



Planinitiativ og varslingsdokumenter

Nabeita skole og barnehage

24.06.2026



SELBERG ARKITEKTER AS
plan | arkitektur | landskap

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE FOR NABEITA OPPVEKSTSENTER

1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER

1.1 INNLEDENDE

Prosjektet omhandler ombygging og utbygging av skole og barnehage ved Nabeita oppvekstsenter der utarbeidet mulighetsstudien av Selberg arkitekter AS skal legges til grunn. I mulighetsstudien ble to alternativer presentert. I Kommunestyrets vedtak 02.05.2025 om prosjektering av Nabeita oppvekstsenter, ble det besluttet å gå videre med alternativ A for utvidelsen.

NØKKELOPPLYSNINGER

Gårds- og bruksnummer:	9/31 m.fl.		
Plannavn:	Nabeita skole og barnehage		
Forslagsstiller:	Frøya kommune	Plankonsulent:	Selberg Arkitekter AS
Plantype:	Detaljregulering	Tiltakshaver:	Frøya kommune
Sentrale grunneiere:			
Planens hovedformål:	Allmennyttig formål	Planområdets størrelse:	
Grad av utnytting:	Ikke avklart	Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:	
Problemstillinger:		Konsekvensutredningsplikt:	Fritatt for konsekvensutredningsplikt

1.2 INFORMASJON OM FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT

Forslagsstiller:			
Navn:	Frøya Kommune	Telefon:	72 46 32 00 (sentraltbord)
E-post:	postmottak@froya.kommune.no	Adresse:	Rådhusgata 25, 7260 Sistranda

Hjemmelshaver(e)			
Navn:	Frøya Kommune	Telefon:	72 46 32 00
E-post:	postmottak@froya.kommune.no	Adresse:	Rådhusgata 25, 7260 Sistranda

Plankonsulent			
Navn:	Selberg Arkitekter AS	Telefon:	91 82 17 34
E-post:	siv@selberg.no	Adresse:	Sluppenvegen 17B, 7037 Trondheim

Formålet med planen er å detaljregulere for en utvidelse av eksisterende skole og barnehage for å sikre økt kapasitet og tilrettelegging for framtidig behov på Nabeita oppvekstsenter. Trafikksikkerhet vil bli vurdert og justeringer knyttet til bl.a. inn- og utkjøringsforhold, fortau, fotgjengeroverganger og øvrige trafikale elementer. Det skal videre tilrettelegges for nye uteoppholdsarealer i samsvar med gjeldende regelverk og med fasiliteter som er tilpasset den planlagte utvidelsen.

Utvidelse av skole skjer ved at den eldste delen rives og bygges opp i to etasjer, med moderne læringsarealer. Kjeller og teknisk rom beholdes i utvidelsen. I tillegg til skole og barnehagen.

2.2.1 Planavgrensning og lokalisering

[illegible]

3



Figur 3 Kart over område med koter og arealavgrensinger. Arealer med grønt er opparbeidede utearealer.

2.3 PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK

Planlagt bebyggelse vil være utvidelsesbygg, hvor barnehagedelen utvides med et eget tilbygg, tilnærmet samme størrelse som eksisterende barnehage. Skolebygget transformeres med 2 nye etasjer på revet del av eksisterende bygg. Helt vest i planområdet planlegges en flerbrukshall med integrert utomhusplan, parkering og nye innkjørsler.

2.3.1 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Høyder, volum

1.1.1 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Gjenbruk av eksisterende bygg er et stort fokus for å oppnå bærekrafts målene. Volumene her er både funksjonelle for sitt bruk, bærekraftig plassert, og relevant for en ønsket modernisering av dagens funksjon.

2. PLANSITUASJON OG FØRINGER

Frøya kommune vedtok ny KPA i 2023. Planområdet er delt inn i 2 soner i kommuneplanen vedtatt 2022-2034. Vestlige del av planområdet står som «Tjenesteyting-nåværende», og østlige del er avsatt som «Bebyggelse og anlegg- nåværende», iht. PBL2008 §11-7 NR.1). Naboliggende reguleringer er avsatt som LNFR-arealer (PBL2008 §11-7 NR.5).

