «*Eventuelle mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen)*». Saksbehandler mener det blir for krevende at alle mindre tiltak skal vurderes, og har endret formuleringen slik at dette kun omfatter tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

Vurdering av uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag:

Fylkesmannen stiller omfattende krav til hva som skal utredes. Saksbehandler mener det aller meste av dette er etterkommet og er å finne i planbeskrivelsen og den medfølgende faresonekartleggingen. Likevel er det et par avvik som må kommenteres:

- Det er ikke gjennomført støyberegninger i planområdet. Det er lite trafikk og lav fart på denne strekningen av Ressveien, og det er derfor svært usannsynlig at reell trafikkstøy er verre enn det vegvesenets støyvarslingskart viser. Det er gitt fellesbestemmelser som krever tilfredstillende støyforhold for alle boenheter. For helsetunet er det i tillegg gitt bestemmelser om at både bebyggelse og utearealer skal utformes slik at tilfredsstillende støyforhold sikres.
- Det er ikke lagt opp til en konsekvent 50 meters byggeavstand fra vassdrag fordi dagens bebyggelse langs Messa og Grøta ligger betydelig nærmere enn dette. Saksbehandler mener det viktigste er å sikre at denne bebyggelsen ikke er utsatt for naturfarer, noen den medfølgende faresonekartleggingen beskriver grundig.
- Det er ikke avsatt lekeområder som eget formål i planen. Frittliggende småhusbebyggelse ligger for spredt til å ha særlig nytte av et felles lekeområde. For B3 er det krav om opparbeiding av leke/uteoppholdsareal på tomta i forbindelse med byggeprosjekt.

Vurdering av uttalelser fra Opplysningsvesenets fond og forpakter av Meldal prestegård:

Det er tatt kontakt med Opplysningsvesenets fond med tanke på å avklare de spørsmålene som nevnes i uttalelsen, men dette er ikke gjennomført enda. Saksbehandler mener det er fornuftig at det gjennomføres møte med både eier (OVF) og forpakter samtidig og at det konkrete planforslaget fra kommunen foreligger. Dette vil bli gjennomført før sluttbehandling av planen.

Vurdering av uttalelse fra Grøtte bedehus/Meldal normisjon:

Saksbehandler har forståelse for ønsket om mer nærliggende parkeringsareal, men vil ikke anbefale at det reguleres parkeringsområde på motstående side av veien av følgende årsaker:

- Området brukes til beite, og både eier og forpakter stiller seg i utgangspunktet negative til omdisponering av beiter/jord.
- Området omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø på prestegården.
- Naturfarekartleggingen peker på at den lavereliggende delen av området ikke tilfredsstiller krav i teknisk forskrift.
- Saksbehandler kan ikke se at behovet er så stort at kommunen kan forsvare en regulering til offentlig parkering (og dermed en mulighet for ekspropriasjon)

Når det gjelder det andre området (mellom avlingsveg og opparbeidet parkering ved kirka) er dette arealet allerede regulert til annet enn landbruk i eksisterende plan. Saksbehandler mener derfor det kan forsvares å videreføre dette i ny plan, med den forskjell at parkeringsplass med utvidelsesmulighet reguleres til parkering i stedet for til kirke som i dagens plan. Det er også lagt inn en mulighet for å utvide parkeringsarealet ytterligere ved å legge om traseen for nåværende avlingsveg. Saksbehandler vil presisere at det heller ikke her legges opp til ekspropriasjon av grunn til offentlig parkeringsplass.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:

Sjekk av naturbase og artsdatabanken viser ingen registreringer av sårbar natur. Området har blitt vurdert i forbindelse med naturkartlegging i kommunen. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i selve planområdet i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på truet, nær truet eller verdifull natur, legger rådmann til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldlovens §§ 9 – 12.

Økonomi:

Nytt helsetun har utvilsomt store økonomiske konsekvenser. Økonomien i bygge- og driftsfasen er ikke vurdert i denne sammenhengen. Det som er viktig her er å avdekke hvilke typer kostnader som er en direkte følge av denne plasseringen.

Areal som må erverves (reguleres med offentlig eierform):

Teig av 76/1 (veggrunn):	904 m ²
Areal av 76/1 (dyrka mark):	2758 m ²
Feste 76/1/22 (kommunen):	797 m ²

Feste 76/1/18 og 31 (annen fester): 1312 m2
Del av feste 76/1/37 (kommunen): 146 m2

Areal som bør erverves (reguleres uten offentlig eierform):

Del av feste 76/1/37 (kommunen): 1247 m2 BI1 på plankart
Areal av 76/1: 1886 m2 A2 på plankart
Areal som muligens må kompenseres (krever forhandlinger med OVF):
Sikringszone vegetasjon 35677 m2

Meldal kommune er i dag fester av 76/1/3 og 76/1/42 som er merket B3 og P2 på plankartet. Planen åpner for at B3 kan selges til privat boligformål, og P2 behøver ikke nødvendigvis eies/driftes av kommunen.

Meldal kommune er også fester av 76/1/76 (gamle brannstasjon) ved prestegården. Planen er ikke til hinder for at dette festeforholdet avsluttes.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

I forhold til dagens plansituasjon innebærer ikke planforslaget noen vesentlige endringer med konsekvenser for folkehelse og miljø.



Meldal kommune



Reguleringsplan for deler av Meldal sentrum

Messa - Grøta

Planbeskrivelse

Nasjonal PlanID: 20170001

Plantype: Områderegulering

Planstatus: Planforslag

Dato: 27.11.2017

Innhold

.....	1
1. Bakgrunn	4
2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	5
3. Planprosessen.....	5
3.1 Forhåndsuttalelser fra offentlige myndigheter.....	5
3.1.1 Sør-Trøndelag fylkeskommune.....	5
3.1.2 Statens vegvesen	6
3.1.3 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	6
3.1.4. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).....	8
3.1.5. Mattilsynet.....	8
3.2 Forhåndsuttalelser fra andre.....	8
3.2.1. Opplysningsvesenets fond.....	8
3.2.2. Forpakter av Meldal prestegård	8
3.2.3. Grøtte bedehus/Meldal normisjon	9
3.3 Utredninger og møter i planprosessen	10
3.3.1 Faresonekartlegging for skred og flom	10
4. Planstatus og rammebetingelser.....	11
4.1. Overordnede planer	11
4.2. Gjeldende reguleringsplaner	12
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	13
5.1. Beliggenhet.....	13
5.2. Kulturminner og kulturmiljø	14
5.3. Naturverdier	15
5.4. Svartelista arter og fremmede organismer.	16
5.5. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	17
5.6. Landbruk.....	18
5.7. Trafikkforhold	19
5.8. Teknisk infrastruktur	19
5.9. Grunnforurensning	19
5.10. Støyforhold	20
5.11. Flom og overvann	21
5.11.1 Flomsonekartlegging.....	21
5.11.2 Overvannsanalyse	22
5.12. Skred- og rasfare.....	24

6.	Beskrivelse av planforslaget	26
6.1.	Generelt	26
6.2.	Boligbebyggelse	26
6.2.1	Frittliggende småhusbebyggelse	26
6.2.2	Konsentrert småhusbebyggelse	26
6.3.	Offentlig eller privat tjenesteyting	27
6.3.1.	Meldal kirke	27
6.3.2.	Institusjon – Helsetunet	27
6.4	Kombinerte, og andre særskilt angitte, bebyggelse og anleggsformål	28
6.4.1.	Kombinert formål – Bolig/Institusjon	28
6.4.2.	Kombinert formål Bolig/Tjenesteyting	28
6.4.3.	Annet særskilt angitt formål	28
6.5.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	28
6.5.1.	Veg	28
6.5.2.	Gang/sykkelveg og fortau	28
6.5.3.	Parkering	28
6.6.	Grønnstruktur	29
6.7.	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	29
6.8.	Hensynssoner	30
6.8.1.	Frisiktsoner	30
6.8.2.	Sikringssone vegetasjon – H190	30
6.8.3.	Faresone flomfare – H320	30
6.8.4.	Hensynssone D – Båndlegging etter lov om kulturminner – H730	30
6.8.4.	Hensynssone C – Bevaring av kulturmiljø – H570	30
7.	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	31

1. Bakgrunn

Formålet med reguleringsarbeidet ble i varsel om oppstart definert slik:

- Lokalisering av ny institusjon og heldøgns omsorgsplasser i tilknytning til dagens arealer ved Meldal Helsetun
- Omregulering av tidligere Grefstad barnehage til boligformål
- Utvidelse av parkeringsareal for Meldal kirke og Meldal bedehus.

Planområdet ble ved varsel om oppstart definert slik:



I planforslaget til 1.gangsbehandling er planområdet noe redusert:



2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Planen utarbeides av rådmannen og fremmes som områderegulering.

Planområdet berører eiendommene:

1636-75/1	1636-76/1/6	1636-76/56
1636-76/1	1636-76/1/62	1636-76/57
1636-76/1/18	1636-76/101	1636-76/57/1
1636-76/1/21	1636-76/33	1636-76/60
1636-76/1/22	1636-76/34	1636-76/70
1636-76/1/28	1636-76/35	1636-76/76
1636-76/1/3	1636-76/46	1636-76/77
1636-76/1/31	1636-76/47	1636-76/78
1636-76/1/37	1636-76/48	1636-76/91
1636-76/1/42	1636-76/49	1636-76/98
1636-76/1/5	1636-76/52	1636-1501/1
1636-76/1/56	1636-76/55	1636-1501/2

3. Planprosessen

Planoppstart ble vedtatt av Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester den 28.06.2017

Planoppstart ble annonsert i avis i juli 2017. Alle grunneiere i planområdet, og grunneiere med grense mot planområdet, ble varslet per brev. Frist for merknader ble satt til 28.08.2016.

Ved fristens utløp hadde det kommet inn følgende forhåndsuttalelser:

3.1 Forhåndsuttalelser fra offentlige myndigheter

3.1.1 Sør-Trøndelag fylkeskommune

- Planarbeidet synes ikke å komme i konflikt med vesentlige friluftsinnteresser
- Planområdet avgrenses av Orkla og av bekkene Messa og Grøta. Som vannregionmyndighet er vi opptatt av å sikre at alt arbeid som berører vann ivaretar hensynet til opprettholdelse eller forbedring av miljøtilstanden, og at det ikke iverksettes tiltak eller inngrep som fører til forringelse. Bevaring av kantvegetasjonen vil være et viktig tema i så måte og må også omhandles i planen, det vises i den sammenheng til vannressursloven §11.
- Utvidelsen av regulert areal omfatter ytterligere en gravhaug og to hauger med usikker vernestatus. Områdene rundt Meldal kirke og Meldal prestegård er rikt på kulturminner fra nyere og eldre tid. Kulturminnene ligger i et godt bevart kulturmiljø og kulturlandskap. Det er forutsetning for fremtidig forståelse av kulturmiljøet her at landskapet holdes åpent og at eventuell utvikling skjer skånsomt og med hensyn til de samlede kulturhistoriske og miljøskapende verdiene.
- Planområdet omfatter også en middelaldersk kirkegård.

- Vilkår for egengodkjenning:
 - De automatisk fredete kulturminnene (to gravhauger), samt den fredete Meldal prestegård, skal merkes i plankartet som hensynssone d) H730 båndlegging etter lov om kulturminner
 - Det må tas inn en bestemmelse under Hensynssoner under en egen §: H730 - Båndlegging etter lov om kulturminner – Hensynssone d) *«Gravhaugene H730_1, H730_2 osv. er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.»*
 - Et bufferareal til kulturminnene, gravhauger, Meldal prestegård og historisk hageanlegg skal merkes i plankartet som hensynssone c) H570 bevaring kulturmiljø, slik vedlagte kartet viser.
 - Det må tas inn en bestemmelse under Hensynssoner i en egen §: H570 - Bevaring kulturmiljø - Hensynssone c) *«Innen område for LNFR med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø – må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig fysisk eller visuell skjemmende innvirkning på dette arealet. Eventuelle mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen). Innenfor hensynssone c) kan marken fortsatt nyttes til jordbruksdrift. Uten tillatelse fra kulturvernmyndighetene (fylkeskommunen) må det ikke foretas pløying og annet jordarbeid dypere enn tidligere (kulturminneloven § 3)»*

3.1.2 Statens vegvesen

- Veggrunn tilhørende Fv. 501 må vises i en hensiktsmessig detaljeringsgrad.
- Alle avkjørsler må vises i plankartet. Der det allerede er opparbeidet atkomstveg til flere boliger eller offentlige områder er det ønskelig at disse reguleres i hht. *Håndbok N100, Veg og gateutforming*. Frisikt i regulerte kryss og avkjørsler må sikres gjennom etablering av hensynssoner. Avkjørsler til enkelteiendommer kan gjerne vises som atkomstpiler dersom det er behov for å forenkle framstillinga av planen. Vi gjør oppmerksom på at atkomster som ikke vises i plankart eller bestemmelser, anses som «regulert bort» Det må da søkes om tillatelse til avkjørsel jfr. veglova sine bestemmelser.
- Vi anbefaler at byggegrensen til byggeområder som ikke allerede er regulert, settes til minimum 15 meter fra midten av fylkesvegen på den delen av fv. 501 som går gjennom planområdet. Dersom det ikke angis byggegrense i plankart eller bestemmelser, vil det være veglova sine generelle bestemmelser om byggegrense langs veg som gjelder. For fylkesveg er det 50 meter fra midten av vege.

3.1.3 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

- Landbruk og bygdeutvikling
 - Fylkesmannen forutsetter at jordvern er et viktig premiss i det videre planarbeidet. Fylkesmannen viser til nasjonale føringer for jordvern.

- Det må vurderes om omregulering av Grefstad barnehage til boligformål kan føre til behov for nytt areal til boligformål i sentrum, og dermed press på annet jordbruksareal.
- Det bør legges opp til en god arealutnyttelse, herunder minimumskrav til utnytting.
- Overflateparkering bør begrenses, og det bør vurderes parkering i flere plan.
- Utrekningskrav for jord, skog og beiteressurser:
 - Arealomfang (permanent og midlertidig)
 - Arealkvalitet: Jordens og skogens produksjonsevne samt beitekvalitet
 - Driftsmessige konsekvenser
 - Indirekte konsekvenser (tilgrensende landbruksområder, vekstretning, adkomst)
 - Konsekvenser for kulturlandskap
 - Eventuelle avbøtende tiltak
- Miljøvern
 - Sentrale tema i vurderingen vil være problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og i grunnen, samt hensynet til klima, vassdrag, grønnstruktur og naturmangfold.
 - I et område med kommunale bygninger/eiendom bør det legges opp til tiltak som begrenser utslipp og konsekvensene av klimaendringer.
 - Med planforslaget må det følge med beskrivelser og tiltak for overvannshåndtering.
 - Det er viktig at 50 meters byggegrense langs vassdrag overholdes for å ivareta landskap, biologisk mangfold, friluftstinteresser og verne bebyggelse mot flom.
 - Det må tas inn bestemmelser som sikrer at det tas hensyn til fiskens levevilkår. Det vises til håndbok 22-2002.
 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016 skal benyttes. Det skal gjennomføres støyberegninger for planområdet. Når planen sendes på høring må det foreligge dokumentasjon som viser at det kan oppnås tilfredsstillende støyforhold både innendørs og utendørs.
 - Grenseverdier og avbøtende tiltak for støy og støv i anleggsfasen som beskrevet i T1520/2016 (kap. 6) og T1442/2016 (kap. 4) bør legges til grunn ved utarbeiding av planen.
 - Det må skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert.
- Samfunnssikkerhet
 - Det må utarbeides ROS-analyse i tråd med pbl § 4-3. Det vises til DSB sin veileder. Det skal i tillegg til å vurderes risiko- og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer eventuelt kan påvirke.
 - ROS-analysen skal legges ved i forslaget til reguleringsplan og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.
- Sosial og helse
 -

- I tillegg til det som er nevnt under miljøvern er trafikksikkerhet og elektromagnetisk felt fra høyspentlinjer viktige tema.
- Planen må sikre fremtidige beboere ved helsetunet helsefremmende boforhold og livsbetingelser. Ved utforming av bebyggelse og uteområder må det være fokus på universell utforming, estetiske kvaliteter, lysforhold, sosiale møteplasser og skjerming mot støy.
- Barn og unge
 - Det må avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder.
 - Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

3.1.4. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

- Det er positivt at risiko og nødvendige tiltak mot naturfarer skal utredes som en del av planarbeidet. Fagkyndige rapporter og vurderinger må vedlegges planen.
- Det må vurderes om flomhendelser i Messa og Grøta kan utgjøre en fare for de planlagte tiltakene.
- Nye byggeområder skal normalt plasseres trygt for skred med en årlig sannsynlighet på 1/1000 (sikkerhetsklasse S2).
- Alle vassdrag bør reguleres til *bruk og vern av sjø og vassdrag*. Det bør gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag.
- Planlagte tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende og planlagte anlegg for produksjon og overføring av energi.

3.1.5. Mattilsynet

- Ingen merknader.

3.2 Forhåndsuttalelser fra andre

3.2.1. Opplysningsvesenets fond

- OVF blir betraktelig berørt av planen jfr. oversendt planavgrensning.
- OVF stiller seg negativt til omdisponering av beiter/jord, og/eller utbygging som vanskeliggjør husdyrdrifta på gården. Bruket må ha langsiktighet i sin planlegging og tåler ikke reduksjon i sitt produktive arealgrunnlag. Utbygging i det foreslåtte området kan være kritisk for videre satsing og drift av den stedbundne næringen. Det bes om at kommunen tar kontakt med OVF for å avklare dette før man går videre i prosessen.
- Kommunen må også ta kontakt for å avklare om omregulering fra barnehage til bolig kan være i strid med festekontraktens formål.

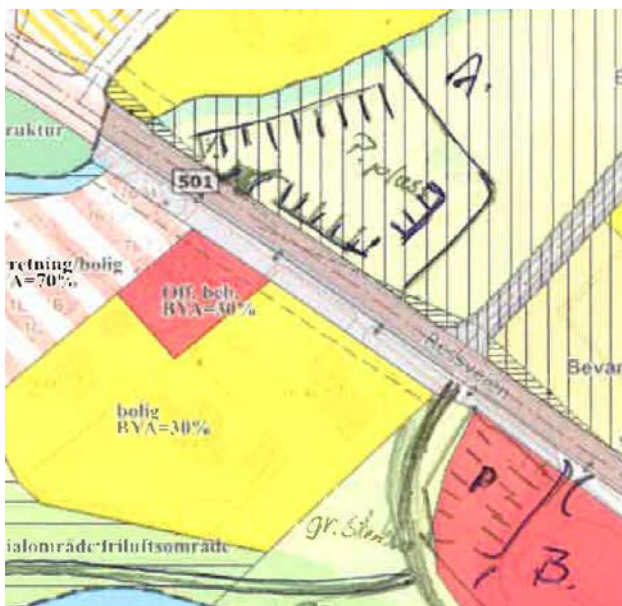
3.2.2. Forpakter av Meldal prestegård

- Kommunen må ta kontakt med forpakter tidlig i prosessen hvis det er planer som berører eiendommen 76/1.
- Det bygges ny driftsbygning, og flere dyr trenger beiter rundt gården. Det er viktig at alle beiter rundt gården blir bevart.
- Det er ønskelig at planene om nytt helsetun ikke skal berøre noe dyrket mark.

- Det observeres svært sjelden problemer med parkering i området. Ved bedehuset er det tilgang til parkering ved Ansver, landbrukscenteret og ved gamle kraftforsyninga. Ved kirka kan parkeringsplassen ved den gamle barnehagen benyttes.
- Det er ønskelig at fartsdempere langs Ressveien fra bedehuset til Helsetunet fjernes eller reduseres. Det er betydelig mindre behov for disse nå da barnehagen er flyttet og det er etablert gangvei helt til Moflata. Fartsdemperne er et problem for flere bønder langs Ressveien. Man må nesten stoppe helt opp for ikke å ødelegge traktor og utstyr.

3.2.3. Grøtte bedehus/Meldal normisjon

- Det har lenge vært et behov for både mere P-areal ved Grøtte Bedehus - ofte ved større arrangement blir det litt konflikt med trafikk ned mot boliger ved at deres veg kan bli blokkert - utilsiktet. Videre er plassen både trang og for mye hellende inn mot døra. Resultatet blir ofte at biler kjører inn/ut direkte over gangfelt med den ulempe og risiko dette medfører.
- Fra flere hold er det ytre ønske om større arealer, og det er da sett på området til Opplysningsvesenets Fond på andre siden langs bekken og opp mot gamle brannstasjon. Dette området er «vernet» mot utbygging, men det burde ikke anses som stort inngrep å lage fin P-plass - beholde det meste av trærne langs bekken og få til en parkmessig utforming. Dette kunne også blitt et hensiktsmessig område med en bedret tilgang til både øvre og nedre plan til den gamle brannstasjonen som i dag disponeres av Kirkevergen - plenklippere og div. lager.
- Ønske om bedre utnyttelse av gjenværende arealer ved dagens kirkeparkering.



3.3 Utredninger og møter i planprosessen

3.3.1 Faresonekartlegging for skred og flom

23.05.2017 sendte kommunen en forespørsel om pristilbud på faresonekartlegging for skred og flom i planområdet til 4 ulike konsulentfirma: COWI, NGI, Rambøll og Asplan Viak. Det ble inngått avtale med COWI da de hadde det laveste pristilbudet.

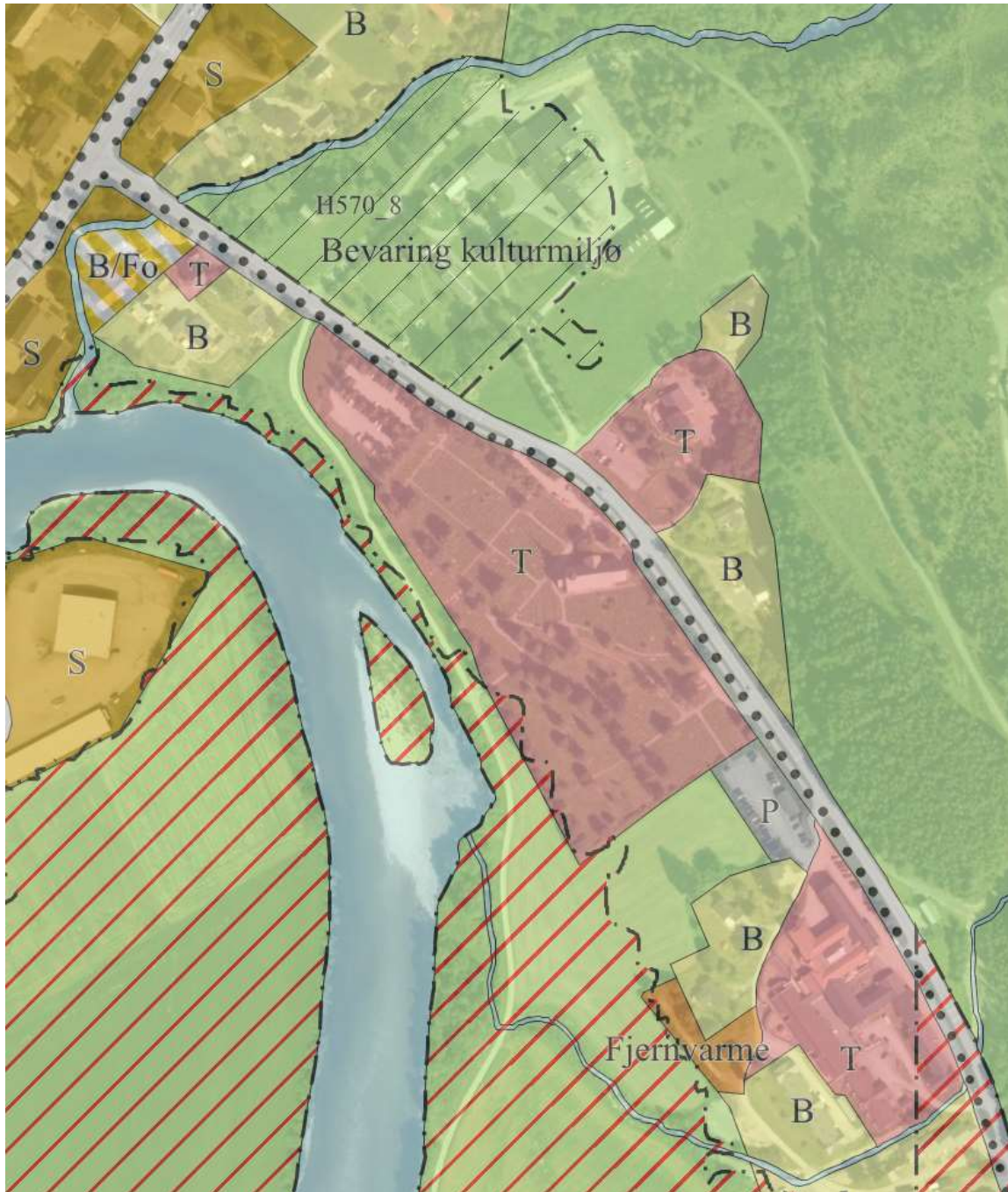
Rapporten ble levert 05.09.2017.

Innholdet i rapporten er omtalt i kapittel 5.12 om flom og skredfare.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1. Overordnede planer

Planområdet omfattes av kommunedelplan for Meldal sentrum, vedtatt 2011. Kommuneplanens arealdel er under revisjon.

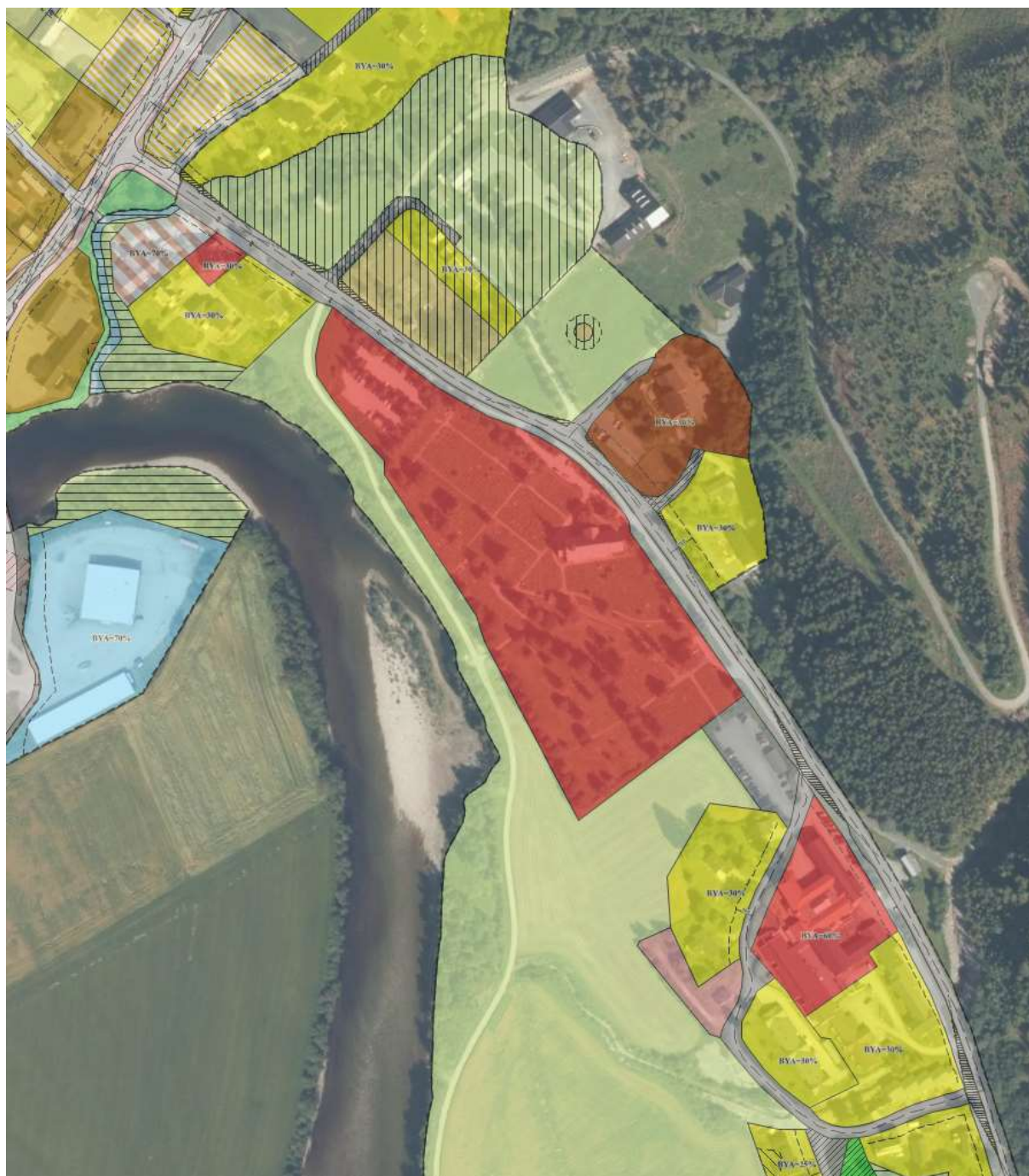


Eksisterende kommunedelplan

Planområdet berører hovedsakelig areal avsatt til tjenesteyting, boligformål og LNFR. Gårdstunet på prestegården har hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Planområdet berører også samferdselsareal for Fv. 501.

4.2. Gjeldende reguleringsplaner

Planen vil, etter endelig vedtak, erstatte overlappende deler av reguleringsplan for Meldal sentrum (R0011) som er vedtatt i 2008.



Eksisterende reguleringsplaner.

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1. Beliggenhet



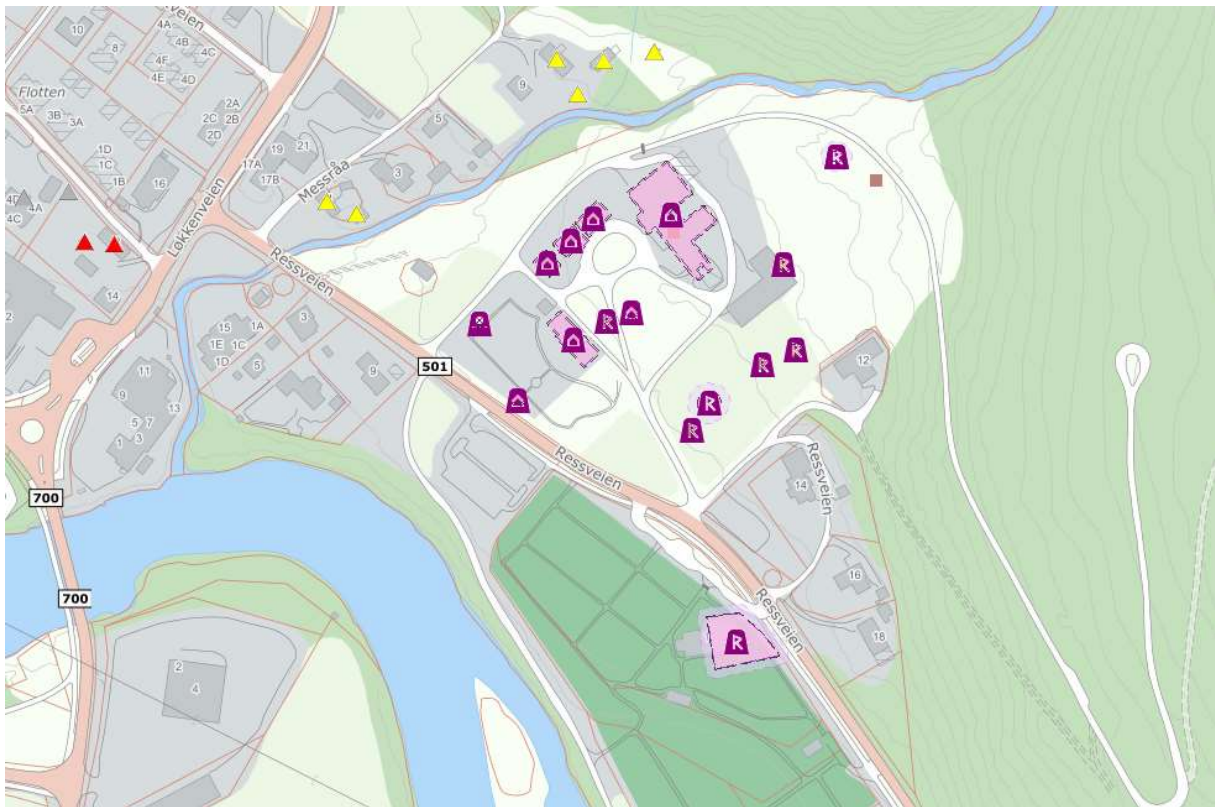
Planområdet avgrenses av elva Orkla og bekkene Messa og Grøta. (Det er tatt med litt av området sør for Grøta da det var nødvendig å vurdere naturfare på begge sider.

Planområdet dekker et areal på ca. 189 daa.

5.2. Kulturminner og kulturmiljø

I Riksantikvarens register Askeladden er det registrert en rekke kulturminner i nordre del av planområdet:

- Meldal prestegård med
 - Lysthus
 - Jordkjeller
 - Driftsbygning
 - Vognbu
 - Stabbur
 - Borgstue/forpakterbolig
 - Prestegård hovedbygning
 - Brurastein
 - Hagemur
- Flere gravhauger fra bronsealder-jernalder.
- Meldal kirkested med kirkegård fra middelalderen.

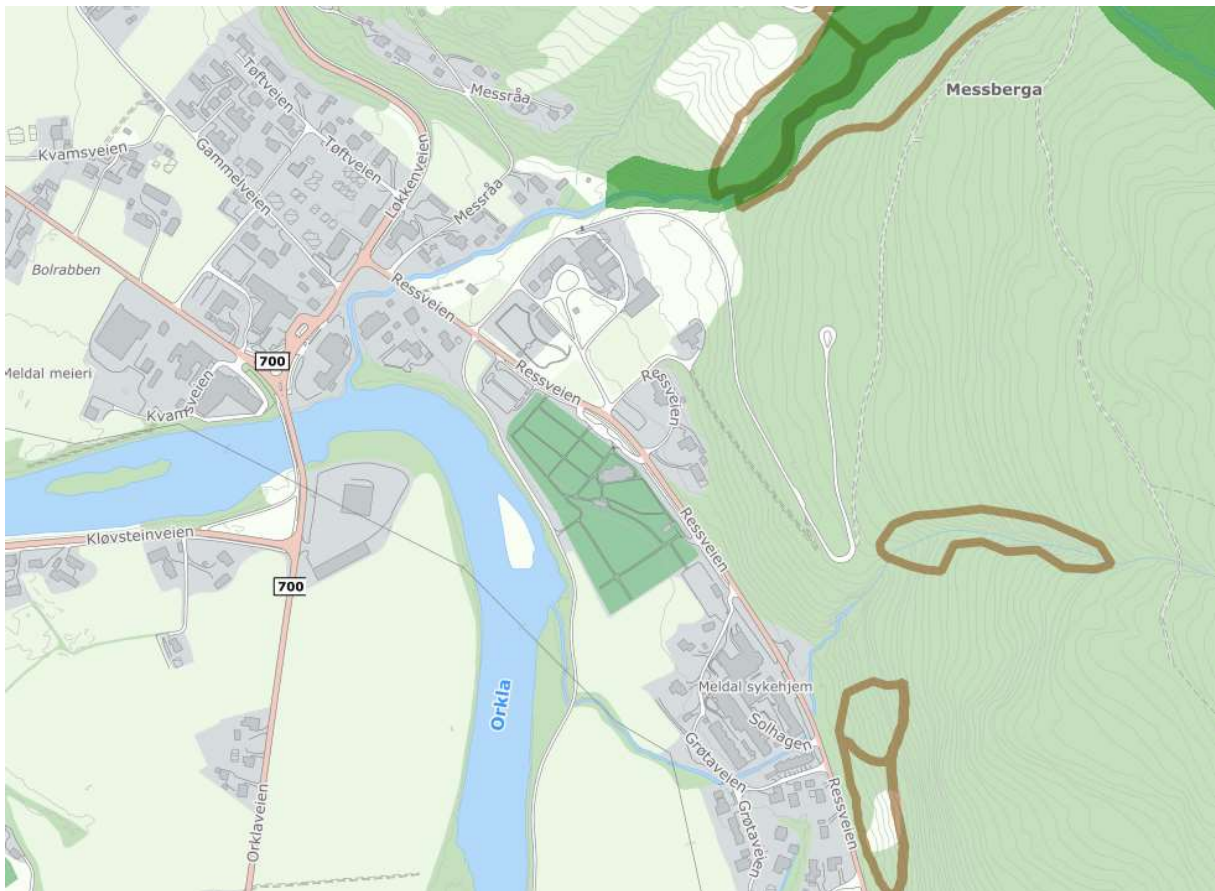


5.3. Naturverdier

Artsdatabanken har ingen registreringer av truede arter innenfor området.

Det finnes ingen registreringer av viktige viltområder eller prioriterte naturtyper innenfor planområdet, men ovenfor planområdet er bekkekløften langs Messa (Bjørnslebekken) registrert som naturtype *Gråor-Heggeskog* med utformingen *Liskog og raviner*, og gitt verdien *Viktig*. Registreringen er vist med grønn flate på bildet under.

