

# MELDAL KOMMUNE

## Kommunestyret

### Møteinnkalling

**Møtested:** Kommunestyresalen

**Møtetid:** 30.01.2019 kl. 12.00

### Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsak nr	Gradering
001/19	Navngivning kulturscene og idrettsbygg	18/2866	
002/19	Høring - forslag til lov om forbud mot hold av pelsdyr	19/96	
003/19	Salg av gamle Grefstad barnehage	19/63	
004/19	Vedtak av endringer i selskapsavtale Interkommunalt Arkiv Trøndelag IKS	18/183	
005/19	Refererte skriv	19/141	

### Orientering:

Status Orkland og oppstart av arbeidet med planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel v/Ingvill Kvernmo og Petter Lindseth

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Meldal, 24. januar 2019

---

Are Hilstad  
ordfører

---

Petter Lindseth  
rådmann

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

Saksgang	Møtedato	Saksnummer
Utvalg/styre:		
Hovedutvalg for Helse, oppvekst og kultur	16.01.2019	002/19
Kommunestyret	30.01.2019	001/19

Saksbehandler: Rolstadås, Helge	Arkiv: FA - D11	Arkivsaknr: 18/2866-12
---------------------------------	-----------------	------------------------

### Navngivning kulturscene og idrettsbygg

#### Hovedutvalg for Helse, oppvekst og kultur 16.01.2019:

##### HOK- 002/19 Vedtak:

Nytt navn på idrettsbygget blir Løkken kulturhus.

##### Behandling:

Arbeiderpartiet fremmet følgende forslag:

Nytt navn på idrettsbygget blir Løkken kulturhus.

Arbeiderpartiets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

##### Rådmannens forslag til vedtak:

Med bakgrunn i ombygging av sal 2 (Lille sal) i Idrettsbygget til kulturscene endres navnet på bygget til:

«Malmstua»

**Saksopplysninger:**

Sak om navn ble behandlet i HOK 05.12.2018 med følgende vedtak:

«Omforent forslag i møte:

Saken utsettes. Rådmannen ber om å få navneforslag fra innbyggerne i Meldal.

Saken legges fram til behandling etter det.»

Det ble bedt om innspill med frist 07.01.2019. Denne ble publisert på kommunens hjemmeside, facebookside og meldal.no. Om navnet, ble det skrevet at det kunne være:

- ett nytt, felles navn på hele bygget som i dag omtales som «Idrettsbygget»
- to eller flere separate navn som til sammen dekker de funksjonene kulturscenen, svømmehallen og store sal vil ha

Innen fristen er det kommet følgende innspill:

Navn	Begrunnelse/kommentar
Løkken kulturhus	
Folkets hus	
Festiviteten	
Smelthytta	Historie, og vi smelter av gode opplevelser
Kulturhuset, «Løkkenbøggens storstue»	
Kulturhuset, «Et møtested for alle»	
Flerbrukshuset på Løkken	
Arnehuset/Arnehallen	Etter Arne Haugen, ordfører
Nyplassen	Det nye huset
Huset ved ei gruve	
Nå Tå Kor	Inspirert av Nå Kor som årlig har forestillinger der, samtidig som «Nå Tå Kor» slik jeg forstår det betyr «litt av hvert» (?) «Nå Tå Kor» er vel også dialekt, som kan være morsomt å beholde inn i ny kommune
Fritidsbygget	
Meddalshuset	

Meldal fritidsbygg	
Meldal kulturhus	
Bergugla	Det er navnet på plassen hvor malmen på Løkken først ble funnet
Løkken kulturhus	Navnet dekker hele bygningen
Bergmannshallen	
Thamshallen	
Malmstua svømmehall og kulturscene	
Liv og Røre	
Meldal kulturhus	
Meldal kulturhus	
Løkkehallen	Ungdommen leker på Løkka, sier man. Blir nærliggende til «Løkkehallen».

#### Saksbehandlers vurdering:

Det opprinnelige forslaget fra rådmannen var «Løkken Idrettsbygg» og «Løkken Kulturscene». Vurderingen var at «Idrettsbygget» skulle ha et navn som samsvarer med den aktiviteten bygget er ment til, og som også sier noe om beliggenhet. Et navn som signaliserer beliggenhet antas å gjøre det lettere å omtale bygget. Dette antas å kunne gjøre bygget mer tilgjengelig for publikum. En ombygging til kulturscene bør også gjenspeiles i navngivningen av bygget.

Hovedutvalget behandlet saken 05.12.2018, og i drøftingen kom hovedutvalget inn på at en navngivning i tråd med mange kulturbygg rundt om i landet de siste årene, også kan være en god idé. Det kan være et navn som ikke er direkte om hverken beliggenhet eller aktivitet, men vil indirekte kunne gi assosiasjoner til det.

Ungdomsrådet er bedt om å komme med forslag til navn og har også fått uttale seg om alle innkomne forslag. Deres anbefaling er Meddalshuset eller Meldal Fritidsbygg.

Det er kommet inn mange gode forslag på navn. Saksbehandler har valgt å innstille på «Malmstua». Navnet gir assosiasjoner til en næring som var viktig i utbyggingen av dalføret vårt, og som knyttes til Løkken verk spesielt.

**Økonomi:**

Nytt skilt må bestilles. Kostnadene dekkes innenfor byggebudsjettet.

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

Saksgang	Møtedato	Saksnummer
Utvalg/styre:		
Formannskapet	23.01.2019	001/19
Kommunestyret	30.01.2019	002/19

Saksbehandler: Wexelsen, Ane Haugen	Arkiv: FA - V00	Arkivsaknr: 19/96-1
-------------------------------------	-----------------	---------------------

### Høring - forslag til lov om forbud mot hold av pelsdyr

#### Formannskapet 23.01.2019:

#### FS- 001/19 Vedtak:

#### Formannskapets forslag til vedtak:

Meldal kommunestyre har følgende innspill til høringsforslaget:

Meldal kommune går imot utsendte Forslag til lov om forbud mot hold av pelsdyr. Meldal kommune støtter Stortingets vedtak av 24.01.2017 om en bærekraftig utvikling av pelsdyrnæringen i Norge. Norge har de strengeste forskrifter for hold av pelsdyr som skal ivareta dyrevelferden på beste måte. Norsk pels er et rent naturprodukt av høy kvalitet og en viktig eksportartikkel, basert på utnytting av restavfall innen næringsmiddelindustrien og en god brikke i sirkulærøkonomien i Trøndelag.

Meldal kommune godtar ikke kompensasjonsordningen som foreslås for tap av retten til hold av pelsdyr. Meldal kommune stiller følgende krav til innhold i forskrift om kompensasjon, dersom lovforslaget skulle bli vedtatt:

Kompensasjon må gis ut fra vurdert takst pr farm, både på verdier av anlegg, samt riving og oppryddingskostnad.

- Egen kompensasjon til kommunene – for ivaretaking av grunnen under farmene som framtidig fosfor-bank, for opprydding av fellesanlegg og gjenstående pelsdyrhus.
- Kompensasjon for inntektstap og omstilling må gis ut fra en konkret vurdering for hvert årsverk både for pelsdyrfarmere og ansatte, samt førkjøkken. Omstillingsmidler må omfatte andre ordninger enn IBU-midler hos Innovasjon Norge, f.eks. NAV sine tilbud.
- Fraktutjevningmidler for transport av fôr må gjeninnføres for hele avviklingsperioden.
- Fokus på bondens psykiske helse, tilbud om kompensasjon for merbelastning som er påført næringen de siste ti-år.
- Kompensasjon må kunne gis uten at foretak kreves avvikla.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Meldal kommunestyre har følgende innspill til høringsforslaget:

Meldal kommune går imot utsendte Forslag til lov om forbud mot hold av pelsdyr. Meldal kommune støtter Stortingets vedtak av 24.01.2017 om en bærekraftig utvikling av pelsdyrnæringen i Norge. Norge har de strengeste forskrifter for hold av pelsdyr som skal ivareta dyrevelferden på beste måte. Norsk pels er et rent naturprodukt av høy kvalitet og en viktig eksportartikkel, basert på utnytting av restavfall innen næringsmiddelindustrien og en god brikke i sirkulærøkonomien i Trøndelag.

Meldal kommune godtar ikke kompensasjonsordningen som foreslås for tap av retten til hold av pelsdyr. Meldal kommune stiller følgende krav til innhold i forskrift om kompensasjon, dersom lovforslaget skulle bli vedtatt:

Kompensasjon må gis ut fra vurdert takst pr farm, både på verdier av anlegg, samt riving og oppryddingskostnad.

- Egen kompensasjon til kommunene – for ivaretaking av grunnen under farmene som framtidig fosfor-bank, for opprydding av fellesanlegg og gjenstående pelsdyrhus.
- Kompensasjon for inntektstap og omstilling må gis ut fra en konkret vurdering for hvert årsverk både for pelsdyrfarmere og ansatte, samt førkjøkken. Omstillingsmidler må omfatte andre ordninger enn IBU-midler hos Innovasjon Norge, f.eks. NAV sine tilbud.
- Fraktutjevningmidler for transport av fôr må gjeninnføres for hele avviklingsperioden.
- Fokus på bondens psykiske helse, tilbud om kompensasjon for merbelastning som er påført næringen de siste ti-år.
- Kompensasjon må kunne gis uten at foretak kreves avvikla.

## Saksopplysninger:

Høringsbrev - <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing--forslag-til-lov-om-forbud-mot-hold-av-pelsdyr/id2619864/?expand=horingsbrev>

Høringsnotat - <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing--forslag-til-lov-om-forbud-mot-hold-av-pelsdyr/id2619864/?expand=horingsnotater>

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Menon-publikasjon nr 7/2016: Samfunnsøkonomiske konsekvenser og pelsdyroppdretternes tap av et forbud mot pelsdyroppdrett.
- Samfunnsøkonomisk analyse R24 - 2018: Tap av næringsinntekt og kapital ved avvikling av pelsdyrnæringen
- Oslo Economics, rapport 2018 - 29: Kompensasjonsordning ved avvikling av pelsdyrnæringen.

Saken legges fram til behandling i formannskapet i stedet for hovedutvalg Landbruk og tekniske tjenester grunnet kort høringsfrist.

I regjeringsplattformen utarbeidet på Jeløya den 14. januar 2018 ble det enighet om å fremme en lovproposisjon om forbud mot pelsdyrhold. Dette er bare ett år etter at Stortinget den 24.01.2017 vedtok en bærekraftig utvikling av pelsdyrnæringen i Norge.

Den 22.11.18 har regjeringen lagt ut til høring: Forslag til lov om forbud mot hold av pelsdyr, samt forslag til en ordning for økonomisk kompensasjon til pelsdyroppdrettere. Høringsdokumentene er ikke sendt ut til kommunene og vi finner dem ikke på regjeringen.no som pdf-filer. Link til dokumentene ligger øverst i saksframlegget.

Hovedinnholdet i forslaget er todelt:

1. Departementet foreslår at det lovfestes et forbud mot å holde eller drive oppdrett av dyr utelukkende eller primært for at dyrene eller deres avkom skal avlives med sikte på salg eller annen utnyttelse av pelsen. Lovforbudet foreslås å tre i kraft straks, men med en avviklingsperiode frem til 1. februar 2025 for pelsdyrprodusenter i aktiv drift pr. 15.januar 2018.
2. Departementet ønsker samtidig å fastsette forskrifter med kompensasjonsordninger for tap av rett til hold av pelsdyr. Kompensasjonsordningen foreslås individuelt, med utgangspunkt i bokført verdi av kapitalbeholdningen i 2017-regnskapet, samt en standardisert kompensasjon for avvikling og opprydding ut fra antall tisper i 2017, ev et gjennomsnitt 2014-2017. Total ramme standardisert kompensasjon foreslås til inntil 50 millioner fordelt på oppdretterne. I tillegg foreslås en omstillingspakke på tilsvarende beløp som øremerkes omstilling til annen landbruksvirksomhet på gården og forvaltes gjennom Innovasjon Norge og IBU-midlene.