Gjeldende reguleringsplan sier området skal brukes som offentlig undervisnings, med tilhørende bussholdeplass, parkeringsplass, og område for særskilt angitt allmennyttig formål (PBL § 25 Reguleringsformål)

2.1.1 Regionale føringer

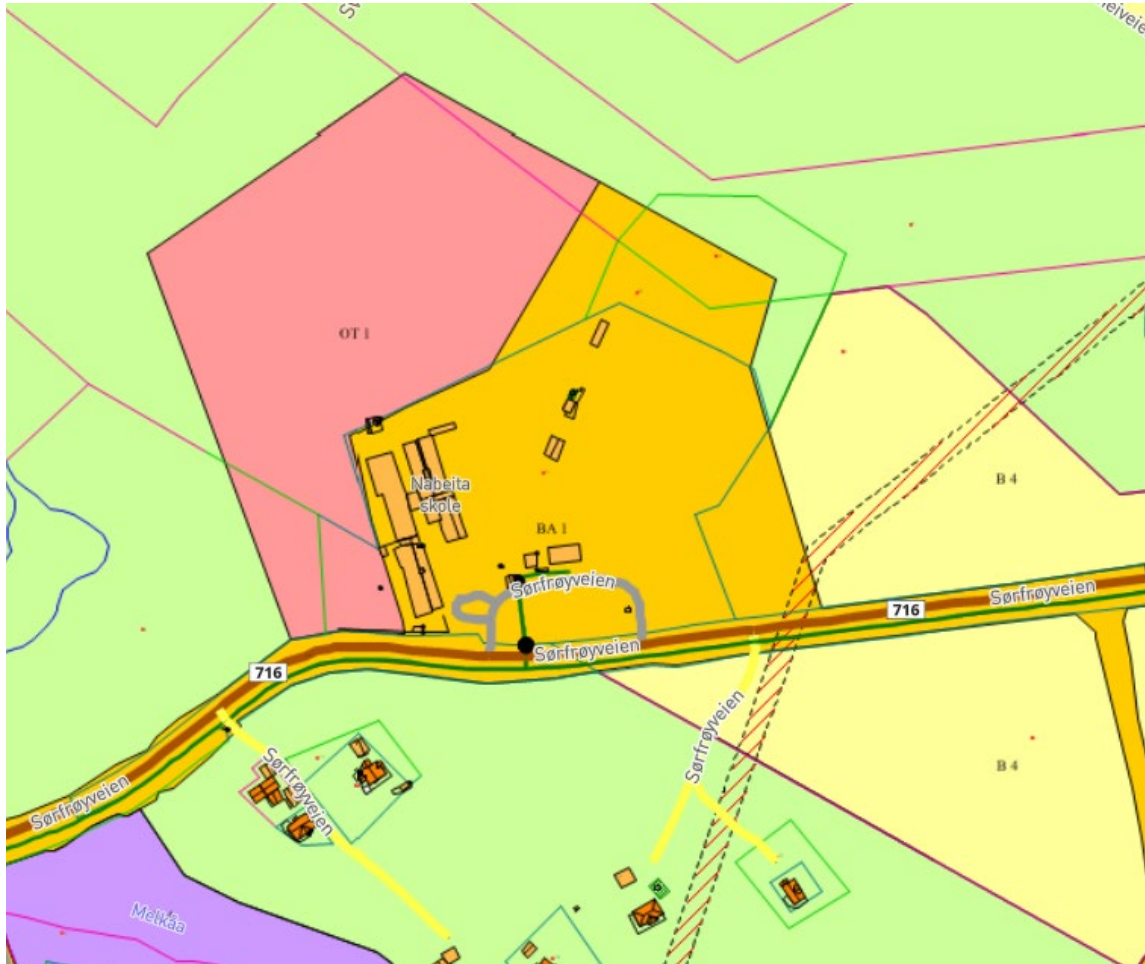
- Trøndelagsplanen (2019-2030), vedtatt 12.12.2018
 - o Arealbruk følger opp klimamål og ønsket samfunnsutvikling.
- Regional plan for arealbruk (2022-2030), 09.03.2022
 - o Bærekraftig arealbruk i Trøndelag fremover. Forvalte arealene mer effektivt og på en mer miljø- og klimavennlig og attraktiv måte.