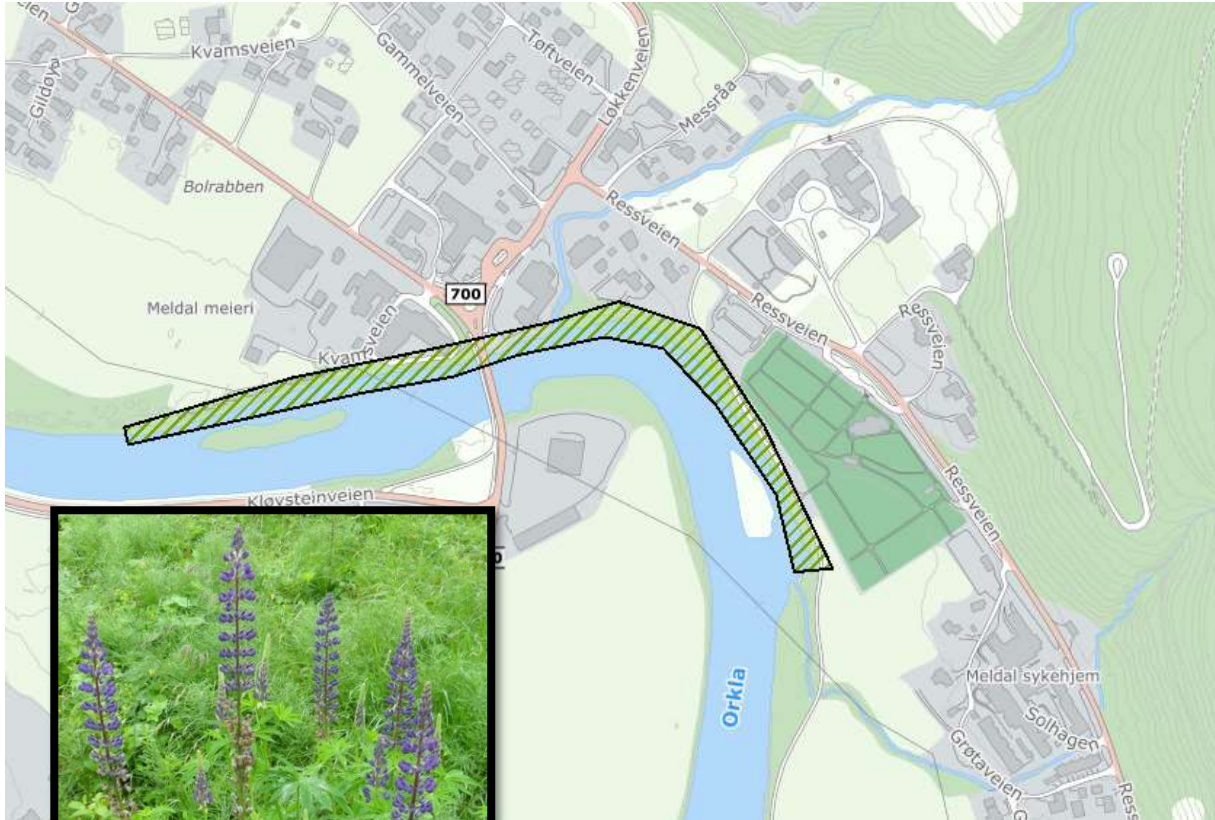
Miljøregistreringer i skog (MIS) viser livsmiljø Rik bakkevegetasjon i deler av begge bekkekløftene ovenfor planområdet samt i en skråning lengst sør i området. Registreringene er vist med brunt omriss på bildet under.



Kilde: Naturbase og NIBIO (WMS) 13.10.2017

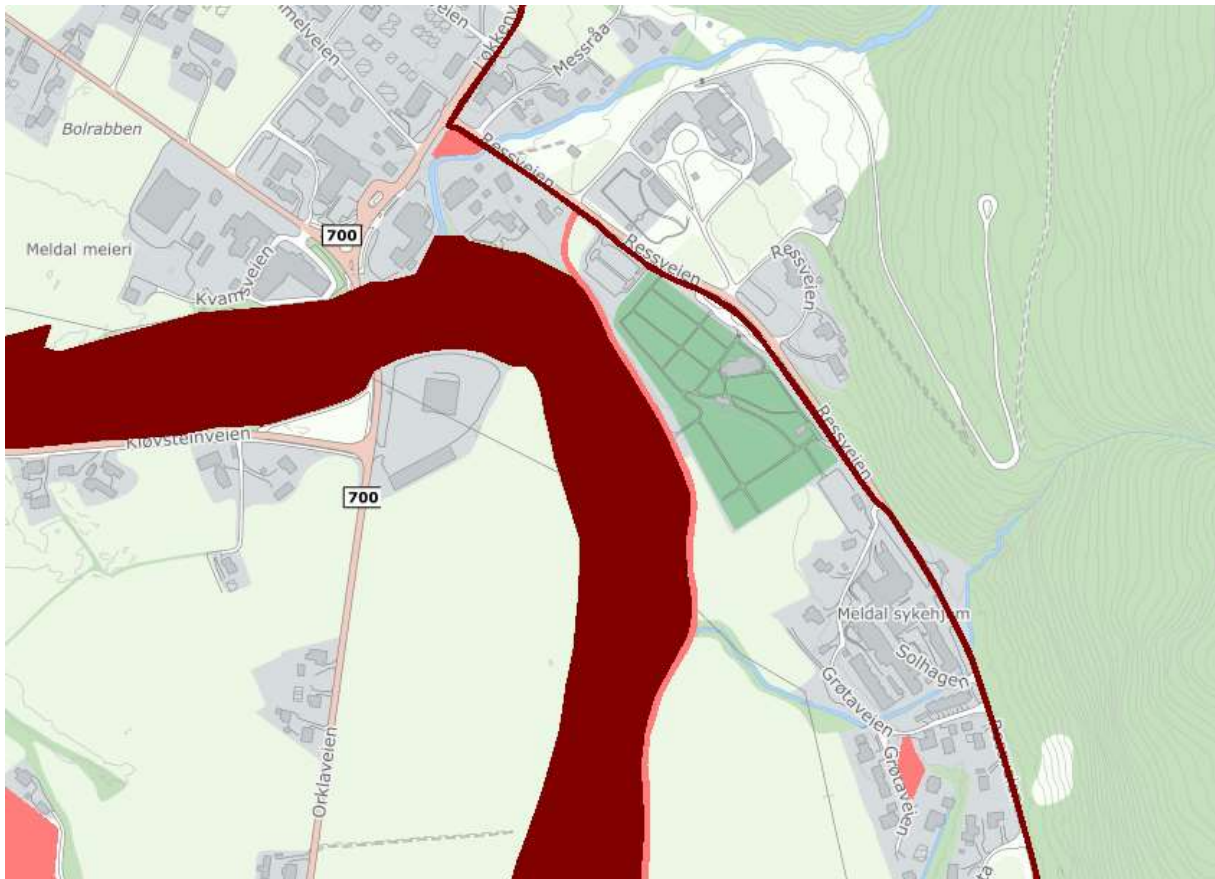
5.4. Svartelista arter og fremmede organismer.

Spredning av fremmede organismer er en stor utfordring og kommunen har fokus på å hindre dette. Det er registrert hagelupin langs Orkla i og rundt planområdet. Det er gitt bestemmelser som skal hindre ny innføring og spredning av slike arter.



Kilde: Naturbase (WMS) 13.10.2017

5.5. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder



Kilde: Meldal kommune

Meldal kommune gjennomførte kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i 2016.

Orkla med kantvegetasjon er registrert som et svært viktig område. Det er også Pilegrimsleia som følger gang-/sykkelveg langs fv. 501. Denne har nasjonal betydning og er mye brukt.

Avlingsveien (Elvepromenaden) som tar av ved Prestegårdshagen og følger elvebredden oppover Orkla er også registrert som et viktig område da den er mye brukt av lokalbefolkningen. Elvepromenaden har lett terreng og passer for de fleste.

5.6. Landbruk

Ifølge AR5 er det innenfor planområdet 29,8 dekar fulldyrka jord, og 6,6 dekar innmarksbeite.

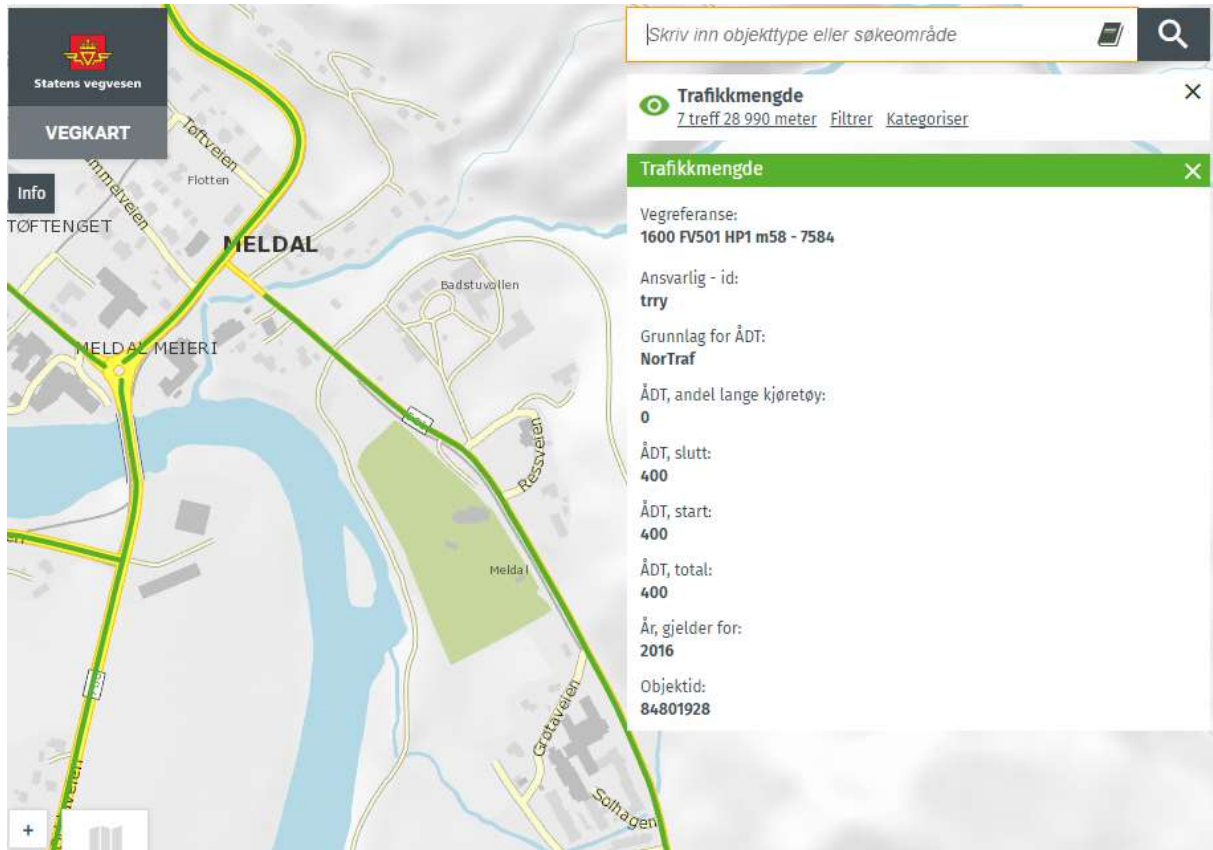
I gjeldende plan er 0,8 dekar fulldyrka jord regulert til offentlig kirke.



5.7. Trafikkforhold

Fv. 501 har på den aktuelle strekningen fartsgrense 40 km/t. ÅDT for 2016 er i nasjonal vegdatabank oppgitt til 400 med andel lange kjøretøy 0.

Det er fartsdempere og gang/sykkelvei på hele strekningen.



Kilde: Vegkart.no 13.10.2017

5.8. Teknisk infrastruktur

Området er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.

5.9. Grunnforurensning

Det er ingen mistanke om grunnforurensning i planområdet.

5.10. Støyforhold

Fv. 501 omfattes av støyvarslingskart fra Statens vegvesen som viser en prognosesituasjon 15-20 år fram i tid.



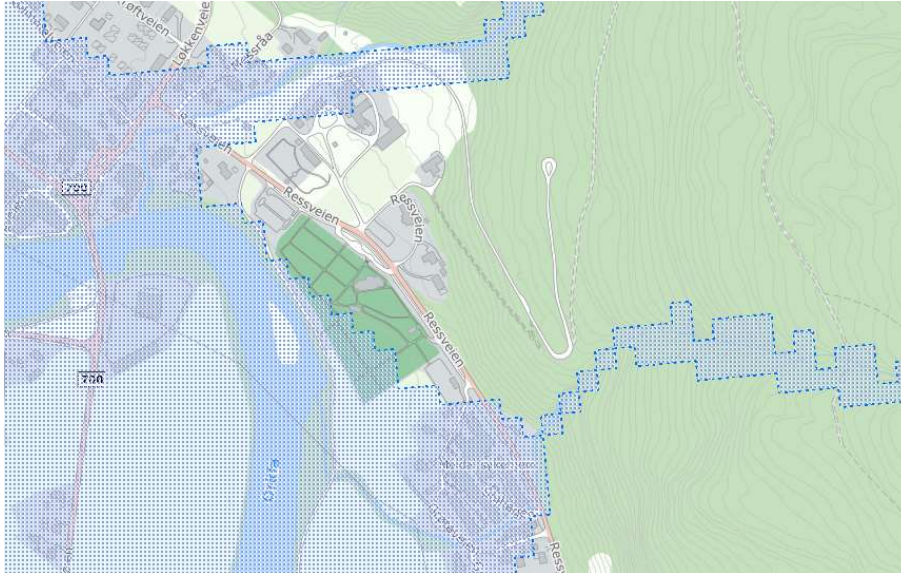
Kilde: Vegvesenets støyvarslingskart.

Som det fremgår av avsnitt 5.8. er det lite trafikk og lav fart på strekningen. Det er ikke prioritert å utarbeide eget støysonekart som en del av denne planen.

5.11. Flom og overvann

5.11.1 Flomsonekartlegging

NVE sitt aktsomhetskart for flom antyder at bebyggelse langs Orkla, Messa og Grøta kan være utsatt.



Aktsomhetskart for flom. Kilde: NVE (WMS)

For Orkla finnes det flomsonekart, men for Messa og Grøta var det nødvendig å utrede dette nærmere. COWI ble hyret inn for å utarbeide en faresonekartlegging for skred og flom. Rapporten er vedlagt planen.

Med tanke på flom konkluderer rapporten med følgende:

Ut ifra modelleringen vil det ikke bli oversvømmelse av Grøta ved en 1000-års flom med 40% klimapåslag. Så sannsynligheten for at Grøta skal flomme over vurderes til å være mindre enn F3 - 1/1000 og nybygget er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-2. Det vises likevel til at det er +/- 20cm usikkerhet knyttet til flomberegningene og ved en usikkerhet på +20cm vil vannet renne over Ressveien (fv. 501).

Sannsynligheten for at Bjørnslibekken/Messa skal flomme over vurderes til å være over F1 - 1/20 på området og er derfor ikke innenfor kravene i TEK17 § 7-2. Det er utarbeidet et faresonekart som viser flomfaren ved 1/20 og 1/200. Parkeringsplassen ved Bjørnslibekken bør plasseres i henhold til flomsone. Det er også fare for at bebyggelse nord for kulverten kan bli skadet ved større flomhendelser.

Det viktigste anbefalte tiltaket er knyttet til kulvert under Fv. 501:

For bekken Grøta anbefales det ut ifra usikkerheten på flomberegningene å se nærmere på det kritiske området ved kulverten der bekken kan strømme over. Enkle tiltak som rutiner for å holde kulvert fri for vegetasjon og oppsamlede sedimenter vil forhindre oppstuing av kulverten å sikre fri flyt av vannet ved ekstremhendelser, da oppstuing av denne vil føre vannet mot bygninger på den andre siden av Ressveien.

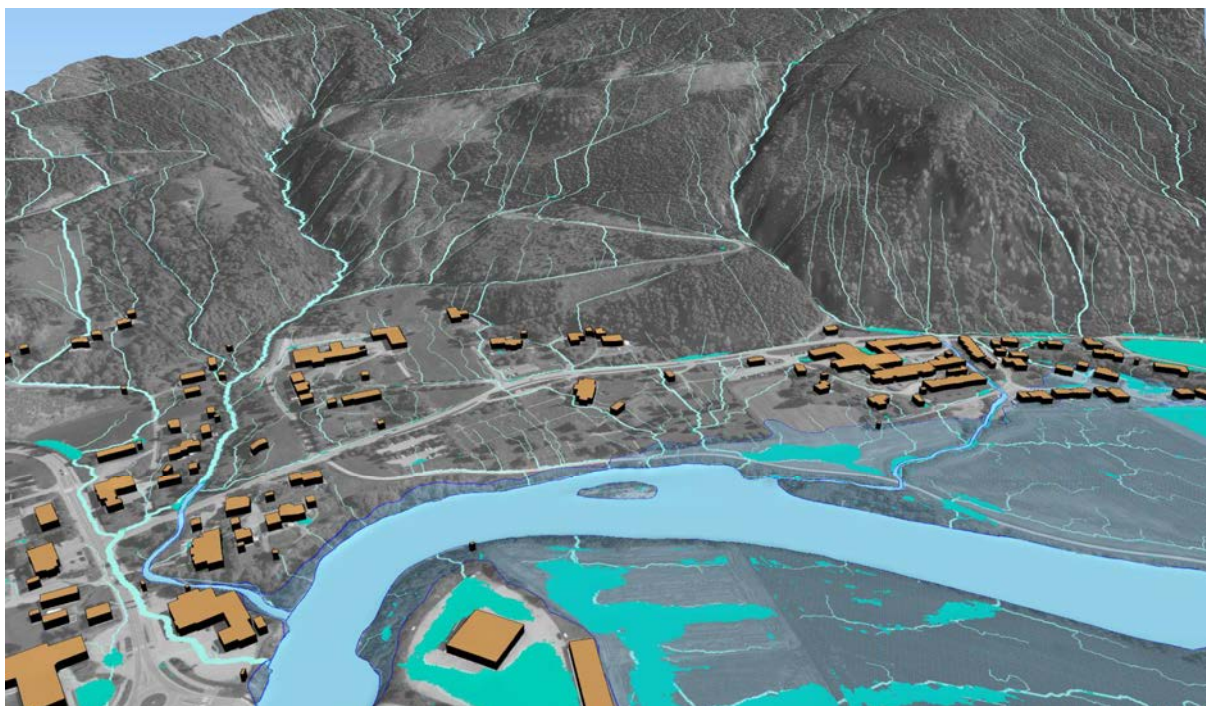
Det bør også vurderes nærmere om det skal settes opp en mindre flomvoll fra vestlige del av bekken nede ved kulverten og ca. 20 meter oppover.

5.11.2 Overvannsanalyse

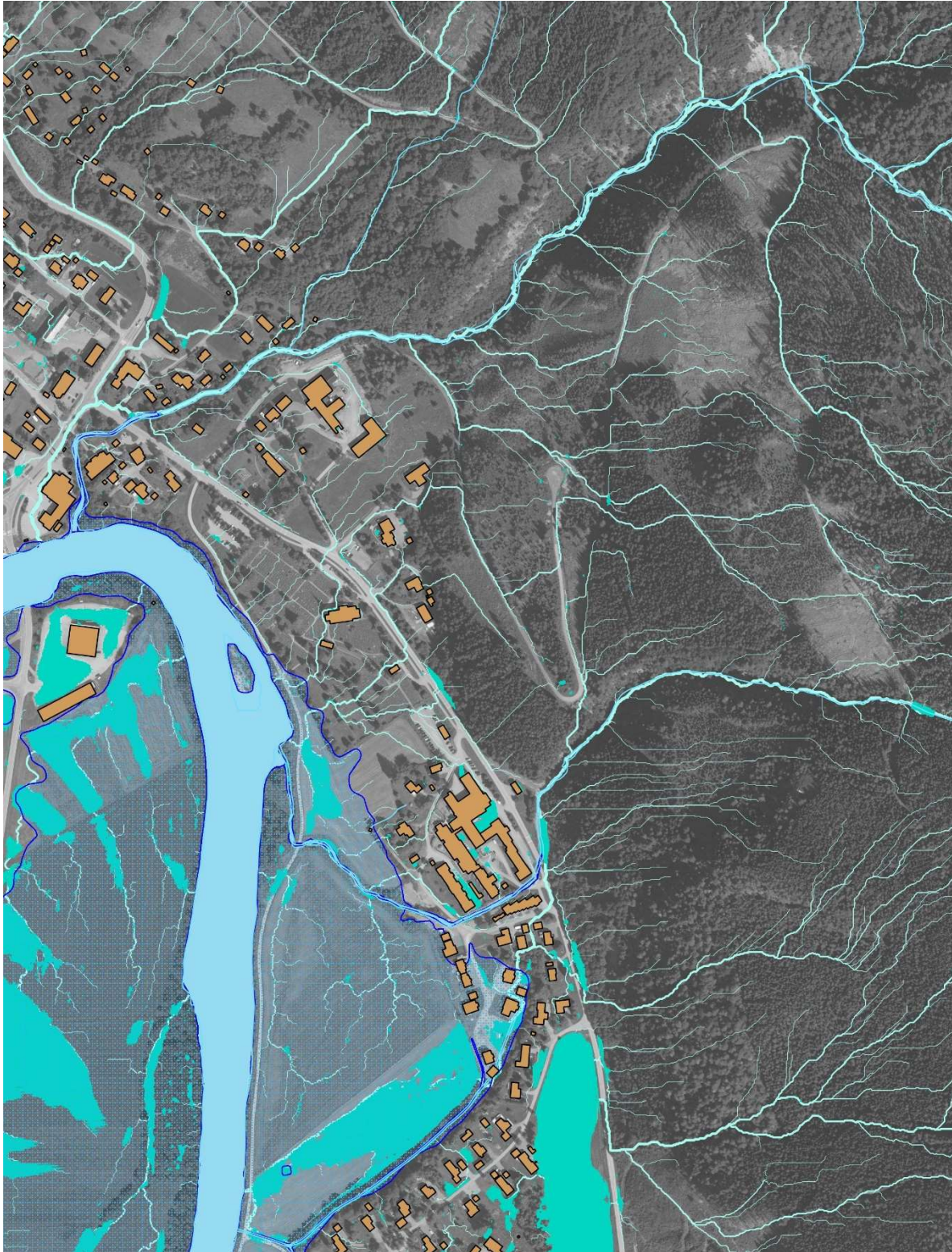
I tillegg til flomsonekartleggingen har kommunen selv gjort en overvannsanalyse. En overvannsanalyse er avhengig av gode høydedata for å gi et troverdig resultat. Analysen er gjort med utgangspunkt i en terrengmodell med 50 cm bakkeoppløsning, som igjen er generert fra laserscanning sommeren 2016 med 2 punkt per m². Bygninger er tatt inn i modellen.

Modellen tar ikke høyde for detaljer som stikkrenner, overvannsledninger og bekk i rør. Analysen er derfor et hjelpemiddel til å visualisere sannsynlige konsekvenser av ekstreme nedbørsmengder og situasjoner der stikkrenner og overvannsledninger ikke fungerer.

Analysen består av to hoveddeler: vannansamlinger og vannveger. Vannansamlinger viser lavbrekk/fordypninger i terrenget der vann vil bli stående. Vannveger viser hvordan overflatevann vil bevege seg fra alle deler av terrengmodellen og frem til utløp av analyseområdet.



Illustrasjon basert på overvannsanalyse. Kilde: Meldal kommune



Overvannsanalyse. Kilde: Meldal kommune. Lys blå linjer viser genererte flomveier. Lys blå flater viser fordypninger i terrengmodellen der det kan bli vannansamlinger. Blå skravur med mørk blå avgrensning viser NVEs flomsonekart for Orkla (200-årsflom)

Analysen viser at det aller meste av arealet mellom Messa og Grøta ovenfor planområdet drenerer mot et av disse bekkeløpene før vannet når bebyggelsen. Det avdekkes ingen spesielt utsatte områder så lenge kulverter og bekkeløp holdes vedlike og har tilstrekkelig kapasitet.

Det er verdt å merke seg at skogsbilvegen i området kan lede vann i en annen retning. Dette bør man være oppmerksom på ved vedlikehold eller nye tiltak i området.

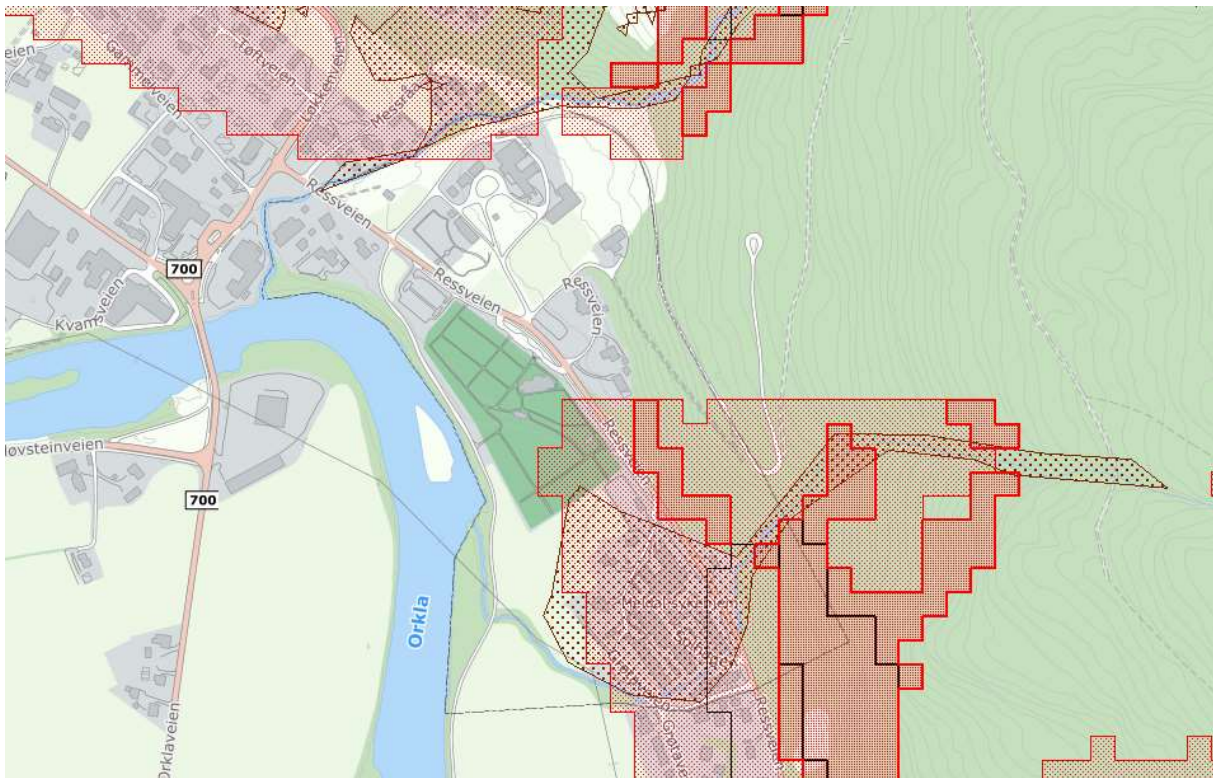


Messa, kulvert under Fv. 501.



Grøta, kulvert under Fv. 501.

5.12. Skred- og rasfare



Kartet viser aktsomhetsområder for steinsprang (sort), jord- og flomskred (brun) og snøskred (rød).

Kartet viser at deler av bebyggelsen i planområdet berøres av aktsomhetskart for alle skredtypene. COWI ble hyret inn for å utarbeide en faresonekartlegging for skred og flom. Rapporten er vedlagt planen.

Med tanke på skred konkluderer rapporten med følgende:

For nytt helse- og velferdssenter vurderes sannsynlighet for at skredtypene snøskred, steinsprang og løsmasseskred skal inntreffe å være mindre enn S3 - 1/5000 per år og området er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-3.

For ny parkeringsplass tilsier de topografiske forholdene at skredtypene snøskred og steinsprang ikke er aktuelle på området. For flom- og jordskred vurderes sannsynligheten for at skred skal inntreffe å være større enn S1 - 1/100 per år og området er derfor ikke innenfor kravene i TEK17 § 7-3. På grunn av flomfaren i området er flomfare vurdert til å være dimensjonerende fare i området.

For endring av bruksareal/ombygging fra Grefstad barnehage til boligformål vurderes sannsynlighet for at skredtypene snøskred, steinsprang og løsmasseskred skal inntreffe å være mindre enn S2 - 1/1000 per år og området er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-3.

Rapporten tar også med følgende forutsetning:

Det forutsettes at morfologi og vegetasjon i planområdet bevares og ikke utvinnes for å opprettholde sikkerhet mot skred. Tilstedeværelse av tett skog bidrar til å hindre utløsning av skred og reduserer utløpslengden til steinsprang.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1. Generelt

Området er planlagt regulert til

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsstruktur og teknisk infrastruktur
- Grønnstruktur
- Landbruks-, natur-, og friluftsmål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Hensynssoner

6.2. Boligbebyggelse

Eksisterende reguleringsplan har nokså «runde» bestemmelser for den boligbebyggelsen som ikke omfattes av bevaringsområde og fredning. Det er satt en utnyttingsgrad på BYA=30%, og angitt at *«ny bebyggelse skal utformes slik at stedet fremstår med et godt enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger.»*

I planforslaget økes utnyttingsgraden til BYA=40% for frittliggende boligbebyggelse. For konsentrert boligbebyggelse settes utnyttingsgrad til BYA=60% da det er ønskelig med høy utnyttelse av såpass sentrumsnære boligarealer.

Det totale antallet boenheter i planområdet endres ikke nevneverdig som følge av planforslaget. Ved helsetunet forsvinner 2-3 av dagens eneboliger, men dette balanseres av at tidligere Grefstad barnehage omreguleres til boligformål.

6.2.1 Frittliggende småhusbebyggelse

Felt B1 omfatter eksisterende frittliggende småhusbebyggelse. Planforslaget vil i all hovedsak samsvare med de eksisterende tomtegrensene med unntak av eiendommen 76/60. Denne eiendommen går helt ned til Messa, mens boligformålet er avgrenset slik at den bratte skråningen ned mot bekken er holdt utenfor. Dette er i tråd med dagens plan.

Felt B2 omfatter hovedbygningen på prestegården. Denne er vedtaksfredet.

6.2.2 Konsentrert småhusbebyggelse

Felt B3 omfatter området rundt tidligere Grefstad barnehage. Det er bygd ny barnehage ved siden av skolen på Ekserplassen. Omregulering til boligformål fører derfor ikke til økt press på arealer andre steder. Det legges opp til at eksisterende bebyggelse kan bygges om til boliger, og det er da gitt bestemmelse om at det kreves minst 2 boenheter. Ved riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av ny boligbebyggelse er det stilt krav om minst 4 boenheter. Det er krav om lek/uteoppholdsareal på området.

Felt B4 og B5 er i dag bebygd med omsorgsleiligheter, og det foreligger ingen planer om endret bruk. Bestemmelsene stiller krav om detaljregulering ved større endringer av eksisterende bebyggelse, utnyttingsgrad eller bruksformål.

6.3. Offentlig eller privat tjenesteyting

I planforslaget deles dette inn i tre underformål.

6.3.1. Meldal kirke

Planforslaget legger ikke opp til endret bruk av området.

6.3.2. Institusjon – Helsetunet

Kommunestyret vedtok i økonomiplan 2016 – 2019 en ombygging/nybygg av Meldal Helsetun. Målet er «ny» institusjon i 2020.

Prinsipp for innretning, dimensjonering og lokalisering fremgår av kommunestyrevedtak 21.06.2017:

KS- 040/17 Vedtak:

1) Innretning og dimensjonering

Ny pleie- og omsorgsløsning fram mot 2030 baseres på følgende grunnprinsipp:

- 35 av dagens 38 langtidsplasser ved Meldal Helsetun nedhjemles til heldøgns omsorgsplasser (HDO). En beholder dagens 3 plasser i Solhagen AD som langtidsplasser
- Nedhjemling skjer ved ferdigstilling av nye omsorgsboliger med HDO
- Antall korttidsplasser økes fra 10 til 22
- Dagens 18 plasser ved «Heimtun» gjøres om til HDO-plasser, og samlokaliseres (fortsett) med den nye institusjonen. Dette medfører at bygget «Heimtun» saneres med tanke på nybygging
- Dagens 9 plasser med fellesareal ved «Løvbytunet» oppgraderes til HDO-plasser.
- Dagsenterløsning for eldre (og demente) legges til institusjonen
- I sum medfører dette at planleggingen tar utgangspunkt i :

- 3 institusjonsplasser langtid
- 22 institusjonsplasser korttid
- 3 institusjonsplasser demens
- 35 HDO som erstatter langtids plassene ved institusjonen
- 18 HDO som erstatter Heimtun
- 9 HDO ved Løvbytunet

Planleggingen tar utgangspunkt i en dimensjonering ut fra behov fram mot 2030, men det skal legges opp til en fleksibilitet både for færre og flere plasser, og for omgjøring mellom type tilbud.

Utredningen skal også alternativt vurdere ny helse- og omsorgsløsning som medfører samlokalisering av de tjenester som i dag er lokalisert ved Meldal Helsetun, samt legekantor, helsestasjon og psykisk helse som er lokalisert i Sentrumsbygget. Denne delutredningen skal også se hen til en helhetlig vurdering av sentrumsområdet i Meldal.

Utredningen skal også avklare sakens økonomiske rammer så langt dette lar seg gjøre, herunder pris på nye bygg, FDV-kostnader, bemanning og øvrige relevante forhold.

Dimensjoneringen skal drøftes med fellesnemnda og øvrige kommuner i Orkland.

2) Lokalisering

Ut i fra ei forventning om at deler av eksisterende bygningsmasse kan gjenbrukes lokaliseres ny institusjon og heldøgns omsorgsplasser (HDO) i tilknytning til dagens arealer ved Meldal Helsetun / Heimtun.

I tillegg kommer oppgradering av 9 plasser ved Løvbytunet til HDO-plasser, som beskrevet i pkt. 1.

6.4 Kombinerte, og andre særskilt angitte, bebyggelse og anleggsformål

6.4.1. Kombinert formål – Bolig/Institusjon

På tomta merket B11 står en enebolig som eies av kommunen. Foreløpig ser det ikke ut til at det er behov for dette arealet i forbindelse med bygging av nytt helsetun, men dette behovet kan endre seg. Det er derfor lagt opp til at tomta fortsatt kan benyttes til bolig inntil videre. Adkomst blir fra sør.

6.4.2. Kombinert formål Bolig/Tjenesteyting

Området omfatter Meldal dagsenter på eiendommen 76/56 og Grøtte bedehus på 76/1/5. Det er også noe veggrunn og parkering på området. Planforslaget legger ikke opp til endret bruk av dette arealet.

6.4.3. Annet særskilt angitt formål

Området merket A1 benyttes til kommunalteknisk virksomhet både innen VA og bioenergi. Dette skal videreføres.

På området merket A2 står en eldre bygning som hovedsakelig har hatt funksjon som lager. Planen legger ikke opp til at det skal bygges noe nytt på dette området. Planen åpner for at det kan utføres nye sikringstiltak mot flom, ras og erosjon langs bekkeløpet selv om det ikke er påkrevet.

6.5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.5.1. Veg

Vegsituasjonen endres ikke vesentlig som følge av planen.

- Adkomstveg til 76/60 og 76/49 er lagt inn i planen.
- Adkomstveg til B3 (tidligere Grefstad barnehage) skal ikke lenger være kommunal veg.
- Grøtaveien skal fremdeles være kommunal, men reguleres med kun én avkjørsel fra Ressveien.

6.5.2. Gang/sykkelveg og fortau

Planforslaget legger opp til at gang-/sykkelveg forbi helsetunet skal opparbeidet adskilt fra helsetunets område. Dette er en forbedring i forhold til dagens situasjon der gang-/sykkelveg går gjennom deler av parkeringsområdet.

6.5.3. Parkering

Planen legger opp til noen endringer i forhold til både gjeldende plan og eksisterende situasjon.

Dagens parkeringsplass nordvest for Meldal kirke og området bort til nåværende avlingsveg er i gjeldende plan regulert som en del av kirkeformålet. I planforslaget er dette arealet regulert til parkering da det ikke behøver å være eksklusivt for Meldal kirke. Grøtte bedehus har i sin forhåndsuttalelse pekt på behovet for parkeringsareal og viser bl.a. til dette området. Området er i planforslaget betegnet P1, og det er åpnet for at parkeringsarealet kan utvides ytterligere ved en

omlegging av traseen for den tilgrensende avlingsvegen. Det er gitt en bestemmelse som krever at det vises særskilt aktsomhet med tanke på fremmede arter da det er registrert Hagelupin i kantvegetasjonen ned mot Orkla.

Grøtte bedehus har i sin forhåndsuttalelse også pekt på området på motsatt side av Ressveien, tvers overfor bedehuset, som et ønsket område for parkering. Dette er ikke tatt inn planforslaget. Området brukes til beite og er dessuten en del av hensynssonen rundt prestegården.