Status i Meldal er at vi pr 1.3 2018 har 3 oppdrettere med tilsammen 940 revetisper. I Orkdal er det pr 1.3.2018 en pelsdyrbonde med 1000 minketisper og 880 revetisper.

Meldal kommune har i en årrekke tilrettelagt for næringsutvikling innen pelsdyrdrift. I 1982 festa vi et område og tilrettela med gjerde, vei, strøm og vann. Området ble regulert til pelsdyrområde i 1983. Et område som grenser til ble også regulert til pelsdyrområde i 1986.



Området som kommunen festa, ble delt inn i parseller og framfesta til pelsdyrbrukere. Det var en betydelig antall pelsdyrbrukere i en periode. Noen har avslutta og rydda parsellene etter seg – og arealene har gått tilbake til hovedbruket. Nå er det 8 parseller igjen, se kart.



Alle kommunens feste- og framfesteavtaler her skulle egentlig avsluttes ved årsskiftet 2018/2019. Planen var at de som framfesterne skulle feste videre av grunneier direkte. Slik gikk det ikke og det er nå nødvendig med rydding på området. De som fester av oss, skulle rydde etter seg når deres festetid var over og i våre avtaler med grunneier, står det selvfølgelig at vi skal rydde etter oss når festetida er over. Av ulike årsaker ser vi nå at kommunen kan bli tapende part i dette. Til sammen handler det om rundt 1840 meter pelsdyrhus pluss 12 andre bygg som skal rives og ryddes bort på kommunens festeområde. Ettersom alt rivingsavfall må sorteres og ordnes, har vi regna oss fram til at det vil koste rundt 2 960 000 kr å rydde opp i bare pelsdyrhusa. De andre 12 bygga har en rivingskostnad på anslagsvis 570 000 kr. Det som er lagt til grunn for beregninga er tall fra Norsk Takstforum (tall fra Oppdal kommune).

Sånn som situasjonen er nå, ser ikke vi at vi kan ta denne kostnaden. Vi ser heller ikke at framfesterne har noen mulighet til å betale dette. For kommunens økonomi er det avgjørende at erstatningene blir utmålt på en sånn måte at de som har festeavtaler med Meldal kommune, kan være i stand til å betale for oppryddinga.

I det andre regulerte pelsdyrområdet er det en pelsdyrbruker som fester direkte fra grunneier. Her er det 2 650 meter pelsdyrhus samt 600 m<sup>2</sup> driftsbygning. Alt dette må fjernes på pelsdyrbrukerens bekostning. Bruker vi tall fra Norsk Takstforum vil riving av disse bygningene ha en kostnad på omtrent 5 020 000 kr.

Kommunens tredje bruker har 580 meter pelsdyrhus. Det er to andre bygg som er tilknyttet drifta – til sammen 340 m<sup>2</sup>. Dette er en pelsdyrbruker som driver på egen landbrukseiendom.

### **Saksbehandlers vurdering:**

Dyrehold i Norge er en næring som er underlagt de strengeste restriksjoner i verden, og spesielt pelsdyrhold har ekstra strenge krav og rammer til sin produksjon. Norge står for 2 prosent av antall reveskinn produsert på verdensbasis, 1 prosent av mink-produksjonen. Dette er en næring som er spesielt stor i Kina og Russland, men under helt andre produksjonsforhold enn vi har krav til i Norge.

Pelsdyrholdet har vært i søkelyset lenge både pga av funn av dårlig dyrevelferd hos enkelte farmer og press via sosiale medier og enkeltgrupperinger. Mattilsynet skal kontrollere og avvikle de dyrehold som ikke ivaretar dyrevelferden, både i næringssammenheng og for kjæledyr. Pelsdyrnæringen har pålegg om jevnlig besøk gjennom året av veterinærer, og kontrolleres av Mattilsyn og landbrukskontor. Useriøse aktører blir derfor fanget opp i det systemet som er satt til å følge opp dyrevelferden i Norge.

Meldal kommune har i alle år støttet norsk pelsdyrhold. I UD-023/15 gjorde hovedutvalget følgende vedtak i høringssaken om Norsk pelsdyrhold - bærekraftig utvikling eller styrt avvikling? Vedtaket var som følger:

*«Meldal kommune er av den oppfatning at næringen drives med god dyrevelferd, kvalitet og god inntjening i Meldal. Det er også et godt produksjonsmiljø for pelsdyrproduksjon i kommunen og Midt-Norge forøvrig. Det er ikke ønskelig å avvikle denne delen av landbruket i ei bygd der landbruksnæringa som helhet står sterkt.*

*Meldal kommune mener ingen annen husdyrnæring har så konkret og styrende forskrifter/regler som pelsdyrnæringen. I tillegg har næringen en egen obligatorisk sertifiseringsordning som er et kvalitetssikringssystem som bygger på Forskrift om hold av pelsdyr sammen med næringas egne bransjekrav. Ordningen innebærer også at pelsdyrgården skal knytte seg til en veterinær som skal utføre tre til fem årlige besøk. Sammen med inspeksjoner fra Mattilsynet blir pelsdyrgårdene dermed jevnlig fulgt opp og kontrollert. Det er viktig av dette regimet etterleves og følges opp med sanksjoner ved avvik.»*

Kommunen har også bidratt til finansiering av kostnader i forbindelse med investering i frostfritt vannanlegg i 2014 jfr krav.

Meldal kommune setter klima og miljø i førersetet og stiller seg undrende til at produksjon av pels ikke foretrekkes framfor syntetiske alternativer. Meldal kommune ønsker fortsatt en bærekraftig utvikling og fortsatt livskraftig næring med forutsigbar produksjon og helt naturlig sluttprodukt.

Rådmannen har sett på forslag til kompensasjon og stiller seg undrende til de foreslåtte løsninger. I alle andre sammenhenger innen landbruket er det et prinsipp om at der det offentlige gir pålegg er det en reell erstatningsordning basert på erstatningsskjønn, takstvurdering eller dekning av reelle kostnader. Dette er ingen av delene og setter staten i et dårlig lys ved behandling av ei 100 år gammel næring.

Rådmannen råder kommunestyret til å stille følgende krav til innhold i forskrift om kompensasjon, dersom lovforslaget skulle bli vedtatt:

1. Kompensasjon pr farm må gis etter takst – ikke etter bokført verdi av kapitalbeholdning.
2. Ny situasjon krever endring av reguleringsplan eller oppheving. For kommunen har dette en kostnad.
3. Oppryddingskostnad. Forslaget inneholder et standardisert kompensasjon for kostnader til avvikling og rydding etter driften. Denne er satt alt for lav og må også kompenseres fullt ut etter takst. Det er viktig at alle ledd i verdikjeden blir ivaretatt med tanke på kompensasjon; den må gjelde for pelsdyrbrukere som driver på egen grunn, for pelsdyrbrukere som driver på festa areal, for bortfester og for kommunen som tilrettelegger.
4. De som har festa grunn av Meldal kommune for å drive med pels, har ikke en gård i bakhånd – det er pelsdyrfarmen som er gården og forøvrig har farmerne en bolig i et boligfelt. Omstillingsmidler gjennom IBU-midler hos Innovasjon Norge hjelper ingen av disse da IBU-midlene er forbeholdt landbrukseiendom.
5. Fraktutjevningstilskudd i en overgangsperiode. Dersom lovforslaget vedtas, vil kostnad til fôr bli en vesentlig faktor for de som avslutter sist. I dag er pelsdyroppdretterne sosialt innstilt og alle betaler samme pris for fôret, om det kjøres 2 km, opp til Nordland eller ut til Møre. Fraktutjevningstilskuddet ble avvirket i 2017, men kreves gjeninnført i en ev avviklingsperiode.
6. Den menneskelige dimensjon er i liten grad berørt i forslaget som er til høring. Pelsdyrfarmerne er ei næring som har levd under hets, mobbing og sterkt mediepress nå i flere 10-år. Regjeringen har fokus på mobbing som problem generelt i samfunnet og bondens psykiske helse hvor flere tiltak er ønsket satt i gang. Pelsdyrfarmerne burde fått en ekstra kompensasjon pga at staten i liten grad har vært flink nok til å slå ned på dette og har hatt vinglende utsagn utad om næringa.
7. Departementet legger til grunn at en kompensasjonsordning ikke kommer i konflikt med EØS-avtalen artikkel 61 om statsstøtte til foretak. Departementet vil i ordningen stille som vilkår at kompensasjon bare kan søkes av og tildeles virksomheter som har avsluttet sin pelsdyrproduksjon og ikke lenger driver handel med pels. Dermed legger departementet til grunn at vilkåret om å være «foretak» ikke lenger er oppfylt når støtte søkes eller gis, og at kompensasjonsordningen derfor ikke vil utgjøre statsstøtte etter artikkel 61. Enkelte pelsdyrbøndene driver med mer enn pelsdyr i foretaket sitt, for eksempel melkeproduksjon. Slike foretak kan ikke kreves nedlagt for at det skal kunne gis kompensasjon for nedleggelse av pelsdyrproduksjonen.

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

Saksgang	Møtedato	Saksnummer
Utvalg/styre:		
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	16.01.2019	001/19
Kommunestyret	30.01.2019	003/19

Saksbehandler: Wold, Ola	Arkiv: FE - 611, Gnbr - 076/001/03	Arkivsaknr: 19/63-1
--------------------------	------------------------------------	---------------------

### Salg av gamle Grefstad barnehage

#### Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester 16.01.2019:

##### LT- 001/19 Vedtak:

##### Hovedutvalg LT sitt forslag til vedtak:

Eiendommen "Gamle Grefstad barnehage" selges med krav om rivning av bebyggelsen, alternativt at kommunen sørger for rivning før tomta blir solgt.

##### Behandling:

Stig Kalstad fremmet følgende forslag til vedtak:

Eiendommen "Gamle Grefstad barnehage" selges med krav om rivning av bebyggelsen, alternativt at kommunen sørger for rivning før tomta blir solgt.

Stig Kalstad sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Saken oversendes kommunestyret for endelig behandling.

##### Rådmannens forslag til vedtak:

Gamle Grefstad barnehage selges i henhold til vedtak i KS- 026/14.

Takst og omkostninger ved kjøp av tomt legges til grunn for salg.

## **Vedlegg i saken:**

Ledige tomter Meldal januar 2019  
Gamle Grefstad barnehage  
Tilstandsrapport bolig

## **Saksopplysninger:**

Det er framlagt ønske om tilrettelegging for småhusbebyggelse i Meldal sentrum, der i blant gamle Grefstad barnehage. Det er i eksisterende reguleringsplaner for Meldal sentrum regulert arealer for småhus. Alle regulerte tomter, med unntak for 7 tomter i Bergslia, er i privat eie. (Bergslia 9 og 11 er solgt, men står som ledige på kart) Eiere av private tomter har ikke ønsket å selge.

Salg av gamle Grefstad barnehage til boligformål ble vedtatt i KS-026/14.