2.2 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2024)
 - o Redusere klimagassutslipp
 - o Mer effektiv energibruk
 - o Prioritere klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2025)
 - o Redusere klimagassutslipp
 - o Stedstilpasning
 - o Bedre bymiljø og helse
 - o Økt tilgjengelighet for alle
 - o Sikring av grunnlag for matproduksjon gjennom vern av produktiv jord
 - o Redusere tap av biologisk mangfold
 - o Redusere tap av naturmangfold
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
 - o Styrke barn og unges interesser i planlegging og byggesak
 - o Grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520
 - o Hensikten med retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021
 - o Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lydmiljøer og stille områder.

2.3 KOMMUNE(DEL)PLAN

Planområdet er delt inn i 2 soner i kommuneplanen vedtatt 2022-2034. Vestlige del av planområdet står som «Tjenesteyting-nåværende», og østlige del er avsatt som «Bebyggelse og anlegg-nåværende», iht. PBL2008 §11-7 NR.1. Naboliggende reguleringer er avsatt som LNFR-arealer (PBL2008 §11-7 NR.5), og Boligbebyggelse (gul).



Figur 4 Kommuneplanens arealdel med arealformål

2.4 ANDRE REGULERINGSPLANER

Gjeldende reguleringsplan sier området skal brukes som offentlig undervisnings (rød), med tilhørende bussholdeplass (grå), parkeringsplass, og område for særskilt angitt allmennyttig formål (brun) (PBL § 25 Reguleringsformål)

3. BESKRIVELSE AV ENDRINGER

3.1 ENDRING SOM FØLGE AV REGULERING

3.1.1 Planens påvirkning på landskap og omgivelser

Noe av terreng/fjell må tas bort for man må ha fall ut fra nytt barnehagebygg. Noe av terreng/fjell må også tas bort ettersom man må ha fall ut fra ny flerbrukshall. Ny innkjøring forbedrer dagens situasjon, og det tilrettelegges for flere parkeringsplasser langs hovedveien.

3.1.2 Natur og miljø

Det fjernes ingen skog på planområdet. Deler av uteoppholdsarealet for barnehage endres til utvidelsen av barnehagebygget.