Dagens parkeringsplass mellom Meldal kirke og tidligere Grefstad barnehage er i gjeldende plan regulert som en del av barnehageformålet. I planforslaget er dette arealet regulert til parkering da det kan benyttes bl.a. i forbindelse med arrangement i kirken. Området er i planforslaget betegnet P2, og det er åpnet for at dagens parkeringsareal kan utvides.

Dagens parkeringsplass mellom Meldal kirke og helsetunet er i gjeldende plan regulert til offentlig parkering. Planforslaget legger opp til at parkering for helsetunet skal være en del av institusjonsformålet, og det er gitt bestemmelser som krever at dette fremgår av byggesøknad.

6.6. Grønnstruktur

Kantsonen langs Messa og orkla lengst nordvest i planområdet er i dagens plan regulert til spesialområde friluftsområde. Dette er videreført som grønnstruktur i nåværende plan.

6.7. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Formålet omfatter landbruksarealet i planområdet. Kommunen har valgt å bruke dette generelle formålet da det også er sterke friluftsinteresser knyttet til avlingsveg og kantsonen mot Orkla.

Planforslaget medfører følgende endringer for landbruksareal:

- Ved helsetunet omreguleres 2270 m² fra jord/skogbruk til Institusjon og 395 m² fra bolig til LNFR. Netto omreguleres da 1875 m² fra jord/skogbruk til Institusjon.
- Ved parkering P1 omreguleres 500 m² fra jord/skogbruk til veg og parkering
- 36 dekar skog (ikke tidligere regulert område) blir omfattet av sikringssone, slik at denne skogen ikke kan avvirkes som flatehogst i fremtiden.

6.8. Hensynssoner

6.8.1. Frisiktsoner – H140

Disse er utformet med utgangspunkt i de siktlinjene som er vedtatt i nåværende plan

6.8.2. Sikringssone vegetasjon – H190

Den vedlagte faresonekartleggingen fastslår at vegetasjon i planområdet ikke kan utvinnes for å opprettholde sikkerhet mot skred. Det er derfor tatt inn en sikringssone som omfatter skogarealet i de bratte liene øst i planområdet. Den nordligste delen av dette området er ganske nylig hogd, men området ovenfor helsetunet er bevokst med tett skog. Det er gitt bestemmelser om at området ikke skal avvirkes som flatehogst, og at bruk av tunge kjøretøy ikke er tillatt. Det er videre presisert at det er tillatt å fjerne trær av hensyn til sikkerhet, sikt og lysforhold.

6.8.3. Faresone flomfare – H320

Faresoner er beregnet med følgende faktorer og gjentaksintervall:

- Orkla: 200-årsflom (Kilde NVE)
- Messa: 200-årsflom med 40% klimapåslag (Kilde: Medfølgende fagrapport)
- Grøta: 1000-årsflom med 40% klimapåslag (Kilde: Medfølgende fagrapport)

6.8.4. Hensynssone D – Båndlegging etter lov om kulturminner – H730

Sonen omfatter både automatisk freda og vedtaksfreda kulturminner. Bestemmelsene er formulert i tråd med fylkeskommunens forhåndsuttalelse.

6.8.4. Hensynssone C – Bevaring av kulturmiljø – H570

I tråd med fylkeskommunens forhåndsuttalelse er det tatt inn et bufferareal til kulturminnene, gravhauger, Meldal prestegård og historisk hageanlegg.

7. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse/ situasjon	Eksisterende			Planforslag			Kommentar
	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	
Støy	2	2	4	2	2	4	Støyvarslingskart viser at noe bebyggelse langs Ressveien er utsatt for støy. Det er gitt bestemmelser som skal sikre akseptable forhold i forbindelse med nye byggeprosjekt. Nytt helsetun vil bygges på en slik måte at beboere sikres bedre mot støy enn det som er tilfellet i dag. Noe støy vil oppstå i forbindelse med bygging av nytt helsetun. Det er gitt bestemmelser som sikrer at dette blir håndtert på en forsvarlig måte
Snøskred, steinsprang og løsmasseskred	2	3	6	2	3	6	<p>For helsetunet er risikoen vurdert som mindre enn S3 (1/5000 per år) og er innenfor kravene i TEK 17.</p> <p>For endring av tidligere Grefstad barnehage til boligformål er risikoen vurdert som mindre enn S2 (1/1000 per år) og er innenfor kravene i TEK 17.</p> <p>Konklusjonen forutsetter at vegetasjon i det bratte området bevares. Det er derfor angitt en sikringssone for vegetasjon med bestemmelser som sikrer at området ikke skal avvirkes med flatehogst.</p> <p>For løsmasseskjæring bak den private boligtomta 76/48 anbefales en geoteknisk vurdering.</p>
Flom og overvann	2	2	4	2	2	4	<p>Sannsynligheten for at Grøta skal flomme over i det aktuelle området vurderes til å være mindre enn F3 (1/1000 per år). Nytt helsetun er derfor innenfor kravene i TEK 17. Det er likevel en viss usikkerhet knyttet til flomberegningene.</p> <p>Risiko for bebyggelsen langs Messa er vurdert til mindre enn F2 (1/200 per år),</p>

						<p>og dagens bruk er dermed innenfor kravene i TEK 17.</p> <p>Det forutsettes at kulvert under Fylkesvei holdes fri for vegetasjon og oppsamlede sedimenter.</p>
--	--	--	--	--	--	--

ROS-analysen er utført i henhold til følgende risikomatrix:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/ en	3. Betydelig/ kritisk	4 Alvorlig/ farlig	5. Svært alvorlig/
5. Svært sannsynlig /kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig /flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5

- *Rødt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne til gul eller grønn*
- *Gult indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risikoen*
- *Grønt indikerer akseptabel risiko*



Meldal kommune



Reguleringsplan for deler av Meldal sentrum

Messa - Grøta

Planbestemmelser

Rettslig bindende bestemmelser utarbeidet

i medhold av plan- og bygningslovens § 12-7

Nasjonal PlanID: 20170001

Plantype: Områderegulering

Planstatus: Forslag

Dato: 27.11.2017

1 Planområdet

Det regulerte planområdet er vist med planavgrensingslinje på reguleringskartet.

2 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende:

- Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)
- Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)
- Landbruks-, natur-, og friluftformål (pbl § 12-5 nr. 5)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6)
- Hensynssoner (pbl § 12-6)

3 Fellesbestemmelser

3.1 Det tillates ikke utplanting eller spredning av fremmede organismer med høy risiko (HI) eller svært høy risiko (SE) i gjeldende versjon av Norsk svarteliste. Det skal ikke tilføres jord, masse, vegetasjon og lignende som kan inneholde slike arter. I områder der det er påvist eller mistanke om slike arter kan det ikke utføres graving og flytting av masse før dette er avklart med kommunen, som skal gi nærmere instruks om håndtering av jord og plantemateriale.

4 Bebyggelse og anlegg – Fellesbestemmelser

4.1 Bebyggelse skal utformes slik at stedet framstår med et godt enhetlig preg når det gjelder volum, materialbruk og farger.

4.2 Ny bebyggelse skal plasseres innenfor de fastsatte byggegrenser og etter øvrige bestemmelser om avstander i plan- og bygningsloven. Nytt parkeringsareal kan etter søknad opparbeides utenfor byggegrensene.

4.3 Nye avkjørsler fra fylkesveg skal bygges i henhold til vegnormalens krav. Avkjørsel med siktsoner skal være ferdig opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen før utbygging av felt starter.

4.4 Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55dB utenfor halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom. Alle boenheter skal ha tilgang til uterom på stille side (<55dBA).

4.5 Alle boenheter skal tilknyttes kommunalt vann og avløp.

5 Bebyggelse og anlegg – Bolig – Frittliggende småhusbebyggelse - B1

- 5.1 På tomtene tillates oppføring av ene- eller tomannsbolig inntil 2 etasjer + eventuell underetasje. Gesimshøyde inntil 7 meter og mønehøyde inntil 9 meter.
- 5.2 Garasje/uthus kan føres opp med BYA inntil 50 m². På tomter med tomannsbolig kan felles garasje være inntil 70 m² BYA. Gesimshøyde skal være inntil 3,0m og mønehøyde inntil 4,0 m for enkeltgarasje og mønehøyde inntil 6,0 m for dobbel- eller fellesgarasje, og de skal tilpasses bolighuset når det gjelder materialvalg, form og farge.
- 5.3 På tomter med enebolig skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser. På tomter med tomannsbolig skal det være minst 3 parkeringsplasser. Garasje regnes som parkeringsplass.
- 5.4 Tillatt utnyttelsesgrad pr. tomt er maksimum 40 % BYA. Utnyttelsesgraden beregnes etter Norsk Standard.

6 Bebyggelse og anlegg – Bolig – Frittliggende småhusbebyggelse – B2

- 6.1 Boligen er fredet etter lov om kulturminner (H730), og arealet rundt omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570). Alle tiltak må vurderes i forhold til bestemmelser gitt til H730 og H570.

7 Bebyggelse og anlegg – Bolig - Konsentrert småhusbebyggelse – B3

- 7.1 Ved ombygging av eksisterende bebyggelse (tidligere Grefstad barnehage) til boligformål kreves minst 2 boenheter.
- 7.2 Ved oppføring av ny boligbebyggelse kreves minst 4 boenheter. Boligbygg kan oppføres inntil 2 etasjer + eventuell underetasje. Mønehøyde inntil 9 meter.
- 7.3 Garasjer/uthus skal utformes som fellesanlegg eller sammenbygd med boligbebyggelsen. Garasje/uthus kan føres opp med BYA inntil 40 m² per boenhet, og de skal tilpasses bolighuset når det gjelder materialvalg, form og farge.
- 7.4 På området skal det opparbeides minst 1 ½ parkeringsplass per boenhet. Garasje regnes som parkeringsplass.
- 7.5 Ved oppføring av ny boligbebyggelse skal det, sammen med byggesøknaden, sendes inn en detaljert utomhusplan. Planen skal vise plassering av all bebyggelse og disponering av utearealet med hensyn til avkjørsler, parkering og lek/uteopphold. Det skal avsettes minst 25 m² lek/uteoppholdsareal per boenhet. Utearealene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.
- 7.6 Tillatt utnyttelsesgrad pr. tomt er maksimum 60 % BYA. Utnyttelsesgraden beregnes etter Norsk Standard.

8 Bebyggelse og anlegg – Bolig - Konsentrert småhusbebyggelse – B4 og B5

- 8.1 Området tillates benyttet til boligformål i tråd med eksisterende bruk.
- 8.2 Ved større endringer av eksisterende bebyggelse, utnyttingsgrad eller bruksformål, kreves detaljregulering.

9 Bebyggelse og anlegg – Religionsutøvelse – Meldal kirke

- 9.1 Utearealer skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert orienterings- og bevegelseshemmede.

10 Bebyggelse og anlegg – Institusjon - Helsetunet

- 10.1 Området skal benyttes til offentlig helseinstitusjon, helsetjenester og omsorgsboliger med heldøgnsomsorg (HDO).
- 10.2 Tillatt utnyttelsesgrad er maksimum 70 % BYA. Utnyttelsesgraden beregnes etter Norsk Standard.
- 10.3 Ved større byggetiltak skal det, sammen med byggesøknaden, sendes inn en detaljert utomhusplan. Planen skal vise plassering av all bebyggelse og disponering av utearealet med hensyn til avkjørsler, gangareal, parkering, sykkelparkering og uteopphold. Planen må også vise hvordan trafikk av større kjøretøy til både vare- og persontransport skal avvikles inne på området.
- 10.4 Utearealer skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert orienterings- og bevegelseshemmede. Det skal være fokus på universell utforming, estetiske kvaliteter, lysforhold, sosiale møteplasser og skjerming mot støy.
- 10.5 Både bebyggelse og utearealer skal utformes slik at tilfredsstillende støyforhold sikres.
- 10.6 Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting av større byggetiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520/2012 eller senere versjoner), og Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016, tabell 4 og 5, eller senere versjoner), legges til grunn.

11 Bebyggelse og anlegg – Kombinert formål – Bolig/Institusjon – B1

- 11.1 Området tillates benyttet til bolig som i dag, eller til tjenesteyting-institusjon ved at det blir en del av Helsetunet.
- 11.2 Ved fortsatt bruk av området til bolig gjelder de samme bestemmelser som for B1
- 11.3 Ved bruk til tjenesteyting-institusjon gjelder de samme bestemmelser som for Helsetunet

12 Bebyggelse og anlegg – Kombinert formål - Bolig/Tjenesteyting – BT1

- 12.1 Området tillates benyttet til ulike former for offentlig eller privat tjenesteyting og til boligformål.
- 12.2 Tillatt utnyttelsesgrad pr. tomt er maksimum 70 % BYA. Utnyttelsesgraden beregnes etter Norsk Standard.
- 12.3 På området skal det opparbeides minst 1 ½ parkeringsplass per boenhet. Garasje regnes som parkeringsplass.
- 12.4 Ved større byggetiltak skal det, sammen med byggesøknaden, sendes inn en detaljert utomhusplan. Planen skal vise plassering av all bebyggelse og disponering av utearealet med hensyn til avkjørsler, gangareal, parkering, sykkelparkering og lek/uteopphold. Det skal avsettes minst 25 m² lek/uteoppholdsareal per boenhet. Utearealer skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert orienterings- og bevegelseshemmede. Utearealene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.
- 12.5 Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting av større byggetiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520/2012 eller senere versjoner), og Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016, tabell 4 og 5, eller senere versjoner), legges til grunn.

13 Bebyggelse og anlegg – Annet særskilt angitt formål – A1 og A2

- 13.1 Områdene tillates benyttet til kommunalteknisk virksomhet i tråd med dagens bruk, og eventuelle tiltak mot flom, ras og erosjon.

14 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Veg

14.1 Formålet omfatter veggrunn for kommunale (o_veg) og private (veg) veger.

14.2 Vegformålet omfatter både kjøreveg og annet vegareal for vegtekniske anlegg som grøfter, sluk, skjæringer/fyllinger m.m.

15 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Kjøreveg

15.1 Formålet omfatter kjøreveg for fylkesveger (o_kjøreveg).

16 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Annen veggrunn – Tekniske anlegg

16.1 Formålet omfatter grøntarealer langs veg og vegtekniske anlegg som grøfter, sluk, skjæringer/fyllinger m.m.

17 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Gang og sykkelveg og fortau

17.1 Formålet omfatter areal for offentlig gang/sykkelveg og fortau (o_gang/-sykkelveg).

18 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Parkering

18.1 Formålet omfatter areal for parkering.

18.2 Ved opparbeiding av P1 i full utstrekning slik at avlingsveg legges om, skal det utvises særskilt aktsomhet med tanke på fremmede arter. Se punkt 3.1.

19 Grønnstruktur - Grønnstruktur

19.1 Tiltak for friluftaktiviteter, felles opphold og lek kan tillates. Tiltak som hindrer felles bruk av området tillates ikke.

20 Grønnstruktur – Park – Prestegårdshagen.

20.1 Området er et historisk hageanlegg som omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø H570.

21 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

21.1 Det er ikke tillatt å foreta bygge- og anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til landbruk eller friluftaktiviteter, felles opphold og lek.

22 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

22.1 På fiskeførende strekninger skal eventuelle tiltak utføres i tråd med DN Håndbok 22-2002 – Slipp fisken fram

23 Frisiktsone – H140

23.1 Innenfor frisiktsonene skal det ikke eksistere sikthinder høyere enn 0,5 meter.

24 Sikringszone vegetasjon – H190

24.1 Området skal ikke avvirkes som flatehogst. Bruk av tunge kjøretøy er ikke tillatt.

24.2 Det er tillatt å fjerne trær av hensyn til sikkerhet, sikt og lysforhold.

25 Faresone – Flomfare – H320

25.1 Faresoner er beregnet med følgende faktorer og gjentakintervall:

- ✓ Orkla: 200-årsflom (Kilde NVE)
- ✓ Messa: 200-årsflom med 40% klimapåslag (Kilde: Medfølgende fagrapport)
- ✓ Grøta: 1000-årsflom med 40% klimapåslag (Kilde: Medfølgende fagrapport)

25.2 Alle byggetiltak skal oppfylle krav i teknisk forskrift når det gjelder plassering og tiltak mot flom.

25.3 Kommunen har ansvar for regelmessig tilsyn med kulvert der Grøta renner under fylkesveg.

26 Hensynssone c (pbl §11-8 punkt c) – Bevaring kulturmiljø – H570

26.1 Innen område med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø – må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig fysisk eller visuell skjemmende innvirkning på dette arealet. Innenfor hensynssonen må tiltak som er søknadspliktige etter

plan- og bygningsloven gjøres rede for særskilt og godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

- 26.2 Innenfor hensynssone c) kan marken fortsatt nyttes til jordbruksdrift. Uten tillatelse fra kulturvernmyndighetene (fylkeskommunen) må det ikke foretas pløying og annet jordarbeid dypere enn tidligere (kulturminneloven § 3)

27 Hensynssone d (pbl §11-8 punkt d) – Båndlegging etter lov om kulturminner – H730

- 27.1 Gravhaugene, H730_1, er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6.
- 27.2 Meldal prestegård med 9 objekter, H730_2, er vedtaksfredet etter kulturminnelovens § 15.
- 27.3 Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt

MELDAL KOMMUNE

FARESONEKARTLEGGING FOR SKRED OG FLOM, DELER AV MELDAL SENTRUM MESSA - GRØTA

PROJEKTNR.

A100603

DOKUMENTNR.

01

VERSJON

01

UTGIVELSESD

04.09.2017

BESKRIVING

Faresonekartlegging skred og flom for deler av Meldal sentrum Messa-Grøta

UTARBEIDET

Ann Manstad-Hulaas, Christian Rekve Bryn, Klavs Mandrup Christensen, Jostein Soldal

KONTROLLERT

Klavs Mandrup Christensen, Gunnar Berg

GODKJENT

Ann J. Manstad-Hulaas

INNHOOLD

Sammendrag	3
1 Innledning	4
1.1 Avgrensning	5
2 Krav til sikkerhet	6
2.1 Sikkerhet mot skred	6
2.2 Sikkerhet mot flom	7
3 Skredtyper i bratt terreng og flomfare	8
3.1 Snøskred	8
3.2 Fjellskred og steinsprang	8
3.3 Løsmasseskred - Jord- og flomskred	9
3.4 Flomfare	9
4 Grunnlag	10
4.1 Topografi, vegetasjon og drenering	10
4.2 Klima	12
4.3 Grunnforhold	14
4.4 Tidligere registrerte skred- og flomhendelser og tidligere vurderinger	15
4.5 Faresonekart og aktsomhetskart	16
5 Beskrivelse og vurdering	20
5.1 Snøskred og sørpeskred	21
5.2 Steinsprang	23
5.3 Jordskred	24
5.4 Flomskred	25
5.5 Skredfarevurdering	27
6 Vurdering av flomfare for Grøta og Bjørnslibekken/Messa29	
6.1 Teori og metode	29
6.2 Resultat	33
6.3 Vurderinger	37
7 Oppsummering	38
7.1 Forutsetninger for konklusjon	39
7.2 Anbefalte tiltak	39
8 Referanser	40
9 Vedlegg	41
9.1 Rocfall	41

Sammendrag

Meldal kommune har startet arbeidet med utarbeidelse av ny reguleringsplan for, deler av Meldal sentrum Messa - Grøta. I den forbindelse er det gjennomført en faresonekartlegging for skred i bratt terreng og for flom (Bjørnslibekken/Messa og Grøta) for å dokumentere hvilke deler av planområdet som tilfredsstiller krav i plan- og bygningsloven og TEK17, som stiller krav til sikkerhet mot skred og flom for nybygg eller tilbygg på eksisterende bygg og tilhørende utearealer.

I planområdet er det identifisert aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred og flom. COWI ble spesifikt forespurt om å vurdere følgende aktuelle områder innenfor planområdet:

- Nytt helse- og velferdssenter,
- Ny parkeringsplass,
- Endring av bruksareal Grefstad barnehage til boligformål,

Det konkluderes med følgende:

- For nytt helse- og velferdssenter vurderes sannsynlighet for at skredtypene snøskred, steinsprang og løsmasseskred skal inntreffe å være mindre enn S3 - 1/5000 per år og området er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-3.

Ut ifra modelleringen vil det ikke bli oversvømmelse av Grøta ved en 1000-års flom med 40% klimapåslag. Så sannsynligheten for at Grøta skal flomme over vurderes til å være mindre enn F3 - 1/1000 og nybygget er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-2. Det vises likevel til at det er +/- 20cm usikkerhet knyttet til flomberegningene og ved en usikkerhet på +20cm vil vannet renne over Ressveien (fv. 501).

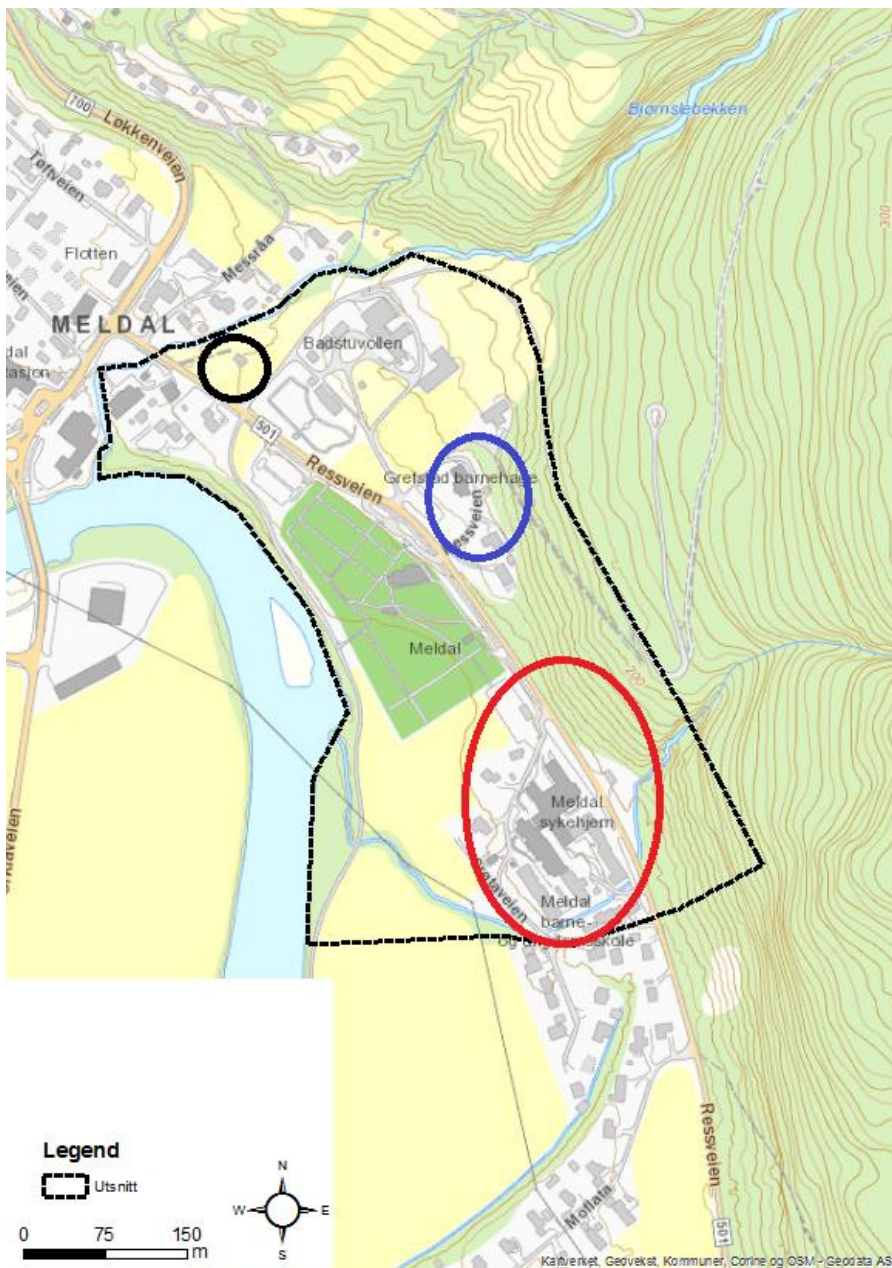
- For ny parkeringsplass tilsier de topografiske forholdene at skredtypene snøskred og steinsprang ikke er aktuelle på området. For flom- og jordskred vurderes sannsynligheten for at skred skal inntreffe å være større enn S1 - 1/100 per år og området er derfor ikke innenfor kravene i TEK17 § 7-3. På grunn av flomfaren i området er flomfare vurdert til å være dimensjonerende fare i området.

Sannsynligheten for at Bjørnslibekken/Messa skal flomme over vurderes til å være over F1 - 1/20 på området og er derfor ikke innenfor kravene i TEK17 § 7-2. Det er utarbeidet et faresonekart som viser flomfaren ved 1/20 og 1/200. Parkeringsplassen ved Bjørnslibekken bør plasseres i henhold til flomsonene. Det er også fare for at bebyggelse nord for kulverten kan bli skadet ved større flomhendelser.

- For endring av bruksareal/ombygging fra Grefstad barnehage til boligformål vurderes sannsynlighet for at skredtypene snøskred, steinsprang og løsmasseskred skal inntreffe å være mindre enn S2 - 1/1000 per år og området er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-3. Fraværet av større bekkeløp gjør at det ikke er flomfare i dette området.

1 Innledning

I forbindelse med oppstart reguleringsarbeid for deler av Meldal sentrum Messa - Grøta i Meldal kommune, har COWI AS blitt engasjert av Meldal kommune for å utføre en faresonekartlegging for skred og flom på planområdet (Figur 1, Figur 2) iht. til krav i TEK17. Planområdet omfatter gnr/bnr. 76/1 og 76/57 med mer.



Figur 1. Oversiktskart av planområdet mottatt fra Meldal kommune. Rød sirkel angir plassering av nytt Helse- og velferdssenter. I området merket med blått skal formål endres fra barnehage til bolig. Svart ring markerer en ønsket parkeringsplass

2 Krav til sikkerhet

2.1 Sikkerhet mot skred

Rapporten er utarbeidet etter anbefalingene i NVE-veileder 8-2014. Skredfare er vurdert iht. krav i forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) § 7-3 Sikkerhet mot skred (Tabell 1) som angir akseptkriterier for skredfare. Sikkerhetskrav er beskrevet og tolket i veilederen til forskriften.

TEK17 stiller krav til sikkerhet mot skred for nybygg eller tilbygg på eksisterende bygg og tilhørende utearealer. Sannsynligheten for at et byggverk skal rammes av skred er avhengig av sannsynligheten for at et skred skal løsne og sannsynlig skredløp og utløpsdistanse.

Tabell 1. Utdrag fra byggeteknisk forskrift (TEK17) og viser sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde. TEK17 angir krav til nominell årlig sannsynlighet.

<i>Sikkerhetsklasse for skred</i>	<i>Konsekvens</i>	<i>Største nominelle årlige sannsynlighet</i>
S1	liten	1/100
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000

- I sikkerhetsklasse S1 inngår byggverk der skred vil ha liten konsekvens. Dette kan være byggverk der personer normal ikke oppholder seg. Garasjer, uthus etc.
- Sikkerhetsklasse S2 omfatter tiltak der et skred vil føre til middels konsekvenser. Dette kan eksempelvis være byggverk der det normalt oppholder seg maksimum 25 personer og/eller der det er middels økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.
- Sikkerhetsklasse S3 omfatter tiltak der et skred vil føre til store konsekvenser. Dette kan eksempelvis være byggverk der det normalt oppholder seg mer enn 25 personer og/eller der det er store økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.

Byggverk som reguleres av sikkerhetskravene i TEK17 § 7-3 annet ledd kan plasseres i områder der sannsynligheten for skred er større enn minstekravet i forskriften dersom det gjennomføres sikringstiltak som reduserer sannsynligheten for skred mot byggverket og tilhørende uteareal til det nivå som er angitt i forskriften.

COWI har i samråd med Meldal kommune fastsatt følgende sikkerhetsklasser for skred for de aktuelle områdene i planområdet:

- Nytt helse- og velferdssenter: Sikkerhetsklasse S3 for både nybygg og utomhus området. Det legges til grunn at det vil oppholde seg mer enn 25 personer i bygget permanent da nybygg planlegges totalt med 90 institusjonsplasser.

- Bruksendring Grefstad Barnehage til boligformål: Sikkerhetsklasse S2 for både bygg og utomhus området. Det legges til grunn at utbyggingen vil bestå av 2-3 boenheter og ikke ha flere enn 25 fastboende.
- Parkeringsplass, kun uteområde: Sikkerhetsklasse S1. Det legges til grunn etablering av ca. 20 p-plasser som i hovedsak kun benyttes en dag pr uke.

2.2 Sikkerhet mot flom

Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) stiller også krav til sikkerhet mot flom og storflom for byggverk og angir akseptkriterier for flomfare. Sikkerhetskrav er beskrevet og tolket i veilederen til forskriften og bestemmelsene i TEK17 § 7-2 gjelder sikkerhet mot saktevoksende flommer som normalt ikke medfører fare for menneskeliv.

For byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom etter Tabell 2. Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides. Dersom det er fare for liv, fastsettes sikkerhetsklasse som for skred, jf. TEK17 § 7-3.

Tabell 2. Utdrag fra byggeteknisk forskrift (TEK17) og viser sikkerhetsklasser for byggverk i flomutsatt område.

<i>Sikkerhetsklasse for flom</i>	<i>Konsekvens</i>	<i>Største nominelle årlige sannsynlighet</i>
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

- Sikkerhetsklasse F1 omfatter byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser eks. Garasje, lagerbygning med lite personopphold.
- Sikkerhetsklasse F2 omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold. eks. bolig, fritidsbolig og campinghytte, skole og barnehage, kontorbygning, industribygg. De økonomiske konsekvensene ved skader på byggverket kan være store, men kritiske samfunnsfunksjoner settes ikke ut av spill.
- Sikkerhetsklasse F3 omfatter byggverk for sårbare samfunnsfunksjoner og byggverk der oversvømmelse kan gi stor forurensning på omgivelsene eks. sykehjem og lignende, og Byggverk som skal fungere i lokale beredskapssituasjoner, for eksempel sykehus, brannstasjon, politistasjon, sivilforsvarsanlegg og infrastruktur av stor samfunnsmessig betydning.

COWI har i samråd med Meldal kommune fastsatt følgende sikkerhetsklasser for flomfare i de aktuelle områdene i planområdet:

- Nytt helse- og velferdssenter: Sikkerhetsklasse F3 for både bygg og utomhus området. Det legges til grunn at det skal etableres et nytt sykehjem.
- Parkeringsplass kun uteområde: Sikkerhetsklasse F1 Det legges til grunn etablering av 20-25 p-plasser som i hovedsak vil benyttes en dag pr uke der de samfunnsmessige konsekvensene er lave.

3 Skredtyper i bratt terreng og flomfare

3.1 Snøskred

Akkumuleringsområdet for snøskred er typisk i område med hellingsgradient 30-50 °, når helning er over 50 ° er det lavere risiko for at snø kan klare å akkumulere. I en slak skråning 30-35° må det komme 1-2m snø i løpet av tre dager før det oppstår potensielt ustabile forhold. I en bratt fjellside er 0,5 m snø nok til å kunne utløse et skred.

3.1.1 Flakskred

Flakskred utgjør den største faren. Det er større risiko for utløsning av flakskred i terreng brattere enn 30°. Ved terreng over 50° vil det være lavere risiko for at store snømengder vil kunne akkumuleres.

Flakskred blir utløst langs svake soner/glidesjikt i snøen sin lagdeling. Store skred vil danne kraftige fonnvind med krefter til å knekke trær med mer. Typiske spor i terrenget etter snøskred vil ofte være i vegetasjonen der ortofoto ofte kan vise typiske skredrenner.

3.1.2 Sørpeskred

Sørpeskred er en annen type snøskred der skredmaterialet består av snø med høyt vanninnhold. Sørpeskred blir dannet i slakt terrenget der tilsiget av vann er størst.

Sørpeskred er vanligst på våren ved høy snøsmelting på fjellet eller tidlig på vinteren ved store snøfall etterfulgt av regn. Skredet kan utløses i slakt terreng og stopper ikke før de møter nærmest horisontale områder.

3.2 Fjellskred og steinsprang

Skred i fast fjell navngis basert på volumet som inngår i skredet. Primære steinsprang (utløst direkte fra kildeområdet) har større risiko for å bli utløst ved brattere helning enn 40-45°. Steinsprang innebærer masser opptil noen få hundre kubikkmeter, mens steinskred omfatter opptil flere hundretusen kubikkmeter. Fjellskred omfatter større fjellparti med volum opptil flere millioner kubikkmeter.

Faren for steinsprang avhenger av sannsynligheten for utløsning av blokker fra et kildeområde og hvor langt disse kan nå. Kildeområde for steinsprang blir definert som område med terrenghelning som er brattere enn 45 °, men det kan også være remobilisering av løse blokker.

3.3 Løsmasseskred - Jord- og flomskred

3.2.1 Jordskred

Jordskred defineres som raske utglidninger og bevegelse av vannmettede løsmasser i bratte skråningsgradienter, utenfor definerte vannveier. Skred i jordmasser er avhengig av flere faktorer, der vann er en avgjørende faktor. Det er størst sannsynlighet for jordskred der terrenghelningen overstiger 25-30°.

3.2.2 Flomskred

Flomskred defineres som hurtige, flomlignende skred som opptrer langs elve- og bekkeløp, også der det vanligvis ikke er permanente vannføring. Vannmassene river seg løs og transporterer store mengder løsmasser, større steinblokker, trær og annen vegetasjon.

Flomskred oppstår vanligvis ved store/ekstreme nedbørsmengder sammen med for eksempel erosjon og materialtransport, eller som sekundhendelser knyttet til andre skredhendelser. Flomskred som følger bekker og elver kan bli utløst med helning ned mot 10°. Skredmassene vil vanligvis bestå av materialer som stammer fra løpet med tilførsel av skredmasser fra sideskråninger.

3.4 Flomfare

Flom defineres her som forholdsvis stor vannføring i en bekk/elv. Flom oppstår ved økt vannføring og vannstand i bekk/elv som følge av mye nedbør og/eller snøsmelting. Flom kan føre til overflom, som er en forbigående dekking av vann på areal som normalt ikke er dekt av vann.