Utdrag fra Vedtak KS- 026/14:

### *Andre bygninger - salg:*

- *Nåværende Å barnehage selges til boligformål forutsatt at barnehagen blir flyttet til Å skole.*
- *Nåværende Storås barnehage selges til boligformål forutsatt at barnehagen blir flyttet til Storås skole.*
- *Nåværende Grefstad barnehage selges til boligformål forutsatt at det blir bygd ny barnehage i Grefstad krets.*
- *Simprobygget selges til næringsformål.*
- *Den delen av Å skole som ikke blir barnehage/rives, selges.*

Arealet ved gamle Grefstad barnehage er omregulert til boligbygging, Deler av Meldal sentrum Messa- Grøta. Her kreves ved ombygging minst 2 boenheter og ved oppføring av ny bebyggelse minst 4 boenheter.

Utdrag fra reguleringsplan Id: 20170001, Deler av Meldal sentrum Messa- Grøta.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.*

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Tilrettelegging for bygging av småhus vil være i strid med reguleringsplan som konsentrerts småhusbebyggelse, og vil kreve dispensasjon fra gjeldende plan.

Krav om 4 selvstendige boenheter vil være krevende. Tomtens areal ca 3400 m<sup>2</sup> er tilstrekkelig, men har et tverrfall på inntil 10 meter. Dette gir utfordringer ved bygging av eneboliger, da boliger må plasseres over flere plan.

Dersom arealet skal selges for småhusbebyggelse, må eksisterende bygningsmasse saneres, og arealet detaljreguleres.

Det er utarbeidet en takst på salg av gamle Grefstad barnehage til kr 900.000,- Dette var ut i fra bygslet tomt. Det er i ettertid inngått avtale om kjøp av tomt, kjøpesum inkl. omkostninger ca. 400.000,- som vil komme i tillegg til takst. Det er også etter et innbrudd påført skader på bygget, som er kompensert med ca. kr 100.000,-, dette beløpet vil gå i fradrag fra opprinnelig takst.

Sanering av bygningsmasse vil gi en kostnad på kr 250.000,-

Dette gir samlet en verdi på kr 1.450.000,-. Skal dette ut fra en nettobetraktning kompenseres ved salg av tomter vil det gi en pris pr. m<sup>2</sup> på kr 426,-. Dette er en svært høy pris på tomt i Meldal kommune, og vil sammen med omfattende bearbeiding av terreng for klargjøring av tomt, gjøre tomtene mindre attraktive.

#### **Økonomi:**

Salg vil gi et positivt økonomisk bidrag, og gi en reduksjon i dagens driftskostnad.

#### **Konsekvenser for folkehelse og miljø:**

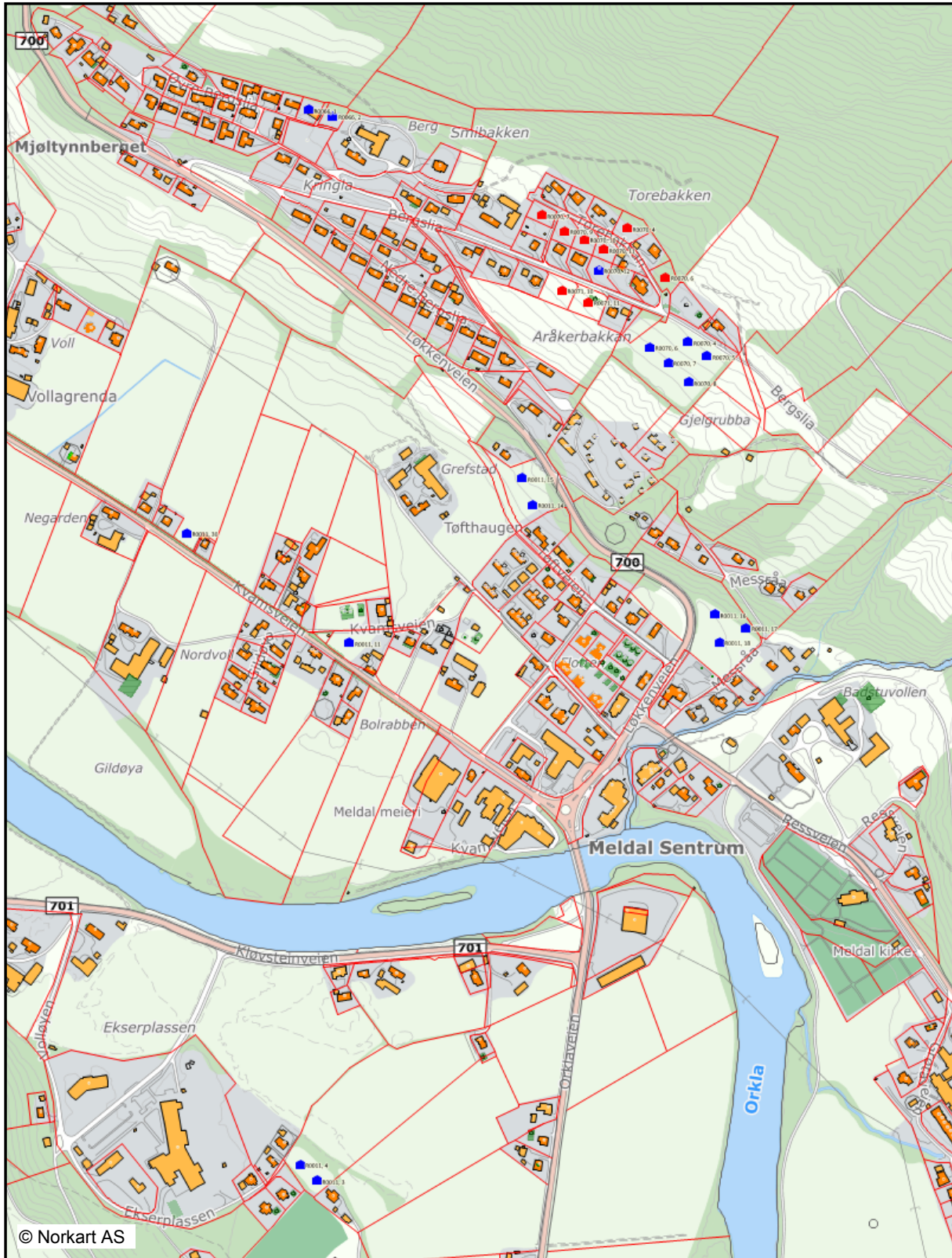
Ingen konsekvens for folkehelse og miljø.



# Ledige tomter Meldal sentrum

1:7500

09.01.2019



© Norkart AS

### Bygninger

	Boligbygg
	Andre bygg
	Takkant
	Bygning punkt
	Bygningselelinje
	Grunnmur
	Annen bygning
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Låvebru
	Bygningssbru
	Fiktiv bygningssavgrensning




### Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Tiltak
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Godkj. Tiltak
	Uspes. Tiltak



### Adresser

	Matrikeladresse
	Adressepunkt tekst
	Gateadresse

### Eiendomsinformasjon

	Eiendomsteig
	Eiendomsgranse - Nøyaktig
	Eiendomsgranse - Unøyaktig
	Eiendomsgranse - Hjelpelinje