3.1.3 Eksisterende bebyggelse

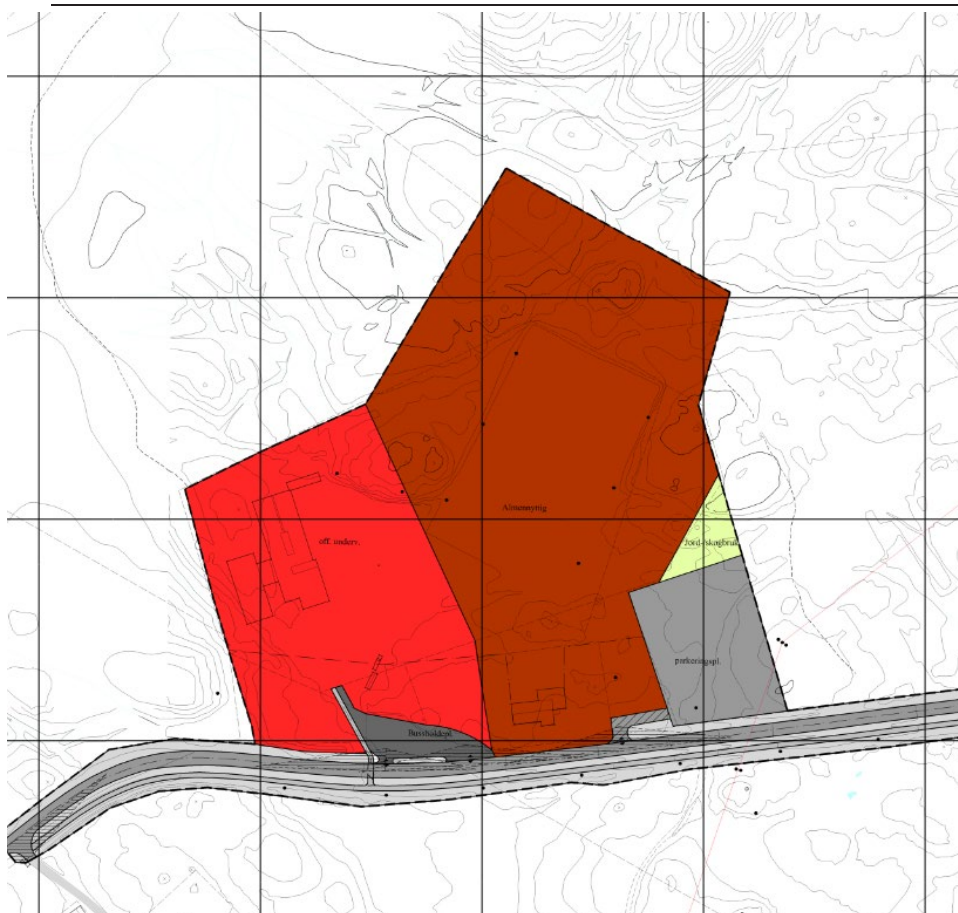
Eksisterende bygg blir i hovedsak bevart, hvor tilbygg til barnehage hekter seg på allerede eksisterende barnehage. Skolebygget vil planlegges for en større renovasjon, med tilbygg på nordsiden av skolebygget, samt riving av 2 etasjer på nordligste skolefløy. Kjelleretasje bevarer, og øvrige etasjer moderniseres med nytt.

3.1.4 Teknisk infrastruktur - veg, VA, renovasjon (eksisterende og nye)

Bruke eksisterende VA. Endringer i kjøremønster, med ny utkjørsel, «kiss & ride» området for hurtig levering, nye parkeringsplasser, samt en oppgradering av fortau og nye fotgjengeroverganger.

3.2 SAMFUNNSSIKKERHET

3.2.1 Risiko



Figur 5 Gejeldende reguleringsplan.

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleire. I tillegg er planområdet omgitt av mindre skog- og lyngvegetasjon. Det har tidligere vært større lyngbranner på Frøya.

3.2.2 Sårbarhet

I og rundt planområdet er det sårbar flora og fauna. Fiskemåke, Helio fugl, og Storspove er blant annet dyr som er sårbare i dette området. ROS-analyse vil utarbeides i forbindelse med planarbeidet.

3.2.3 Andre faktorer

Store deler av Frøya er kartlagt med høy aktsomhet for radon. Planen skal legge til rette for skole og barnehagebruk, og må derfor sikres mot eventuelt radon. På planområdet er det høy aktsomhetsgrad.

ROS-analysen som utarbeides i forbindelse med planarbeidet vil ta for seg vurderinger rundt disse faktorene.

3.3 KONSEKVENsutREDNING

Forskrift om konsekvensutredninger angir hvilke type planer og tiltak som krever konsekvensutredning.

I § 8 angis hvilke planer som skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Tiltaket her vil erstatte/utvide et eksisterende forhold og det vil dermed ikke i vesentlig grad bli endrede forhold sammenlignet med i dagens situasjon.

I § 6 angis hvilke planer som alltid skal ha planprogram og konsekvensutredning. Forskriften §§ 6 og 8 med vedlegg I og vedlegg II gir den uttømmende oppstillingen av hvilke planer dette gjelder.