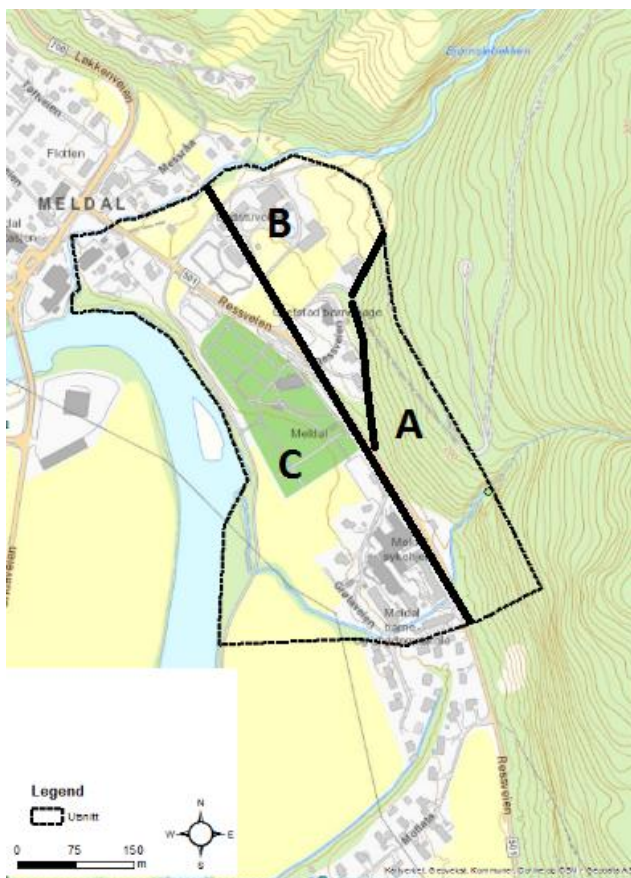
4 Grunnlag

4.1 Topografi, vegetasjon og drenering

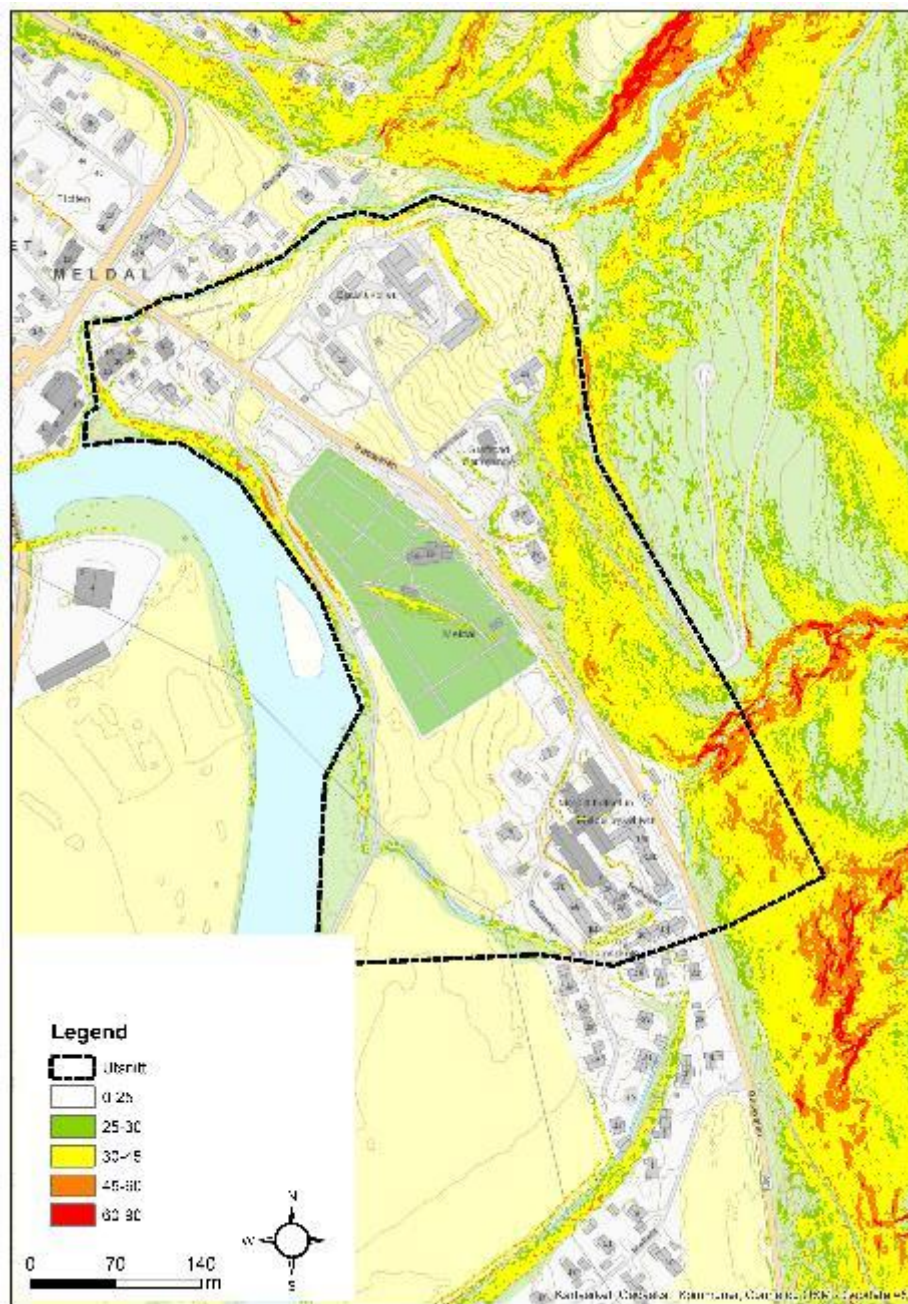
Planområdet ligger mellom elva Orkla i vest og Grefstadjellet i øst. I nord avgrenses området mot Bjørnslibekken/Messa og i sør avgrenses området mot bekken Grøta. Planområdet er vestvendt og har fall mot Orkla. De to bekkene Bjørnslibekken/Messa (nordøst) og Grøta (sørøst) følger begge hvert sitt bekkefar ned Grefstadjellet og går via hver sin kulvert under Ressveien med endelig utslipp i Orkla.

Bekkenes forløp og terrengets utforming reflekterer den dominerende tektonikken i området og planområdet kan grovt deles inn i tre overordnede områdetyper:

- A. Område med bratt terreng over 30° bestående av fjell, skog og urmasser med et tynt lag morene. Berget i området er skifret og delvis tett oppsprukket.
- B. Flattliggende tykk moreneavsetning.
- C. Flate elveavsetninger med bebyggelse.



Figur 3. Planområdet er omrisset i svart. A, B og C angir overordnet inndeling av området.



Figur 4 Terrenghellingskart som viser områder som har 25-90 ° helling basert på 1 meters kotekart.

Høydekotegrunnlag er hentet fra hoydedata.no og terrenghellingskart er laget i Arcgis 10.4.



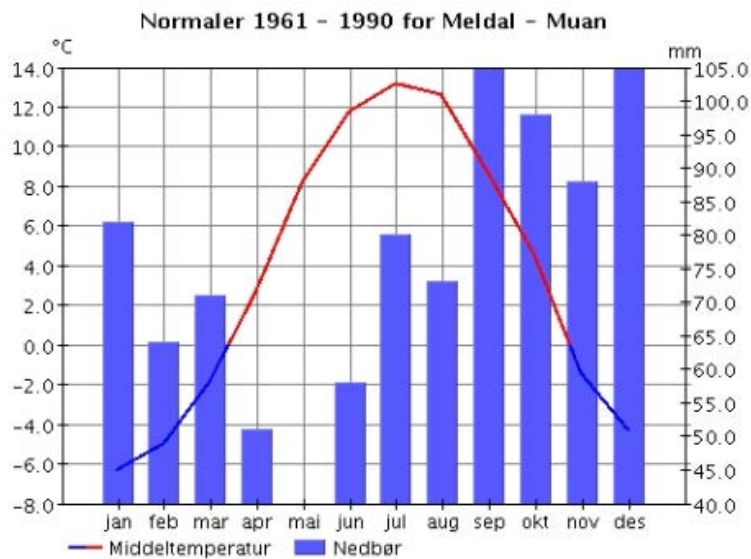
Figur 5 3D illustrasjon av område med terrenghelning, www.norgebilder.no.

4.2 Klima

For gjennomsnitts nedbørnormaler for 1961-1990 er det innhentet nedbørsdata fra eklima.no. Nedbørnormalene er hentet inn fra en metrologisk målestasjon på Muan i Meldal kommune. Målestasjonen ligger på 142 moh. og gjennomsnittet viser at det er mest nedbør på høsten/senhøsten mot vinter. Middelsestemperaturen på Muan målestasjon er under 0 °C i november, desember, januar, februar, mars med lavest gjennomsnitt på -6 °C.

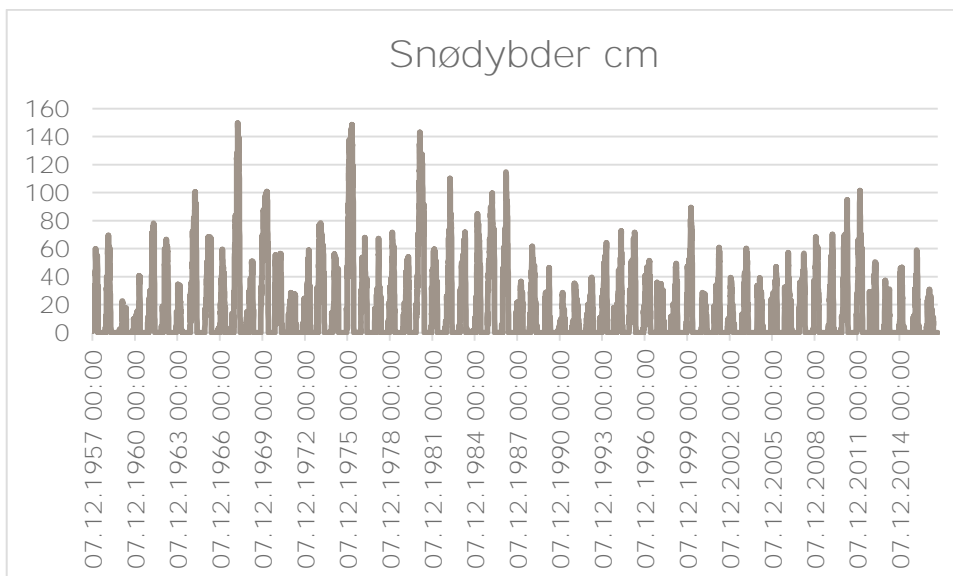
Eksisterende Meldal sykehjem/Orkla ligger på ca. 140 moh. og hele planområde ligger lavere enn 220 moh. Ifølge klimaprognoosene kan en forventet temperaturøkning på 2-3 grader frem mot år 2100 (Hanssen-Bauer m.fl., 2009). Det er derfor trolig at store deler av planområdet vil ha en 2-3 grader høyere middeltemperatur i framtida, -3°C, som trolig vil medføre at middeltemperaturen årlig vil være under 0 °C i kortere perioder i fremtiden.

Om vinteren kommer det meste av nedbøren som snø. Det resulterer i at det fra november/desember til slutten av april er liten vannføring i bekkene. Utover våren gir snøsmelting et betydelig bidrag til avrenning til bekkene som kan resultere i høy vannføring på våren.



Figur 6 Gjennomsnittsnedbør for målestasjon Meldal (142 moh.) i Meldal kommune. www.Eklima.no.

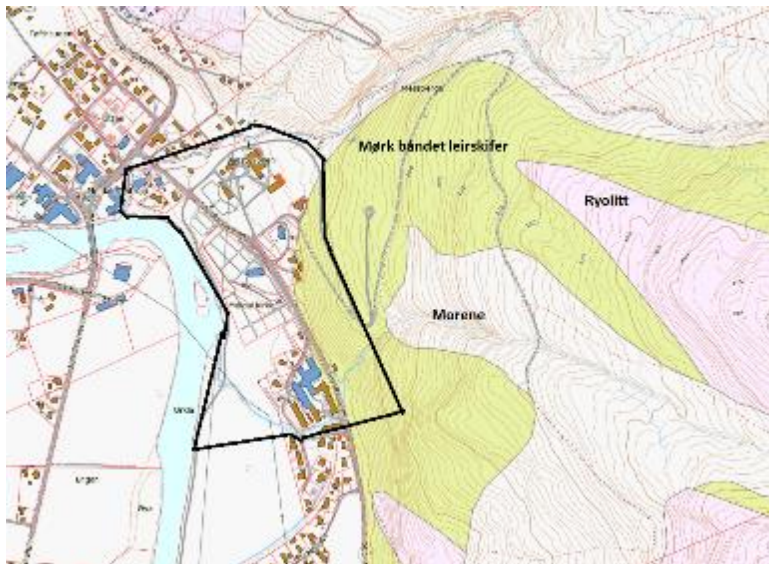
Snødybder fra Meldal er hentet fra (www.senorge.no) for perioden 1957-2016. Snødybde data viser snødybde i cm beregnet ut fra simulert vannekvivalent og snøens tetthet. Registrert snødybde i perioden varierer fra ca. 25 til 150 cm. Snittdybden i vinterperioden ligger på ca. 33 cm. Men ser man på kun på perioden 1990-2016 ligger snittdybde noe lavere, med en maks snødybde registrering på 100 cm.



Figur 7. Snødybder i cm i perioden 1957-2016.

4.3 Grunnforhold

NGU har gjort en nasjonal kartlegging av berggrunnen i Norge og beskriver bergartene i Meldal området som mørk båndet leirskifer, ryolitt og ryolitt-tuff. På befaringen ble det observert en delvis tett oppsprukket leirskifer i og rundt bekkefarene og i forbindelse med kartlagte brattskrenter.



Figur 8 Berggrunnskart, NGU.

I følge løsmassekart fra NGU er det hovedsakelig elveavsetninger og morene materiale i varierende tykkelse i planområdet, det er også noe bart fjell og breelvavsetninger. Dette stemmer godt overens med observasjoner i felt jf. Figur 3.



Figur 9 Løsmassekart, NGU.

4.4 Tidligere registrerte skred- og flomhendelser og tidligere vurderinger

NVE skredhendelser er en nasjonal database der skredhendelser skal bli registrert, men det er ikke registrert noen skredhendelser i databasen innenfor planområdet.

4.4.1 Snøskred

COWI har ingen kjennskap til snøskredhendelser i området.

4.4.2 Steinsprang

COWI har ingen kjennskap til steinsprang i området og det er ikke funnet noen rapporter som omhandler skred i bratt terreng.

4.4.3 Løsmasseskred

Utenfor planområdet er det registrert flere jordskred langs Orkla i databasen. Ca. 1,5 km nordvest for planområdet er det registrert et jordskred på Nordvoll som ligger mellom riksveien og elva nær Meldal sentrum (22.07.1789) og vest for planområdet på den andre siden av Orkla ca. 600m fra eksisterende helsetun er det registrert et løsmasseskred (15.04.2005).



Figur 10 Skredhendelser registrert i NVE skreddatabase.

4.4.4 Flomfare

Vedrørende flomfare er det innhentet følgende opplysninger:

Den 27.11.2013 måtte det settes inn tiltak for at Grøta ikke skulle ta seg nytt løp over veggen og inn på helsetunet. Bekkekantene ble forsterket slik at vannmassene ble dirigert rett vei og i riktig løp, (www.meldal.no).

Den 23.11.2016, sendte NVE sendt ut varsel om flom, jord- og flomskred for den 25.11.2017 i området pga. mye regn (opptil 60-80mm) og snøsmelting.

Lokalkjente har opplyst om at Bjørnslibekken/ Messa gikk nesten over sine bredder i planområdet for ca. 50 år siden.

For flom foreligger det rapporter for Orkla. For Orkla i Meldal ble det gjennomført en flomsonekartlegging i 2004. Den gang var det 100-års flommen som var dimensjonerende hendelse, men det er gjennomført beregninger for 200-årsflommen som TEK 17 legger til grunn for å tilfredsstille krav i plan- og bygningsloven.

I klimaprofil for Sør-Trøndelag at det er vurdert dithen at det ikke er behov for klimapåslag for flommene i Orkla. Dette kommer av at det er snøsmelteflommer som gir de største flomsituasjonene, og den globale oppvarmingen vil føre til færre snø-måneder og mindre smelteflommer.

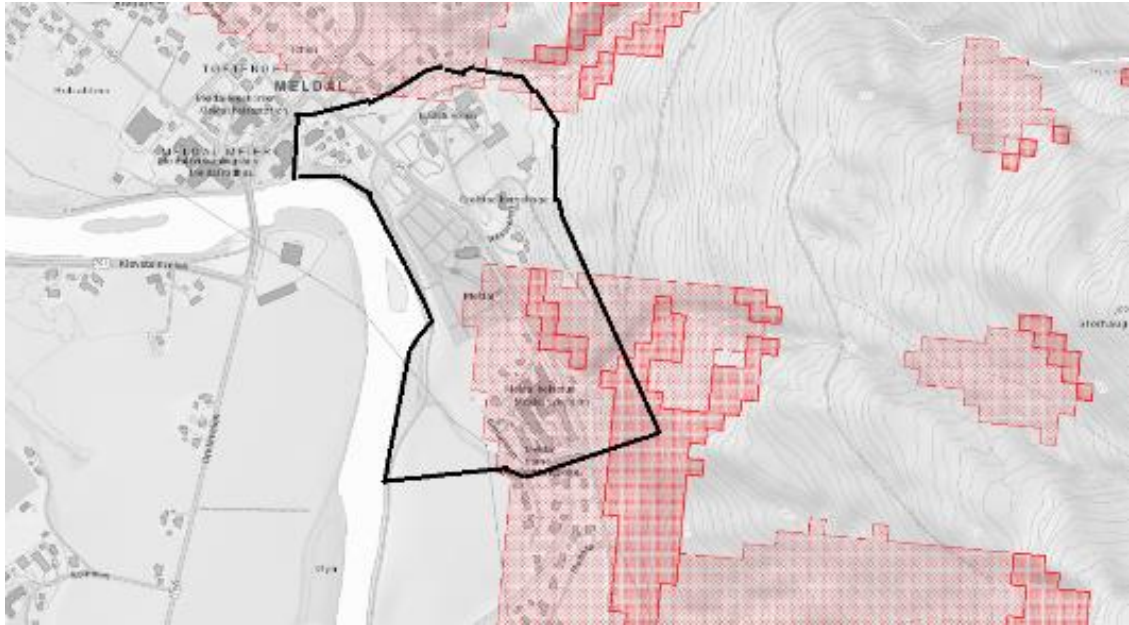
I NVE sitt Innspill til varsel om oppstart reguleringsarbeid for deler av Meldal sentrum Messa-Grøta – Meldal kommune (27.07.2017) – NVE forventer større utfordringer med flom og erosjon i små vassdrag som følge av klimaendringer og mer intens nedbør. Flomvannføring i små nedbørsfelt er forventet å øke og en bør være spesielt oppmerksom på de mindre, brattere vassdragene hvor en kan forvente rask vannstandsøkning med skadeflom som resultat.

4.5 Faresonekart og aktsomhetskart

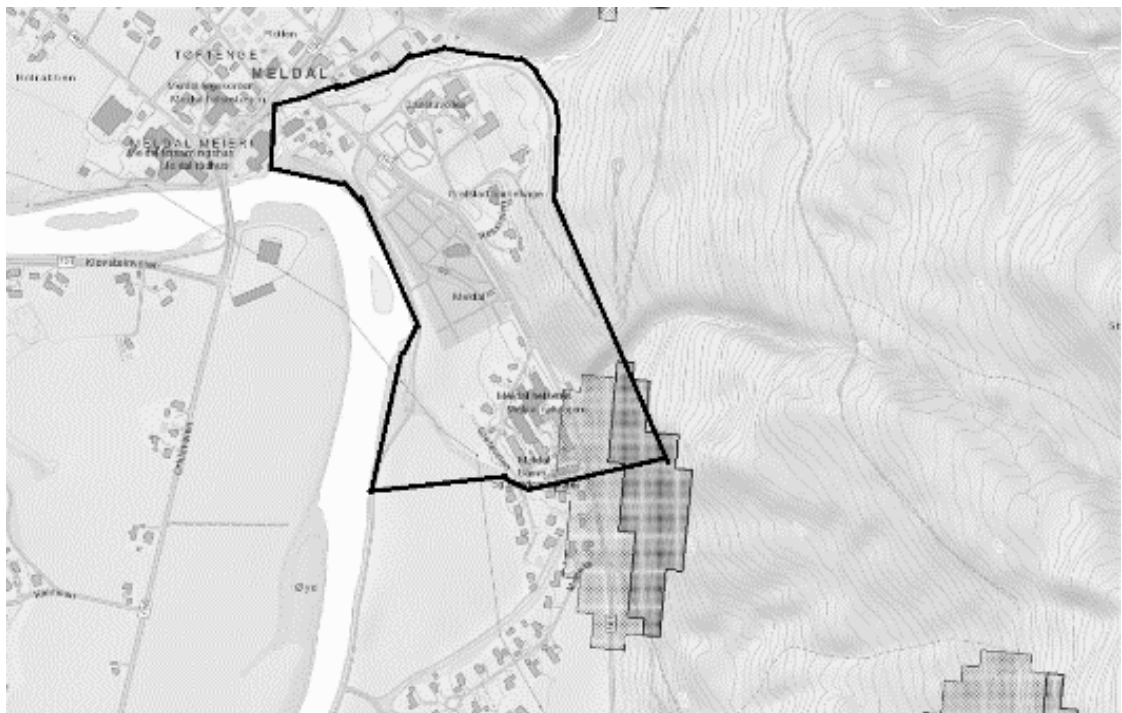
Aktsomhetskart fra NVE framstilles på grunnlag av en digital høydemodell der områder med terrenghelling $> 45^\circ$ automatisk blir klassifisert som utløsningsområder for steinsprang og områder med terrenghelling $> 30^\circ$ som utløsningsområder for snøskred (www.skrednett.no). Påfølgende datamodellering gir utløpsdistanser (rekkevidde) fra utløsningsområde. Effekten av lokale faktorer som skog, ujevnheter i terrenget, grunnforhold og klima blir ikke tatt hensyn til i modelleringen. En skal være klar over at aktsomhetskart for snøskred og steinsprang baserer seg på grove terrengmodeller (25 x 25 meter) og vil ikke i alle tilfeller gi et like godt bilde av den reelle skredfaren i et område.

Aktsomhetskart kan gi indikasjoner på fareområder, men vil ikke gi informasjon om fare eller sannsynligheten for skred. Ved fastsetting av skredfaren i et området må det derfor gjøres en faglig vurdering basert på feltobservasjoner, terrengeanalyser, samt observasjoner av vegetasjonsdekke, avrenningsforhold og grunnforhold/mektighet. Tidligere skredhendelser og spor i terreng/vegetasjon er også viktige indikatorer som danner grunnlag for vurderingen som er gjort.

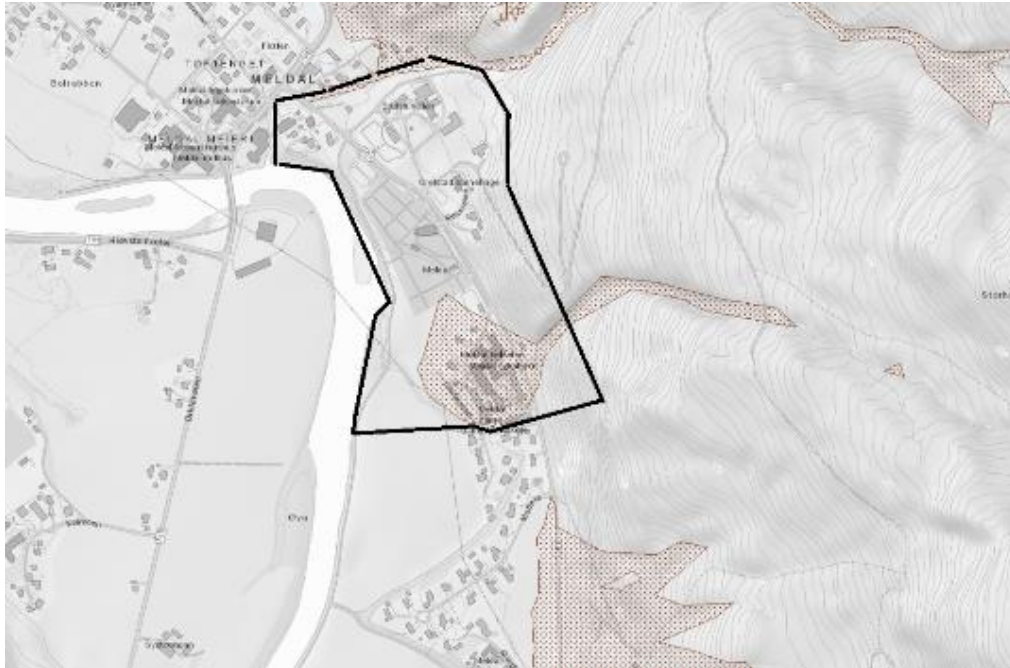
I planområde er det aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred og flomfare samt deler av området ligger innenfor marin grense. De aktuelle aktsomhetskartene er hentet fra www.skrednett.no og vist under.



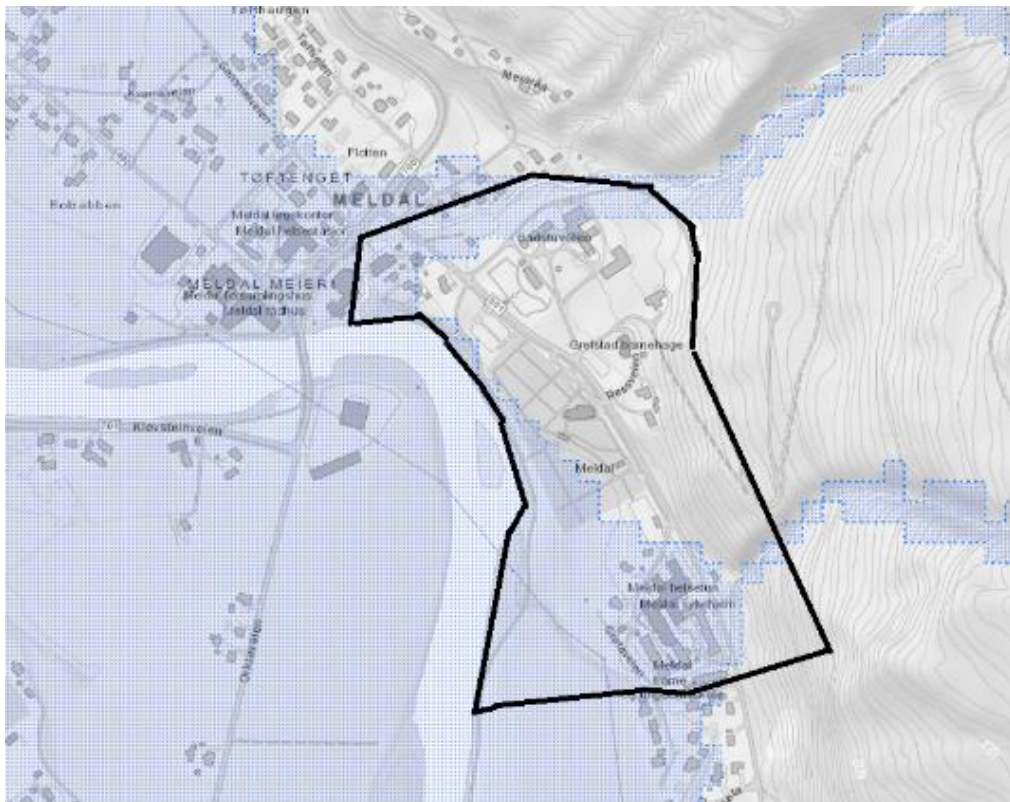
Figur 11 Aktsomhetskart for snøskred. Løснеområder er markert med mørk rødt omriss og utløpsområder med litt svakere omriss. Området er vist med blått omriss. (www.Skrednett.no). Svart linje vier omtrentlig planavgrensning



Figur 12 Aktsomhetskart for steinsprang. Løснеområdet er markert med mørkt omriss og utløpsområder med litt svakere omriss. Området er vist med blått omriss. (www.Skrednett.no). Svart linje viser omtrentlig planavgrensning



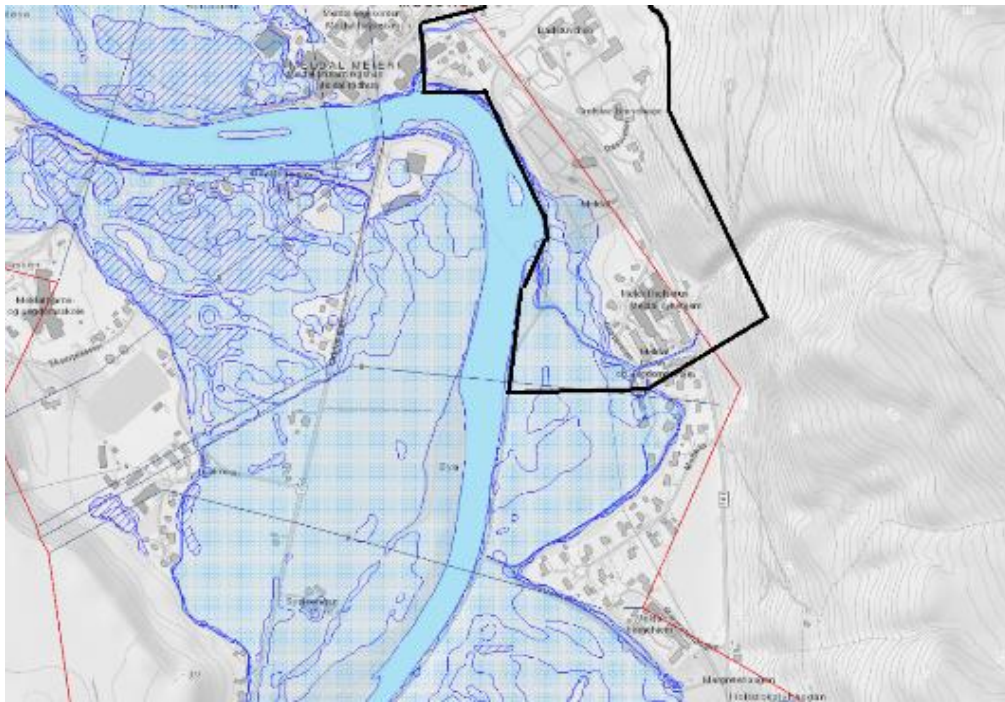
Figur 13 Aktsomhetskart for jord- og løsmasseskred. (www.Skrednett.no), Svart linje viser omtrentlig planavgrensning.



Figur 14. Aktsomhetskart for flomområdet. Svart linje viser omtrentlig planavgrensning. (www.Skrednett.no)

Planområdet blir berørt av flomsone for Orkla i deler av planområdet.

NVE har utarbeidet faresonekart for flomsone for elva Orkla som grenser til planområdet. Kart viser ikke vannstanden for flomhendelser i Bjørnslibekken/ Messa og Grøta.



Figur 15. Faresonekart for flomsone for Orkla. Svart linje viser omtrentlig planavgrensning. (www.Skrednett.no)

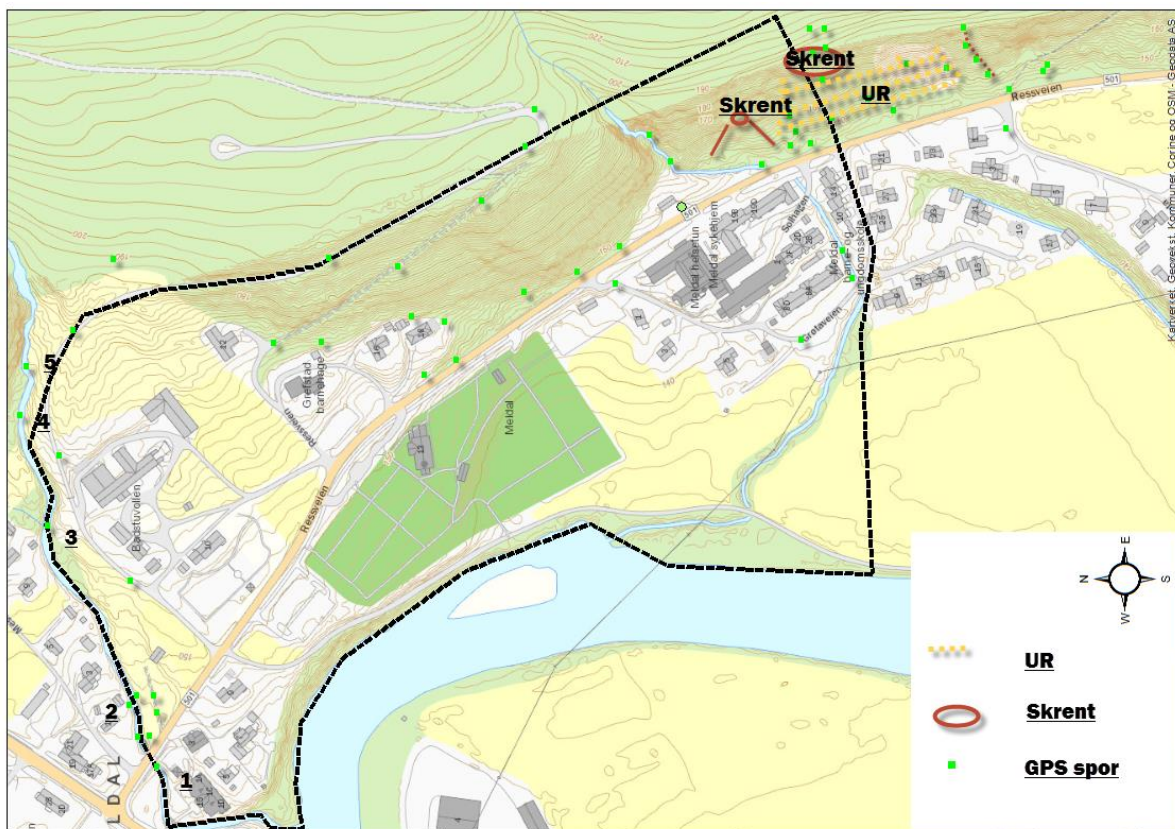
5 Beskrivelse og vurdering

Følgende skredtyper er vurdert snøskred, steinsprang, jord- og flomskred og flom. Befaring ble gjennomført i perioden 07.08.2017 - 08.08.2017 av geolog Klavs M. Christensen og Ann Manstad-Hulaas. På befaring var det skiftende vær med 10-15 °C og yr/regn og opphold.

COWIs vurdering baserer seg på:

- Observasjoner gjort under feltbefaring
- Berggrunnskart og løsmassekart fra NGU (www.ngu.no)
- Simulering av steinsprang i modelleringsprogrammet RocFall (www.roscience.com)
- Aktsomhetskart og informasjon fra tidligere skredhendelser fra NVE (www.skrednett.no)
- Ortofoto og digitalt kartmateriale fra Statens kartverk (www.kartverket.no)
- Klimadata fra www.eklima.no og www.senorge.no
- Retningslinjer for flom- og skredfare i arealplanlegging fra NVE (www.nve.no)
- NVE sin "Veileder for flomberegninger i små uregulerte felt" rapport 7/2015.
- Modellering av flom, i HEC-RAS (The hydrologic Engineering Center – River Analysis System) som modellerer vannets hydrauliske strømming i naturlige elver og kanaler.
- Veileder til sikkerhet for skred i bratt terreng. Kartlegging av skredfare i arealplanlegging og byggesak fra NVE (www.nve.no)
- Innspill fra NVE til Meldal kommune: Innspill til varsel om oppstart reguleringsarbeid for deler av Meldal sentrum – Messa –Grøta – Meldal kommune, 27.07.2017.

Observasjonspunkter og registreringer under feltbefaringer vist i Figur 16.



Figur 16. Kart som viser registreringer i felt. Nummerering viser plassering for målinger i bekken.

5.1 Snøskred og sørpeskred

Deler av planområdet ligger i aktsomhetsområdet for snøskred og ifølge helningskartet er det flere parti innenfor planområde som har en helningsgradient som kan betraktes som løsneområde for snøskred.

I de aktuelle løsneområdene for snøskred er terrenget hovedsakelig dekket med tett skog og vegetert med planter og busker som vil stabilisere snøen (Figur 17).



Figur 17. Typisk vegetasjon i område A (Figur 3).

Mindre delområder på urvifta ble observert med liten eller ingen vegetasjon. Disse områdene er potensielt egnede områder for akkumulering av større snømengder, men de har liten utstrekning. Samtidig som de nedenforliggende vegeterte ur-områdene som ble observert har tilstrekkelig med tett skogdekke som vil forhindre et evt. potensielt snøskred ned mot Ressveien.



Figur 18. Observert ur nedenfor et brattskrent område. Området er bratt og lite vegetert og det ble registret bevegelse i overflaten av ura.

Snødybde data for Meldal viser at snødybde i perioden 1957-2016 varierer fra en middelværdi på 0,33 m til opptil 1,5 m som maksimumverdi og normal snødybde antas å være rundt 0,33 m.

Basert på snøstabiliserende tett skog og vegetasjon, ingen historiske snøskred registreringer og at klimaet gjør at det mest sannsynlig ikke vil bygge seg opp store snømengder, vurderes det at det er lav sannsynlighet for at det vil utløses snøskred i de aktuelle områdene. For å opprettholde sikkerhet mot snøskred er det viktig at vegetasjonen blir bevart i området og ikke utvinnes.

5.2 Steinsprang

I følge aktsomhetskart ligger en del av planområdet i aktsomhetsområde for steinsprang. Basert på terreghellingskartet (Figur 4) kan man se at det i tillegg er flere potensielle løsneområder for steinsprang i planområdet. I felt ble det kun observert enkelte bratte skrenter ovenfor ei bratt ur som bestod av mindre steiner.

Observasjoner i felt viser i hovedsak kun potensiell fare for steinsprang ved eksisterende Meldal helsetun der noe av terrenget har $\geq 45^\circ$ fall mot helsetunet, mens observert bratt terreng langs bekkefaret til Grøta har fall mot bekken og dermed ikke mot Meldal helsetun.

Under befaringen ble det observert ei tydelig ur under brattskrentene i området. Ur deles inn i øvre og nedre del, der øvre del av ur først ble registrert ca. 10 høydemeter opp fra Ressveien og strakk seg opp mot bart fjell i dagen som ble observert ca. 30 høydemeter ovenfor.

Ur bestod av mindre steiner, med enkelte større blokker ca. 0,1 m³. På øvre del av ur er det lite vegetasjon med tydelig bevegelse i overflaten (Figur 18). Nedre del av ur har mye lavere helning og er vegetert med en tett blandingskog.

Observerte skrenter som har helning over 45° er lave og inntil 4-5 m innefor kartlagt planområde. De er delvis dekket med tynn morene med bartrær. Skrentene opptrer trinnvis over øvre del av ur og det går et vegetasjonsskille fra blandingskog på urvifter til barskog med rette høye stammer på fast fjell.

Terrenget nedenfor har en jevn overgang til stadig mindre helning som en typisk urvifte og ved Ressveien er terrenget tilnærmet flatt. Det ble heller ikke observert skredblokker ned mot veien eller observert noen tegn på steinsprangskadet skog i området.

Det vurderes at et potensielt steinsprang med løsneområde fra observerte skrenter vil dempes av vegetasjon og skogveksten på veien ned og stoppe før den vil nå Ressveien nedenfor. Utført dynamisk steinsprangsimulering av utløpslengder ved bruk av RocFall 6.0 utgitt av Rocscience bekrefter dette, vedlegg 1. Det er usannsynlig at steinsprang fra skrenten vil kunne nå nytt helse- og velferdssenter.



Figur 19. Observerte bergblotninger, brattskrent.

5.3 Jordskred

Planområdet blir berørt av to aktsomhetsområder for jord- og flomskred, disse er knyttet til hhv. Grøta og Bjørnslibekken/Messa.