### Ledige boligtomter (påtrykt PLANID, TOMTNR)

	Privat boligtomt
	Kommunal boligtomt

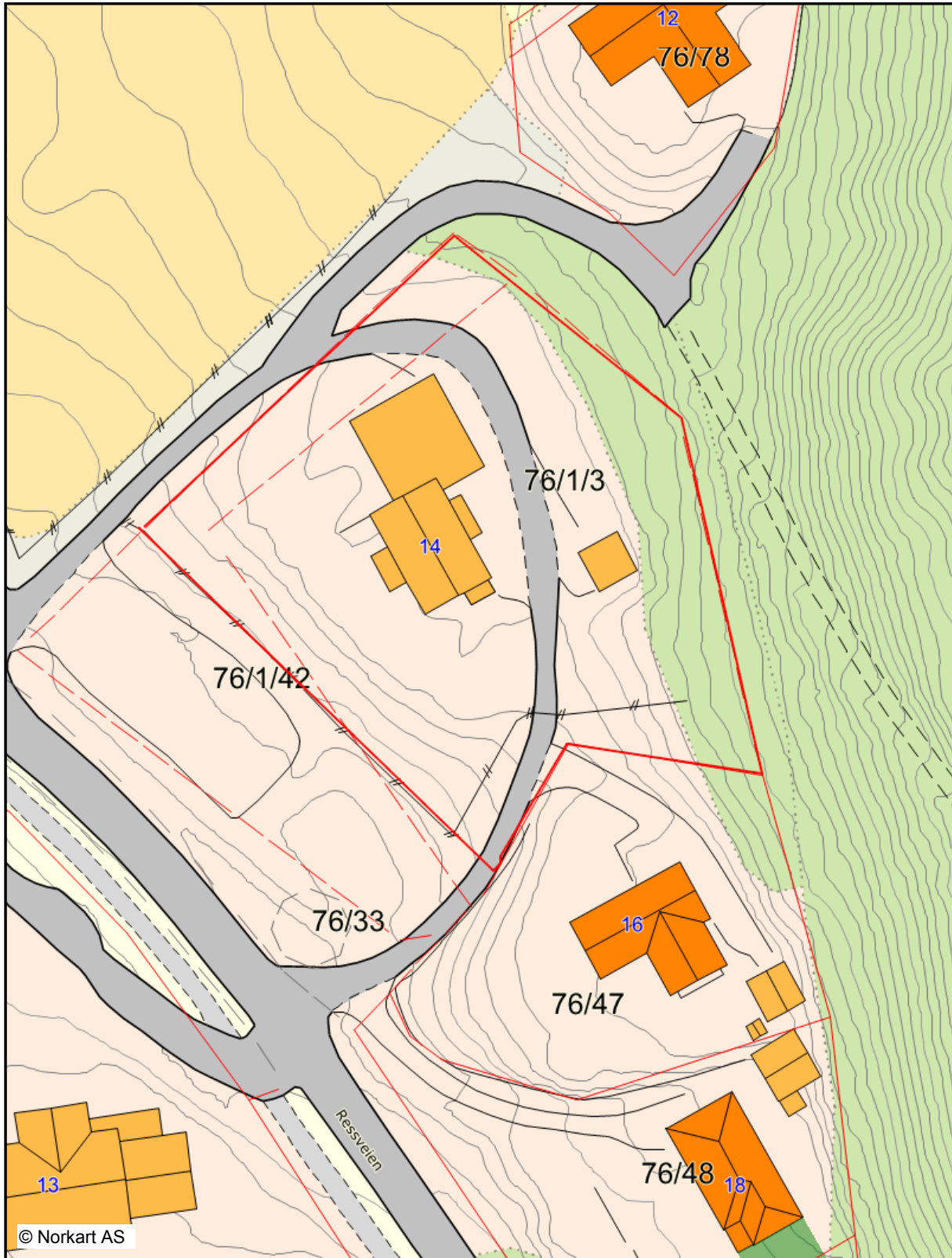








































































# Gamle Grefstad barnehage

1:750

09.01.2019



	<b>Arealressurs</b>	<b>Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</b>
	Arealressursgrense	 Godkj. Nybygg
	Bebygg	 Godkj. Tilbygg
	Fulldyrka jord	 Godkj. Tiltak
	Innmarksbeite	 Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Skoq	 Godkj. Tiltak
	Åpen fastmark	
	Myr	<b>Eiendomsinformasjon</b>
	Treslag, ikke relevant	 Eiendomsteiq
		 Eiendomsgrense - Nøyaktiq
		 Eiendomsgrense - Unøyaktiq
		 Eiendomsgrense - Hjelpelinie
		Abc Gårds- og bruksnummer
		<b>Adresser</b>
		Abc Matrikkeladresse
		Abc Adressepunkt tekst
		Abc Gateadresse
	<b>Høydeinformasjon</b>	
	Høydekurve 20m	
	Høydekurve 5m	
	Høydekurve 1m	
	Forsenkningkurve 1m	
	<b>Innsjøer og vassdrag</b>	
	Elv/Bekk	
	Elv/Bekk kant usikker	
	Elv/Bekk kant	
	Kanal/Greft kant	
	Elv/Bekk midt usikker	
	Elv/Bekk midt	
	<b>Vegsituasjon</b>	
	Veg	
	Vegdekkekant	
	Fortauskant	
	Annet vegareal	
	Avgrensning mot annet vegareal	
	Avgrensning mot avkjørsel	
	Avgrensning G/S mot annet vegareal	
	Gang/Sykkelveg	
	Autovern på bro	
	Autovern	
	<b>TraktorvegSti</b>	
	Traktor/Kjerreveg midt	
	Sti	
	<b>Bygningsmessige anlegg</b>	
	Bru	
	Bruavgrensning	
	Annet qjerde	
	Flaqqstang	
	Frittstående trapp	
	Frittstående trapp kant	
	Fundament	
	Fundament kant	
	Lodrett forstøtningsmur	
	Steinqjerde	
	Vegg frittstående	
	<b>Vegsituasjon</b>	
	Stikkrenne	
	<b>Bygninger</b>	
	Bollibygg	
	Andre bygg	
	Takkant	
	Bygning punkt	
	Bygningsdelelinie	
	Grunnmur	
	Annen bygning	
	Takoverbygg	
	Takoverbygg kant	
	Trapp inntil bygg, kant	
	Veranda	
	Bygningslinje	
	Taksprang	
	Menelinje	
	Låvebru	
	Bygningsbru	

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- verditakst

## Ressveien 14, 7336 MELDAL

Gnr 76: Bnr 1 (fnr: 3)  
1636 MELDAL KOMMUNE  
Nedlagt barnehage



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Takstmann Eyvind Nergård**  
Telefon: 915 42 657  
E-post: eyvind@svorka.net  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Eyvind Nergård**  
Ekornveien 2, 6657 RINDAL  
Telefon: 915 42 657  
Organisasjonsnr: 970 315 489



Dato befaring: 10.08.2018  
Utskriftsdato: 13.08.2018  
Oppdrag nr: 340



fb73b9

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktdikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

#### Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

Oppdragsgiver må kontrollere dokumentet for eventuelle feil før det tas i bruk. Eventuelle feil meldes tilbake til takstmann for ny vurdering.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetiden i praksis være både kortere og lengre. Tilstandsgrad 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold ut over det som nevnes i rapporten. Denne rapport tar ikke mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler.

Det gjøres oppmerksom på at denne rapport refererer til undersøkelsesnivå 1 som er en visuell kontroll med enkle instrumenter. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt uten inngrep i konstruksjoner.

Det er begrenset mulighet til å oppdage skjult svikt i konstruksjoner.

Befaringen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner uten at for eksempel møbler, tepper, hvitvarer, dusjkabinett/badekar, lagrede gjenstander og lignende ble flyttet på med mindre det fantes åpenbare grunner som skulle tilsi det.

Endret bruk kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Tilstandsgrad er angitt i forhold til gitt referansenivå, referansenivået er bygningens oppføringsår.

Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler som isolasjon, piper, ventilasjon eller annet anlegg.

Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at byggene er godkjent slik de fremstår på befaringsdagen.

Opplysninger angående årstall er gitt av eier og er ikke kontrollert av undertegnede.

## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Undertegnede har utført tilstandsrapport på eiendommen også i 2016. Storparten av bilder i denne rapport er tatt i forbindelse med befaringen i 2016, bare der det er relativt store forandringer er nye bilder lagt inn. Enkelte mindre forandringer fra da bilder ble tatt frem til befaring i 2018 kan ses på enkelte bilder. Ved befaring i forbindelse med denne rapport er alle punkter i rapporten sjekket i forbindelse med ny befaring i 2018.

Eiendommen som i de senere år har vært brukt til barnehagedrift ligger sørvestvestvendt like ved Meldal kirke. Bygningene på eiendommen bærer preg av vedlikeholdsetterslep, generelt stor slitasje på innvendige overflater. Eventuell ombygging til annet formål krever store forandringer når det gjelder snekker-, rør- og elektrikerarbeider. Tilstand er beskrevet under hvert punkt, i tillegg kan det nevnes at det er registrert fukt i golvet under vaskerene i garderobe i tilbygget del. I dag er det montert mekanisk ventilasjon i bygningen, separat for opprinnelig del og tilbygget del, tilstand på dette er ikke vurdert.

## Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Eiendommen som i de senere år har vært brukt til barnehagedrift ligger sørvestvestvendt like ved Meldal kirke. Bygningene på eiendommen bærer preg av vedlikeholdsetterslep, generelt stor slitasje på innvendige overflater. Eventuell ombygging til annet formål krever store forandringer når det gjelder snekker-, rør- og elektrikerarbeider. Tilstand er beskrevet under hvert punkt, i tillegg kan det nevnes at det er registrert fukt i golvet under vaskerene i garderobe i tilbygget del.

Sannsynlig fremtidig bruk av eiendommen er som boligeiendom. Dette krever omfattende arbeider innvendig, derfor er det i dette tilfelle stort sprik mellom teknisk verdi og antatt markedsverdi.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi)</b>	<b>Kr.</b>	<b>900 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr.</b>	<b>765 000</b>

Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen.

RINDAL, 13.08.2018



Takstmann Eyvind Nergård  
Telefon: 915 42 657

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Meldal kommune
Takstmann:	Eyvind Nergård
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 10.08.2018. - Eyvind Nergård. Takstmann. Tlf. 915 42 657

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Nedlagt barnehage
Beliggenhet:	Eiendommen ligger nær sentrum i Meldal kommune, like ved kirka.
Bebyggelsen:	I nærområdet finnes landbrukseiendommer, boligeiendommer og kirke.
Om tomten:	Tomtearealet er grovt opparbeidet med noe plen og grusarealer, tomta bærer preg av at den har vært brukt til barnehage.
Adkomstvei:	Adkomst etter privat vei.
Tilknytning vann:	Eiendommen er tilknyttet kommunal vannkilde.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløpsanlegg.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1636 MELDAL Gnr: 76 Bnr: 1 Festen: 3
Eiet/festet:	Festet
Areal:	2 986,6 m <sup>2</sup> Arealkilde: Eiendomsverdi AS
Hjemmelshaver:	Opplysningsvesenets fond til grunneiendommen, Meldal kommune til festeretten
Adresse:	Ressveien 14, 7336 Meldal
Festeopplysn.:	Festekontrakt inngått år: 1930 Utløper år: 2029


Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.08.2018	Ingen vesentlige avvik mellom egenerklæring og egne observasjoner.	Fremvist	4	Ja
Eiendomsverdi AS	13.08.2018		Innhentet	3	Ja
Festekontrakt	26.11.1968		Fremvist	4	
Tidligere tilstandsrapport	06.09.2016		Fremvist	28	

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Ingen vesentlige avvik mellom selgers egenerklæring og egne observasjoner og vurderinger.	

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Protcetor Forsikring ASA. Avtalenr: 134626-6.6.

## Bygninger på eiendommen

### Nedlagt barnehage

Nedlagt barnehage	
	Byggeår: 1933 Kilde: Eier
	Anvendelse: Står for øyeblikket ubrukt
	Tilbygg (i 1967) Tilbygget i 1 plan uten kjeller

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	121	101		101	Teknisk rom, boder
1. etasje	278	260	257	3	Diverse rom for barnehagedrift, 2 boder
2. etasje	125	116	116		Diverse rom for barnehagedrift
Sum bygning:	524	477	373	104	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
BTA er beregnet ut fra innvendige mål og veggtykkelse. P-rom og S-rom er vurdert ut fra beste skjønn slik de ulike rom fremstår på befaringsdagen. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Teknisk rom, boder
1. etasje	Diverse rom for barnehagedrift, kjøkken 1, kjøkken 2, vaskerom 1, vaskerom 2, stellerom, 3 wc	2 boder
2. etasje	Diverse rom for barnehagedrift, bad, wc	



## Uthus uisolert

Uthus uisolert	
	Byggeår: Kilde: Eier kjenner ikke til byggeår Anvendelse: Lager

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	29	27		27	Bod
Sum bygning:	29	27	0	27	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
BTA er beregnet ut fra innvendige mål og veggtykkelse. P-rom og S-rom er vurdert ut fra beste skjønn slik de ulike rom fremstår på befaringsdagen. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod

## Konstruksjoner

### Utendørs

Drenering - Utendørs	
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering, bearbeidet terreng	
Beskrivelse:	Det finnes ingen opplysninger om eller hvordan drenering er anlagt.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved fuktsøk innvendig i kjeller er det registrert høye fuktverdier på golv og nederst på vegger, dette tyder på mangelfull fuktsikring av grunnmur/kjeller.

TG: 2  


### Terrenghforhold - Utendørs

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

### Bearbeidet terreng, generelt


Beskrivelse:	Tomtearealet er delvis opparbeidet med noe plen og grusarealer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Arealet bærer preg av at det tidligere har vært brukt til barnehagedrift. Arealet kan enkelt opparbeides til annet formål. Fallforhold ved grunnmur anses som relativt tilfredsstillende.

TG: 2  


## Nedlagt barnehage

### Bygning generelt - Nedlagt barnehage

#### Andre bygningstekniske deler - 2. etasje

Beskrivelse:	Utfellbar brannstige er montert.
	
Tilstandsvurdering:	Funksjon er ikke testet ved befaringen, derfor er ikke TG vurdert.

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Nedlagt barnehage

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

#### Yttervegger - Kjeller

Beskrivelse:	Yttervegger i kjeller er oppført i plasstøpt betong, sannsynligvis med sparestein. På tilbygget del er det sannsynligvis ringmur av betong. Utvendig er grunnmurer glattpusset og malt.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På tilbygget del har en del av puss og maling flasket av, mindre riss er synlige. På opprinnelig del kan det ses mindre avskalling av puss og maling, mellom mur på bygning og mur under utgang mot sørvest er det en relativt stor sprekk.

TG: 2  



Yttervegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	På tilbygget del er det bindingsverksvegger, kombinasjon mellom liggende og stående trekledning utvendig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendig kledning som etter all sannsynlighet er fra byggeår fremstår som aldringsslitt og noe oppsprukket. Noe manglende overflatebehandling. Det presiseres at bakenforliggende konstruksjoner ikke er kontrollert. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/></span>

Yttervegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	På opprinnelig del er det sannsynligvis bindingsverksvegger, hovedsakelig liggende trekledning utvendig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendig kledning som etter all sannsynlighet er fra byggeår fremstår som aldringsslitt og noe oppsprukket. Det presiseres at bakenforliggende konstruksjoner ikke er kontrollert. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/></span>



### Vinduer og dører - Nedlagt barnehage


Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.