Ovennevnte tiltaket inngår ikke i **vedlegg I** eller **vedlegg II**.

På bakgrunn av dette konkluderer plankonsulent med at planen er fritatt for krav om konsekvensutredning, jf. § 8.

3.4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

3.4.1 Vesentlige interesser som blir berørt

Ingen vesentlige interesser blir berørt av planforslaget. Utvidelse av eksisterende bruk av området som er skole og barnehage.

3.4.2 Statlige, regionale og andre interesser foreslås varslet om planoppstart

Frøya kommune bes om å fremskaffe adresseliste med relevante berørte organer og andre interessenter.

3.4.3 Medvirkning

Medvirkningsprosess avklares med Frøya kommune i oppstartsmøte.

3.4.4 Foreløpig fremdrift for planforslag

Forslagsstillers dato for varsling oppstart og evt. kunngjøring av planprogram	Desember 2025/ Januar 2026
--	-------------------------------

Eventuell fastsetting av planprogram	Ikke aktuelt
Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen	1 kvartal 2026
Forventet førstegangsbehandling	2 kvartal 2026

REFERAT OPPSTARTSMØTE FOR NABEITA SKOLE OG BARNEHAGE

1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER

1.1 INNLEDENDE

Frøya kommune mottok anmodning om oppstartsmøte for reguleringsplanarbeid fra **Selberg Arkitekter AS** den **08.12.25**.

1.2 NØKKELOPPLYSNINGER

Gårds- og bruksnummer:	9/31 m.fl.		
Plannavn:	Detaljreguleringsplan for Nabeita skole og barnehage		
Plan ID:	5014202504	Saksnummer:	25/2419
Forslagstiller:	Frøya kommune	Plankonsulent:	Selberg Arkitekter AS
Plantype:	Offentlig reguleringsplan	Tiltakshaver:	Frøya kommune
Sentrale grunneiere:	Frøya kommune, Trøndelag fylkeskommune, Kristian Joel Karlsen		
Planens hovedformål:	Offentlig tjenesteyting	Planområdets størrelse:	Ca. 34,1 daa
Grad av utnytting:		Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:	
Problemstillinger:	- Trafikk - Myr - Vannkapasitet	Konsekvensutredningsplikt:	Nei
Møtested:	Teams	Møtedato:	12.12.2025
Deltagere f/t:		Deltagere kommunen:	
Siv Minna Aastorp	Plankonsulent	Emil Krokan	Arealplanlegger
Jørgen Olsen	Prosjektleder	Espen Skagen	Fagleder plan

2. BAKGRUNN

2.1 FORMÅL OPPSTARTSMØTE

Avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet og andre momenter er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Kommunen kan komme med nye utredningstemaer før planen skal til 1.gangsbehandling, dersom kunnskapsgrunnlaget og kravene til utredninger/vurderinger har blitt forandret/skjerpet siden oppstartsmøtet ble avholdt.

2.2 ORIENTERING OM PLANFORSLAGET

Formålet med planen er å detaljregulere for en utvidelse av eksisterende skole og barnehage for å sikre et økt kapasitetsbehov og tilrettelegging for framtidig utvikling på Nabeita oppvekstsenter. Trafikksikkerhet vil bli vurdert og justeringer knyttet til bl.a. inn- og utkjøringsforhold, fortau, fotgjengeroverganger og øvrige trafikale elementer. Det skal videre tilrettelegges for nye uteoppholdsarealer i samsvar med gjeldende regelverk og med fasiliteter som er tilpasset den planlagte utvidelsen.

Oppvekstsenteret på Nabeita er en rehabilitering, ombygging og tilbygg (ROT-prosjekt), av eksisterende barnehage og skole. Utvidelse av barnehagen skjer med en egen fløy i tilknytning til dagens bebyggelse.