Meldal helsetun står på en skredvifte bestående av blanda avsetninger fra forskjellige historiske skredhendelser og på gravitasjonsavsetninger. Området rundt Grøta har kun et tynt vegetasjonsdekke med mose, busker og trær og røttene til trærne vil ha en stabiliserende effekt på jord- og løsmasser i området. I skogkanten lags Ressveien ovenfor Meldal helsetun er det et tykkere løsmasselag som vurderes å være relativt stabil, men med en pågående gravitasjonsfluks.

Det vurderes at det er lav sannsynlighet for jordskred ved Meldal helsetun basert på at områder med terrenghelning over 25-30° der det er størst risiko for jordskred har liten løsmasseoverdekning og at eksisterende vegetasjon og tett skog vil ha stabiliserende effekt på løsmasselaget. I området der det er tykkere løsmassedekning og det kan bygge seg opp økt poretrykk med potensiell bevegelse av vannmettede løsmasser er terrenget tilnærmet flatt.

5.3.1 Jordskredfare

På befaring ble det observert tegn på aktiv bevegelse i jordmassene og potensiell utglidning bak hus nr. 18 på gnr/bnr. 76/48, på grunn av en bratt jordskjæring som er delvis undergravd og lite vegetert.

Ved siden av garasjen til samme hus ble det observert en gammel støttemur som buler ut som resultat av at den har gitt etter for jordtrykket.

Det bør gjøres en nærmere geoteknisk vurdering av løsmasseskjæringen i forhold til stabilitet og tiltak da det vurderes som akutt risiko for stabilitetsproblem i området. Især under eller etter perioder med store nedbørsmengder.



Figur 20. Observert potensiell jordskredfare bak hus nr. 18, på grunn av en bratt jordskjæring som ikke er vegetert og tegn på bevegelse bak eksisterende støttemur.

5.4 Flomskred

Planområdet ligger i aktsomhetsområdet for jord- og flomskred, og er knyttet mot bekkefar for Grøta og Bjørnslibekken/Messa.

5.4.1 Grøta

Bekken har et bratt fall ned fjellet og går videre over i et betydelig slakere terreng ned mot kulverten som krysser under Ressveien. Bekken skjærer seg ned i fjellet og kantene langs bekkeløpet er delvis ryddet for vegetasjon der bekken har størst fall. I området der det flater ut foran kulverten er det mer kantvegetasjon og løsmasser. Løsmassene nærmest bekkefare består av en blanding av stein, grus og sand og fremstår som typiske fluviale sedimenter som kan forventes i området. Ved innløpet til kulverten er bekken på sitt dypeste som trolig som følge av etableringen av kulverten og økt erosjon i området.

Grøta har et tydelig løp, og det vurderes ikke som fare at den skal ta nye løp. Dersom bekken blir flomstor vil denne kunne dra med seg noe masser fra området rundt innløpet til kulverten hvor det er noe eroderbare basser. Løsmasser og vegetasjon som vil komme ved en evt. flom vil avsettes rett før eller i kulverten.



Figur 21. Grøta bekken, innløp til kulvert som går under Ressveien. Kulvert er ca 1,5m høy og 2,0m bred.



Figur 22. Grøta oppstrøms kulvert.

5.4.2 Bjørnslibekken/Messa:

Bekken har et moderat fall ned mot kulverten som går under Ressveien. Bekken slynger seg nedover og langs kantene oppstrøms kulvert er det tegn på noe utglidning av masser. Planlagte P-plasser i området ligger rett ved bekkeløpet og det ble observert en forsenkning i terrenget ned mot bekken som tyder på utglidning mot bekken og bevegelse i grunnen.

Langs bekkefaret er det tilgang på en del løsmasser og selv om det er lav helning inn mot bekken vil bekken kunne føre med seg en del løsmasser ved høy vannføring. Det er fare for flomskred ved p-plassen og område må vurderes av geoteknikker med tanke på stabilitet.



Figur 23. Bjørnslibekken/Messa, innløp til kulvert som går under Ressveien.

5.5 Skredfarevurdering

5.5.1 Snøskred

Aktsomhetskart for snøskred viser snøskredfare i bratt skrenten ved Meldal helsetun. Basert på snøstabiliserende tett skog og vegetasjon i området, ingen historiske snøskred registreringer og at klimaet gjør at det mest sannsynlig ikke vil bygge seg opp store snømengder i planområdet, vurderes sannsynligheten for at snøskred utløses i det aktuelle området til å være mindre enn 1/5000 per år og det aktuelle området tilfredsstillende krav i TEK 17 § 7-3.

5.5.2 Steinsprang

Terrenghelningskart viser i hovedsak kun potensielle fare for steinsprang ved Meldal helsetun. Observasjoner i felt viser at et steinsprang med løseområde i brattskrent området vil dempes betydelig av eksisterende skogveksten på veien ned og stoppe før den når Ressveien. Utført dynamisk steinsprangsimulering av utløpslengder ved bruk av RocFall 6.0 bekrefter dette.

Det vurderes at sannsynligheten for at steinsprang utløses og treffer det aktuelle området ved Meldal helsetun til å være mindre enn 1/5000 per år og det aktuelle området tilfredsstillende dermed krav i TEK 17 § 7-3.

5.5.3 Jordskred

Det er et tynt dekke med løsmasser og jord, og den stabiliserende effekten fra røttene til trær og vegetasjon gjør at det vurderes dithen at det ikke er fare for jordskred i det aktuelle området ved Meldal helsetun. Det vurderes at sannsynligheten for at jordskred utløses og treffer det aktuelle området til å være mindre enn 1/5000 per år og det aktuelle området tilfredsstillende krav i TEK 17 § 7-3.

Bak hus nr. 18, bør det gjøres en nærmere geoteknisk vurdering av løsmasseskjæringen i forhold til stabilitet og tiltak da det vurderes som akutt risiko for stabilitetsproblem i området. Især under eller etter perioder med store nedbørmengder.

5.5.4 Flomskred

Grøta: Bekkeløpet har et svært tydelige løp, og det vurderes at bekken ikke vil ta nye løp ned mot kulvert og forårsake flomskred. Simulering av vannhastighet ved flom viser at det vil kunne forekomme erosjon i løsmassene ved kulvert. Dersom bekken blir flomstor vil den kunne dra med seg masser ned eksisterende bekkeløp, men dette vil avsettes i eller ved kulvert. Kun ved oppstuvning av kulvert vil bekken ta nytt løp over Ressveien som Figur 31 i kap. 6 viser.

Det vurderes at sannsynligheten for at flomskred utløses og treffer det aktuelle området til å være mindre enn 1/5000 per år og det aktuelle området tilfredsstillende krav i TEK 17 § 7-3.

Bjørnslibekken/Messa: Bekken har et tydelige løp, men ved flom vil bekken kunne ta nye løp og kunne forårsake utglidninger langs bekkeløpet ved p-plassen.

Det vurderes at sannsynligheten for en utglidning utløses og berører det aktuelle p-området til å være høyere enn 1/100 per år og det aktuelle området tilfredsstillende ikke krav i TEK 17 § 7-3.

6 Vurdering av flomfare for Grøta og Bjørnslibekken/Messa

Det er utført en flomvurdering av to bekker i Meldal Kommune, Grøta og Bjørnslibekken/Messa. Det skal bygges nytt helse- og velferdssenter (sykehjem) på det aktuelle området ved bekken Grøta og flomfare i bekken er derfor vurdert med hensyn til dette. For sykehjem er det krav om sikring mot 1000-års flom, da bygget er klassifisert under sikkerhetsklasse F3 i TEK17. NVE har tidligere gjort tiltak for flom i Grøta ved å utvide bekkeløpet.

Bjørnslibekken har blitt vurdert ut ifra bygging av en parkeringsplass. Etter TEK17 er det påkrevd med en vurdering av flom etter sikkerhetsklasse F1 for parkeringsplasser. For sikkerhetsklasse F1 er det påkrevd at det skal sikrest mot en flom med gjentakintervall på inntil 20 år. For alle returperioder er det lagt på et klimapåslag på 40% ut ifra anbefalinger fra NVE.

6.1 Teori og metode

6.1.1 HEC-RAS

Alle beregninger for flomsoneer er utført ved bruk av ArcGIS til før og etter-prosessering og HEC-RAS til selve modelleringen. I HEC-RAS er det utført en detaljert beskrivelse av strømningsforholdene ved hjelp av vannlinjeberegning i en 1 –dimensjonal (1D) hydraulisk modell.

1D-modellen og programmet som blir benyttet er utviklet av U.S. Army Corps of Engineers. Programmet heter HEC-RAS (The hydrologic Engineering Center – River Analysis System) og modellerer vannets hydrauliske strømming i naturlige elver og kanaler, og er et mye brukt program for kontroll av elver, vatn og havner verden over.

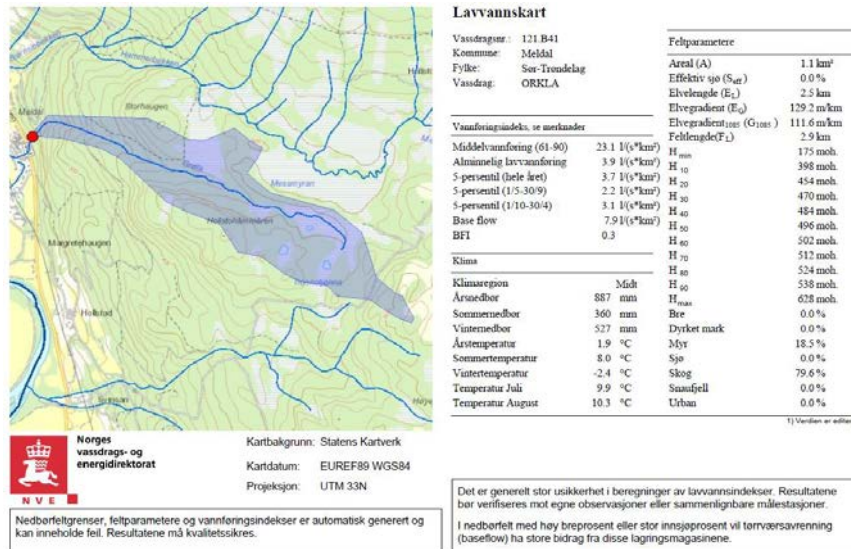
For bestemmelse av motstand mot vannstrømming blir en Mannings n-verdi bestemt. Denne definerer vannets motstand som følge av friksjon fra forskjellige flater og hinder. I begge bekkene er det sedimenter og større steiner. I flomslettene er det for de fleste vegetasjon som gress, planter, busker og trær. I dette tilfellet er en verdi på 0.035 for elveløpet og 0.05 for flomslettene brukt.

Som grensebetingelser er det brukt en "normal depth" grensebetingelse. Denne er brukt i grensen oppstrøms og nedstrøms, og blir bestemt ut ifra bekkeløpets helning i hele løpet for oppstrømsgrensen og helningen i den nedre delen av bekkeløpet for den nedre grensen. Videre strømming nedover forutsetter denne helningen og fri strømming av vannet.

6.1.2 Vannføring Grøta

Det er gjort vurderinger av gjentakintervall og størrelse på flommer i bekken.

For bekken Grøta er det gjort beregninger med den rasjonelle formel for små uregulerte vassdrag henta fra NVE veileder 7-2015. Denne er brukt da nedbørsfeltet er på 1.1 km², og da innenfor den anbefalte feltstørrelsen for bruken av denne formelen. Nedbørsfeltet er vist i figur 24.



Figur 24: Nedbørsfelt til bekken Grøta. Figuren inkluderer diverse feltkarakteristikker.

Den rasjonelle formelen brukt for Grøta er som følger:

$$Q = C * i * A$$

Der:

C er en avrenningsfaktor (dimensjonsløs)

i er dimensjonerende nedbørintensitet fra IVF kurver (l/s/ha)

A er feltareal (ha)

Avrenningsfaktoren blir bestemt ut ifra massedekket i nedbørsfeltet. Denne blir her vurdert til for å være 0.35, som er typisk verdi for skogsområder (der avrenningsverdien varierer mellom 0.2 og 0.5). Nedbørsfeltet til Grøta består for det meste av skog (etter flyfoto). Ved høyere flomstørrelser blir det lagt på litt på avrenningsfaktoren da massene rundt trærne blir mer vannmettet og lagringskapasiteten redusert. For 200 –og 1000 års-flom er det lagt til 30% på avrenningsfaktoren.

Avrenningsfaktoren blir bestemt ut ifra massedekket i nedbørsfeltet. Denne blir her vurdert til for å være 0.35, som er typisk verdi for skogsområder (der avrenningsverdien varierer mellom 0.2 og 0.5). Nedbørsfeltet til Grøta består for det meste av skog (etter flyfoto). Ved høyere flomstørrelser blir det lagt på litt på avrenningsfaktoren der jordsmonnet forventes å være mettet. For 200 –og 1000 års-flom er det lagt til 30% på avrenningsfaktoren.

Dimensjonerende nedbørintensitet (i) må bestemmes for et gitt gjentaksintervall og med en varighet lik feltets konsentrasjonstid (T_c).

Konsentrasjonstiden er gitt ved:

$$T_{c} = 0.6 * L * H^{(-0.5)} + 3000 * A_{SE}$$

Der

L er lengde av feltet (m)

H er høydeforskjellen i feltet

A_{SE} er effektiv sjøprosent (%)

Nedbørshendelsen sin intensitet blir bestemt av en IVF-kurve (intensitet-, varighet-, og frekvenskurve) som viser varighet og regnintensitet for et gitt gjentakintervall. En slik kurve er laget for Trondheim av Meteorologisk institutt. Figur 25 viser sammenheng mellom gjentakintervall og nedbørshendelsens varighet.

68230 TRONDHEIM - RISVOLLAN												
Periode: 1987 – 2009												
Antall sesonger: 23												
(l/s*ha) Returperioder(år); Nedbørintensitet i liter pr. sekund pr. hektar (10 000m ²)												
År	Varighet (minutter)											
	5	10	15	20	30	45	60	120	180	360	720	1440
2	143,1	101,3	79,3	66,1	50,2	37,7	31,2	20,8	17	12,4	8,7	5,7
5	197,4	132,6	103,3	85,9	67,7	51,2	40,9	25,8	20,4	14,4	10,2	7
10	233,4	153,3	119,2	99	79,3	60,1	47,3	29,1	22,6	15,7	11,3	7,9
20	267,8	173,1	134,5	111,5	90,4	68,7	53,5	32,2	24,7	16,9	12,2	8,7
25	278,8	179,4	139,3	115,5	93,9	71,4	55,4	33,2	25,4	17,3	12,5	9
50	312,5	198,8	154,2	127,7	104,7	79,8	61,5	36,3	27,5	18,5	13,5	9,8
100	345,9	218,1	169	139,9	115,5	88,1	67,5	39,3	29,6	19,7	14,4	10,6
200	379,3	237,3	183,8	152,1	126,2	96,4	73,4	42,4	31,6	20,9	15,4	11,5

Data er gyldig per 13.11.2014 (CC BY 3.0), Meteorologisk institutt (MET)

Figur 25: Figur som viser tabell basert på IVF-kurve. Kilde: <https://klimaservicesenter.no/>.

Konsentrasjonstiden er beregnet til 80 min. 60 min er brukt i IVF-kurva som en sikkerhetsmargin i beregningen.

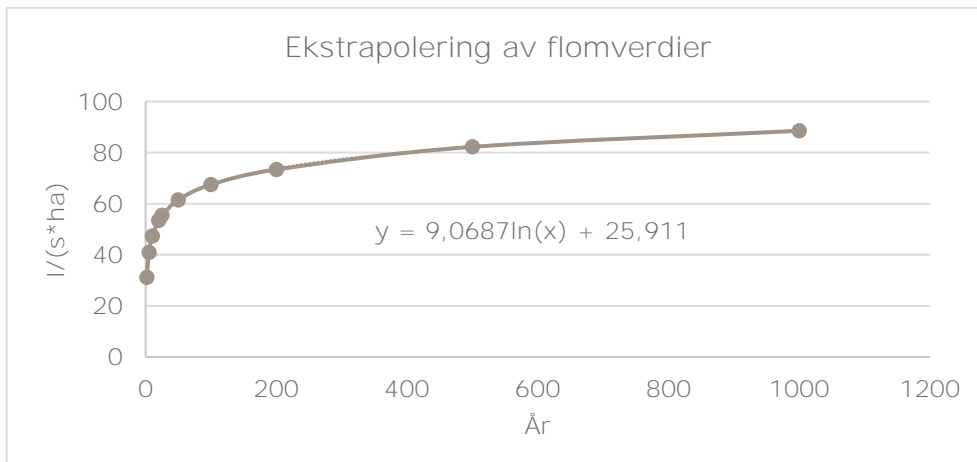
Basert på dette ble vannføringen til bekken kalkulert for visse returperioder, som vist i Tabell 3: Beregnaflomstørrelser for returperioder, inkludert 40% klimapåslag. Tabell 3 under.

Tabell 3: Beregnaflomstørrelser for returperioder, inkludert 40% klimapåslag.

Gjentaksintervall	Q (m ³ /s)	+40% klimapåslag
2	1.20	1.68
5	1.57	2.20
10	2.00	2.80
20	2.27	3.17
25	2.35	3.28
50	2.84	3.98
100	3.25	4.55
200	3.67	5.14
500	4.12	5.76
1000	4.43	6.2

For mer informasjon om den rasjonelle formel se NVE sin "Veileder for flomberegninger i små uregulerte felt" rapport 7-2015.

I den oppgitte tabellen er det kun beregninger opp til en 200-års flom. For å beregne opp til en 1000-års flom er det brukt en trend linje for flomverdiene opp til 200-års gjentakintervall og ekstrapolering til en 1000-årsflom via en formel basert på trendlinjen. Dette er vist i Figur 26 under.



Figur 26: Ekstrapolering av verdier for regnintensitet. Det er brukt en eksponentiell formell for å beregne verdier for 500 -og 1000 års-flaum.

Disse beregningene kan sammenlignes med de fra NEVINA som gir noe lavere estimat av flomverdiene:

Flomberegning

Vassdragsnr.: 121.B41
 Kommune: Meldal
 Fylke: Sør-Trøndelag
 Vassdrag: ORKLA

Flomverdiene viser størrelsen på kulminasjonsflommer for ulike gjentakintervall. De er beregnet ved bruk av et formelverk som er utarbeidet for nedbørfelt under ca 50 km². Feltparametere som inngår i formelverket er areal, effektiv sjøprosent og normalavrenning (l/s*km²). For mer utdypende beskrivelse av formelverket henvises det til NVE –Rapport 7/2015 «Veileder for flomberegninger i små uregulerte felt». Det pågår fortsatt forskning for å Det pågår fortsatt forskning for å bestemme klimapåslag for momentanflommer i små nedbørfelt. Frem til resultatene fra disse prosjektene foreligger anbefales et klimapåslag på 1.2 for dagmiddeflom og 1.4 for kulminasjonsflom i små nedbørfelt.

	Q ^M							
	m ³ /s	l/(s*km ²)	Q ⁵	Q ¹⁰	Q ²⁰	Q ⁵⁰	Q ¹⁰⁰	Q ²⁰⁰
Flomfrekvensfaktorer	-	-	1.26	1.49	1.73	2.10	2.42	2.78
95% intervall øvre grense (m ³ /s)	1.4	1278.3	1.8	2.1	2.6	3.2	3.8	4.3
Flomverdier (m ³ /s)	0.8	722	1.0	1.2	1.4	1.6	1.9	2.2
95% intervall nedre grense (m ³ /s)	0.4	408	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1.1
Flommer med klimapåslag (m ³ /s)	1.1	1011.1	1.2	1.6	1.9	2.3	2.6	3.0

Beregningene er automatisk generert og kan inneholde feil. Det er generelt stor usikkerhet i denne typen beregninger. Resultatene må verifiseres mot egne observasjoner eller sammenlignbare målestasjoner. Resultatene er ikke gyldig som grunnlag til flomberegninger for klassifiserte dammer.

Figur 27: Beregninger fra NEVINA.

Beregningene fra IVF-kurven viser høyere flomverdier enn de som er beregnet for NEVINA. De høyeste verdiene er brukt for å hindre undersimulering.

6.1.3 Vannføringen i Bjørnslibekken/Messa

For Bjørnslibekken er verdier hentet fra NVE sitt NEVINA, som gir informasjon om feltkarakteristikk og gir en beregning av flomstørrelser i vassdraget. Rapporten fra NEVINA er gitt i Figur 28.



Lavvannskart

Vassdragsnr.:	121.B41	Feltparametere	
Kommune:	Meldal	Areal (A)	9.2 km ²
Fylke:	Sør-Trøndelag	Effektiv sjo (S _{eff})	0.0 %
Vassdrag:	ORKLA	Elvelengde (E _L)	6.6 km
		Elvegradient (E _Δ)	76.7 m/km
		Elvegradient _{100%} (G _{100%})	48.0 m/km
		Feltlengde (F _L)	4.7 km
Vannføringsindeks, se merknader		H _{min}	177 moh.
Modelvannføring (61-90)	28.7 l/(s*km ²)	H ₁₀	473 moh.
Alminnelig lavvannføring	1.7 l/(s*km ²)	H ₂₀	510 moh.
5-persentil (hele året)	1.7 l/(s*km ²)	H ₃₀	539 moh.
5-persentil (1/5-30/9)	3.2 l/(s*km ²)	H ₄₀	559 moh.
5-persentil (1/10-30/4)	1.5 l/(s*km ²)	H ₅₀	580 moh.
Base flow	10.6 l/(s*km ²)	H ₆₀	606 moh.
BFI	0.4	H ₇₀	657 moh.
		H ₈₀	672 moh.
		H ₉₀	722 moh.
Klima		H _{max}	810 moh.
Klimaregion	Midt	Bre	0.0 %
Årsnedbør	881 mm	Dyket mark	0.0 %
Sommernedbør	362 mm	Myr	25.7 %
Vinternedbør	518 mm	Sjo	0.2 %
Årstemperatur	1.6 °C	Skog	47.7 %
Sommertemperatur	7.6 °C	Snaufjell	23.7 %
Vintertemperatur	-2.8 °C	Urban	0.0 %
Temperatur Juli	9.5 °C		
Temperatur August	9.9 °C		

Norges vassdrags- og energidirektorat
 Kartbakgrunn: Statens Kartverk
 Kartdatum: EUREF89 WGS84
 Prosjeksjon: UTM 33N

Nedbørfeltgrenser, feltparametere og vannføringsindekser er automatisk generert og kan inneholde feil. Resultatene må kvalitetssikres.

Det er generelt stor usikkerhet i beregninger av lavvannsindeks. Resultatene bør verifiseres mot egne observasjoner eller sammenlignbare målestasjoner.
 I nedbørfelt med høy breprosent eller stor innsjøprosent vil tørrvarsavrenning (baseflow) ha store bidrag fra disse lagringsmagasinene.

Flomberegning

Vassdragsnr.: 121.B41
 Kommune: Meldal
 Fylke: Sør-Trøndelag
 Vassdrag: ORKLA

Flomverdiene viser størrelsen på kulminasjonsflommer for ulike gjentakintervall. De er beregnet ved bruk av et formelverk som er utarbeidet for nedbørfelt under ca 50 km². Feltparametere som inngår i formelverket er areal, effektiv sjoprocent og normalavrenning (l/s*km²). For mer utdypende beskrivelse av formelverket henvises det til NVE – Rapport 7/2015 «Veileder for flomberegninger i små uregulerte felt». Det pågår fortsatt forskning for å det pågår fortsatt forskning for å bestemme klimapåslag for momentantflommer i små nedbørfelt. Frem til resultatene fra disse prosjektene foreligger anbefales et klimapåslag på 1.2 for døgnmiddelflom og 1.4 for kulminasjonsflom i små nedbørfelt.

ORKLA	
Areal (km ²)	9.16
Klimafaktor	1.4

	m ³ /s	Q ^M l/(s*km ²)	Q ⁵	Q ¹⁰	Q ²⁰	Q ⁵⁰	Q ¹⁰⁰	Q ²⁰⁰
Flomfrekvensfaktorer	-	-	1.24	1.47	1.71	2.06	2.37	2.73
95% intervall øvre grense (m ³ /s)	10.6	1155.5	13.5	16.2	19.3	24.1	28.4	32.6
Flomverdier (m ³ /s)	6.0	653	7.4	8.8	10.2	12.3	14.2	16.3
95% intervall nedre grense (m ³ /s)	3.4	369	4.1	4.7	5.4	6.3	7.1	8.2
Flommer med klimapåslag (m ³ /s)	8.4	914.0	8.9	12.3	14.3	17.3	19.9	22.8

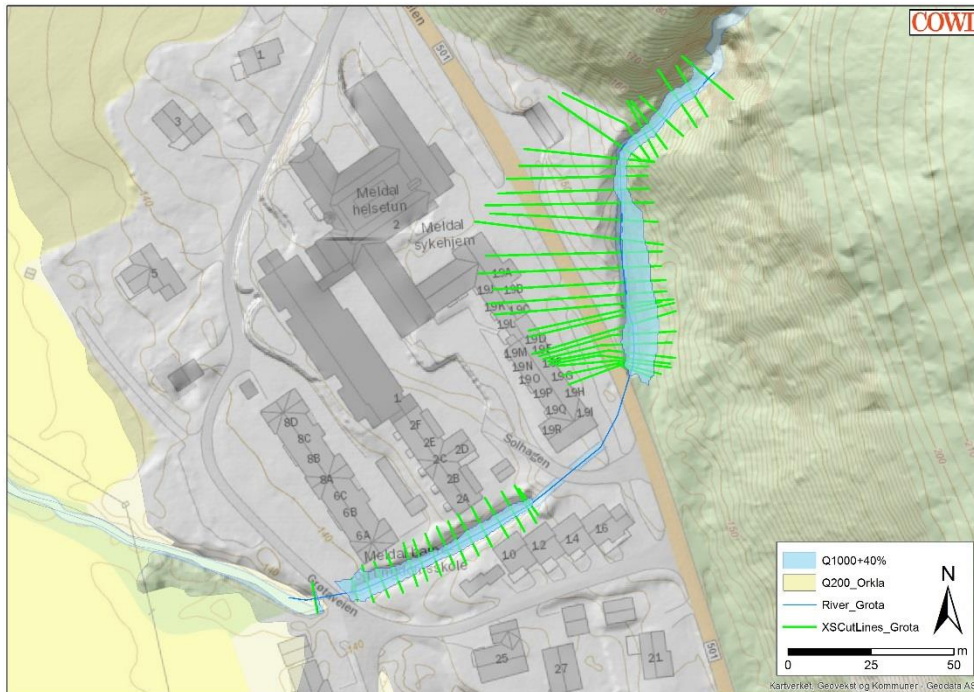
Beregningene er automatisk generert og kan inneholde feil. Det er generelt stor usikkerhet i denne typen beregninger. Resultatene må verifiseres mot egne observasjoner eller sammenlignbare målestasjoner. Resultatene er ikke gyldig som grunnlag til flomberegninger for klassifiserte dammer.

Figur 28: Informasjon om feltkarakteristikk og flomverdier for Bjørnslibekken/Messa.

Det er også gjort egne beregninger for disse flomstørrelsene. NEVINA sine tall er høyere enn de som er beregnet med grunnlagsdata fra Orkla. NEVINA sine beregninger er brukt for å holde beregningene konservative og ikke underestimere flomstørrelsene.

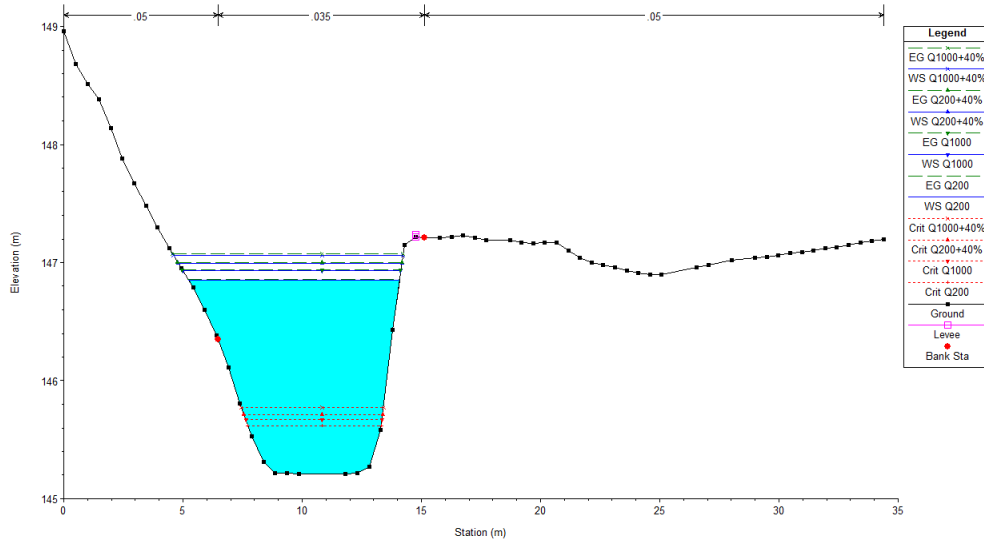
6.2 Resultat

Resultatet for flomsonemodelleringen for Grøta viser at bekken ikke renner over ved en 1000-årsflom inklusive 40 % klimapåslag (**Error! Reference source not found.**). Det kritiske punktet er tilsynelatende der bekken renner inn i kulvert under Ressveien (fv. 501). Dette grunnet kulvertens relativt trange løp med diameter på 1.5 meter.



Figur 29: Figurene over viser flommens utstrekning i to forskjellige målestokker. Den påpekte linjen i den nederste figuren viser til tverrprofilen til **Error! Reference source not found.** Figurene viser også tverrprofil som er brukt i simuleringa og den simulerte elvebanen.

Kotehøyden vannet når ved den relevante flommen er 147.1 moh ved kulverten. Dette er det området vannstanden blir nærmest høyden på veien og er det mest kritiske punktet i vannløpet. Ifølge terrengekartet og modelleringen vil vannstanden ved kulverten ligge ca. 10 cm under veien (**Error! Reference source not found.**). Dette er avhengig av at kulvertens effektive diameter er 1.5 meter og at vannets strømning ikke blir hindret videre gjennom kulverten.



Figur 30: Tverrprofil som viser vannstand og terreng like oppstrøms den øverste kulverten.

I og med at det er fare for oppstuing av kulverten ved ekstremflom ble det også simulert en oppstuing der 10 cm av øvre del av kulverten var tilgjengelig for vanngjennomstrømming (**Error! Reference source not found.**).



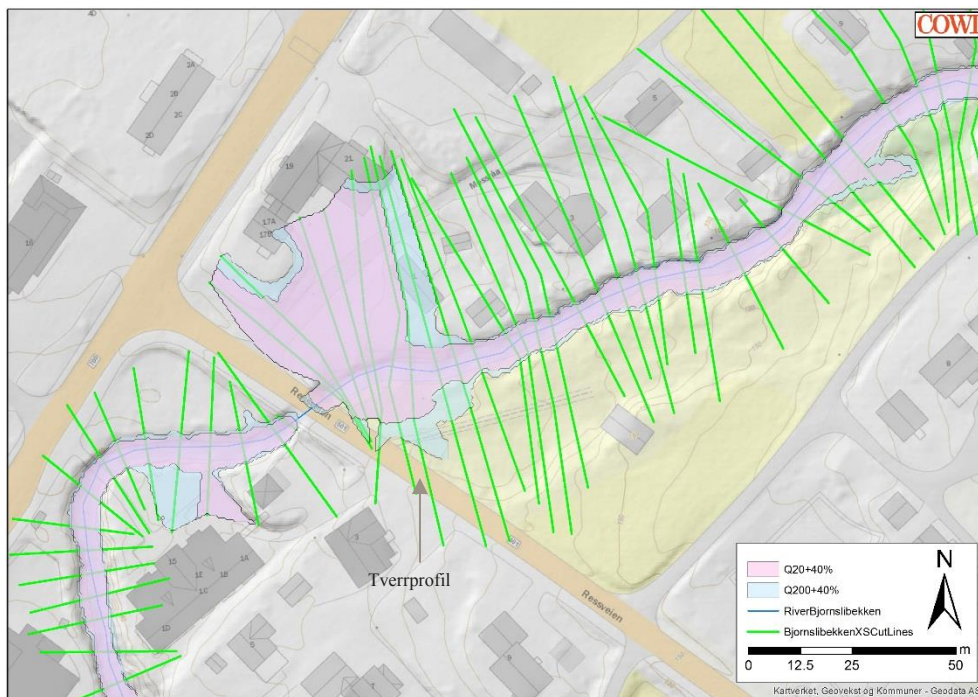
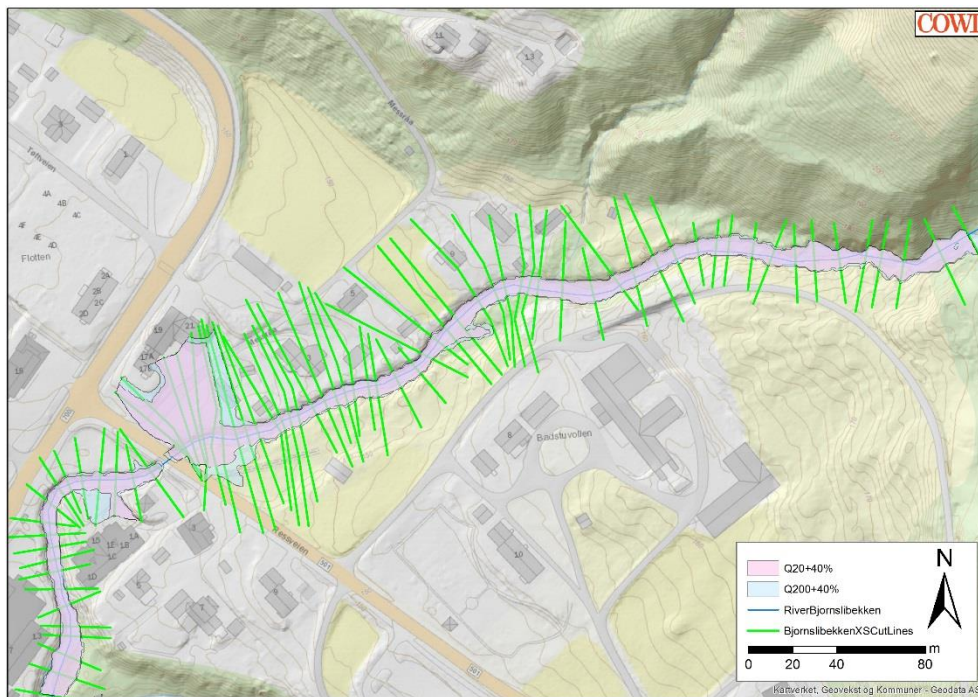
Figur 31: Figuren viser flommens utbredelse ved oppstuing av kulverten.

Resultatet viser at bekken vil flomme over bredden om dette skulle skje.

6.2.1 Bjørnslibekken

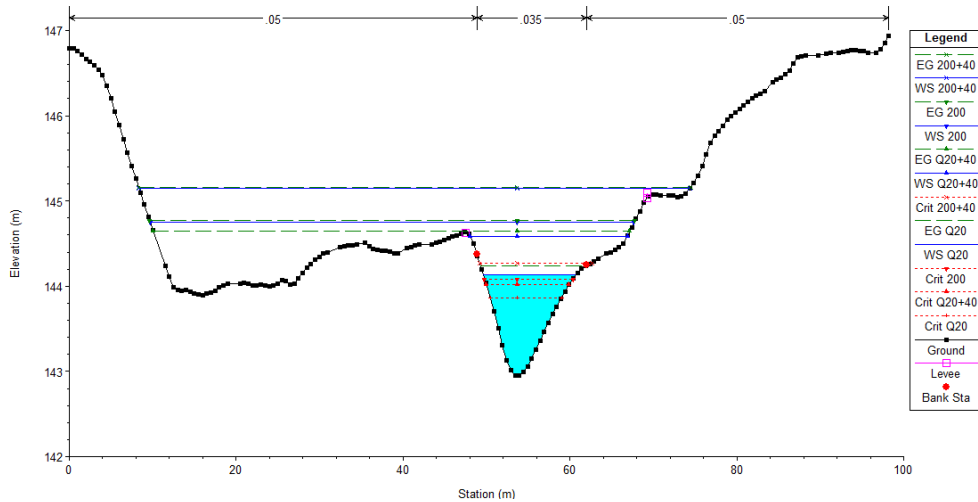
Flomsonkartene i figur 32 viser flomutbredelse ved en 20 –og 200 års flom med 40% klimapåslag. Resultatene viser at ved kulverten under Ressveien (fv. 501) er det kritiske punktet. For en 20-års flom med klimapåslag som er relevant med henhold til sikkerhetsklasse F1 for parkeringsplasser vil flommen gå opp til kote 144.6 moh. ved kulverten og nærmest der parkeringsplassen er tenkt.

Parkeringsplassen vil ikke bli berørt ved denne flomstørrelsen, basert på modellering med flomverdien oppgitt av NEVINA.



Figur 32: Figurene over viser i forskjellig skala flommens utbredelse ved de gitte flomverdier. Den påpekte linjen i den nederste figuren viser til tverrprofilet i figur 10.