Vinduer - Kjeller	
Beskrivelse:	Topphengslet koblavindu i kjeller.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer er av eldre årgang og fremstår visuelt som aldringsslitt. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/></span>


Innvendige dører - Kjeller	
Beskrivelse:	Fyllingsdører sannsynligvis fra byggeår.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører fremstår visuelt som meget slitt og dørblad subber i terkel og karm. <span style="float: right;">TG: 3 <input type="checkbox"/></span>


Innvendige dører - Kjeller	
Beskrivelse:	Finerte glatte dører som er montert etter byggeår, uklart når.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fremstår i relativt god tilstand uten vesentlige skader. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/></span>

Vinduer - 1. etasje	
Beskrivelse:	Hele bygningen i første etasje. Midthengslet svingvindu med 2- lags glass og topphengslet vindu med 2- lags glass.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer fremstår generelt som meget slitt. Skader i karm er registrert. Generelt trege hendler. <span style="float: right;">TG: 3 </span>



Vinduer - 1. etasje	
Beskrivelse:	Tilbygget del. Side- og topphengslet koblavinduer fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer fremstår som meget slitt, maling flasser av. TG grenser mot TG3. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Vinduer - 1. etasje	
Beskrivelse:	Tilbygget del. Glidehengslet toppsvingvindu med 2- lags glass og faste vinduer med 2- lags glass.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer er montert i 2003 og fremstår i god tilstand uten vesentlige skader utenom en sprukket rute. <span style="float: right;">TG: 1 </span>



Ytterdører og porter - 1. etasje	
Beskrivelse:	Opprinnelig del. Dør er etter all sannsynlighet i amerikansk furu og har glassfelt, glass i sidefelt.
	

Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dør fremstår som slitt og har dårlig tettefunksjon.	TG: 2 



### Ytterdører og porter - 1. etasje

Beskrivelse:	Ytterdør i tilbygget del er en hardtredør med glass sidefelt som er lakkert.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dør fremstår visuelt som meget slitt med relativt store bruksmerker. Dørblad subber noe i karm. TG grenser mot TG3.	TG: 2 


### Ytterdører og porter - 1. etasje

Beskrivelse:	Opprinnelig del. Altandør er malt utvendig og har 2- lags glass.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dør er fra 1988 og har normal god åpne- og lukkefunksjon. Generelt slitte overflater.	TG: 2 



### Innvendige dører - 1. etasje



Beskrivelse:	Hele bygningen i første etasje. Glatte finerte dører som er lakkert.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt fremstår dører som meget slitt og har betydelige bruksmerker. 1 dør mangler låskasse og dørbblad har bruddskader. Enkelte dører subber i karm/terkel. TG grenser mot TG3.	TG: 2 

### Vinduer - 2. etasje

Beskrivelse:	I andre etasje er det hovedsakelig midthengslede svingvinduer med 2- lags glass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer fremstår generelt som aldriingssliitt. Sprukket rute er registrert. TG grenser mot TG3.	TG: 2 


### Ytterdører og porter - 2. etasje


Beskrivelse:	Balkongdør er 2-fløyet dør med glass, dør er malt.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dør fremstår generelt som meget slitt og har dårlig tettefunksjon.	TG: 3 

Innvendige dører - 2. etasje	
Beskrivelse:	Glatte finerte dører som er lakkert.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En del mindre naturlige bruksmerker kan ses. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

### Takkonstruksjon - Nedlagt barnehage

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner - 1. etasje	
Beskrivelse:	På tilbygget del er det tilnærmet flat takform med fall inn mot innvendig sluk. Takkonstruksjon er sannsynligvis en sperrekonstruksjon som hviler på vegger og dragere, sannsynligvis tre i undertaket. Liggende kledning på gesims.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sperresjikt har ingen tilgang, derfor er dette ikke vurdert. Ingen svikt i konstruksjoner kan ses. Kledningsbord på gesims er meget værslitt og har manglende overflatebehandling. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Takkonstruksjoner - 1. etasje	
Beskrivelse:	På opprinnelig del av bygningen er det saltakform med sperrer og hanebjelke. Tre undertak.
	
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved visuell besiktigelse fra bakkenivå utvendig og ved besiktigelse på kaldloft kan det ikke ses vesentlig svikt eller skader på bærende konstruksjoner. Ved piper kan det ses fuktmerker på undertak, dette skyldes sannsynligvis en lekkasje fra før ny taktekking ble lagt. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

### Taktekking - Nedlagt barnehage


Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

#### Taktekking og membraner - 1. etasje

Beskrivelse:	Yttertak på tilbygget del er tekket med papp.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det opplyses at ny papp ble lagt ca. for 8 år siden. En del lapping av papp kan ses, men ingen skader kan ses på taktekking ved enkel visuell besiktigelse.

TG: 1

#### Taktekking og membraner - 1. etasje


Beskrivelse:	Yttertak på opprinnelig del er tekket med Decra takplater med taksteinsprofil. Heldekkende pipebeslag, stigetrinn er montert.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år. Normal tid før reparasjon av stålplater med plastbelegg er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Uklart når takplater er lagt. Ingen synlige skader eller svakheter kan ses fra bakkenivå, men noe mosevekst er registrert.

TG: 1

### Renner, nedløp og beslag - Nedlagt barnehage

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

#### Utvendige beslag - 1. etasje

Beskrivelse:	På opprinnelig del er det takrenner og nedløp av aluminium.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Nedløp går dels til rør i grunnen, dels ut på terreng. Renner og nedløp fremstår visuelt i relativt god tilstand uten vesentlige synlige skader, svanker eller svakheter. TG grenser mot TG2.

TG: 1

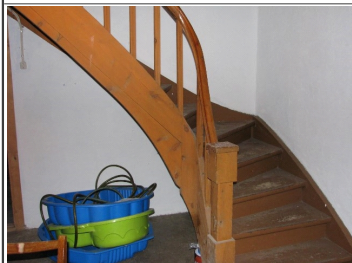


### Terrasse, balkonger, trapper ol - Nedlagt barnehage

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.

#### Trapper og ramper - Kjeller

Beskrivelse: Trapp i furu er sannsynligvis fra byggeår.



Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

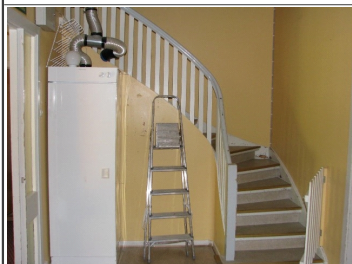
Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Trapp fremstår som naturlig aldringsslett uten store vesentlige skader.

TG: 2



#### Trapper og ramper - 1. etasje

Beskrivelse: Trapp mellom første og andre etasje. Malte vanger og rekkverk, belegg i trinn.



Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

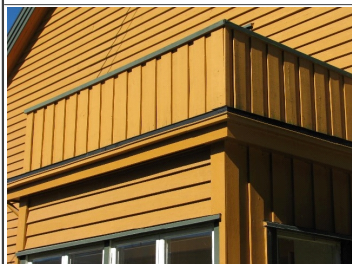
Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Trapp er sannsynligvis fra byggeår og fremstår med en god del naturlige bruksmerker.

TG: 2



#### Balkonger, terrasser ol. - 2. etasje

Beskrivelse: Balkong i andre etasje. Dekke er belagt med papp med tre over, rekkverk i tre.



Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Rekkverk er stabilt og godt festet, men har for lav høyde (ca. 83 cm) etter dagens krav som er 90 cm. Maling flasser av på rekkverk. TG 3 på grunn av for lav høyde på rekkverk.

TG: 3



### Piper og ildsteder - Nedlagt barnehage

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v. - 1. etasje

Beskrivelse:	Det er 2 piper i opprinnelig del av bygningen. Vedovn er plassert på loft og åpen peis og vedovn i første etasje er montert.	
		
Tilstandsvurdering:	Vedovn i andre etasje har ikke godkjent plassering, brannhemmende plate på golvet er ikke montert. På generelt grunnlag anbefales det sterkt at piper og ildsteder kontrolleres av feier. TG er ikke vurdert.	

### Etasjeskillere - Nedlagt barnehage

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

#### Frittstående dekker - 1. etasje

Beskrivelse:	Trebjelkelag i opprinnelig del av bygningen.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etasjeskillerne er ikke målt med instrumenter for å finne avvik, på visuelt grunnlag er etasjeskillerne i tilfredsstillende stand uten svanker eller svakheter av betydning ut over det som anses som normalt i en bygning av denne alder.	TG: 2 <input type="checkbox"/>

#### Frittstående dekker - 2. etasje

Beskrivelse:	Trebjelkelag i opprinnelig del av bygningen.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Etasjeskillerne er ikke målt med instrumenter for å finne avvik, på visuelt grunnlag er etasjeskillerne i tilfredsstillende stand uten svanker eller svakheter av betydning ut over det som anses som normalt i en bygning av denne alder.	TG: 2 <input type="checkbox"/>


## Bad - Nedlagt barnehage

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.


### Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Vinylbelegg med oppbrett på vegger, gulvsluk er montert.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det registrert noe unormale høye fuktverdier, belegg har løsnet fra underlaget i partier. Dårlig klem mot sluk og noe misfarging er registrert.	TG: 3 

### Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Våtromsbelegg nederste del av vegg, malt plate øverst.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det ikke registrert unormale høye fuktverdier på normalt utsatte steder. Visuelt i god tilstand.	TG: 1 

### Overflater på innvendig himling - 2. etasje / Bad


Beskrivelse:	Malt glatt himling.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Visuelt i god tilstand uten skader.	TG: 1 

### Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Dusj og servant i skap er montert. Elektrisk veggovn.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr bærer preg av bruk, servantskap er sterkt fuktskadet.	TG: 3 


Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Ventilasjon er tilkoblet sentralanlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilering av rommet anses som tilfredsstillende. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/></span>

Vaskerom - Nedlagt barnehage	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom 1	
Beskrivelse:	Tilbygget del. Belegg på gulvet, gulvsluk med klemring.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av linoleum er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det ikke registrert unormale høye fuktverdier på normalt utsatte steder. Noe misfarging i overflaten er registrert. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/></span>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom 1	
Beskrivelse:	Malte plater på vegger.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En del bruksmerker og misfarging er registrert. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/></span>


Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Vaskerom 1	
Beskrivelse:	Malt glatt himling.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflaten bærer preg av alder, men ingen skader er synlig. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/></span>

Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Vaskerom 1	
Beskrivelse:	Skyllekar er montert.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Skyllekar bærer sterkt preg av bruk og alder. TG grenser mot TG3. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/></span>


### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom 2

Beskrivelse:	Opprinnelig del. Vinylbelegg på golvet.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det registrert noe høye fuktverdier i området ved sluk. Dårlig klem på vinylbelegg mot sluk. En god del slitasje og bruksmerker er synlig.	TG: 3 



### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom 2

Beskrivelse:	Plater med våtromstapet/malt strie på vegger.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av vinyltapet er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En del bruksmerker og misfarging er synlig.	TG: 2 


### Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Vaskerom 2








Beskrivelse:	Malte himlingsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Visuelt i god tilstand uten skader.	TG: 1 

### Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Vaskerom 2



Beskrivelse:	Skyllekar er montert.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Skyllekar bærer preg av bruk.	TG: 2 

### Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom 2


Beskrivelse:	Ventilasjon er tilkoblet sentralanlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilering av rommet anses som tilfredsstillende.	TG: 1 