Utvidelse av skole skjer ved at den eldste delen rives og bygges opp i to etasjer, med moderne læringsarealer. Kjeller og teknisk rom beholdes i utvidelsen. I tillegg til skole og barnehagen.

3. PLANFORUTSETNINGER

3.1 PLANSTATUS (NAVN OG DATO OPPGIS)

	Fylkes(del)plan/regionale planer (Forhold som ikke er innarbeidet i kommuneplanen)	
X	Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
	Kommunedelplan	
	Områdeplan	
X	Reguleringsplaner	Nabeita skole, idrettsanlegg (planid: 1620200704)
	Planer som grenser til planforslaget	

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan/gjeldende reguleringsplan

X	Ja	
	Nei	

Planer som skal oppheves og erstattes

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	
Planen vil erstatte deler av følgende plan	Nabeita skole, idrettsanlegg (planid: 1620200704)

3.2 FØRINGER

Nasjonale og regionale føringer (listen er ikke uttømmende):	
X	Statlige planretningslinjer for klima og energi
X	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
X	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
	Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
X	Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
X	Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
X	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027
X	Regional planstrategi for Trøndelag 2024-2027
X	Regional plan for arealbruk for Trøndelag 2022-2030
X	Regional strategi for klimaomstilling
X	Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag 2022-2030
X	Trøndelagsplanen 2019-2030
X	Interkommunal kystsoneplan for Sør-Trøndelag (2013)

Kommunale føringer:	
X	Kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2027
X	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034
	Kommunedelplan for Sistranda 2018
X	Kommunal planstrategi 2024 - 2028
	Strategisk plan for utvikling av kultur i Frøya kommune 2014 - 2019
	Strategisk boligplan 2012 - 2017
	Strategisk næringsplan 2014 - 2018
X	Strategisk energi- og klimaplan 2010 - 2020
X	Kommunedelplan for trafiksikkerhet 2022 -2025
X	Kommunal risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) 2020
X	Retningslinjer for lekeplasser i Frøya kommune
	Andre:

3.3 TIDSRISTER

Varsel om oppstart	Varsel om oppstart av planarbeid kan skje senest 6 mnd. etter at oppstartsmøte er avholdt.
Planforslag	Planforslag skal senest leveres inn til kommunen 12 mnd. etter at det er varslet oppstart eller 16 mnd. etter at oppstartsmøte er avholdt – så lenge annet ikke er avtalt med kommunen.
Er ikke fristen til varsel om oppstart eller innlevering av planforslag overholdt – kan kommunen kreve at det avholdes nytt oppstartsmøte – eller at kommunen kommer med nye vurderingskriterier.	

4. KONSEKVENsutREDNINGER

4.1 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Dersom planen skal konsekvensutredes og faller under § 6 skal det utarbeides planprogram.

Dette legges ut på høring samtidig med varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeid. Det skal framgå av varselet hvorfor planen skal konsekvensutredes.

Forslag utløser krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger	
	Planen faller inn under forskriftens § 6 - Planer som alltid skal konsekvensutredes.
	Planen faller inn under forskriftens § 7 - Planer som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding.
	Planen faller inn under forskriftens § 8 - Planer som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.
X	Forslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.
	Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innen 2 uker.

5. VIKTIGE UTREDNINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET

Reguleringsplaner som ikke er omfattet av krav om konsekvensutredning vil normalt ha mindre virkninger for miljø og samfunn enn de planene som omfattes av forskriften om konsekvensutredninger. For planer som ikke omfattes av forskriften vil det da som hovedregel være tilstrekkelig med en kvalitativ vurdering og beskrivelse av virkningene for miljø og samfunn. Hensikten er å synliggjøre hva planen vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn på en dekkende måte.

De fleste av temaene under påvirker folks helse direkte eller indirekte. Hvordan dette er vurdert og ivare tatt i planen må komme fram av planbeskrivelsen.