Figur 33 under viser den kotehøyden flomstørrelsene når i tverrprofilet fra Figur 32.



Figur 33: Tverrsnitt i bekkeløpet der kotehøyde flommene når er vist.

6.3 Vurderinger

Ut ifra modelleringen vil det ikke bli oversvømmelse av Grøta ved en 1000-års flom med 40% klimapåslag. Det er visse usikkerheter knyttet til beregningene. Til disse beregningene er det knyttet en usikkerhet på +/- 20cm. Dette er ut ifra terrenkartet fra kartverket, ut ifra IVF-kurven som er for Trondheim og selve modelleringen. Ved en usikkerhet på +20cm vil vannet renne over veien.

Erosjon og sedimentbevegelse er ikke simulert. Det anbefales å se nærmere på det kritiske området ved kulverten og der bekken kan strømme over og hvilke sedimenter som ligger i siden på bekkeløpet, da det også kan forekomme erosjon i siden av bekkeløpet. Det må vurderes om det skal settes opp en mindre flomvoll fra vestlige del av bekken nede ved kulverten og ca. 20 meter oppover. Dette blir anbefalt ut ifra usikkerheten på beregningene. Enkle tiltak som kan gjøres er å holde kulverten fri fra vegetasjon og oppsamlede sedimenter. Det bør gjøres tiltak mot oppstuing av kulverten for å sikre fri flyt av vannet ved ekstremhendelser, da oppstuing av denne vil føre vannet mot bygninger på den andre siden av Ressveien.

I henhold til TEK 17 skal bygget plasseres med en distanse fra elver som er større enn høyde på terrasseskråningen, som i dette tilfelle er 2 m. Sykehjemmet er utenfor denne distansen.

Den planlagte parkeringsplassen ved Bjørnslibekken bør plasseres i henhold til flomsonene. Det er fare for at bebyggelse nord for kulverten kan bli skadet av flom ved større flomstørrelser.

Klimapåslaget som er lagt på beregningene er ikke påkrevd å ta hensyn til, men det er anbefalt av NVE og er blitt vanlig praksis i vurdering av flom.

7 Oppsummering

I planområdet er det identifisert aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred og flom. COWI ble spesifikt forespurt om å vurdere følgende aktuelle områder innenfor planområdet:

- Nytt helse- og velferdssenter,
- Ny parkeringsplass,
- Endring av bruksareal Grefstad barnehage til boligformål,

Det konkluderes med følgende:

- For nytt helse- og velferdssenter vurderes sannsynlighet for at skredtypene snøskred, steinsprang og løsmasseskred skal inntreffe å være mindre enn S3 - 1/5000 per år og området er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-3.

Ut ifra modelleringen vil det ikke bli oversvømmelse av Grøta ved en 1000-års flom med 40% klimapåslag. Så sannsynligheten for at Grøta skal flomme over vurderes til å være mindre enn F3 - 1/1000 og nybygget er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-2. Det vises likevel til at det er +/- 20cm usikkerhet knyttet til flomberegningene og ved en usikkerhet på +20cm vil vannet renne over Ressveien.

- For ny parkeringsplass tilsier de topografiske forholdene at skredtypene snøskred og steinsprang ikke er aktuelle på området. For flom- og jordskred vurderes sannsynligheten for at skred skal inntreffe å være større enn S1 - 1/100 per år og området er derfor ikke innenfor kravene i TEK17 § 7-3. På grunn av flomfaren i området er flomfare vurdert til å være dimensjonerende fare i området.

Sannsynligheten for at Bjørnslibekken/Messa skal flomme over vurderes til å være over F1 - 1/20 på området og er derfor ikke innenfor kravene i TEK17 § 7-2. Det er utarbeidet et faresonekart som viser flomfaren ved 1/20 og 1/200. Parkeringsplassen ved Bjørnslibekken bør plasseres i henhold til flomsonene. Det er også fare for at bebyggelse nord for kulverten kan bli skadet ved større flomhendelser.

- For endring av bruksareal/ombygging fra Grefstad barnehage til boligformål vurderes sannsynlighet for at skredtypene snøskred, steinsprang og løsmasseskred skal inntreffe å være mindre enn S2 - 1/1000 per år og området er derfor innenfor kravene i TEK17 § 7-3. Fraværet av større bekkeløp gjør at det ikke er flomfare i dette området.

Planområdet for nytt helse- og velferdssenter ligger på flaten lags Orkla som ligger under marin grense. I følge NGUs løsmassekart består det øverste laget av elveavsetninger, men det kan finnes marine avsetninger under. Det er ikke gjennomført noen kartlegging av marine avsetninger på området og ved utbygging under marin grense anbefales det at grunnforholdene blir vurdert nærmere.

7.1 Forutsetninger for konklusjon

Det forutsettes at morfologi og vegetasjon i planområdet bevares og ikke utvinnes for å opprettholde sikkerhet mot skred. Tilstedeværelse av tett skog bidrar til å hindre utløsning av skred og reduserer utløpslengden til steinsprang.

7.2 Anbefalte tiltak

7.2.1 For nytt helse- og velferdssenter

For bekken Grøta anbefales det ut ifra usikkerheten på flomberegningene å se nærmere på det kritiske området ved kulverten der bekken kan strømme over. Enkle tiltak som rutiner for å holde kulvert fri for vegetasjon og oppsamlede sedimenter vil forhindre oppstuing av kulverten å sikre fri flyt av vannet ved ekstremhendelser, da oppstuing av denne vil føre vannet mot bygninger på den andre siden av Ressveien.

Det bør også vurderes nærmere om det skal settes opp en mindre flomvoll fra vestlige del av bekken nede ved kulverten og ca. 20 meter oppover.

7.2.2 Parkeringsplass

Den planlagte parkeringsplassen ved Bjørnslibekken bør plasseres i henhold til flomfaresonene. Det vises også til at det er fare for at bebyggelse nord for kulverten kan bli skadet av flom ved større flomstørrelser.

Det er fare for utglidning ved p-plassen og område må vurderes av geoteknikker med tanke på stabilitet. Et annet tiltak er å dimensjonere p-plass til å tåle flombelastningen.

7.2.3 Bak hus nr. 18 på gnr/bnr. 76/48

Det bør det gjøres en nærmere geoteknisk vurdering av løsmasseskjæringen i forhold til stabilitet og tiltak da det vurderes som akutt risiko for stabilitetsproblem i området. Især under eller etter perioder med store nedbørsmengder.

8 Referanser

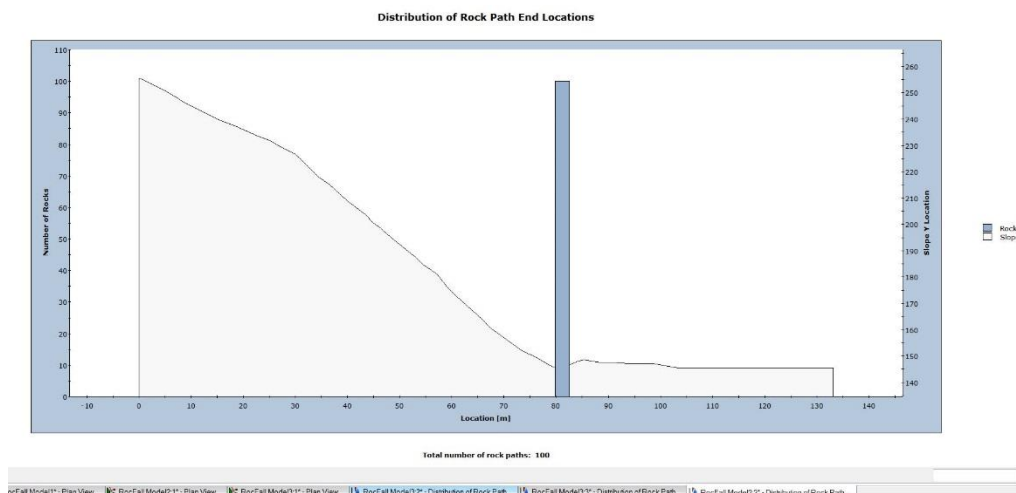
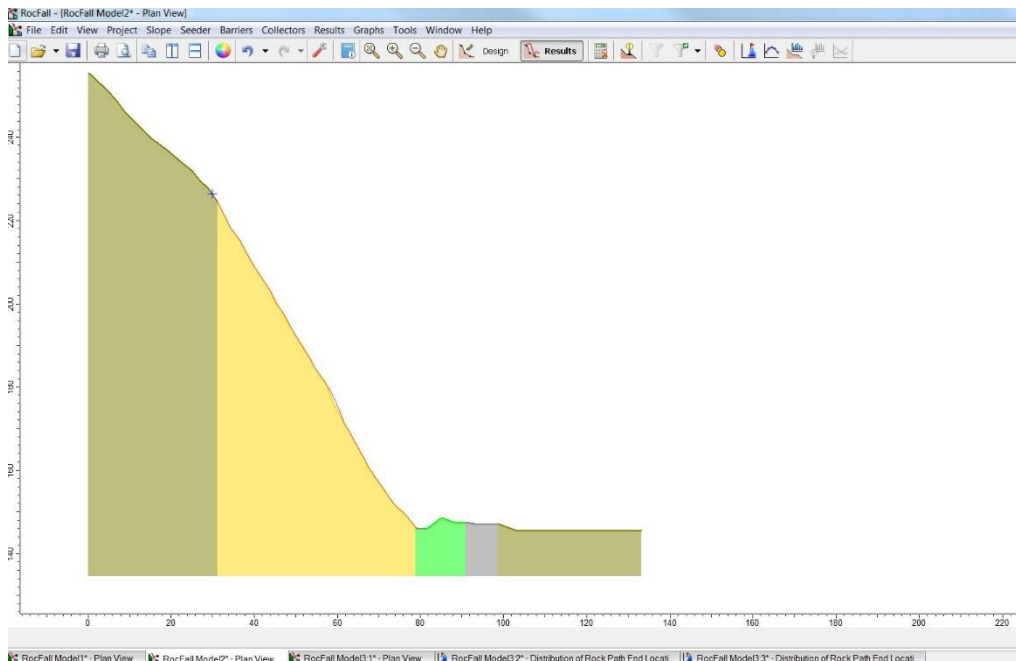
Hanssen-Bauer, I., Drange, H., Førland, E. J., Roald, L.A., Børsheim, K.Y., Hisdal, H., Lawrence, D., Nesje, A., Sandven, S., Sorteberg A., Sundby, S., Vasskog, L. & Ådlandsvik, B. 2009. *Klima i Norge i 2100*. Bakgrunnsmateriale til NOU Klimatilpassing, Norsk Klimasenter, september 2009, Oslo.

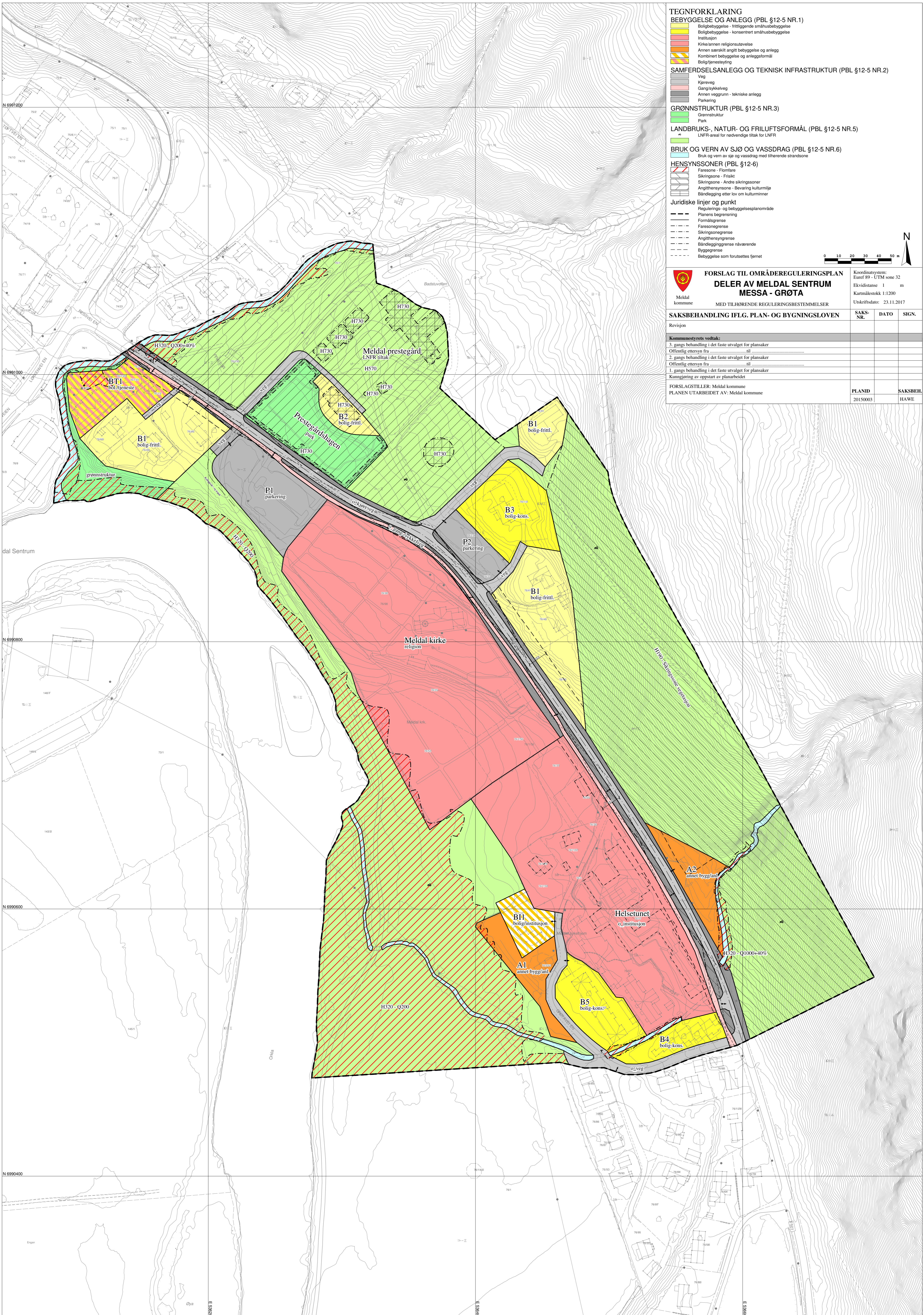
9 Vedlegg

9.1 Rocfall

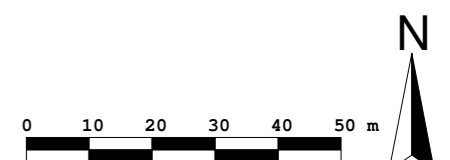
På bakgrunn av mulig fare for steinsprang er det utført en enkle dynamisk steinsprangsimulering av utløpslengder ved bruk av RocFall 6.0 utgitt av Rocscience. Terrengprofil er basert på topografisk kart med 1 meters koter. Erfaringsmessig er modellen noe konservativ og gir ofte lengre utløpslengder enn det som er reelt. En av grunnene til dette er at simulerte blokker er kuleforma, som vil gi en bedre rulleegenskap enn de kantete blokkene observert i området.

Kvaliteten på datasimuleringene er svært avhengig av dei dempingsparametrane som modellen baserer seg på. Dempingsparametrane i simuleringa er normal restitusjon (demping vinkelrett på skråning) og tangentiell restitusjon (demping langs skråning). Terrengprofil er delt opp i segment basert på avstanden mellom hver høydekote på kartet.





- TEGNFORKLARING**
- BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)**
- Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
 - Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
 - Installasjon
 - Kirke/annen religionsutøvelse
 - Annens særskilt angitt bebyggelse og anlegg
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
 - Boligtjenesteyting
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)**
- Veg
 - Kjørøveg
 - Gangsykkelveg
 - Annens veggrunn - tekniske anlegg
 - Parkering
- GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)**
- Grenstruktur
 - Park
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL (PBL §12-5 NR.5)**
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- HENSYNSSONER (PBL §12-6)**
- Faresone - Flomfare
 - Sikringsone - Frisikt
 - Sikringsone - Andre sikringsoner
 - Angitthersynsone - Bevaring kulturmiljø
 - Båndlegging etter lov om kulturminner
- Juridiske linjer og punkt**
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
 - Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Faresonegrense
 - Sikringsonegrense
 - Angitthersynsgrense
 - Båndlegginggrense nivåværende
 - Byggegrense
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet



**FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN
DELER AV MELDAL SENTRUM
MESSA - GRØTA**

Koordinatsystem: Euref 89 - UTM sone 32
Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:1200
Utskriftsdato: 23.11.2017

Meldal kommune MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
FORSLAGSTILLER: Meldal kommune	PLANID	SAKSBEH.	
PLANEN UTARBEIDET AV: Meldal kommune	20150003	HAWE	

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	093/17
Kommunestyret		

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: FE - 150	Arkivsaknr: 16/859-23
------------------------------------	------------------------	------------------------------

Regulering driftsbudsjett planområde 4

Rådmannens forslag til vedtak:

Driftsbudsjettet for 2017 reguleres som følger:

Programområde	Funksjon	Sum
47 Bygg og eiendom	1. Skolelokaler	-100.000
47 Bygg og eiendom	2. Kommunale omsorgsboliger	-100.000
48 Plan og byggesak	3020 Bygge- og delingssaker	+200.000

Saksopplysninger:

Vi viser til tidligere regnskapsrapporter og ser behov for å justere driftsbudsjettet for 2017 mellom noen programområder. For sektor Landbruk og tekniske tjenester ligger det an til størst merforbruk på programområde 48. Dette skyldes at inntektene er for høyt budsjettet og da primært for bygge- og delesaksgebyr, hvor det kan forventes en betydelig mindreinntekt. Det er for lite penger igjen på sjølkostfondet til å dekke underskuddet. På programområde 47 er det mindreforbruk på noen konti på funksjon 2220 skolelokaler og merinntekt på husleieinntekter på funksjon 2650 kommunale omsorgsboliger. Det synes derfor forsvarlig å redusere budsjettene for disse funksjonene med 100.000 på hver.

I følge delegeringsreglementet for Meldal kommune, skal budsjettjusteringer mellom programområdene gjøres av kommunestyret. Dette fordi det er kommunestyret selv som vedtar budsjetttrammene for hvert enkelt programområde. Rådmannen har fullmakt til å justere innenfor programområdene, men dette skal hovedutvalgene holdes underrettet om. Det legges derfor opp til at rådmannen vil fordele reduksjoner og påplussinger til de aktuelle konti i ettertid.

Det vises for øvrig til kommunestyrets vedtak om justering av driftsbudsjettet i sak 60/17.

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	094/17

Saksbehandler: Revhaug, Erling	Arkiv: FE - 180/018/00	Arkivsaknr: 17/1821-5
---------------------------------------	-------------------------------	------------------------------

Klage på vedtak om konsesjon

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune opprettholder sitt vedtak i sak 075/17 og oversender klagesaken til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for avgjørelse.

Henvendelse fra: Paul Størseth

Saksopplysninger:

I møte 18.10.2017 behandlet Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester en søknad fra Paul Størseth om konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 180 bnr. 18, beliggende ved Sugustadveien. Det ble fattet slikt vedtak:

LT- 075/17 Vedtak:

Meldal kommune gir Paul Størseth konsesjon på erverv av eiendommen Engtun, gnr. 180 bnr. 18, overdrager Marit Skogen. Det settes som vilkår for konsesjonen at erverver innen ett år søker om å dele fra ca. 8 dekar skog og jord etter en delingslinje øst for bolighuset der eiendommen er på sitt smaleste. Fradelt areal skal selges til tilgrensende nabo i nord eller sør som tilleggsjord. Delingsarealet skal prissettes etter vanlig gjengse priser på slikt areal i området.

Det vilkåret som ble gitt for innvilget konsesjon har søker nå påklaget.

Klager oppgir 4 grunner til sin klage:

1. Den landbruksmessige verdi av en ca. 8 dekar skogbevokst (kun verdi som ved) tomt er svært begrenset.
2. Kostnaden med overdragelse av tomten er større enn verdien.
3. En skal ikke se bort fra drift og utnyttelse av arealet blir like bra med at en interessert hytteeier tar seg av arealet enn at en nabo blir pålagt å kjøpe arealet.
4. Kravet om konsesjon ved dette kjøp er kunstig da eiendommen i mange år kun har vært benyttet som fritidseiendom.

Saksbehandlers vurdering:

Saksbehandler vil kommentere anførselene i klagen i det følgende. At verdien av jord og skog er begrenset sier seg selv når arealet er beskjedent, men jorda har normal god bruksverdi som fullt dyrka lett-drevet jord godt egnet for grasproduksjon. Selv om skogen står i bratt terreng og i dag utgjøres av ungskog, er dette en skog i god vekst på høg bonitet og har dermed en verdi i framtida som kan være svært høg. Dette vil overgå verdi som ved.

Når det gjelder sammenligning av tomteverdi med overdragelseskostnader mener saksbehandler at dette er et moment som neppe kan anvendes i saken. For øvrig vil slike kostnader normalt dekkes opp av kjøper gjennom avtale i kjøpekontrakt. De aktuelle kjøperne av jord og skog er underrettet om at det vil påløpe slike kostnader og er fremdeles interesserte i å kunne overta dette arealet.

Klager kan sikkert ha rett i at han som hytteeier kan drive det aktuelle arealet like greit rent landbruksmessig som de aktuelle jordkjøperne. Saksbehandler mener likevel at det er prinsipielt feil at en hytteeier skal drive landbruksvirksomhet som dette arealet har potensiale til. Slik virksomhet bør forbeholdes aktive gårdsbruk. Ellers må påpekes at antydningen fra klager om at de aktuelle jordkjøperne blir pålagt å kjøpe arealet, er feil. Grunnlaget for konsesjonsvilkåret er at disse naboene er interesserte i arealet på frivillig

basis, ikke at de blir pålagt å kjøpe.

Når det gjelder det siste ankepunktet er det slik at kommunen som konsesjonsmyndighet ikke har noen hjemmel til å gripe inn overfor uheldige eierforhold uten i forbindelse med overdragelser som krever konsesjonsbehandling. Et slikt tilfelle har kommunen til behandling nå.

Saksbehandler kan ikke se at klager har anført noen tungtveiende grunner til at kommunen bør endre sitt standpunkt i denne saken og foreslår at konsesjonsvedtaket i sak 075/17 opprettholdes og at saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Økonomi:

Ingen relevans.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen relevans.

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	095/17

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: GNBR - 154/001/00	Arkivsaknr: 17/2525-4
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

Søknad om dispensasjon og fradeling av tilleggsareal

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune innvilger:

- a. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanen arealdels for fradeling av ca. 500 m² avsatt til LNFR-område fra eiendommen gnr. 154 bnr. 1 som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 154 bnr. 10.
- b. I medhold av jordlovens § 9 og 12 omdisponering og fradeling av hhv. ca. 500 m² og ca. 1.000 m² fra eiendommen gnr. 154 bnr. 1 som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 154 bnr. 10.
- c. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 26-1, fradeling av ca. 1.000 m² fra eiendommen gnr. 154 bnr. 1 som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 154 bnr. 10. Det er et vilkår at det blir holdt oppmålingsforretning for å få klarlagt grensene til eksisterende eiendom gnr. 154 bnr. 10 og 21, og for grensene mellom gnr. 154 bnr. 1 og naboeiendommene gnr. 154 bnr. 12 og gnr. 154 bnr. 14, jfr. lovens § 21-2 femte ledd bokstav a).

Vedlegg i saken:

Søknad om oppretting av ny grunneiendom - rekvisisjon av oppmålingsforretning
Situasjonskart
Situasjonskart
Målebrev og skylddelingsforretning

Henvendelse fra:

Martin Mosbrynd

Saksopplysninger:

Martin Mosbrynd søker om tillatelse til fradeling av ca. 1.000 m² fra eiendommen gnr. 154 bnr. 1. Arealet skal bli tilleggsareal til eiendommen gnr. 154 bnr. 10, eier Sivert Rolf Løvseth. Søknaden er begrunnet med behov for areal til plassering av Leca-domer for rensing av avløpsvann. I tillegg er det muntlig opplyst at det er behov for areal til framtidige garasjer.

Eiendommen 154/10 er tidligere Lo bedehus. I hovedutvalgets sak 077/10 ble det innvilget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring/ombygging av Lo bedehus til boligformål.

154/10 er den opprinnelige bedehustomta fra 1934. Skylddelingsforretningen for bnr. 10 beskriver et areal på omtrent 570 m². Østlige og vestlige grense er oppgitt til hhv. 30 og 35 meter, og den sydlige og nordlige hhv. 22 og 12 meter. I 1973 ble bnr. 21 godkjent fradelt som tilleggsareal til bnr. 10. Bnr. 21 ble ikke skjøttet over til bedehuset. Eier i matrikkelen er derfor Sverre Mosbrynd (død). Bnr. 21 har i følge målebrevet målene 30,71 m (mot bnr. 10) x 10 m (mot 154/14) x 34,38 m (mot 154/1) x 10 m (mot 154/12). Arealet er oppgitt til 318,3 m². Legges dette til grunn, har 154/10 og 21 et samlet areal på ca. 890 m².

Av saksdokumentene for fradeling av tilleggsarealet i 1973, framgår at det den gang ble søkt om og godkjent fradeling av inntil 1,0 daa. I denne saken var arealet til bnr. 10 oppgitt til ca. 0,8 daa.

I og med at opprinnelig søknad ikke var vedlagt skylddelingsforretning og målebrev, og det avmerka arealet var betydelig mindre enn 1,0 daa, ble søker og kjøper bedt om en presisering av hvilket areal det er søkt om å få fradelt. Begge kart er vedlagt saksframlegget. Ut fra det «nye» kartet (jp 17/2525-3), ligger vel halvparten av tilleggsarealet på areal avsatt til bebyggelse og anlegg på kommuneplanens arealdel. Resten av arealet er landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR). Sistnevnte areal er skogsmark med høy bonitet og er klassifisert som dyrkbar jord.

Eiendommen gnr. 154 bnr. 1 har i følge gårdskartet et totalareal på 4.313 daa. Av dette er 128 daa fulldyrka jord, 15 daa innmarksbeite og 987 daa produktiv skog.

Saksbehandlers vurdering:

Søknaden krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Videre skal saken behandles etter jordloven og delingsbestemmelsen i plan- og bygningsloven, samt vurderes etter naturmangfoldlovens § 8-12.

Dispensasjon:

Plan- og bygningslovens kap. 19 omhandler dispensasjon. I medhold av § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saken er ikke sendt på høring til sektormyndighetene da den ikke anses til å berøre deres fagområder. Dette til tross for at LNFR-arealet er klassifisert dyrkbar mark. Dette er gamle vurderinger som ikke stemmer like godt i dag. I delingssaken fra 1973 er arealet beskrevet som steinrikt og vassjukt, og at det heller ikke arronderingsmessig ligger gunstig til for oppdyrking.

Jordloven:

Jordlovens § 9 omhandler bruk av dyrka og dyrkbar jord, og har en bestemmelse om at dyrkbar jord ikke må disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida. Det kan innvilges dispensasjon dersom en etter en samlet vurdering finner at jordbruksinteressene bør vike. Det skal da tas hensyn til planer, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi.

Ved avgjørelse om tillatelse til om deling skal gis etter jordlovens § 12, skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Det skal bl.a. legges vekt på vern av arealressursene, om en oppnår driftsmessige god løsninger og om det kan medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Videre skal hensynet til bosettinga i området vektlegges.

Med dagens krav til jordbruksarealer, anses det som lite sannsynlig at det vil bli igangsatt nydyrking av arealer i dette området. Det dyrkbare arealet utgjør en relativt smal stripe ned mot bebyggelsen langs fylkesvegen, og arealet ligger ikke inntil dyrkamarka på 154/1 eller på andre eiendommer. I tillegg er arealet vassjukt og steinrikt.

Saksbehandler kan ikke se at fradelingen kommer i konflikt med jordlovens delingsbestemmelse.

Naturmangfoldloven:

Utsjekk av kommunens viltkart, naturbase og artsdatabankens artskart, viser ingen registreringer av sårbar natur. Området har blitt vurdert i forbindelse med naturkartlegging i kommunen. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Kravet i naturmangfoldlovens § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres, og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på trua, nær trua eller verdifull natur, legger saksbehandler til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 9-12.

Plan- og bygningsloven § 20-1:

Kommunen kan i medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m opprette ny grunneiendom. I samme lov § 26-1 står det blant annet at opprettelse av ny grunneiendom, opprettelse av ny festegrunn eller endring av eksisterende eiendomsgrenser ikke må gjøres

slik at det strider mot loven, forskrift eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet bortfestes slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse p.g.a. sin størrelse, form eller plassering.


Plan- og bygningslovens § 21-4 femte ledd gir kommunen mulighet til å stille vilkår. I bokstav a) kan det stilles vilkår om at det blir holdt oppmålingsforretning når det er behov for å klarlegge grensene for de matrikkelenhetene tiltaket gjelder for. I saken vår mangler det grenser for både eiendommen som skal få tilleggsareal (154/10,21) og for avgivereiendommen. Før det kan foretas fradeling av tilleggsareal, må derfor også grensene mot boligeiendommene nord (154/12) og sør (154/14) for omsøkte tilleggsareal klarlegges.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen

<input checked="" type="checkbox"/> I) Søknad om tiltak, oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling) (pbl § 20-1 m)		 MELDAL KOMMUNE													
<input type="checkbox"/> II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 20.1 eller oppmålingsforretning etter matrikkel § 33 (matrikkel § 5, siste ledd og matrikkelforskr. §§ 43-48)															
<input checked="" type="checkbox"/> III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning (matrikkel § 33)		Journalføring /stempel													
		<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MELDAL KOMMUNE</td> </tr> <tr> <td>Arkivsak</td> <td>17/2525 Doknr. 1</td> </tr> <tr> <td>Saksbeh.</td> <td>Siei</td> </tr> <tr> <td>Dato:</td> <td>13 NOV. 2017</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Felles</td> <td><input type="checkbox"/> Fag</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Obj.k</td> <td>154/001/00</td> </tr> </table>		MELDAL KOMMUNE		Arkivsak	17/2525 Doknr. 1	Saksbeh.	Siei	Dato:	13 NOV. 2017	<input type="checkbox"/> Felles	<input type="checkbox"/> Fag	<input checked="" type="checkbox"/> Obj.k	154/001/00
MELDAL KOMMUNE															
Arkivsak	17/2525 Doknr. 1														
Saksbeh.	Siei														
Dato:	13 NOV. 2017														
<input type="checkbox"/> Felles	<input type="checkbox"/> Fag														
<input checked="" type="checkbox"/> Obj.k	154/001/00														
Søknaden/rekvisisjonen gjelder															
Eiendom	Gnr. 154	Bnr. 1	Festnr. 												
	Bruksnavn/adresse: Hovsveien 14, 7336 MELDAL														
I) Søknad om tiltak (deling) etter pbl. § 21.1 m, og matrikulering etter matrikkel § 5	Sakstype pbl §20.1 m, oppretting av: <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring	Deling i hht.: <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet:	Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: KREVER GRUNNGITT SØKNAD <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk)												
II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 21.1 m eller oppmålingsforretning etter matrikkel § 33	<input type="checkbox"/> Sammenslåing (matrikkelforskr. § 43) <input type="checkbox"/> Føring av referanse til eksisterende grense (matrikkelforskr. § 44) <input type="checkbox"/> Føring av samlet fast eiendom (matrikkelforskr. § 45 (2)) <input type="checkbox"/> Registrering av (eksisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32, ML §§ 34, 6 (særlige grunner)) <input type="checkbox"/> Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31 ML §§ 34, 6 (særlige grunner)) <input type="checkbox"/> Annet (angi hjemmel):														
III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. matrikkel § 33	Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) ihht. tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl § 21.1 m: <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Jordsameie <input type="checkbox"/> Festegrunn <input type="checkbox"/> Arealoverføring Må besvares: A) <input checked="" type="checkbox"/> Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold. (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, §20.1 + event vinter-forskrift, matrikkel forskriften § 18.3) B) <input type="checkbox"/> Ønsker å utsette oppmåling og matrikulering til mnd angitt nedenfor. (Kan etter rekvisitens ønske utsettes i inntil 3 år. Etter 3 år faller tillatelsen etter pbl § 21.9 bort.) C) <input type="checkbox"/> Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålingsforretningen. (matrikkelforskriften § 25). Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år. Foretrukket mnd. el. dato for forretningen:														
	For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):														
	Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) som ikke krever tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl 21.1 m: <input type="checkbox"/> Klarlegging av eksisterende grenser (eventuelt grensepåvisning), (matrikkelforskr. § 36) <input type="checkbox"/> Grensejustering (matrikkelforskr. § 34) <input type="checkbox"/> Uteareal til eierseksjon (jf. eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35) <input type="checkbox"/> Registrering av (eksisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32) (se også felt II) <input type="checkbox"/> Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31) (se også felt II) <input type="checkbox"/> Annet (angi hjemmel):														

Spesifikasjon av parsell(er) som søkes opprettet				
Parsell nr.	Areal ca. m ²	Arealtype før deling	Eventuelt journal nr.	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester
1	1000	Utmark		Sivert Rolf Løvseth
Opplysninger om omsøkt tiltak; bruk, adkomst, vannforsyning og avløp				
Parsell(e) skal benyttes til	<input type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til:		Gnr./Bnr./Fnr./Snr.: 154/10
	<input type="checkbox"/> Bolighus	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde	
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Landbruk/Fiske	<input type="checkbox"/> Offentlig veg	
	<input type="checkbox"/> Industri/Bergverk <input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikr./hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Naturvern	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunikasjons areal / tekn. anlegg	
Adkomst Pbl. § 27.4 Vegloven §§ 40-43	<input type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Privat veg	
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel		
	<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søknad om avkjørselstillatelse vedlegges	<input checked="" type="checkbox"/> Adkomst sikret ifølge vedlagte dokument	
Vann-forsyning Pbl. § 27.1 og § 30.6	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges.		
	<input type="checkbox"/> Annet:			
Avløp Pbl. § 27.2 og § 30.6	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg		Beskriv:
	<input type="checkbox"/> Utslippstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søkn. om utslippstillatelse vedlegges		
	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ihht. vedlagte dokument		
Vedlegg				
		Nr. fra – til	Ikke relevant	
Opplysninger gitt i nabovarsel og Kvittering for nabovarsel (alternativt nyttes side 4 eller kvitteringsskjema for rekommandert sending)			<input checked="" type="checkbox"/>	
Kart og situasjonsplaner		X	<input type="checkbox"/>	
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart			<input type="checkbox"/>	
Begrunnelse for søknad om dispensasjon fra kommuneplan/reguleringsplan			<input type="checkbox"/>	
Private servitutter			<input type="checkbox"/>	
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter			<input type="checkbox"/>	
Skjema for krav om sammenslåing			<input type="checkbox"/>	
Andre avtaler, dokumentasjon			<input type="checkbox"/>	
Bekreftelse /erklæring om at det ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikulering			<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg			<input type="checkbox"/>	

Kvittering for nabovarsel	Nabovarsel enten sendes som brev eller sendes personlig eller overleveres personlig og vittrin. Ved personlig overlevering vil vi gjerne ha en bekreftelse på at varselen er mottatt.
----------------------------------	---

Tiltaket gjelder:**Eiendom/ byggested der tiltaket finner sted:**

nr.	nr.	Festnr.	eksjonsnr	Eier/festers navn
-----	-----	---------	-----------	-------------------

Naboer/gjenboere eller andre parter:

nr.	nr.	Festnr.	eksjonsnr	Eier/festers navn
-----	-----	---------	-----------	-------------------

Eiendoms adresse: Adresse:

Postnr. Poststed: Postnr. Poststed:

Personlig vittrin for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: Tid: Underskrift:

nr.	nr.	Festnr.	eksjonsnr	Eier/festers navn
-----	-----	---------	-----------	-------------------

Eiendoms adresse: Adresse:

Postnr. Poststed: Postnr. Poststed:

Personlig vittrin for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: Tid: Underskrift:

nr.	nr.	Festnr.	eksjonsnr	Eier/festers navn
-----	-----	---------	-----------	-------------------

Eiendoms adresse: Adresse:

Postnr. Poststed: Postnr. Poststed:

Personlig vittrin for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: Tid: Underskrift:

nr.	nr.	Festnr.	eksjonsnr	Eier/festers navn
-----	-----	---------	-----------	-------------------

Eiendoms adresse: Adresse:

Postnr. Poststed: Postnr. Poststed:

Personlig vittrin for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: Tid: Underskrift:

Sak 17/2525-1

Vedlegg 1



Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	128.1	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	14.8	142.9
	Skog av særs høg bonitet	0.0	
	Skog av høg bonitet	609.4	
	Skog av middels bonitet	363.2	
	Skog av lav bonitet	14.9	
	Uproduktiv skog	540.1	1527.6
	Myr	2138.0	
	Åpen jorddekt fastmark	246.1	
	Åpen grunnlendt fastmark	33.1	2417.2
	Bebyggd, samf, vann, bre	47.1	
	Ikke klassifisert	178.9	226.0
Sum:		4313.7	4313.7

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

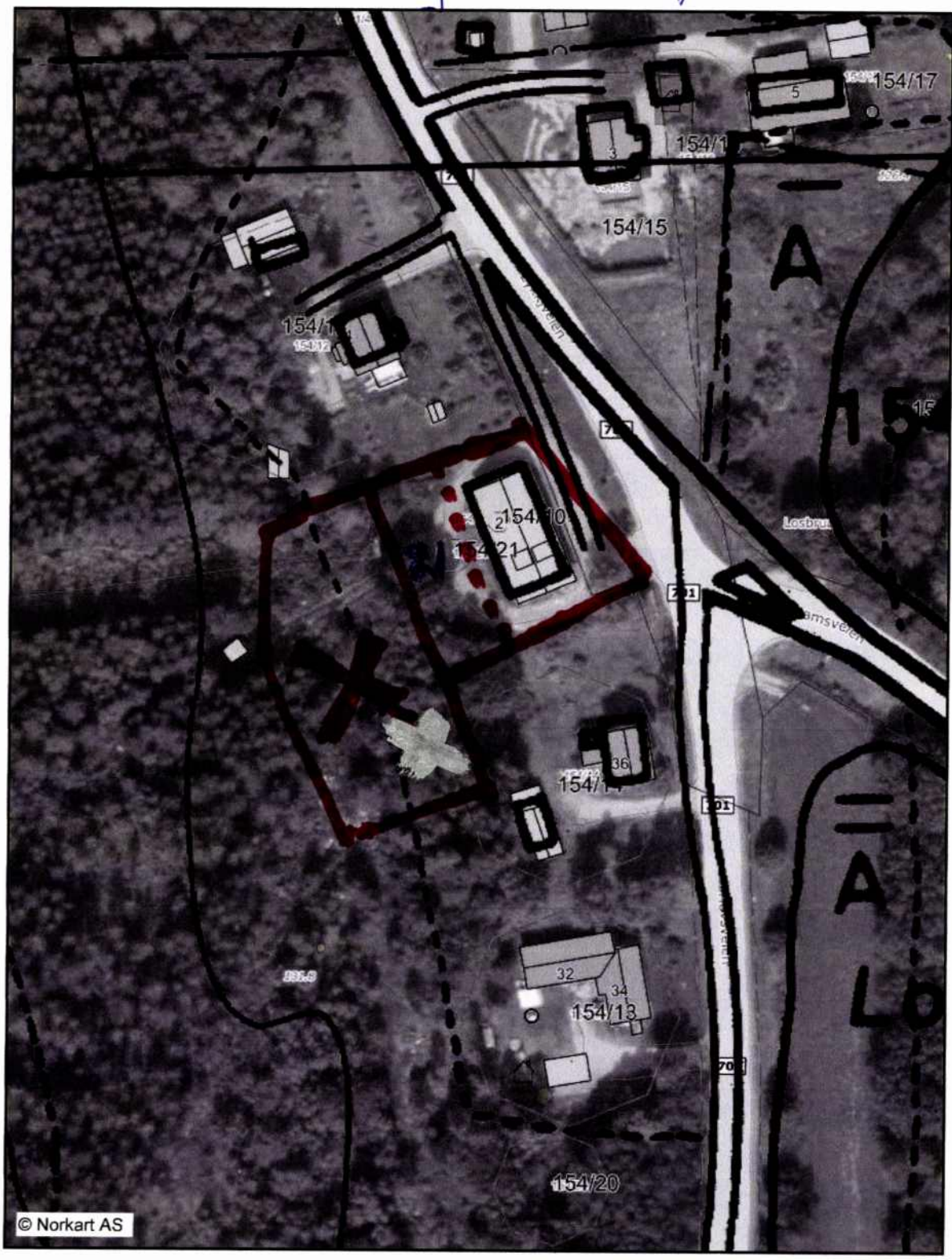
Sak 17/2013 Kart over Fredbu G. an 151, bnr. 10 og 21

X - Ønsket tomtevidelse 1-1,5 da

Vedlegg 1



Plassering hca-damer for
rensing av avlopsvann.