<b>Toalettrom - Nedlagt barnehage</b>	
Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.	
<b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc 1</b>	
Beskrivelse:	Tilbygget del. Belegg på golvet.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av linoleum er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det ikke registrert unormale høye fuktverdier på normalt utsatte steder. Hull i belegg ved klosett er registrert. <span style="float: right;">TG: 3 </span>
<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc 1</b>	
Beskrivelse:	Malte plater på vegger.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En god del bruksmerker og huller etter skruer er synlig. <span style="float: right;">TG: 2 </span>
<b>Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Wc 1</b>	
Beskrivelse:	Malt glatt himling.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflaten bærer preg av alder, men ingen skader er synlig. <span style="float: right;">TG: 2 </span>
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc 1</b>	
Beskrivelse:	Klosett og servant er montert.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr er av eldre årgang, men ingen skader er synlig. <span style="float: right;">TG: 2 </span>
<b>Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc 1</b>	
Beskrivelse:	Ventilasjon er tilkoblet sentralanlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilering av rommet anses som tilfredsstillende. <span style="float: right;">TG: 1 </span>


### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc 2

Beskrivelse:	Tilbygget del. Belegg på golvet.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av linoleum er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det ikke registrert unormale høye fuktverdier på normalt utsatte steder. Visuelt i god tilstand.	TG: 1 



### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc 2

Beskrivelse:	Malte plater på vegger.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte mindre bruksmerker kan ses.	TG: 2 


### Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Wc 2

Beskrivelse:	Malt glatt himling.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte ujevnheter i overflaten er synlig, ellers ingen skader.	TG: 2 

### Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc 2




Beskrivelse:	2 klosett er montert.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Klosett synes å være av eldre årgang, men ingen skader eller svakheter kan ses.	TG: 2 

### Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc 2

Beskrivelse:	Ventilasjon er tilkoblet sentralanlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilering av rommet anses som tilfredsstillende.	TG: 1 

### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc 3


Beskrivelse:	Opprinnelig del. Vinylbelegg på golvet.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det ikke registrert unormale høye fuktverdier på normalt utsatte steder. Buler i overflaten er synlig, misfarging er registrert ved rørgjennomføringer.	TG: 2 
<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc 3</b>		
Beskrivelse:	Malte plater på vegger.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Mindre bruksmerker er synlig, men ingen av vesentlig grad.	TG: 1 
<b>Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Wc 3</b>		
Beskrivelse:	Malt glatt himling.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflaten er i god tilstand.	TG: 1 
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc 3</b>		
Beskrivelse:	Klosett og servant er montert.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr synes å være av eldre årgang og bærer noe preg av bruk.	TG: 2 
<b>Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc 3</b>		
Beskrivelse:	Ventilasjon er tilkoblet sentralanlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilering av rommet anses som tilfredsstillende.	TG: 1 
<b>Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Wc</b>		
Beskrivelse:	Belegg på golvet.	
		
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av linoleum er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det ikke registrert unormale høye fuktverdier på normalt utsatte steder. Oppsmuldring i overflaten er registrert ved klosett, årsak er uklar.	TG: 3 




Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Malte plater på vegger.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Visuelt i god tilstand uten skader. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Overflater på innvendig himling - 2. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Malt glatt himling.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Visuelt i god tilstand uten skader. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>


Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Klosett og servant er montert.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fremstår visuelt i god tilstand, ingen skader er registrert. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>





Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Ventilasjon er tilkoblet sentralanlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilering av rommet anses som tilfredsstillende. <span style="float: right;">TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Kjøkken - Nedlagt barnehage	
Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Kjøkken 1	
Beskrivelse:	Tilbygget del. Belegg på golvet.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av linoleum er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det ikke registrert unormale høye fuktverdier på normalt utsatte steder. En del slitasjemerker, sår og misfarging er registrert. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>


<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Kjøkken 1</b>	
Beskrivelse:	Malte plater på vegger. Våtromsplater ved oppvaskkum og komfyr.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater fremstår visuelt i god tilstand uten vesentlige bruksmerker. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Kjøkken 1</b>	
Beskrivelse:	Malt glatt plate i himling, nedsenket seksjoner i ubehandlet tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fremstår visuelt i god tilstand uten skader av betydning. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Annet fast inventar - 1. etasje / Kjøkken 1</b>	
Beskrivelse:	Laminat skrog, fronter og benkplater. Avtrekksvifte med kanal sannsynligvis inn på sentralanlegg for avtrekk.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Oppsvullet fronter på oppvaskbenk er registrert, ellers en god del bruksslitasje. Avtrekk anses som tilfredsstillende. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Kjøkken 2</b>	
Beskrivelse:	Opprinnelig del. Vinylbelegg på golvet.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det ikke registrert unormale høye fuktverdier på normalt utsatte steder. Stor slitasje er registrert i området foran oppvaskbenk og misfarging i sveiseskjøter er synlig. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Kjøkken 2</b>	
Beskrivelse:	Plater med malt strie på vegger. Våtromsplate mellom skap.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av glassfibervev, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte bruksmerker er synlig, men ingen vesentlige skader. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>


Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Kjøkken 2	
Beskrivelse:	Kombinasjon mellom malt glatt himling og malte himlingsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte huller etter skruer kan ses, ellers ingen vesentlige skader. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Annet fast inventar - 1. etasje / Kjøkken 2	
Beskrivelse:	Laminat skrog, fronter og benkplater. Avtrekksvifte over komfyrzone som sannsynligvis er tilkoblet sentralanlegg for avtrekk.
	
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En del bruksmerker er synlig, men ingen vesentlige skader. Avtrekk anses som tilfredsstillende. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Innvendige overflater - Nedlagt barnehage
Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.


Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Stellerom	
Beskrivelse:	Tilbygget del. Vinylbelegg på gulvet.
	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved søk med fuktindikator er det registrert høye fuktverdier i området ved klosett, oppsvelling er også registrert i samme område. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Stellerom	
Beskrivelse:	Malte plater på vegger.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En god del sår og bruksmerker er synlig. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Stellerom	
Beskrivelse:	Malt glatt himling.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Visuelt i god tilstand. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Nedlagt barnehage	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	

VVS-installasjoner, generelt - 1. etasje	
Beskrivelse:	I kjeller kan det hovedsakelig ses stål (soilrør) i avløpsrør, tilkoblinger i etasjene er en kombinasjon mellom stål og plast. Trykkør er en kombinasjon mellom galvanisert stål og kobber.
Tilstandsvurdering:	Røranlegget er ikke vurdert/kontrollert ut over dette. Vurdering ut over dette må bestilles spesielt. TG er ikke vurdert.

Varme, generelt - 1. etasje	
Beskrivelse:	Bygningen har oppvarming via sentralfyr som er oljefyrt og kombinert med elektrisk kolbe. Vannbåren varme til radiatorer. Utvendig nedgravd oljetank på 3000 liter.
	
Tilstandsvurdering:	Anlegget er ikke prøvd eller kontrollert ved besiktigelsen, derfor er ikke TG vurdert. Gjør oppmerksom på regler angående nedgravd oljetank, disse må sjekkes. Ved befaringen var det vann på golvet i rommet, uklart hva som er årsak til det.

Elektriske anlegg - Nedlagt barnehage	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	

Elkraft, generelt - 1. etasje	
Beskrivelse:	Sikringssskap er plassert i første etasje i opprinnelig del av bygningen. For opprinnelig del er det 63 amp. hovedsikringer og ca. 14 fordelingskurser. Automatsikringer og åpen kabelføring. For tilbygget del er det 60 amp. hovedsikringer og ca. 10 fordelingskurser. Skrusikringer, hovedsakelig skjult kabelføring.



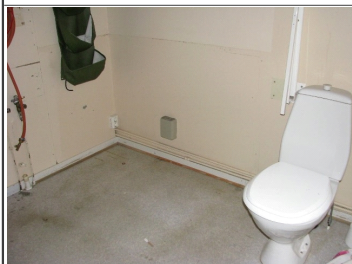
Tilstandsvurdering: Det elektriske anlegget er ikke kontrollert ut over dette. For fullstendig kontroll anbefales sjekk av eltaksmann. TG er ikke vurdert.

### Diverse utstyr - Nedlagt barnehage

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

#### Annet fast inventar - 1. etasje / Stellerom

Beskrivelse: Klosett med tappepunkt er montert.



Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Visuelt fremstår utstyr noe slitt, men ingen direkte skader kan ses. Flottør i sisterne er ikke i orden, vann slippes gjennom etter at sisterne skal være full.

TG: 2  


## Uthus uisolert

### Bygning generelt - Uthus uisolert

#### Bygning, generelt

Beskrivelse: Bygningen er oppført på betong fundamenter, støpt golv i bygningen. Oppført i uisolert bindingsverk med stående utvendig kledning. Pulttak teknet med stålplater uten undertak.



Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.  
 Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.  
 Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.  
 Normal tid før utskifting av stålplater, forsinket og plastbelagt eller lakkert er 20 - 40 år.

Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Bygningen fremstår generelt som slitt. Råteskader er registrert nederst på utvendig kledning og deformasjoner på taktekking er synlig.

TG: 2  


## Beregninger

Årlige kostnader		
Festeavgift (pr. mnd. Kr. 748)	Kr.	8 981
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>8 981</b>

Teknisk verdi bygninger		
<b>Nedlagt barnehage</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	8 645 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 5 500 000
<b>Sum teknisk verdi – Nedlagt barnehage</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 145 000</b>
<b>Uthus uisolert</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	175 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 105 000
<b>Sum teknisk verdi – Uthus uisolert</b>	<b>Kr.</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 215 000</b>

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	120 000
<b>Sum tomteverdi:</b>	<b>Kr.</b>	<b>120 000</b>

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

Saksgang	Møtedato	Saksnummer
Utvalg/styre:		
Formannskapet	23.01.2019	006/19
Kommunestyret	30.01.2019	004/19

Saksbehandler: Ree, Anne Britt	Arkiv: FE - 060, TI - &01	Arkivsaknr: 18/183-6
--------------------------------	---------------------------	----------------------

### Vedtak av endringer i selskapsavtale Interkommunalt Arkiv Trøndelag IKS

#### Formannskapet 23.01.2019:

##### FS- 006/19 Vedtak:

##### Formannskapetets forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar endringer i selskapsavtalen for Interkommunalt Arkiv Trøndelag IKS §§ 1 og 5 gjeldende fra 01.01.2019.

##### Behandling:

Saksbehandlers forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

##### Saksbehandlers forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar endringer i selskapsavtalen for Interkommunalt Arkiv Trøndelag IKS §§ 1 og 5 gjeldende fra 01.01.2019.

**Vedlegg i saken:**

Endring av selskapsavtale for 2019  
Selskapsavtale 2019(40213)(1)

**Henvendelse fra:**

IKA Trøndelag IKS

**Saksopplysninger:**

Dette er et saksframlegg til samtlige eiere i IKA Trøndelag.

Interkommunalt arkiv Trøndelag IKS (IKA Trøndelag) er et selskap opprettet i 1987, og som er eid av fylkeskommunen og de fleste kommunene i Trøndelag, samt Os kommune i Hedmark. Selskapet har ansvar for eierkommunenes eldre og avsluttede arkiver. IKA sikrer at eierne oppfyller sine forpliktelser etter arkivloven og tilhørende forskrifter hva angår sikker bevaring, tilgjengeliggjøring og saksbehandling på eldre og avsluttede arkiv. I tillegg er IKA Trøndelag eiernes kompetansesenter innenfor arkiv og dokumentasjonsforvaltning.

Klæbu kommune skal slås sammen med Trondheim kommune 01.01.2020. Klæbu kommune trer ut av IKA Trøndelag fra og med 01.01.2019.

Klæbu kommunes uttrede medfører endringer i eiersammensetting og dermed små økninger i eierandel og eiertilskudd for eierkommunene ettersom det totale antall eiere reduseres fra 40 til 39.