<https://www.trondelagfylke.no/vare-tjenester/plan-og-areal/kommunal-planlegging/>

5.1 TEMAOMRÅDER

Kommunens foreløpige vurdering av hvilke temaer som må belyses er krysset av. Listen er ikke uttømmende og nye temaer kan komme i tillegg etter at planen har vært på høring.

Bebyggelse - kulturminner - estetikk		
X	Stedstypisk arkitektur – Enkeltbygg	Gode visuelle kvaliteter, i form av livlig fargevalg tilpasset byggets funksjon og naturlige materialer, skal vektlegges tungt. Skråtak bør prioriteres.
X	Siktlinjer – fjern og nærvirkning	Nye bygninger skal plasseres på en slik måte at de i minst mulig grad forringer utsikt og skaper silhuett. - Bebyggelsens virkning fra omliggende landområder skal beskrives og visualiseres gjennom perspektivtegninger og illustrasjonsplan.
X	Landskapsbilde/bybilde	Nye bygninger skal tilpasses landskapet og omliggende bebyggelse i form av utforming og estetikk. Hvordan bebyggelsen innordnes skal beskrives. Infrastruktur, herunder parkering, skjules med vegetasjon som er tilpasset omgivelsene.
	Kulturlandskap	
X	Kulturmiljø	Gjør rede for eventuelle kulturmiljø innenfor eller i tilknytning til planområdet. Ved funn av kulturminner må det beskrives hvordan disse hensyntas.

Infrastruktur		
X	Vann, avløp og overvann	Beskrive håndtering av VA i området. - Det skal presiseres i planbeskrivelsen hvordan vann, avløp og overvann håndteres.

		- Tilstrekkelig vannforsyning skal dokumenteres. Kommunens VA-norm skal legges til grunn.
X	Veitekniske forhold	Parkering iht. kommuneplanens areadel avhengig av type bebyggelse.
X	Trafikale forhold/trafiksikkerhet/adkomst	Beskrive trafikkbelastning innenfor og ved planområdet - Trafikale forhold må beskrives. - Adkomst for myke trafikanter må sikres og redegjøres for.
X	Sosial infrastruktur (barnehage, skole mm.)	Gjør rede for dagens og fremtidig barnehagekapasitet, samt fremtidig behov.
X	Bygningsmasse	Redegjør for hvilke tiltak som er tenkt rundt eksisterende bygningsmasse. I et klimaperspektiv må det gjøres rede for rivning av eksisterende bygningsmasse, og hvorfor den ikke kan gjenbrukes og transformeres.
X	Kollektivtrafikk	Adkomst og tilgang på kollektivtransport skal beskrives.
X	Teknisk infrastruktur/renovasjon	Behov for trafo eller lignende må avklares med Tensio. Valg av renovasjonshåndtering og lokalisering avklares med ReMidt. Evt. annen infrastruktur må avklares.
X	Naturbaserte løsninger	Naturbaserte overvannsløsninger må utredes og vektlegges, herunder permeable dekker på parkeringsplasser og gangveier. Unngå tette asfaltflater som samler opp overvann. Energieffektive tiltak må vurderes, eks. solceller og/eller grønne tak/vegger.

Natur og miljø		
X	Biologisk mangfold – Miljøfaglige vurderinger/Naturmangfoldloven	Analysere nåværende tilstander og forklare eventuelle miljømessige konsekvenser av tiltaket. - Planens påvirkning og mulige avbøtende tiltak beskrives. Det skal gjøres en grundig vurdering etter NML §§ 8-12. - Fremmede arter må håndteres iht. kommunens forskrifter.
X	Verdifull vegetasjon	Analysere nåværende tilstander og forklare eventuelle miljømessige konsekvenser av tiltaket.
X	Landskap – Topografi, landskapselement, silhuetter, siktlinjer	Beskrive landskap. - Dagens landskap og vurdering av planen/tiltaket i forhold til landskapet beskrives. Hvordan viktige trekk i eksisterende natur- og kulturlandskap påvirkes.
	Naturtypekartlegging etter NiN	
X	Myr	Myr skal ivaretas. Hvis tiltak kommer i berøring med registrerte myrforekomster, må det gjøres relokaliseringer/avbøtende tiltak som sikrer myra. Det reguleres inn buffersoner mot myr som sikrer mot forringelse av myras økosystemtjenester.
X	Lysforurensning	Beskrive hvordan lysforurensning avbøtes. Belysning skal være nedadrettet, og ikke være blendende.