Sak 17/2525-3

Prt.koll

J. nr. 31/1973

L. nr. 414

Vedlegg 2

Dagbok nr. 8992 1973

Orkdal sorenskriverembete

Meldal

..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av "Mosbrynd" (eiend. navn), gr. nr. 154 br. nr. 1

Parsellen er gitt br. nr. 21 (fylles ut av tinglysingsdommeren)

Parsellen er også betegnet "Fredtun II" gate/vei nr.
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 1973 den 15.6. ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over parsell "Fredtun II" av g.nr.154 b.nr.1 i Meldal.

Forretningen er forlangt av Sverre Mosbrynd.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av for oppmålingssjefen av Asbjørn Espås.

i nærvær av kartvitne Jarle Staveli og Reidar Blokkeskar.

Ved forretningen møtte: ¹⁾

Salger: Sverre Høshrygd.

Kjøper: For Fossum Krets av Haldal indvoldsjon møtte
Gunnar Saasbott.

Naboer: For Erik Støien møtte Audry Støien og for
Olav Røset møtte Asbjørn Røset.

Parcellens grenser, størrelse og form fremgår av etter-
stående grensbeskrivelse og kart.

Grensbeskrivelse:

Parcellens grenser i nordøstlig-retning 1-2, lengde 30,71 m.
mot "Fredrum" g.nr.154 b.nr.10.

I sørøstlig-retning 2-3, lengde 10,- m. mot "Østliens"
g.nr.154 b.nr.14.

I sørvestlig-retning 3-4, lengde 34,38 m. mot "Høshrygd"
g.nr.154 b.nr.1.

I nordlig-retning 4-1, lengde 10,- m. mot "Gautnes"
g.nr.154 b.nr.12.

I hjørnet er det anbrannt jernpeler.

Parcellens areal er: 319,3 m².

Planretningen sluttet
for oppmålingsseksjonen

Asbjørn Røset

Janle Staveli (sign.)
kartvitne

Raider Høkkekekar (sign.)
kartvitne

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er for-
skriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Gensebefaring,
hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grense-
beskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

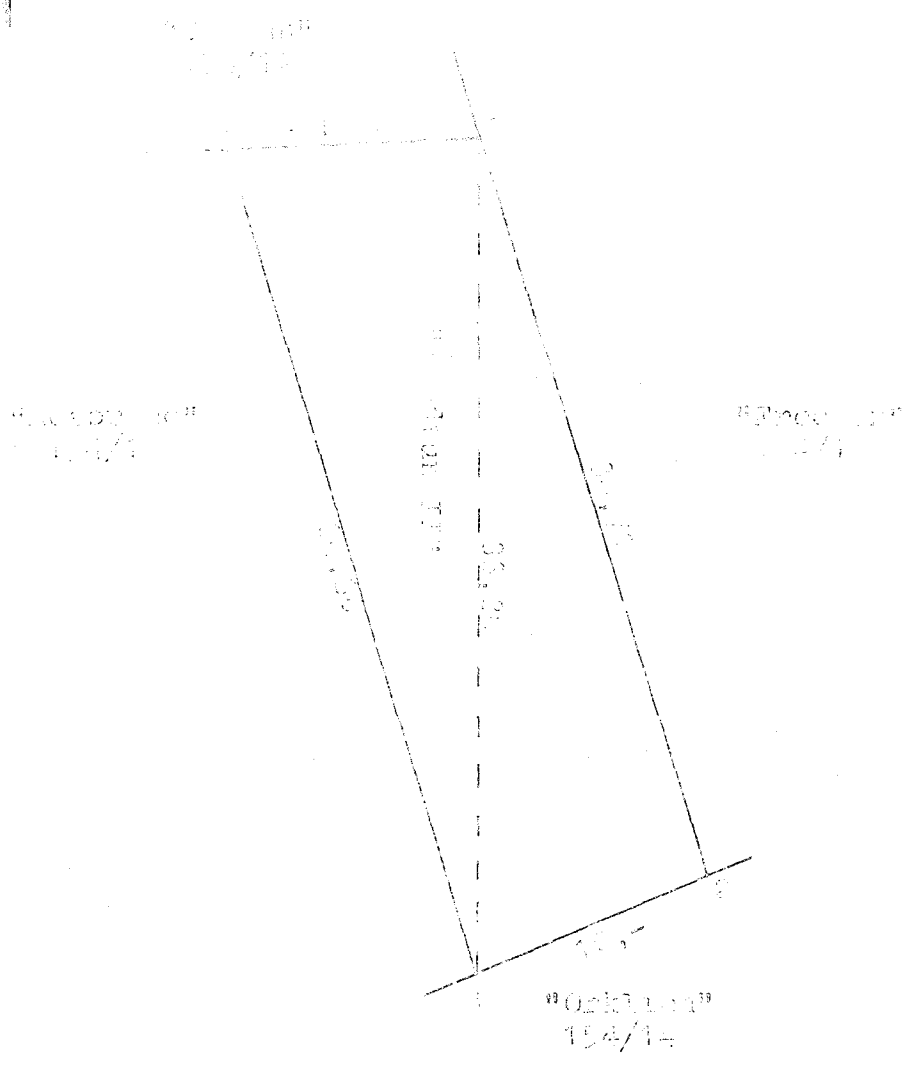
For inntegning eller innliming av kart.

K A R T
OVER

Parcell "Fresten II" av g.nr.194 b.nr.1 i Haldal

Areal: 219,5 m².

M. 1:500



I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til

tilllegg til tomt for Le
bedehus.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾

1 øre,

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

0,38 mark.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet

"Fredtun II"

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Asbjørn Espås (sign.)

Jarle Staveli (sign.)

Reidar Blokkeskar (sign.)

Påtegninger: ³⁾ Delingen er godkjent av fylkeslandbruksstyret og bygningsetaten.

At ovenforstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

Svein Gunnæs
Svein Gunnæs

For tinglysningen kr. 40,-

Ført inn i dagboken ved

ORKDAL SORENSKRIVEREMBETE

som nr. 5992 den 13/11 1973

Ført inn i grb. 27. 11. 1973

personregisteret

Høftelser anmerkes mot kr.

Anmerkes:

¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F.eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelsel og ajourføringer.

40-

Skylddelingsforretning.

År 19 34 den 12. september avholdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Mosbrynd* g.nr. *154* br.nr. *1* av skyld mark *8,81* i *Meldal* herred tilhørende *Livest J. Mosbrynd* i anledning av, at der er solgt en parcel av gården til *Følsen Krets av Meldal indremisjon*

Mennsopnevnelsen vedlegges. Av mennene har *Samtlige*

avlagt ed som skjønsmenn.

Ved forretningen møtte: ¹⁾ *for Følsen Krets av Meldal indremisjon Erik Kvam og selgeren eller avhenderen Livest J. Mosbrynd.*

Mennene valgte til formann *O. Fosvold*

Over de *n* del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse: ²⁾

Parcelen er omkring det før opdatte So Bedehus og er avskilt i hvert av de 4 hjørner med nedsatte merkestene. Den østlige grenselinje er 30 m. lang og følger hovedveien. Den sydlige grenselinje er 22 m. Den vestlige 35 m og den nordlige 12 m. Samtlige 3 sider av de førte grenselinjer er mot avhenderens eiendom.

1) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort, at varslet er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

2) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive, dersom disse eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det fornødne herom.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog?
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog?
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning?

ja

Nei

ja

Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir yderligere følgende spørsmål å besvare.

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

Nei

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parcel, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed?

Byggesamt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsetesretten av 26 juni 1821?

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nyt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dag har vi samtykket i, at av utmarken~~

~~kan benyttes i fellesskap av~~

~~idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾~~

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til 1 - 1/2 - öre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør mark 8.80

Den fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ Fredstun.

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysning:³⁾

- 1) Det som ikke passer overstrykes.
 2) Som bruksnavn må ikke i noget tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og, som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1932 nr. 2, § 21).
 3) Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

710

Partene blev gjort bekjent med, at forretningen kan påenkes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling,¹⁾ og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra nærværende forretnings tinglysning.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til avlagt ed eller tilbud om ed¹⁾

Vi har bestemt at *O. Fosvold* skal besørge forretningen innlevert (innsent) til tinglysning.

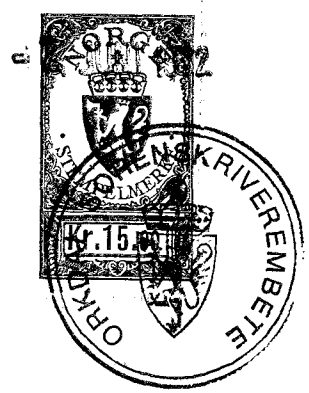
O. Fosvold *Ola Manner*
R. O. Björnsen

Antatt til tinglysning *15. sept.* 19 *37*

Håkon Briceu
not.

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. br.nr.



B E K R E F T E S
For utskriften/fotokopien
gebyr kr. *15,00* avgjort
ved påsatt stempelmerke.
ORKDAL SORENSKRIVEREMBETE, 6/6-1972.

Ombmannetagen
dfm

1) Det som ikke passer overstrykes.

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang	Møtedato	Saksnummer
Utvalg/styre:		
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	096/17
Kommunestyret		

Saksbehandler: Wold, Ola	Arkiv: FE - 231	Arkivsaknr: 17/2611-1
--------------------------	-----------------	-----------------------

Gebyr for VAR - tjenester, feiing, husleie- og utleiesatser for 2018

Rådmannens forslag til vedtak:

Gebyr- og avgiftssatser for vann, avløp, slamtømming, renovasjon, feiing, husleie og leie av lokaler økes slik fra 2017 til 2018:

- Tilknytningsgebyrer for vann og avløp: 0,0 %
- Årsgebyr for vannforsyning: 4,1 %
- Årsgebyr for avløp: 1,8 %
- Årsgebyr for slamtømming: 0,0%
- Årsgebyr for feiing: 5 %
- Årsgebyr for renovasjon: 0,0 %
- Satser for utleie av rom i skole, Idrettsbygget og Samfunnshuset: 2,6 %
- Husleiesatser: 2,6 %

Vedlegg i saken:

Priser utleie samfunnshuset 2018
Priser utleie skolerom og Idrettsbygget 2018
Budsjett 2018- Avløp
Budsjett 2018- Feiing
Budsjett 2018- Vann
Kommunale avgifter- Budsjett 2018

Henvendelse fra:**Saksopplysninger:**

Nye satser for kommunale gebyrer og avgifter for kommende år skal fastsettes i eget vedtak. I rådmannens forslag til Handlingsprogram/Økonomiplan 2017 – 2021 og Driftsbudsjett for 2018 er følgende gebyr- og avgiftsendringer lagt til grunn:

- Tilknytningsgebyrer for vann og avløp 0,0%
- Årsgebyr for vannforsyning 4,1%
- Årsgebyr for avløp 1.8%
- Årsgebyr for slamtømming 0,0%
- Årsgebyr for feiing 5,0%
- Årsgebyr for renovasjon 0,0 %
- Satser for leie av rom i skole, Idrettsbygget og Samfunnshuset 2,6%
- Husleieprisene økes med 2,6% over forventet prisstigning 2,6%
- Tjenestene vann, avløp, slamtømming,renovasjon, feiing samt byggesak, regulering og oppmåling skal drives til selvkost.

Saksbehandlers vurdering:

Tilknytningsgebyr vann og avløp: 0,0%

Tilknytningsgebyr for vann på netto kr 10.000 og for avløp på netto kr 15.000 har stått uforandret siden midten av 90-tallet. Dette begrunnes med at betydningen av disse gebyrene sett i forhold til totale gebyrinntekter er marginale. Disse gebyrene er også de som det er mest misnøye med. Ingen økning foreslås.

Årsgebyrer vannforsyning: 4,1%

Fagplan vannforsyning er politisk behandlet, og ligger til grunn for videre arbeide.
Selvkostfondet for vannforsyning pr 01.01.18 er beregnet til kr 1.020.000.

Årsgebyrer avløp: 1,8%

Fagplan avløp og miljø er politisk behandlet, og ligger til grunn for videre arbeide..
Selvkostfondet for avløp er pr. 01.01.18 er beregnet til kr 611.000.

Årsgebyrer slamtømming: 0,0%

I henhold til KS- 057/16 overtar Hamos forvaltning IKS slamtømming i Meldal kommune fra og med 01.01.2017. Årsgebyrer tilpasses felles gebyrer i Hamos Forvaltning IKS.

Pr. 01.01.18 er det et negativt selvkostfondet dekt inn med ekstra gebyrer i 2017. Det kreves ikke inn ekstra gebyrer i 2018.

Årsgebyrer feiing: 5,0%

Feiing vil fra 01.01.2018 inkludere fritidshus og hytter. Selvkostfondet for feiing pr. 01.01.18 er beregnet til kr 61.000

Årsgebyr for renovasjon: 0,0%

Årsgebyrer tilpasset felles gebyrer i Hamos IKS.

Husleiesatser: 2,6%

Økning i henhold til deflator.

Utleiesatser: 2,6%

Økning i henhold til deflator.

Økonomi:

Foreslåtte gebyr- og avgiftsatser er lagt til grunn for inntektene i Driftsbudsjett 2018.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen endringer for folkehelse og miljø.

MELDAL KOMMUNE
Kvamsveien 2
7336 Meldal

Priser for leie av rom i Meldal Samfunnshus

Utleieobjekt (Pr kveld/døgn, evt. pr møte)	Priser for 2017	Priser for 2018
Inntektsgivende arrangementer som offentlige fester, gammeldans, salgsmesser etc. Inkluderer Storsal m/garderobe, toaletter og kantine i 1. et.	5.760	5.910
Lukkede lag som bryllup og åremålsdager, festmøter, basar etc. Inkluderer Storsal med garderobe, toaletter og kantine i 1. et.	3.330	3.415
Kantine, inkl. kjøkken og toaletter 1. etasje (utstyr fra kjøkken i 2. etasje ikke inkludert)	575	590
Foaje med garderobe og toaletter 1. etasje	370	380
Storsal – korte arrangementer (1-3 timer)	1.435	1.472
Lillesal ("Spisesalen")	985	1.010
Kommunestyresal	685	705
Formannskapssal	350	360
Kjøkken 2. etasje	365	375
Utlån bord inntil 3 dager, pr bord	65	65
Utlån stoler inntil 3 dager, pr stol	35	35
Utlån tallerkener/bestikk inntil 3 dager, pr kuvert	20	20
Alle priser er basert på utleie i henhold til Instruks for utleie av rom i Meldal Samfunnshus. Samfunnshuset har ikke vaktmestertjeneste på kveld/helg, slik at utlevering av nøkler og orientering om bruken av lokalene skal skje i vaktmesterens normalarbeidstid (før kl 1500). Må vaktmester møte opp utenom arbeidstid pga forhold som skulle vært avklart på forhånd vil dette bli fakturert etter medgått tid. Ekstraarbeider med rydding/renhold i forkant, underveis eller i etterkant av utleien vil bli fakturert etter medgått tid.		

MELDAL KOMMUNE	Priser for 2017	Priser for 2018
Priser for leie av rom i skolebygg og Idrettsbygget		
II. Idrettsbygget og ny Meldal BUS – tilfeldig utleie		
<ul style="list-style-type: none"> Leie av deler av bygget til inntektsgivende arrangementer som off. fester, salgsmesser etc. Inkluderer sal I, foajé, kjøkken, garderobe, toaletter Ikke inntektsgivende arrangement - lukkede lag som åremålsdager, bryllup, juletreffester etc Leie av sal I Idrettsbygget, Korte arrangementer (1-3 timer) Leie sal II Idrettsbygget; pr kveld/døgn Kantine Meldal skole Skolekjøkken Meldal skole Vestibyle/amfi Meldal skole Utlån bord inntil 3 dager, pr bord Utlån stoler inntil 3 dager, pr stol Utlån tallerkener/bestikk/anretning inntil 3 dager, pr kuvert 	<p>5760</p> <p>3330</p> <p>1400</p> <p>990</p> <p>990</p> <p>360</p> <p>270</p> <p>65</p> <p>35</p> <p>20</p>	<p>5910</p> <p>3415</p> <p>1435</p> <p>1015</p> <p>1015</p> <p>370</p> <p>280</p> <p>65</p> <p>35</p> <p>20</p>
b. Leie av rom i Idrettsbygget og Meldal skole - til regelmessig trening etc. Pr type leietaker/gruppe, inntil 2 timer		
<ul style="list-style-type: none"> Idrettsbygget - Sal 1 og Meldal skole – Gym.sal Meldal skole – delt gym.sal Sal 2 Garderobe/stk foajé Idrettsbygget og musikkrom MBUS 	<p>255</p> <p>135</p> <p>190</p> <p>105</p> <p>130</p>	<p>260</p> <p>140</p> <p>195</p> <p>110</p> <p>135</p>
c. Utleie av svømmehall, uten komm. badevakt		
<ul style="list-style-type: none"> Svømmehall inkl. 2 garderober/dusjer, inntil 2 timer Svømmehall inkl. 2 garderober/dusjer, pr time over 2 timer tillegg pr garderobe/dusj ekstra, pr enhet 	<p>665</p> <p>330</p> <p>105</p>	<p>680</p> <p>340</p> <p>110</p>
Billettpriser svømmehallen		
<ul style="list-style-type: none"> voksne barn (t.o.m. 15 år) klippekort voksne, 12 klipp klippekort barn (t.o.m. 15 år), 12 klipp 	<p>50</p> <p>25</p> <p>500</p> <p>250</p>	<p>50</p> <p>25</p> <p>500</p> <p>250</p>
Lag og organisasjoner fra andre kommuner (gjelder skoler og Idrettsbygg)	100% påslag	100% påslag
<ul style="list-style-type: none"> Leie av Idrettsbygget og Meldal barne- og ungdomskole til trening etc: hver type lag(også innen samme idrettslag) betaler pr gang/kveld inntil 2 timer. Alle priser er basert på at det ikke kreves ekstra renhold i forkant, underveis eller i etterkant av utleien. Merarbeid med renhold vil bli fakturert etter medgått tid. Prisene ved ”Utleie av svømmehall ” er satt med den forutsetning at leieren selv stiller nødvendig og kvalifisert badevakt. Kommunal badevakt vil bli fakturert etter medgått tid. 		

Vann	2016 Regnskap	2016 Etterkalkyle selvkost	2017 Prognose	2018 Budsjett	2019 Økonomiplan	2020 Økonomiplan	2021 Økonomiplan
16400 Eiend.avgifter (avg.pl. inntekt)	4 789 868	4 789 868	2 800 000	4 848 291	5 073 144	5 298 659	5 599 176
16402 Tilknytn.avgift (avg.pl. inntekt)	120 000	120 000	0	10 000	10 000	10 000	10 000
16*** Øvrige salgsmtekter	33 051	33 051	30 000	30 750	31 519	32 307	33 114
17*** Refusjoner	19 273	19 273	0	0	0	0	0
Driftsinntekter	4 962 192	4 962 192	2 830 000	4 889 041	5 114 663	5 340 966	5 642 290
10*** Lønn	1 608 213	1 608 213	1 734 000	1 780 818	1 828 900	1 878 280	1 928 994
11*** Varer og tjenester	738 813	738 813	800 000	821 600	843 783	866 565	889 963
12*** Varer og tjenester	977 314	977 314	1 200 000	1 232 400	1 265 675	1 299 848	1 334 944
13*** Tjenester som erstatter kommunal tjenesteprod.	76 809	76 809	90 000	92 430	94 926	97 489	100 121
Direkte driftsutgifter	3 401 149	3 401 149	3 824 000	3 927 248	4 033 284	4 142 182	4 254 021
Avskrivningskostnad	1 556 986	1 156 989	987 277	772 010	569 133	468 828	432 654
Avskrivningskostnad fremtidige investeringer			0	123 412	342 162	393 412	424 662
Kalkulatorisk rente		186 297	186 147	170 313	158 243	148 901	140 788
Kalkulatorisk rente fremtidige investeringer			26 964	131 568	219 178	236 858	240 745
Direkte kapitalkostnader	1 556 986	1 343 286	1 200 388	1 197 303	1 288 716	1 247 999	1 238 849
Indirekte driftsutgifter (netto)	0	188 342	189 983	195 113	200 381	205 791	211 347
Indirekte kostnader	0	188 342	189 983	195 113	200 381	205 791	211 347
Driftskostnader	4 958 135	4 932 777	5 214 371	5 319 664	5 522 380	5 595 973	5 704 217
+/- Bruk av/avsetning til bundne fond		0		330 622	357 717	355 007	11 926
+/- Overstyring bruk av/avsetning til selvkostfond				100 000	50 000	-100 000	50 000
Foreløpig resultat		29 415	-2 384 371	0	0	0	0
Subsidiering av årets underskudd		0	0	0	0	0	0
Resultat	4 057	29 415	-2 384 371	0	0	0	0
Kostnadsdekning i %	100,1 %	100,6 %	54,3 %	91,9 %	92,6 %	95,4 %	98,9 %
Selvkostfond 01.01		3 280 983	3 365 898	1 020 653	604 527	204 022	-49 608
-/+ Bruk av/avsetning til selvkostfond		29 415	-2 384 371	-430 622	-407 717	-255 007	-61 926
+/- Kalkulert renteinntekt/rentekostnad selvkostfond		55 499	39 127	14 496	7 212	1 377	-1 450
Selvkostfond 31.12		3 365 898	1 020 653	604 527	204 022	-49 608	-112 984
Fondsmidler eldre enn	Selvkostresultat	Rest UB 2015	Rest UB 2016	Rest UB 2017	Tidsfrist for tilbakeføring		
6 år (2010)	450 000	450 000	450 000	0	2015		
5 år (2011)	728 000	728 000	728 000	0	2016		
4 år (2012)	890 000	890 000	890 000	0	2017		
3 år (2013)	111 000	111 000	111 000	0	2018		
2 år (2014)	33 000	33 000	33 000	0	2019		
1 år (2015)	1 068 983	1 068 983	1 068 983	991 238	2020		

Verdier i blå skrift er 'foreldet' i forhold til 5 års tilbakeholdstid.

Vann	2016 Regnskap	2016 Etterkalkyle selvkost	2017 Prognose	2018 Budsjett	2019 Økonomiplan	2020 Økonomiplan	2021 Økonomiplan
Beregning av fondseisponering							
Fra 2013 og tidligere	2018	2019	2020	2021	Siste år-metoden		
Fra 2014	0	0			0	0	2018
Fra 2015	-320 784	-333 008	-337 446			-991 238	2019
Fra 2016	-20 401	-21 178	-21 460	-21 875		-84 914	2020
Fra 2017	10 562	10 965	11 111	11 326	11 535	55 499	2021
Standard-metoden	-330 622	-343 221	-347 795	-10 549	11 535	-1 020 653	2022
Årsgebyr							
Årsgebyr	A	2016 4 789 868	2017 2 800 000	2018 4 848 291	2019 5 073 144	2020 5 298 659	2021 5 599 176
Endring fra året før			-41,5 %	73,2 %	4,6 %	4,4 %	5,7 %
Antall abonnenter							
	Vekt	2016	2017	2018	2019	2020	2021
2102 Vanngebyr akonto måler	1,00	279	279	279	279	279	279
2109 Vannavgift måler, ifølge avtal	1,00	1	1	1	1	1	1
2201 Vann forbruk bolig <90m ²	1,00	26	26	26	26	26	26
2202 Vann forbruk bolig 91-299m ²	1,00	824	824	824	824	824	824
2203 Vann forbruk bolig over 300m ²	1,00	30	30	30	30	30	30
2301 Vann forbruk fritidsbolig	1,00	16	16	16	16	16	16
2401 Vann forbruk Næring <100m ²	1,00	5	5	5	5	5	5
2402 Vann forbruk Næring 101-300m ²	1,00	8	8	8	8	8	8
2403 Vann forbruk Næring 301-700m ²	1,00	2	2	2	2	2	2
2404 Vann forbruk Næring over 700m ²	1,00	1	1	1	1	1	1
2501 Vann forbruk Næring uten GDE	1,00	2	2	2	2	2	2
2504 Vann forbruk Næring 20-29GDE	1,00	1	1	1	1	1	1
2506 Vann forbruk Næring 40-49GDE	1,00	1	1	1	1	1	1
2507 Vann forbruk Næring 50-59GDE	1,00	1	1	1	1	1	1
2508 Vann forbruk Næring >60 GDE	1,00	2	2	2	2	2	2
Vann Abonnementsgebyr	1,00	30	30	30	30	30	30
Antall abonnenter (vektet)	B	1 229	1 229	1 229	1 229	1 229	1 229
Abonnementsgebyr							
Andel av kostnader som antas være faste (%)	C	48,6 %	83,2 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %
Faste gebyrinntekter (kr)	D = A x C	2 330 184	2 330 184	2 424 146	2 536 572	2 649 330	2 799 588
Antall abonnenter (vektet)	B	1 229	1 229	1 229	1 229	1 229	1 229
Abonnementsgebyr (kr/abonnet)	E = D / B	1 896,00	1 896,00	1 972,00	2 064,00	2 156,00	2 278,00
Endring i abonnementsgebyr fra året før (%)			0,0 %	4,0 %	4,7 %	4,5 %	5,7 %
Stipulert forbruk							
2201 Vann forbruk bolig <90m ²	Stipulert m ³	2016 26	2017 26	2018 26	2019 26	2020 26	2021 26
2202 Vann forbruk bolig 91-299m ²		824	824	824	824	824	824
2203 Vann forbruk bolig over 300m ²		30	30	30	30	30	30
2301 Vann forbruk fritidsbolig		16	16	16	16	16	16

Vann	2016 Regnskap	2016 Etterkalkyle selvkost	2017 Prognose	2018 Budsjett	2019 Økonomiplan	2020 Økonomiplan	2021 Økonomiplan
2401 Vann forbruk Næring <100m2	130,00	5	5	5	5	5	5
2402 Vann forbruk Næring 101-300m2	250,00	8	8	8	8	8	8
2403 Vann forbruk Næring 301-700m2	500,00	2	2	2	2	2	2
2404 Vann forbruk Næring over 700m2	1 000,00	1	1	1	1	1	1
2501 Vann forbruk Næring uten GDE	130,00	2	2	2	2	2	2
2504 Vann forbruk Næring 20-29GDE	600,00	1	1	1	1	1	1
2506 Vann forbruk Næring 40-49GDE	1 000,00	1	1	1	1	1	1
2507 Vann forbruk Næring 50-59GDE	1 200,00	1	1	1	1	1	1
2508 Vann forbruk Næring >60 GDE	1 400,00	2	2	2	2	2	2
Vann Abonnementsgebyr	0,00	30	30	30	30	30	30
Antall abonnenter med stipulert forbruk	F	949	949	949	949	949	949
Antall vektete abonnenter med stipulert forbruk	G	170 670	170 670	170 670	170 670	170 670	170 670
Stipulert forbruk (m³)	H = G / F	180	180	180	180	180	180
Gjennomsnittlig stipulert forbruk							
Målt forbruk							
2102 Vanngebyr akonto måler	Cirka m ³ snitt	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000
2109 Vannavgift måler, ifølge avtal		130	130	130	130	130	130
Antall vektete abonnenter med målt forbruk	I	280	280	280	280	280	280
Målt forbruk (m³)	J	90 130	90 130	90 130	90 130	90 130	90 130
Gjennomsnittlig målt forbruk	K = J / I	322	322	322	322	322	322
Avregning	Kr	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fjorårets målte forbruk		5 502					
(Avvik mellom a-konto og målt for fjoråret)	8,93						
Avregnet forbruk	L	5 502	0	0	0	0	0
Avregnet gebyrinntekter - fjorårets sats (kr)	M	49 130	0	0	0	0	0
Gjennomsnittlig avregningsgebyrsats	N = M / L	8,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totalt antall kubikkmeter (m³)	O = G + J + L	266 302	260 800	260 800	260 800	260 800	260 800
Forbruksgebyr		2016	2017	2018	2019	2020	2021
Andel av kostnader som antas være variable (%)	P = 1 - C	51,4 %	16,8 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %
Variable gebyrinntekter - årets sats (kr)	Q = A - D	2 459 684	469 816	2 424 146	2 536 572	2 649 330	2 799 588
Antall kubikkmeter til fakturering - årets sats (m ³)	R = O - L	260 800	260 800	260 800	260 800	260 800	260 800
Forbruksgebyr (kr/m³)	S = Q / R	8,93	8,93	9,30	9,73	10,16	10,73
Endring i forbruksgebyr fra året før (%)			0,0 %	4,1 %	4,6 %	4,4 %	5,6 %
Avviksanalyse		2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beregnet inntekt: Abonnenter og forbruk antas riktig	T = B x E + M + R x S	4 708 258	4 659 128	4 849 028	5 074 240	5 299 452	5 598 046
Avvik: Faktisk inntekt - beregnet inntekt	U = A - T	81 610	-1 859 128	-737	-1 096	-793	1 130
Hvis avvik skyldes grunnlag abonnenter (# abon.)*	U / E	43	-981				
Hvis avvik skyldes grunnlag forbruk (# m ³)*	U / S	9 139	-208 189				
Hvis avvik skyldes grunnlag avregnet forbruk (# m ³)*	U / N	9 139	0				

Vann	2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Regnskap	Etterkalkyle selvkost	Prognose	Budsjett	Økonomiplan	Økonomiplan	Økonomiplan
Herav avrundning av abonnementsgebyr				557	-84	-395	-74
Herav avrundning av forbruksgebyr				-1 294	-1 012	-399	1 204
<i>*Negative avvik indikerer for høyt grunnlag</i>							
Engangsgebyr							
16402 Tilknytn.avgift (avg.pl. inntekt)	A	120 000	0	0	0	0	0
Budsjett 16402 Tilknytn.avgift (avg.pl. inntekt)	B			10 000	10 000	10 000	10 000
16402 Tilknytn.avgift (avg.pl. inntekt)	C = A + B	120 000	0	10 000	10 000	10 000	10 000
Gebyrsats	Enhet						
Hytte/Fritidsbolig	Eiendom	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Andre bygg: Boliger, næringsbygg ol.	Eiendom	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
Antall	Enhet						
Antall: Hytte/Fritidsbolig	Eiendom	2	2	2	2	2	2
Antall: Andre bygg: Boliger, næringsbygg ol.	Eiendom	0	0	0	0	0	0
Inntekt	Enhet						
Inntekt: Hytte/Fritidsbolig	Eiendom	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Inntekt: Andre bygg: Boliger, næringsbygg ol.	Eiendom	0	0	0	0	0	0
16402 Tilknytn.avgift (avg.pl. inntekt)		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Inntektsanalyse							
Årsgebyr		4 789 868	2 800 000	4 848 291	5 073 144	5 298 659	5 599 176
Herav abonnementsgebyr stipulert		1 799 304	1 799 304	1 871 428	1 958 736	2 046 044	2 161 822
Herav abonnementsgebyr målt		530 880	530 880	552 160	577 920	603 680	637 840
Herav stipulert forbruk		1 524 083	1 524 083	1 587 231	1 660 619	1 734 007	1 831 289
Herav målt forbruk		804 861	804 861	838 209	876 965	915 721	967 095
Herav avregnet forbruk		49 130	0	0	0	0	0
Herav avvik		81 610	-1 859 128	-737	-1 096	-793	1 130
Målerleie		0	0	0	0	0	0
Engangsgebyr		120 000	0	10 000	10 000	10 000	10 000
Gebyrinntekter		4 909 868	2 800 000	4 858 291	5 083 144	5 308 659	5 609 176
Gebyr normalhusholdning	Forbruk (m ³)						
Årsgebyr eksklusiv mva.	200,00	3 682	3 682	3 832	4 010	4 188	4 424
Årsgebyr inklusiv mva.	200,00	4 603	4 603	4 790	5 013	5 235	5 530
Endring i gebyr fra året før (%)			0,0 %	4,1 %	4,6 %	4,4 %	5,6 %
Endring i gebyr fra 2017 (%)			0,0 %	4,1 %	8,9 %	13,7 %	20,2 %
Gebyrer stipulert forbruk	Forbruk (m ³)						
2201 Vann forbruk bolig <90m2	130	3 057	3 057	3 181	3 329	3 477	3 673
2202 Vann forbruk bolig 91-299m2	180	3 503	3 503	3 646	3 815	3 985	4 209
2203 Vann forbruk bolig over 300m2	250	4 129	4 129	4 297	4 497	4 696	4 961
2301 Vann forbruk fritidsbolig	60	2 432	2 432	2 530	2 648	2 766	2 922

Vann	2016 Regnskap	2016 Etterkalkyle selvkost	2017 Prognose	2018 Budsjett	2019 Økonomiplan	2020 Økonomiplan	2021 Økonomiplan
2401 Vann forbruk Næring <100m2	130	3 057	3 057	3 181	3 329	3 477	3 673
2402 Vann forbruk Næring 101-300m2	250	4 129	4 129	4 297	4 497	4 696	4 961
2403 Vann forbruk Næring 301-700m2	500	6 361	6 361	6 622	6 929	7 236	7 643
2404 Vann forbruk Næring over 700m2	1 000	10 826	10 826	11 272	11 794	12 316	13 008
2501 Vann forbruk Næring uten GDE	130	3 057	3 057	3 181	3 329	3 477	3 673
2504 Vann forbruk Næring 20-29GDE	600	7 254	7 254	7 552	7 902	8 252	8 716
2506 Vann forbruk Næring 40-49GDE	1 000	10 826	10 826	11 272	11 794	12 316	13 008
2507 Vann forbruk Næring 50-59GDE	1 200	12 612	12 612	13 132	13 740	14 348	15 154
2508 Vann forbruk Næring >60 GDE	1 400	14 398	14 398	14 992	15 686	16 380	17 300
Vann Abonnementsgebyr	0	1 896	1 896	1 972	2 064	2 156	2 278

Kommunale gebyrer - Budsjett 2018

Meldal kommune beregner kommunale gebyrer i tråd med Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalings-tjenester (H-3/14, Kommunal- og moderniseringsdepartementet, februar 2014). Selvkost innebærer at kommunens kostnader med å frembringe tjenestene skal dekkes av gebyrene som brukerne av tjenestene betaler. Kommunen har ikke anledning til å tjene penger på tjenestene. En annen sentral begrensning i kommunens handlingsrom er at overskudd fra det enkelte år skal tilbakeføres til abonnentene eller brukerne i form av lavere gebyrer innen de neste fem årene. Dette betyr at hvis kommunen har avsatte overskudd som er eldre enn fire år, må overskuddet brukes til å redusere gebyrene i det kommende budsjettåret. Eksempelvis må et overskudd som stammer fra 2013 i sin helhet være disponert innen 2018.