Etter Lov om interkommunale selskaper §4 krever endringer i selskapets deltakere og deltakernes eierandeler i selskapet at selskapsavtalens §§ 1 og 5 endres. Endring i selskapsavtalen skal vedtas i hver enkelt eiers kommunestyre og fylkestinget.



Deres ref.:

Vår ref.:  
18/564 - 1 / JR

Dato:  
10.12.2018

Kopimottaker

## Endring av selskapsavtale for 2019

Klæbu kommune trer ut av IKA Trøndelag IKS med virkning fra 01.01.2019 som forberedelse til sammenslåing med Trondheim kommune 01.01.2020.

Lov om interkommunale selskaper §4, 3. ledd pkt. 2 pålegger dermed IKA Trøndelag å endre selskapsavtalen. Endring av selskapsavtalen må vedtas av samtlige deltakere (eiere). Endring i eiersammensetting medfører en liten økning i eierandel for samtlige eierkommuner. Dette vil ikke ha noen praktisk betydning for det årlige eiertilskuddet (jfr. Selskapsavtalens §5). Kommunestyret/ fylkestinget må selv vedta avtalen. Selskapsavtalen som er vedlagt er oppdatert mhp. eierandeler.

Ved eventuelle spørsmål eller behov for ytterligere opplysninger, ta kontakt på e-post [jens.ronning@ika-trondelag.no](mailto:jens.ronning@ika-trondelag.no) eller på telefon 468 54 023

Vennlig hilsen

Jens Rønning  
Daglig leder

Jens Rønning  
Daglig leder

*IKA Trøndelag har elektronisk signatur*

### **Vedlegg:**

Saksfremlegg selskapsavtale 2019  
Selskapsavtale 2019

1342072  
1342073

10.12.2018  
10.12.2018

## Selskapsavtale for

# Interkommunalt arkiv Trøndelag IKS

### § 1 Navn

Interkommunalt arkiv Trøndelag IKS er en interkommunal virksomhet som er opprettet med hjemmel i lov om interkommunale selskaper av 29. januar 1999. Fylkeskommunen og kommuner i Trøndelag og interkommunale selskap og foretak kan være deltakere i selskapet.

Selskapets firma er ”IKA Trøndelag IKS”.

Selskapet har følgende eiere:

1. Agdenes kommune	20. Oppdal kommune
2. Bjugn kommune	21. Orkdal kommune
3. Frosta kommune	22. Os kommune
4. Frøya kommune	23. Osen kommune
5. Grong kommune	24. Rennebu kommune
6. Hemne kommune	25. Roan kommune
7. Hitra kommune	26. Røros kommune
8. Holtålen kommune	27. Røyrvik kommune
9. Høylandet kommune	28. Selbu kommune
10. Inderøy kommune	29. Skaun kommune
11. Indre Fosen kommune	30. Snillfjord kommune
12. Levanger kommune	31. Snåsa kommune
13. Lierne kommune	32. Steinkjer kommune
14. Malvik kommune	33. Stjørdal kommune
15. Meldal kommune	34. Tydal kommune
16. Melhus kommune	35. Verdal kommune
17. Meråker kommune	36. Verran kommune
18. Midtre Gauldal kommune	37. Ørland kommune
19. Namsskogan kommune	38. Åfjord kommune
	39. Trøndelag fylkeskommune

### § 2 Rettslig status

Virksomheten er et eget rettssubjekt, og arbeidsgiveransvaret tilligger styret. Virksomheten skal registreres i Foretaksregisteret.

### § 3 Hovedkontor

Selskapet har sitt hovedkontor i Trondheim kommune.

### § 4 Formål og ansvarsområde

Formålet med selskapet er å legge forholdene til rette for eiernes rasjonelle, funksjonsdyktige og effektive gjennomføring av arkivlovens intensjoner og bestemmelser. Selskapet skal kunne fungere som arkivdepot for eiernes papirbaserte og elektroniske arkiver og sørge for at

materialet blir gjort tilgjengelig for offentlig bruk, forskning og andre administrative og kulturelle formål.

Selskapet skal kunne fungere som fylkesarkiv for deltakende fylkeskommuner. Selskapet er koordinator for privatarkiver i Trøndelag fylke og skal også kunne motta, oppbevare og tilgjengeliggjøre privatarkiver fra eierkommunene.

Selskapet kan etter nærmere vedtak av styret prise visse tjenester og således ha egne inntekter. Tjenestene som kan prises skal i hovedsak være slike som ikke vil bli gitt til alle eierne, eller som eierne vil ha ulik etterspørsel etter, eller tjenester som faller utenfor arkivets hovedformål.

Til gjennomføring av spesielle prosjekt utenom arkivets ordinære arbeidsoppgaver, blir det søkt finansiering mellom eierne eller andre som spesielt ønsker prosjektet gjennomført. Selskapet har anledning til å ta på seg konsulentoppdrag for andre, når oppdragsgiver betaler for tjenesten og det ikke går ut over arkivets hovedoppgaver

## § 5 Eiernes betalingsforpliktelser og eiernes andel i selskapet

Deltakerne betaler årlig inn midler til driften av selskapet i samsvar med vedtak i representantskapet. Grunnlaget for beregning av driftstilskuddet skal være folketallet ved siste årsskifte og en fordelingsnøkkel som blir fastlagt av representantskapet. Tilskudd pr. innbygger justeres årlig i tråd med beregnet lønns- og prisstigning i inneværende års statsbudsjett.

For nye deltakere og eksisterende som ikke kan legge folketallet til grunn, for eksempel interkommunale selskaper, fastsettes et årlig innskudd av representantskapet.

Oppgaver over kostnader og fordeling av disse på den enkelte deltaker skal ligge ved selskapsavtalen, og må vedtas særskilt av hver enkelt deltaker.

Eierandelen er utregnet i prosent og gir slik fordeling:

### Deltakere/eierandel

Agdenes kommune	1,58	Oppdal kommune	2,42
Bjugn kommune	2,18	Orkdal kommune	2,9
Frosta kommune	1,78	Os kommune (Hedmark)	1,63
Frøya kommune	2,2	Osen kommune	1,42
Grong kommune	1,73	Rennebu kommune	1,75
Hemne kommune	2,1	Røan kommune	1,42
Hitra kommune	2,15	Røros kommune	2,26
Holtålen kommune	1,65	Røyrvik kommune	1,32
Høylandet kommune	1,48	Selbu kommune	2,09
Inderøy kommune	2,4	Skaun kommune	2,57
Indre Fosen	2,78	Snillfjord kommune	1,43
Levanger kommune	3,38	Snåsa kommune	1,67
Lierne kommune	1,51	Steinkjer kommune	3,49
Malvik kommune	3,02	Stjørdal kommune	3,61
Meldal kommune	2,06	Tydal kommune	1,39
Melhus kommune	3,17	Verdal kommune	3,07
Meråker kommune	1,74	Verran kommune	1,74
Midtre Gauldal kommune	2,34	Ørland kommune	2,24
Namsskogan kommune	1,4	Åfjord kommune	1,93
		Trøndelag fylkeskommune	19
		Sum:	100

Eierandel blir justert hvert 4. år ut i fra folketall, første gang i 2010. Eierandelen skal justeres ved inn- og utmelding.

## **§ 6 Ansvarsfordeling**

De enkelte deltakerne hefter med hele sin formue for sin aktuelle andel av selskapets samlede forpliktelser, jf. § 5.

## **§ 7 Selskapets organ**

Selskapet skal ha følgende tre organ:

- Representantskapet
- Styret
- Daglig leder

## **§ 8 Representantskapet**

Det øverste organ for virksomheten er representantskapet, der deltakerne oppnevner sine respektive representanter. Hver deltaker skal ha 1 – en – representant.

Valget gjelder for den kommunale valgperioden.

Representantskapet konstituerer seg selv og velger selv sin leder og nestleder.

Deltakerne har instruksjonsmyndighet overfor sine representanter i representantskapet, mens representantskapet har instruksjons- og omgjøringsmyndighet overfor styret.

## **§ 9 Representantskapets møter**

Representantskapets leder innkaller til representantskapsmøte innen utgangen av april måned. Innkalling til ordinært representantskapsmøte skal skje skriftlig med minst fire ukers varsel, og skal inneholde en sakliste. Med tilsvarende frist skal også deltakerne varsles.

Ordinært representantskapsmøte behandler:

1. Årsmelding og regnskap
2. Valg til styret
3. Overordnede mål og retningslinjer for driften
4. Budsjettføretsetninger og -rammer
5. Rammer for låneopptak og tilskudd fra deltakerne
6. Andre saker som er forberedt ved innkallingen

Representantskapets leder kaller inn representantskapet. Lederen skal sørge for at det føres protokoll fra møtene. Protokollen skal normalt leses opp og undertegnes av representantskapets medlemmer ved møtets avslutning.

Ekstraordinært representantskapsmøte til behandling av særskilt angitte spørsmål skal innkalles med to ukers varsel når to styremedlemmer eller ett/flere representantskapsmedlem(mer) ber om det eller om representantskapets leder finner behov for dette.

Daglig leder og styrets leder har møteplikt og talerett i representantskapet. Alle styremedlemmene har møte- og talerett.

Representantskapet er vedtaksfør når minst halvdel av medlemmene er tilstede, og disse representerer minst to tredjedeler av eierandelen jfr. §5..

Ved votering har hvert enkelt medlem en stemme hver.

## **§ 10 Budsjettbehandlingen**

Representantskapet vedtar budsjettforutsetninger og budsjetttrammer for det påfølgende kalenderår.

Styret forbereder representantskapets behandling av budsjettforutsetninger og budsjetttrammer. Dersom styrets forslag går ut over tidligere forutsetning eller bærer i seg konsekvenser som går ut over rammene i deltakernes økonomiplan, skal representantskapet og deltakerne gjøres oppmerksom på dette. Det samme gjelder om styret må fremme forslag til endringer i vedtatt budsjett for virksomheten.

Styret vedtar detaljert budsjett innenfor budsjettforutsetninger og budsjetttrammer gitt av representantskapet. Ferdigbehandlet budsjett skal oversendes deltakerne innen 1. mars. Styret sørger også for utarbeidelse av økonomiplan som viser utvikling av kostnader og konsekvenser for driften i en fire årsperiode. Denne skal godkjennes av representantskapet og oversendes deltakerne som grunnlag for deltakernes økonomiplaner.

Budsjett som forutsetter tilskudd fra deltakerne, er ikke endelig før deltakernes budsjett er behandlet etter kommunelovens §45, for så vidt gjelder tilskuddet.

Styret skal utarbeide slike rapporter som representantskapet beslutter.

## **§ 11 Styret**

Styret velges av representantskapet. Representantskapet velger en valgmennd på 3 personer som forbereder valget. Styret skal ha 5 medlemmer. Styrets leder, nestleder, medlemmer og varamedlemmer skal velges av representantskapet for fire år. Halvparten av styret velges annethvert år.

De ansatte skal være representert i styret. Styremedlemmer for øvrig skal ha 1., 2. og 3. vara.

Daglig leder eller representantskapsmedlemmer kan ikke være medlemmer av styret. Spørsmål om fritak av styremedlem behandles av representantskapet. Ansattes representant trer ut av styret ved ansettelsesforholdets opphør. Ved endelig uttreden eller varig forfall, iverksettes suppleringsvalg for gjenværende del av funksjonstiden.

Styrets oppgaver er å realisere de forventningene, bedriftsfilosofien og hovedmålene som eierne ved representantskapet har anvist. Styret skal sette opp delmål, legge opp strategier, fremskaffe det nødvendige materiale for representantskapet og utøve styring gjennom det enkelte driftsår.

