

Lokalisering - notat 26.05.17

Arbeidsgruppen har sett på alternativer til lokalisering på samme tomt som i dag. Og da er det spesielt sett på mulighetene i Meldal sentrum og ved Løvbytunet i tillegg til dagens lokalisering.

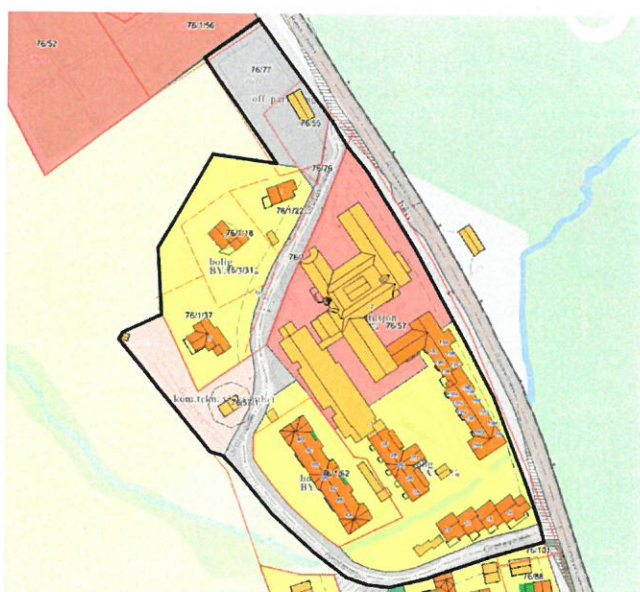
Dagens lokalisering

Dagens Meldal Helsetun er samlokalisert med en del av kommunens omsorgsboliger. Oversikten nedenfor viser arealet på takflatene:

- Meldal Helsetun 1.743 m², med 2 etg. + kjeller/sokkel
- Heimtun 916 m² med 1 etg. + sokkel
- Solhagen AD 975 m² med 1 etg. med 12 HDO-leiligheter, fellesareal og 3 institusjonsplasser
- Solhagen PU 404 m² med 1 etg.

Til sammen omfatter dette et takflateareal på over 4.000 m². Det bebygde arealet er enda større da verandaer, tekniske anlegg og frittliggende uthus kommer i tillegg.

I tillegg kommer til sammen 6 trygdeboliger og gjennomgangsboliger i kommunal eie innenfor det markerte området.



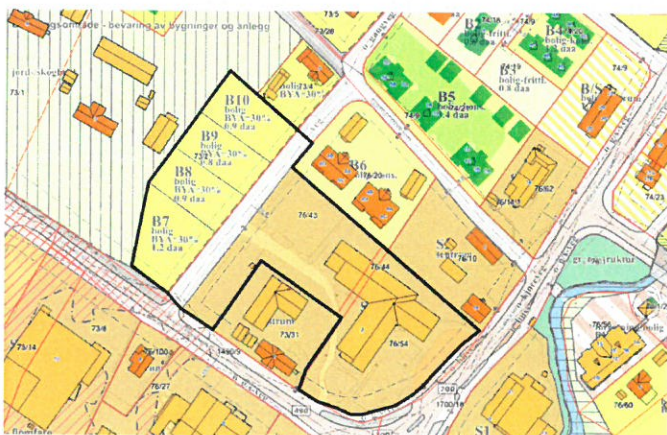
Reguleringsformål (innenfor svart strek)	Areal, m ² (ca.)	Eier	Fester
Institusjon (Helsetunet, stordelen av Solhagen AD)	5.559	Meldal kommune	
Parkering	1.918 81	Meldal kommune Opplysningsv. fond	Meldal kommune
Vegareal	2.783	Meldal kommune	
Boligareal (Heimtun, Solhagen PU, litt av Solhagen AD, rekkehus på sørsida av Grøta)	5.648	Meldal kommune	
Boligareal (Sanitetsboligene)	2.506 70	Opplysningsv. fond Meldal kommune	Meldal sanitetsforening
Boligareal (3 eneboliger + noe areal brukt til landbruk i dag)	4.359	Opplysningsv. fond	Meldal kommune (2 boliger)

			Tore Gjerstad (1 bolig)
Kommunalteknisk virksomhet	1.503	Meldal kommune	Orkla Trebrensel (punkt feste)
Sum areal innenfor svart stek	24.427		

Området ligger innenfor NVE's aktsomhetsområde for flom og jord- og flomskred (med unntak av parkeringsplassen), og snøskred. Deler av Heimtun og rekkehusene langs Grøtaveien (sør) ligger innenfor aktsomhetsområdet for steinsprang.

Meldal sentrum

Med utgangspunkt i at legekontor, helsestasjon, psykisk helse og privat fysioterapitjeneste er lokalisert i Sentrumsbygget, har arbeidsgruppen sett på om det kan være mulig å bygge nytt helsetun og nye omsorgsboliger i tilknytning til Sentrumsbygget. Sentrumsbygget har i dag en takflate på 1.422 m² og er bygd i 1 etg. med sokkel og kjeller.



Reguleringsformål (innenfor svart strek)	Areal, m ² (ca.)	Eier	Fester
Sentrumsformål	6.897	Sentrumsbygget AS	
Vegformål	930	Sentrumsbygget AS	
Boligformål	3.778	John Eystein Grefstad	
Sum areal innenfor svart strek	11.604		

Utenfor det markerte arealet (svart strek) ligger flere arealer regulert til sentrumsformål. Det omfatter eiendommene 73/31, 76/10, 76/62 og 76/11/1 som i dag er benyttet enten til bolig eller kontor. Samlet areal på alle disse eiendommene er ca. 6.790 m².

Arealet kommer i sin helhet innenfor NVE's aktsomhetsområde for flom.

Løvbytunet

På Løvbytunet har kommunen i dag 20 omsorgsleiligheter i tillegg til personalbase. 7 av leilighetene hovedsakelig bygd på areal regulert til friområde. Dagens omsorgsboliger og personalbase har en takflate på 2.708 m². Alle leiligheter er bygd med 1 etg. Personalbasen har 2 etg. I tillegg kommer 3 garasjebygninger.



Reguleringsformål (innenfor svart strek)	Areal, m2 (ca.)	Eier
Bolig	5.445	Meldal kommune
Offentlig friområde	3.725	Meldal kommune
	140	Sør-Tr.lag fylkeskommune
Vegareal	1000	Meldal kommune
Offentlig undervisning	190	Meldal kommune
Sum areal innenfor svart strek	10.500	

Arealet kommer i sin helhet innenfor NVE's aktsomhetsområde for flom.

Generelt

NVE's aktsomhetskart viser områder med potensiell fare og er ment som et grunnlag for en første vurdering i områder der faren ikke er kartlagt mer detaljert.

For Orkla oppstrøms Bjørsetdammen er der utarbeidet flomsonekart. Både Sentrumsbygget og Helsetunområdet faller utenfor forventet 500-års flom i Orkla.

Det har ikke vært dialog med eventuelle berørte grunneiere.