Utfordringer med selvkostbudsjettet

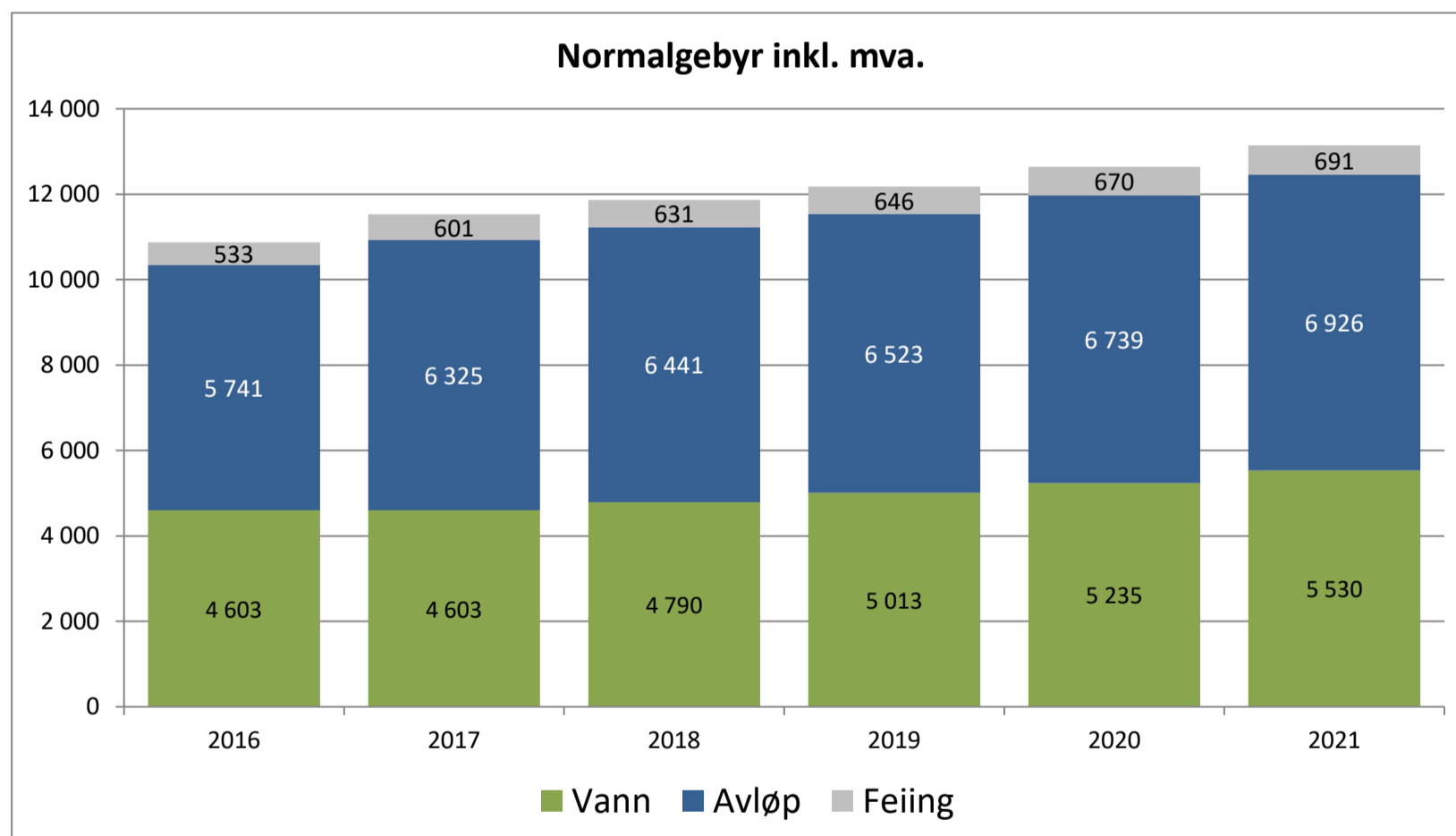
Det er en rekke faktorer som Meldal kommune ikke rår over i forhold til hva selvkostresultatet for det enkelte år vil bli. De viktigste faktorene er budsjettårets forventede kalkylerente (5-årig SWAP-rente + 1/2 %-poeng), gjennomføringsevne på planlagte prosjekter (kapasitetsbegrensninger internt og eksternt), samt (uventede) inntekter fra nye abonnenter eller brukere. I sum fører dette til at det er utfordrende å treffe med budsjettet.

Generelle forutsetninger

Kalkylerenten er for 2018 anslått å være 1,80 %. Lønnsvekst fra 2017 til 2018 er satt til 2,70 % mens generell prisvekst er satt til 2,70 %. Budsjettet er utarbeidet den 17. oktober 2017. Tallene for 2016 er etterkalkyle, tallene for 2017 er prognostiserte verdier og ikke tall fra budsjettet. Tallene for 2018 til 2021 er budsjett/økonomiplan. Ved behov for ytterligere grunnlagstall og beregningsmetoder henvises det til kommunens selvkostmodell Momentum Selvkost Kommune.

Gebyrutvikling vann, avløp og feiing.

Fra 2017 til 2018 foreslås en samlet gebyrøkning på rundt 3 % for å dekke kommunens kostnader på områdene. I perioden 2016 til 2021 øker samlet gebyr med kr 2 271,-, fra kr 10 876,- i 2016 til kr 13 148,- i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig gebyrøkning på 4 %. I stolpediagrammet under er gebyret for vann og avløp basert på et årlig stipulert forbruk på 200 kubikkmeter vann. Gebyrsatsene er inkl. mva.



Årlig gebyrendring fra året før	2018	2019	2020	2021
Vann	4,1 %	4,6 %	4,4 %	5,6 %
Avløp	1,8 %	1,3 %	3,3 %	2,8 %
Feiing	5,0 %	2,4 %	3,7 %	3,2 %
Total endring	2,9 %	2,7 %	3,8 %	4,0 %

Dette forslaget til gebyrsatser for 2018 er utarbeidet i samarbeid med Momentum Selvkost AS. Meldal kommune benytter selvkostmodellen Momentum Selvkost Kommune til for- og etterkalkulasjon av kommunale gebyrer. Modellen benyttes for tiden av flere enn 250 norske kommuner. Momentum Selvkost AS har mer enn 10 års erfaring med selvkostproblematikk og bred erfaring rundt alle problemstillinger knyttet til selvkost.

Vann - 2016 til 2021

Vanngebyrsatser

I Meldal kommune er vanngebyret todelt, bestående av et fast abonnementsgebyr og et variabelt forbruksgebyr. Fastgebyret utgjør 50 % av de totale gebyrinntektene. Fra 2017 til 2018 foreslås det at vanngebyret øker med 4 % fra kr 4 603,- til kr 4 790,-. I perioden 2016 til 2021 vil årsgebyret totalt øke med kr 928,-, hvorav kr 188,- er endringen fra 2017 til 2018. Budsjettet legger opp til en gjennomsnittlig årlig gebyrøkning på 4 % i årene 2016 til 2021. Samlet gebyrøkning i perioden er fra kr 4 603,- i 2016 til kr 5 530,- i 2021. I tabellen under er vanngebyret basert på et årlig stipulert forbruk på 200 kubikkmeter vann. Gebyrsatsene er inkl. mva.

Vanngebyrsatser	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Abonnementsgebyr (kr/abonnet)	kr 2 370	kr 2 370	kr 2 465	kr 2 580	kr 2 695	kr 2 848
Årlig endring		0 %	4 %	5 %	4 %	6 %
Forbruksgebyr (kr/m³)	kr 11,16	kr 11,16	kr 11,63	kr 12,16	kr 12,70	kr 13,41
Årlig endring		0 %	4 %	5 %	4 %	6 %
Årsgebyr inklusiv mva.	kr 4 603	kr 4 603	kr 4 790	kr 5 013	kr 5 235	kr 5 530
Årlig endring		0 %	4 %	5 %	4 %	6 %

Driftsutgifter Vann

Fra 2017 til 2018 forventes driftsutgiftene å øke med rundt 3 % fra 3,8 millioner kr til 3,9 millioner kr. I perioden 2016 til 2021 øker driftsutgiftene med 0,9 millioner kr, fra 3,4 millioner kr i 2016 til 4,3 millioner kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig økning på 5 %. Lønnsutgiftene utgjør rundt 46 % av de totale driftsutgiftene.

Driftsutgifter Vann	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
10*** Lønn	1 608 213	1 734 000	1 780 818	1 828 900	1 878 280	1 928 994	46 %
11*** Varer og tjenester	738 813	800 000	821 600	843 783	866 565	889 963	21 %
12*** Varer og tjenester	977 314	1 200 000	1 232 400	1 265 675	1 299 848	1 334 944	31 %
13*** Tjenester som erstatter kommunal tjeneste	76 809	90 000	92 430	94 926	97 489	100 121	2 %
Sum driftsutgifter	3 401 149	3 824 000	3 927 248	4 033 284	4 142 182	4 254 021	100 %
Årlig endring		12 %	3 %	3 %	3 %	3 %	

Kapitalkostnader Vann

Fra 2017 til 2018 forventes kapitalkostnadene å reduseres med rundt 0 % fra 1,2 millioner kr til 1,2 millioner kr. I perioden 2016 til 2021 reduseres kapitalkostnadene med 0,1 millioner kr, fra 1,3 millioner kr i 2016 til 1,2 millioner kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig reduksjon på 2 %. Avskrivningskostnadene utgjør ca. 75 % av de totale kapitalkostnadene.

Kapitalkostnader Vann	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
Avskrivningskostnad	1 156 989	987 277	772 010	569 133	468 828	432 654	58 %
Avskrivningskostnad fremtidige investeringer	0	0	123 412	342 162	393 412	424 662	17 %
Kalkulatorisk rente	186 297	186 147	170 313	158 243	148 901	140 788	13 %
Kalkulatorisk rente fremtidige investeringer	0	26 964	131 568	219 178	236 858	240 745	11 %
Sum kapitalkostnader	1 343 286	1 200 388	1 197 303	1 288 716	1 247 999	1 238 849	100 %
Årlig endring		-11 %	0 %	8 %	-3 %	-1 %	

Indirekte kostnader Vann

Fra 2017 til 2018 forventes de indirekte kostnadene å øke med rundt 3 % fra 0,19 millioner kr til 0,20 millioner kr. I perioden 2016 til 2021 øker indirekte kostnader med 0,02 millioner kr, fra 0,19 millioner kr i 2016 til 0,21 millioner kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig økning på 2 %. De indirekte driftsutgiftene utgjør ca. 100 % av de totale indirekte kostnadene.

Indirekte kostnader Vann	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
Indirekte driftsutgifter (netto)	188 342	189 983	195 113	200 381	205 791	211 347	100 %
Sum indirekte kostnader	188 342	189 983	195 113	200 381	205 791	211 347	100 %
Årlig endring		1 %	3 %	3 %	3 %	3 %	

Gebyrinntekter Vann

Fra 2017 til 2018 forventes gebyrinntektene å øke med rundt 74 % fra 2,8 millioner kr til 4,9 millioner kr. I perioden 2016 til 2021 øker gebyrinntektene med 0,7 millioner kr, fra 4,9 millioner kr i 2016 til 5,6 millioner kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig økning på 3 %. Konto 16400 Eiend.avgifter (avg.pl. inntekt) utgjør 99 % av de totale gebyrinntektene.

Gebyrinntekter Vann	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
16400 Eiend.avgifter (avg.pl. inntekt)	4 789 868	2 800 000	4 848 291	5 073 144	5 298 659	5 599 176	99 %
16402 Tilknytn.avgift (avg.pl. inntekt)	120 000	0	10 000	10 000	10 000	10 000	1 %
Sum gebyrinntekter	4 909 868	2 800 000	4 858 291	5 083 144	5 308 659	5 609 176	100 %
Årlig endring		-43 %	74 %	5 %	4 %	6 %	

Øvrige inntekter Vann

Fra 2017 til 2018 forventes øvrige inntekter å øke med rundt 2 % fra 30,0 tusen kr til 30,8 tusen kr. I perioden 2016 til 2021 reduseres øvrige inntekter med 19,2 tusen kr, fra 52,3 tusen kr i 2016 til 33,1 tusen kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig reduksjon på 9 %.

Øvrige inntekter Vann	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
16*** Øvrige salgsinntekter	33 051	30 000	30 750	31 519	32 307	33 114	91 %
17*** Refusjoner	19 273	0	0	0	0	0	9 %
Sum øvrige inntekter	52 324	30 000	30 750	31 519	32 307	33 114	100 %
Årlig endring		-43 %	2 %	2 %	3 %	3 %	

Selvkostoppstilling Vann

Selvkostregnskap	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Direkte driftsutgifter	3 401 149	3 824 000	3 927 248	4 033 284	4 142 182	4 254 021	4 368 880
Direkte kalkulatoriske rentekostnader	186 297	213 111	301 881	377 421	385 759	381 533	366 101
Direkte kalkulatoriske avskrivninger	1 156 989	987 277	895 422	911 295	862 240	857 316	857 316
Indirekte kostnader (drift og kapital)	188 342	189 983	195 113	200 381	205 791	211 347	217 054
- Øvrige inntekter	-52 324	-30 000	-30 750	-31 519	-32 307	-33 114	-33 942
Gebyrgrunnlag	4 880 453	5 184 371	5 288 914	5 490 861	5 563 666	5 671 103	5 775 408
Gebyrinntekter	4 909 868	2 800 000	4 858 291	5 083 144	5 308 659	5 609 176	5 788 393
Selvkostresultat	29 415	-2 384 371	-430 623	-407 717	-255 007	-61 927	12 985
Selvkost dekningsgrad i %	101 %	54 %	92 %	93 %	95 %	99 %	100 %

Selvkostfond/fremførbart underskudd	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Inngående balanse 01.01	3 280 983	3 365 898	1 020 653	604 527	204 022	-49 608	-112 984
+/- Selvkostresultat	29 415	-2 384 371	-430 622	-407 717	-255 007	-61 926	12 985
+/- Kalkulatorisk rente fond/underskudd	55 499	39 127	14 496	7 212	1 377	-1 450	-1 917
Utgående balanse 31.12	3 365 898	1 020 653	604 527	204 022	-49 608	-112 984	-101 916
Selvkostgrad i %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Avløp - 2016 til 2021

Avløpgebyrsatser

I Meldal kommune er avløpgebyret todelt, bestående av et fast abonnementsgebyr og et variabelt forbruksgebyr. Fastgebyret utgjør 50 % av de totale gebyrinntektene. Fra 2017 til 2018 foreslås det at avløpgebyret øker med 2 % fra kr 6 325,- til kr 6 441,-. I perioden 2016 til 2021 vil årsgebyret totalt øke med kr 1 185,-, hvorav kr 116,- er endringen fra 2017 til 2018. Budsjettet legger opp til en gjennomsnittlig årlig gebyrøkning på 4 % i årene 2016 til 2021. Samlet gebyrøkning i perioden er fra kr 5 741,- i 2016 til kr 6 926,- i 2021. I tabellen under er avløpgebyret basert på et årlig stipulert forbruk på 200 kubikkmeter vann. Gebyrsatsene er inkl. mva.

Avløpgebyrsatser	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Abonnementsgebyr (kr/abbonent)	kr 2 884	kr 3 175	kr 3 236	kr 3 278	kr 3 409	kr 3 504
Årlig endring		10 %	2 %	1 %	4 %	3 %
Forbruksgebyr (kr/m3)	kr 14,29	kr 15,75	kr 16,03	kr 16,23	kr 16,65	kr 17,11
Årlig endring		10 %	2 %	1 %	3 %	3 %
Årsgebyr inklusiv mva.	kr 5 741	kr 6 325	kr 6 441	kr 6 523	kr 6 739	kr 6 926
Årlig endring		10 %	2 %	1 %	3 %	3 %

Driftsutgifter Avløp

Fra 2017 til 2018 forventes driftsutgiftene å øke med rundt 3 % fra 4,2 millioner kr til 4,3 millioner kr. I perioden 2016 til 2021 øker driftsutgiftene med 0,7 millioner kr, fra 3,9 millioner kr i 2016 til 4,7 millioner kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig økning på 3 %. Lønnsutgiftene utgjør rundt 49 % av de totale driftsutgiftene.

Driftsutgifter Avløp	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
10*** Lønn	1 769 293	2 100 000	2 156 700	2 214 931	2 274 734	2 336 152	49 %
11*** Varer og tjenester	447 521	450 000	462 150	474 628	487 443	500 604	11 %
12*** Varer og tjenester	774 881	750 000	770 250	791 047	812 405	834 340	18 %
13*** Tjenester som erstatter kommunal tjeneste	875 632	900 000	924 300	949 256	974 886	1 001 208	22 %
14*** Overføringsutgifter	70 270	0	0	0	0	0	0 %
Sum driftsutgifter	3 937 597	4 200 000	4 313 400	4 429 862	4 549 468	4 672 304	100 %
Årlig endring		7 %	3 %	3 %	3 %	3 %	

Kapitalkostnader Avløp

Fra 2017 til 2018 forventes kapitalkostnadene å øke med rundt 3 % fra 0,8 millioner kr til 0,9 millioner kr. I perioden 2016 til 2021 øker kapitalkostnadene med 0,4 millioner kr, fra 0,8 millioner kr i 2016 til 1,2 millioner kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig økning på 9 %. Avskrivningskostnadene utgjør ca. 71 % av de totale kapitalkostnadene.

Kapitalkostnader Avløp	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
Avskrivningskostnad	560 955	618 073	582 295	547 291	538 827	538 827	58 %
Avskrivningskostnad fremtidige investeringer	0	0	28 265	178 265	283 015	316 765	14 %
Kalkulatorisk rente	203 622	218 667	207 863	197 697	187 922	178 223	20 %
Kalkulatorisk rente fremtidige investeringer	0	8 759	53 264	115 396	151 384	158 136	8 %
Sum kapitalkostnader	764 578	845 499	871 688	1 038 648	1 161 148	1 191 951	100 %
Årlig endring		11 %	3 %	19 %	12 %	3 %	

Indirekte kostnader Avløp

Fra 2017 til 2018 forventes de indirekte kostnadene å øke med rundt 3 % fra 0,20 millioner kr til 0,20 millioner kr. I perioden 2016 til 2021 øker indirekte kostnader med 0,02 millioner kr, fra 0,19 millioner kr i 2016 til 0,22 millioner kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig økning på 2 %. De indirekte driftsutgiftene utgjør ca. 100 % av de totale indirekte kostnadene.

Indirekte kostnader Avløp	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
Indirekte driftsutgifter (netto)	194 911	196 776	202 089	207 545	213 149	218 904	100 %
Sum indirekte kostnader	194 911	196 776	202 089	207 545	213 149	218 904	100 %
Årlig endring		1 %	3 %	3 %	3 %	3 %	

Gebyrinntekter Avløp

Fra 2017 til 2018 forventes gebyrinntektene å reduseres med rundt 2 % fra 5,6 millioner kr til 5,5 millioner kr. I perioden 2016 til 2021 øker gebyrinntektene med 0,7 millioner kr, fra 5,1 millioner kr i 2016 til 5,8 millioner kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig økning på 3 %. Konto 16400 Eiend.avgifter (avg.pl. inntekt) utgjør 99 % av de totale gebyrinntektene.

Gebyrinntekter Avløp	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
16400 Eiend.avgifter (avg.pl. inntekt)	4 881 331	5 450 000	5 436 342	5 507 019	5 649 501	5 808 564	99 %
16402 Tilknytn.avgift (avg.pl. inntekt)	240 000	110 000	30 000	30 000	30 000	30 000	1 %
Sum gebyrinntekter	5 121 331	5 560 000	5 466 342	5 537 019	5 679 501	5 838 564	100 %
Årlig endring		9 %	-2 %	1 %	3 %	3 %	

Øvrige inntekter Avløp

Fra 2017 til 2018 forventes øvrige inntekter å reduseres med rundt 100 % fra 120,0 tusen kr til 0,0 tusen kr. I perioden 2016 til 2021 reduseres øvrige inntekter med 0,3 tusen kr, fra 0,3 tusen kr i 2016 til 0,0 tusen kr i 2021. Dette tilsvarer en gjennomsnittlig årlig reduksjon på 100 %.

Øvrige inntekter Avløp	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Fordeling 2016 - 2021
17*** Refusjoner	345	120 000	0	0	0	0	100 %
Sum øvrige inntekter	345	120 000	0	0	0	0	100 %
Årlig endring		34683 %	-100 %	0 %	0 %	0 %	

Selvkostoppstilling Avløp

Selvkostregnskap	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Direkte driftsutgifter	3 937 597	4 200 000	4 313 400	4 429 862	4 549 468	4 672 304	4 798 456
Direkte kalkulatoriske rentekostnader	203 622	227 426	261 128	313 093	339 306	336 359	320 959
Direkte kalkulatoriske avskrivninger	560 955	618 073	610 560	725 555	821 842	855 592	855 592
Indirekte kostnader (drift og kapital)	194 911	196 776	202 089	207 545	213 149	218 904	224 814
- Øvrige inntekter	-345	-120 000	0	0	0	0	0
Gebyrgrunnlag	4 896 740	5 122 275	5 387 176	5 676 055	5 923 765	6 083 159	6 199 821
Gebyrinntekter	5 121 331	5 560 000	5 466 342	5 537 019	5 679 501	5 838 564	6 101 736
Selvkostresultat	224 591	437 725	79 166	-139 036	-244 264	-244 595	-98 085
Selvkost dekningsgrad i %	105 %	109 %	101 %	98 %	96 %	96 %	98 %

Selvkostfond/fremførbart underskudd	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Inngående balanse 01.01	-58 515	166 981	611 651	702 539	574 897	338 783	98 085
+/- Selvkostresultat	224 591	437 725	79 166	-139 036	-244 264	-244 595	-98 085
+/- Kalkulatorisk rente fond/underskudd	906	6 945	11 722	11 394	8 150	3 897	883
Utgående balanse 31.12	166 981	611 651	702 539	574 897	338 783	98 085	883
Selvkostgrad i %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Feiing - 2016 til 2021

Feiing - gebyrsatser

Fra 2017 til 2018 foreslås det at gebyret for feiing øker med 5 % fra kr 601,- til kr 631,-. I perioden 2016 til 2021 vil årsgebyret totalt øke med kr 159,-, hvorav kr 30,- er endringen fra 2017 til 2018. Budsjettet legger opp til en gjennomsnittlig årlig gebyrøkning på 5 % i årene 2016 til 2021. Samlet gebyrøkning i perioden er fra kr 533,- i 2016 til kr 691,- i 2021. Gebyrsatsene er inkl. mva.

Feiing - gebyrsatser	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Normalgebyr	kr 533	kr 601	kr 631	kr 646	kr 670	kr 691
Årlig endring		13 %	5 %	2 %	4 %	3 %

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang	Møtedato	Saksnummer
Utvalg/styre:		
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	097/17
Kommunestyret		

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: FE - 221	Arkivsaknr: 17/2595-1
-----------------------------	-----------------	-----------------------

Gebyr for saksbehandling og oppmålingstjenester

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune øker gebyrsatsene for behandling av saker etter plan- og bygningsloven og for arbeider etter matrikkelloven med 2,6 %. I tillegg innføres gebyr for eierseksjonering. De enkelte gebyrsatser framgår av vedlegg.

Vedlegg i saken:

Oppmåling_2018_rådmannens forslag
Saksbehandling PBL_2017 forslag HLT 061217

Saksopplysninger:

Fra 2013 er sjølkostprinsippet lagt til grunn for beregning av gebyrer både for behandling av saker etter plan- og bygningsloven og for arbeider etter matrikkelloven.

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven:

I forslaget til budsjett er den samla gebyrinntekta for behandling av saker etter plan- og bygningsloven redusert med 287.000 i forhold til videreført deflatorjusert budsjett fra 2017. Årsaken til dette er at budsjettert inntekt de siste årene ikke har vært nådd, og det har vært brukt midler fra fond. Siste rest av fondsmidlene vil bli brukt i 2017. Det er likevel forutsatt at gebyrsatsene bør økes tilsvarende kommunal deflator, dvs. 2,6 %. Unntaket er for behandling av delingssaker etter jordloven hvor gebyrstørrelsen er regulert i forskrift. Nytt i regulativet er innføring av gebyr for registrering av tiltak unntatt søknadsplikt.

Arbeider etter matrikkelloven og seksjoneringsloven:

For arbeider etter matrikkelloven er det i rådmannens budsjettforslag lagt inn en økning i gebyrinntekten tilsvarende kommunal deflator. Dette innebærer at gebyrsatsene må økes med 2,6 %. Unntaket er for utstedelse av matrikelbrev hvor satsene er regulert i matrikelforskriften.

I tillegg er det lagt opp til at det også må betales gebyr for eierseksjonering.

Saksbehandlers vurdering:

Nivået på gebyrsatsene i Meldal er nokså likt nivået i Orkdal kommune, og begge kommuner har ligget betydelig over de 2 øvrige kommunene som skal bli til Orkland. Det er derfor naturlig å legge opp til en økning tilsvarende kommunal deflator. Dette vil nok gi en underdekning i sjølkostberegningen, der også indirekte kostnader inngår (som kostnader med posthandtering, fakturering, regnskapsføring, sentralbord, ledelse og lignende). Det er usikkerhet omkring antallet saker. Det samme gjelder også oppmålingsforretninger.

Det har ikke vært gebyr på eierseksjonering, men dette kan være tidkrevende saker selv om det er få saker. Saksbehandler foreslår derfor å innføre gebyr i innenfor den rammen § 7 i lov om eierseksjonering gir.

Økonomi:

Se ovenfor.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen.

Gebyr for arbeider etter Matrikkeloven og seksjoneringsloven gjeldende fra 01.01.2018

Rådmannens forslag til hovedutvalget

1.	Oppretting av matrikkelenhet, festegrunn og punktfeste	
1.1	Oppretting av matrikkelenhet og festegrunn hvor grensepunkt ikke er fastlagt i reg.plan	
	Areal 0-500 m ²	16 416
	Areal fra 501 – 2000 m ²	18 915
	Areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa	1 690
	Punktfeste	8 721
	Landbrukseiendommer og næringseiendommer - etter medgått tid. Minstepris	16 416
1.2	Oppretting av matrikkelenhet og festegrunn hvor grensepunkt er fastlagt i reg.plan	
	Areal 0-500 m ²	14 603
	Areal fra 501 – 2000 m ²	16 826
	Areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa	1 690
1.3	Oppretting av tilleggsareal, som skal sammenføres med eksisterende grunneiendom	
	0-250 m ²	6 280
	251-500 m ²	9 423
	501-750 m ²	12 563
	751-1000 m ²	15 704
	deretter økning pr. påbebynt 1000 m ²	1 755
1.4	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	
	Etter medgått tid, se punkt 8	Etter medgått tid
1.5	Oppmåling av uteareal per eierseksjon	
	0 – 50 m ²	6 280
	51 – 250 m ²	12 563
	251 – 2000 m ²	20 101
	deretter økning pr. påbegynt daa	1 755
1.6	Oppretting av anleggseiendom	
	Volum fra 0 – 2000 m ³	20 101
	Volum fra 2001 m ³ – økning pr. påbegynt 1000 m ³	1 755
1.7	Registrering av jordsameie	
	Etter medgått tid, se punkt 8	Etter medgått tid
2.	Grensejustering	
2.1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie	
	Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal (maksimalgrensen er satt til 500 m ²).	
	Areal fra 0 – 250 m ²	4 147
	Areal fra 251 – 500 m ²	7 035
2.2	Anleggseiendom	
	Volum fra 0 – 250 m ³	9 423

	Volum fra 251 – 1000 m ³	12 563
3.	Arealoverføring	
3.1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie	
	Areal fra 0 – 250 m ²	12 563
	Areal fra 251 – 500 m ²	15 705
	Deretter økning pr. nytt 500 m ²	3 143
3.2	Anleggseiendom	
	Volum fra 0 – 250 m ³	12 563
	Volum fra 251 – 500 m ³	15 705
	deretter økning pr. påbegynt 500 m ³	1 885
4.	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	
	For inntil 2 punkter	5 824
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	1 337
5.	Klarlegging av eksisterende grensesom ikke tidligere er koordinatfestet (f.eks. målt i lokale koordinater). Klarlegging av rettigheter	
	For inntil 2 punkter	8 640
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	3 240
	Klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid, se pkt 8	Etter medgått tid
6.	Privat grenseavtale	
	Bistand til etablering av privat grenseavtale	Etter medgått tid
	Matrikkelføring av privat grenseavtale	1 080
7.	Utstedelse av matrikkelbrev	
	Matrikkelbrev inntil 10 sider, regulert i forskrift	175
	Matrikkelbrev over 10 sider, regulert i forskrift	350
8.	Gebyr beregnet på grunnlag av medgått tid	
	Minstegebyr	3 473
	Timepris	1 080
9.	Gebyr for saksbehandling eierseksjonering, eierseksjonsloven § 7	
	Fastsettes i den enkelte sak etter medgått tid, men kan ikke overstige tre ganger rettsgebyret eller fem ganger rettsgebyret dersom det holdes befarings	Etter medgått tid

Gebyrsetter for behandling av saker etter plan- og bygningsloven**fra 01.01.2018**

Rådmannens forslag til hovedutvalget

Gruppe	Nr.	Innhold	
A1		Byggesak	
A1	0	Registrering av tiltak unntatt søknadsplikt	526
		Registrering av tiltak unntatt søknadsplikt når kommunen må etterspørre	1 539
A1	1	Nybygg, påbygg, tilbygg og hovedombygging.	
		Gebyret beregnes med grunnlag i tiltakets bruksareal:	
		0 - 20 m2	2 376
		21 - 50 m2	4 320
		51 - 70 m2	6 426
		71 - 100 m2	9 180
		101 - 150 m2	11 016
		151 - 250 m2	18 361
		251 - 500 m2	29 377
		Bygg over 500m2:	
		0-500 m2	29 377
		>500 m2, pr. m2	45
A1	2	For hver søknad om igangsettingstillatelse	3 348
A1	3	Lagerbygg og haller, samt alm. driftsbygninger i landbruket men maksimalt for bygninger < 500 m2, som A1 nr.1, maks.	11 016
A1		Lagerbygg og haller, samt alm. driftsbygninger i landbruket men maksimalt for bygninger > 500 m2	18 361
A1	4	Øvrige tiltak av mindre omfang og saksbehandling	1 188
A1	5	Fasadeendringer, vesentlig endring/reparasjon	2 376
A1	6	Innvendige ombygginger	2 376
A1	7	Innredning av rom til opphold i kjeller/loft i bolighus	2 376
A1	8	Innredning til rom til opphold i kjeller/loft i andre bygg, pr. m2	23
A1	9	Bruksendring uten bygningsmessige arbeider	3 726
A1	10	Oppdeling/sammenføring av bruksenheter uten endring av bygg	1 652
A1	11	Midlertidig brukstillatelse	1 188
A2		Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg	
A2	1	Bygninger under 50 m2 bruksareal/bebyggt areal	1 188
A2	2	Bygninger over 50 m2 bruksareal/bebyggt areal	3 132
A3		Vesentlige terrengingrep	
A3	1	Tunneller, kulverter, haller og anlegg i fjell og steinbrudd	4 644
A3	2	Grave- og fyllingsarbeid, enkel løsmasse og fjellarbeid i dagen	2 376
A3	3	Parkeringsplasser >5000 m2	4 644
A3	4	Parkeringsplasser <5000 m2	2 376
A3	5	Kommunaltekniske anlegg, veg vann og avløp	4 374
A3	6	Damanlegg, basseng, brønn og lignende	4 374
A4		Andre tiltak	
A4	1	Tekniske installasjoner	2 376
A4	2	Søknad om oppsetting av skilt, reklame, gjerde, mur. m.m.	2 376
A4	3	Konstruksjoner og anlegg	2 376
A5		Delingstillatelse	
A5	1	Tomt i regulert område hvor tomtedeling er fastsatt	2 700
A5	2	Tomt i regulert område hvor tomtedeling ikke er fastsatt	2 700
A5	3	Tomt i uregulert strøk, event. dispensasjoner grunnet planstatus kommer i tillegg	2 700
A5	4	Tilleggsparseller, fradeling av etablerte festetomter og lignende	2 700
A5	5	Oppretting av punkt feste	2 700
A6		Utslippstillatelse	
A6	1	Utslipp av gråvann	2 376
A6	2	Hvert anlegg < 50 p.e.	5 292
A6	3	Hvert anlegg > 50 p.e.	7 884
A6	4	Hvert anlegg i henhold til avløpsplan	50 % av A6 nr. 2-3
A6	5	Tilknytning til private avløpsanlegg	1 188

A7		Tilleggsgebyr	
A7	1	Dispensasjon politisk behandling	5 400
A7	2	Dispensasjon administrativ behandling	3 240
A7	3	Sakkyndig bistand, timepris eks. mva.	1 080
A7	4	Byggesaksbehandling som forutsetter spesiell behandling, timepris	1 080
A7	5	Endringsøknad etter at tillatelse er gitt: Gebyr knyttet til areal skal korrigeres, i tillegg tilkommer et gebyr på 15 % av ordinært gebyr	
A7	6	Ny behandling av søknad uten endring (overskridelse av tid § 21.9), 30 % av nytt gebyr	
A8		Ansvarsrett	
A8	1	Personlig godkjenning for selvbyggere	2 754
A9		Ulovlighetssak	
A9	1	Ulovlighetssak: Tiltak bygd/igangsatt uten at søknad er innsendt	5 130
A9	2	Ulovlighetssak:Tiltak er tatt i burk før brukstillatelse/ferdigattest er gitt	2 052
B1		Planbehandling	
B1	1	Reguleringsplan med planareal inntil 10 daa	27 541
B1	2	Reguleringsplan med planareal 10 daa- 25 daa	36 722
B1	3	Reguleringsplan med areal > 25 daa	51 842
B1	4	Store, men lite komplekse planer uavhengig av planens areal	36 722
B1	5	Vesentlig endring av reguleringsplan	27 541
B1	6	Mindre endring av reguleringsplan	9 180
B1	7	Plan for vann og/eller avløpsløsninger	9 180
		Jordlovsbehandling §12 - egen forskrift etter Jordloven	2 000

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	098/17

Saksbehandler: Pedersen, Lena Sommervold	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr: 17/2612-1
---	------------------------	------------------------------

Delegerte saker

Delegerte saker tas til orientering

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
16/1533	Ferdigattest gnr.1 bnr.15- Rehab. av pipe(ny innerdel m/stålseksjoner).
16/1535	Ferdigattest gnr.1 bnr.19- Rehab. av pipe(ny innerdel m/stålseksjoner).
16/1537	Ferdigattest gnr.27 bnr.87- Rehab. av pipe m/seksjonsrør av stål.
17/1561	Ferdigattest gnr.29 bnr.25- Rehab. av pipe(ny innerdel m/stålseksjoner).
17/1722	Ferdigattest gnr.30 bnr.8-Rehab. av pipe(ny innerdel m/stålseksjoner).
17/144	Ferdigattest på gnr.103 bnr.40-Ny fritidsbolig på eiendommen.
15/711	Svar på søknad om midlertidig brukstillatelse gnr.74 bnr.21 seksjon 9- Ny leilighet v/Grefstad Park.
17/2552	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.73 bnr.22- Fasadeendring på bolig med overbygg over veranda/garasje.
17/1477	Søknad om tilskudd til avløsning ved sykdom

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	06.12.2017	099/17

Saksbehandler: Pedersen, Lena Sommervold	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr: 17/2612-2
---	------------------------	------------------------------

Refererte skriv

Refererte skriv tas til orientering

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
14/846	Alminnelig høring - forslag til forskrift om sentral godkjenning av planforetak
17/2570	Sikring av viadukten
17/1168	Tildeling av driftskonsesjon etter mineralloven for Gammelsæterbrekka i Meldal kommune
17/780	Vedtak / Utbetalingsbrev fra Fylkesmannen