Styret skal føre løpende tilsyn med virksomheten og har ansvar for at pålagte oppgaver utføres i henhold til lov, forskrifter og eventuelle pålegg. Styret sørger for at saker som skal behandles i ordinært representantskapsmøte er tilstrekkelig forberedt. Styret iverksetter representantskapets vedtak, men kan kun ta opp lån eller påføre deltakerne forpliktelser i den utstrekning det foreligger særlig vedtak om dette i representantskapet.

Styret ansetter daglig leder, og kan bestemme at vedkommende tilsettes på åremål. Daglig leder ansetter øvrig personale.

Styret har instruksjons- og omgjøringsmyndighet overfor daglig leder.

Styret representerer selskapet utad og tegner dets firma. Styret kan gi styreleder eller daglig leder rett til å tegne selskapets firma og kan fastsette at de som har slik rett, må utøve den i fellesskap.

### **§ 12 Styrets møter**

Styremøtene ledes av styrets leder. Styret fatter vedtak med alminnelig flertall. Ved votering i styret skal hver stemme telle likt. Ved stemmelikhet teller møteleders stemme dobbelt. Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede, inkludert møtende varamedlemmer. Styrets leder sørger for at det blir ført protokoll fra styremøtene. Protokollen skal normalt leses opp og undertegnes ved styremøtets avslutning.

Kommunelovens regler i § 40 nr 3 om habilitet skal gjelde ved behandling av saker i styret og i representantskapet.

De ansattes representant har ikke stemmerett i saker som gjelder forholdet mellom styret som arbeidsgiver og de ansatte. Vedkommende har heller ikke rett til å delta i behandlingen av saker som gjelder arbeidsgivers forberedelse til forhandlinger med arbeidstakerne, arbeidskonflikter, rettstvister med arbeidsgiverorganisasjoner eller oppsigelse av tariffavtaler.

### **§ 13 Daglig leder**

Daglig leder administrerer virksomheten og har ansvaret for at enhver arbeidsoppgave utføres i overensstemmelse med gjeldende bestemmelser og i henhold til de vedtak som er fattet av styret.

Daglig leder er styrets sekretær og saksbehandler. Vedkommende har tale- og forslagsrett i styrets møter, dersom ikke styret i enkeltsaker vedtar at vedkommende ikke skal kunne møte.

### **§ 14 Organisering av tilsynsfunksjoner**

Daglig leder skal til enhver tid holde styret orientert om alle forhold av betydning for virksomheten og om økonomi og personalforhold. Vedkommende skal rapportere til styret på en slik måte og så ofte som situasjonen tilsier det og styret for øvrig måtte bestemme. Styret skal sørge for at representantskapet til enhver tid har nødvendig oversikt og i tide kan forberede nødvendige disposisjoner. Representantskapets møtebøker skal fortløpende sendes til deltakerne.

### **§ 15 Personvern og bruk av forvaltningsloven/offentlighetsloven**

Det interkommunale selskap skal følge slike rutiner og saksbehandlingsregler som er vanlige til ivaretagelse av personvernet til privatpersoner.

Reglene i forvaltningsloven skal gjelde for selskapet på samme måte som for organer opprettet i medhold av kommuneloven. Reglene i kommunelovens §31 om åpne eller lukkede møter skal gjelde for møtene i representantskapet.

### **§ 16 Økonomiforvaltning**

Regnskap skal føres etter kommunale regnskapsprinsipper og budsjett skal følge budsjettforskrifter for kommunale og fylkeskommunale budsjett; jfr. selskapsavtalen § 24.

Virksomheten skal følge et økonomireglement vedtatt av representantskapet.

### **§ 17 Låneopptak og garantistillelse**

Selskapet kan ta opp lån innenfor en ramme på kr 5 000 000 for selskapets samlede låneopptak. Selskapet kan bare ta opp lån til kapitalformål og til konvertering av eldre gjeld. Det kan også tas opp lån til likviditetsformål, men slike lån må gjøres opp før regnskapsavslutningen.

Representantskapet vedtar nærmere rammer for virksomhetens låneopptak innenfor totalrammen vedtatt i selskapsavtalen.

Låneopptak skal godkjennes av departementet; jfr. kommuneloven § 50 nr. 1.

Virksomheten kan ikke stille garanti eller pantsette sine eiendeler til sikkerhet for andres økonomiske forpliktelser. Virksomheten kan ikke selv låne ut penger.

Dersom det blir krevd at deltakerne stiller garanti for låneopptak til virksomheten, må vedtak om dette gjøres av de respektive kommunestyre/- fylkestinget. Den enkelte deltaker garanterer for sin andel av lånet som tilsvarer eierdelen. Det er en forutsetning at eventuelt garantitilsagn skjer i samsvar med reglene i kommunelovens §51 nr. 2.

### **§ 18 Arbeidsgivertilknytting**

Virksomheten kan være medlem av Kommunesektorens Interesse og arbeidsgiverorganisasjon ved KS Bedrift.

### **§ 19 Arbeidsgiveransvar**

Styret har det formelle arbeidsgiveransvaret.

### **§ 20 Personalreglement**

Representantskapet kan vedta et eget personalreglement for virksomhetens ansatte.

### **§ 21 Lokale lønnsforhandlinger**

Styrets leder eller daglig leder ivaretar selskapets interesser under lokale forhandlinger. Styret vedtar forhandlingsresultatet.

### **§ 22 Møtegodtgjørelse**

Godtgjørelse for møter mv. til leder og medlemmer av styret bli utbetalt etter reglement fastsatt av representantskapet. Medlemmene har rett til refusjon for tap i inntekt og utgiftsdekning tilsvarende reglene i kommunelovens §41.

### **§ 23 Klage**

Klage på forhold som gjelder kommunale driftsoppgaver, ytelser eller tjenester som er utført av det interkommunale selskapet, skal rettes til selskapets styre. Finner en av deltakerne grunnlag for å forfølge saken, skal selskapet gis anledning til å avgi uttalelse og eventuelt rette det påklagede forhold.

Klage som gjelder vedtak i personalsak, behandles av representantskapet dersom vedtaket er fattet av styret, eller av styret om vedtaket er fattet av daglig leder.

### **§ 24 Regnskap og revisjon**

Styret har plikt til å etterse at det føres lovmessige regnskap og at det foretas revisjon av selskapet.

Regnskap skal føres etter kommunale regnskapsprinsipper og fastsettes av representantskapet. Revisor velges også av representantskapet.

### **§ 25 Endring av selskapsavtalen**

Selskapsavtalen må vedtas av samtlige deltakere. Kommunestyret/fylkestinget må selv vedta avtalen. For deltakere som er interkommunale selskap må vedtaket gjøres av representantskapet.

Endring i selskapsavtalen som gjelder punktene som lov om interkommunale selskap §4 setter som minimumsinhold i en selskapsavtale, kan bare skje ved at deltakerne gjør et likelydende vedtak om dette.

Andre endringer kan vedtas av representantskapet med tilslutning fra minst to tredjedeler av de avgitte stemmene.

Forslag til endringer av selskapsavtalen kan fremmes av styret, representantskapet eller en/flere av deltakerne.

Styret skal i alle tilfelle få anledning til å uttale seg om forslag til endring av selskapsavtalen før disse fremmes for behandling hos deltakerne.

Nye medlemmer tas opp etter vedtak i representantskapet.

### **§ 26 Utelukking, uttreden og oppløsning**

Dersom en deltaker vesentlig misligholder sine plikter i selskapsforholdet, kan de øvrige deltakerne enstemmig vedta at vedkommende deltaker skal utelukkes fra selskapet etter reglene i lov om interkommunale selskaper § 31.

Den enkelte deltaker kan med minimum 1-ett- års skriftlig varsel ensidig si opp sin deltakelse etter reglene i lov om interkommunale selskap § 30.

Nye deltakere i selskapet kan ikke si opp sin deltakelse før det har gått to år fra inntreden.

Forslag til oppløsning av samarbeidet må vedtas enstemmig av representantskapet. Vedtak om oppløsning må godkjennes av samtlige deltakere og av departementet.

Fordeling av aktiva og passiva ved eventuell uttreden eller oppløsning skal skje etter reglene i lov om interkommunale selskaper § 30. Gjennomføring og avvikling skal skje etter reglene i lov om interkommunale selskaper §§33-38 og eventuelle forskrifter fra departementet.

Styret plikter å melde fra om avviklingen til Foretaksregisteret.

### **§ 27 Voldgift**

Eventuell tvist om forståelsen av selskapsavtalen og om fordeling av utgifter eller i forbindelse med det økonomiske oppgjøret etter oppløsning, avgjøres endelig av en voldgiftsnemnd på tre medlemmer som oppnevnes av fylkesmannen, om ikke annen ordning følger av lov eller forskrift. Tvisten skal først forsøkes løst gjennom forhandlinger mellom partene.



## § 28 Andre regler

For område som ikke er direkte regulert gjennom stiftelsesavtalen, gjelder den til enhver tid gjeldende lov om interkommunale selskaper.

## §29 Ikrafttredelse

Denne selskapsavtalen trer i kraft fra det tidspunkt den er vedtatt og underskrevet av samtlige deltakere

<b>Eiere/deltakere</b>	<b>Dato</b>	<b>Underskrift</b>
Agdenes kommune		
Bjugn kommune		
Frosta kommune		
Frøya kommune		
Grong kommune		
Hemne kommune		
Hitra kommune		
Holtålen kommune		
Høylandet kommune		
Inderøy kommune		
Indre Fosen kommune		
Klæbu kommune		
Levanger kommune		
Lierne kommune		
Malvik kommune		
Meldal kommune		
Melhus kommune		
Meråker kommune		
Midtre Gauldal kommune		
Namsskogan kommune		
Oppdal kommune		
Orkdal kommune		
Os kommune		
Osen kommune		
Rennebu kommune		
Roan kommune		
Røros kommune		
Røyrvik kommune		
Selbu kommune		
Skaun kommune		
Snillfjord kommune		
Snåsa kommune		

Steinkjer kommune		
Stjørdal kommune		
Tydal kommune		
Verdal kommune		
Verran kommune		
Ørland kommune		
Åfjord kommune		
Trøndelag fylkeskommune		

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

<b>Saksgang</b>		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Kommunestyret	30.01.2019	005/19

<b>Saksbehandler:</b> Ree, Anne Britt	<b>Arkiv:</b> FE - 033	<b>Arkivsaknr:</b> 19/141-1
---------------------------------------	------------------------	-----------------------------

### Refererte skriv

Saksnummer	Tittel
18/314	Arbeidsutvalg Orkland - Møteinnkalling 13.12.2018
18/314	Arbeidsutvalg Orkland - Protokoll 13.12.2018
18/313	Partssammensatt utvalg - Møteinnkalling 13.12.2018
18/313	Partssammensatt utvalg - Protokoll 13.12.2018
18/217	Fellesnemnd Orkland - Møteinnkalling 20.12.2018
19/132	Arbeidsutvalg Orkland - Møteinnkalling 17.01.2019
19/132	Arbeidsutvalg Orkland - Møteprotokoll 17.01.2019
09/46	Grenda Eiendom AS - Eierskifte
15/563	Innkalling til Representantskapsmøtet i HAMOS Forvaltning IKS, 20.11.18
16/1374	Statsbudsjettet 2019 - investeringstilskudd til nytt museumsanlegg ved Orkla industrimuseum

Refererte skriv tas til orientering