Landbruk		
	Dyrket mark	Dersom planen berører dyrka jord må det utarbeides en matjordplan før planforslaget sendes på høring.
	Innmarksbeite	
X	Skog	Dersom planen berører fremmede treslag/buskevekster, må det beskrives tiltak for massehåndtering. Se kommunens <i>prosedyrebeskrivelse ved fjerning av jordmasser infisert med frøbank fra sitkagran</i> .

Friluftsliv og opphold		
-------------------------------	--	--

	Grønnstruktur/rekreasjon/friluftsimteresser	
X	Barnetråkk	Ivareta barns tilfartsårer til området, samt sikre trygge adkomster.

Bokvalitet		
X	Sol/skygge/vind	Det må sikres gode solforhold og innlemmes løsninger som skjerner mot vind.
X	Barn/unges oppvekstsvilkår – lek, skolevei, møteplasser, mv.	Ivareta barn og unges interesser.
X	Tilgjengelighet for alle – Universell utforming	Beskriv universell tilgang til området. - Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn. Ute-, leke- og fellesområder, og inngangspartier skal være universelt utformet og ivaretatt gjennom bestemmelsene.
X	Kriminalitetsforebygging	Redegjøre for belysning og synlige fellesområder. Unngå «dødsone».

ROS, samfunnssikkerhet og miljø		
X	Klima/klimatilpasning	Beskrive hvilke tiltak som må gjennomføres for klimatilpasning. - Planens konsekvens og virkninger som følge av klimaendringer skal gjøres rede for og beskrives. Avbøtende tiltak skal redegjøres for.
X	Geoteknikk	Områdestabilitet skal alltid vurderes. - Det skal foreligge geoteknisk rapport for planområdet, som vedlegg til planforslag.
X	Grunnforurensning	Beskrive om det er forurensning i grunn.
X	Støy	Utrede støypåvirkning fra anleggsfasen og eventuell økt trafikk - Utredning om støy under og etter anleggsperioden.
X	Luftkvalitet	Utrede påvirkning til luftkvalitet fra anleggsfasen og eventuell økt trafikk.
X	Drikkevann	Vurdere om dagens vannforsyning er tilstrekkelig.

6. PLANAVGRENSNING

6.1 PLANOMRÅDETS FORELØPIGE AVGRENSNING

Kommunen og forslagstiller har sett over planområdet og har foretatt en foreløpig avgrensning av planområdet.		
X	Ja	Antall dekar:
	Nei	Merknad:

Foreligger det heftelser på noen av eiendommene i planområdet		
	Ja	Merknad:
X	Nei	Ingen kjente heftelser

7. KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD

7.1 ANBEFALING

Anbefaling om oppstart

X	Anbefaler oppstart	
	Anbefaler ikke oppstart	Begrunnelse:
	Kan anbefale oppstart under forutsetning av	Se egen boks for kriterier*
Alltid: Plankart og -bestemmelser skal være tilstrekkelig detaljerte til å sikre de kvalitetene som omtales i planbeskrivelsen. Det vil si at dersom en særlig bruk av farger, materialer, beplantning, overflater mm. anføres som en viktig kvalitet, må dette følges opp i juridisk bindende plandokumenter.		

Kriterier for oppstart av plan*

8. GJENNOMFØRING

8.1 KOMMUNALTEKNISK ANLEGG

Tiltaket forutsetter utbedring av kommunalteknisk anlegg

	Ja	
X	Nei	

Krav til godkjente tekniske planer (veg, vann og avløp)

X	Ja	Vann og avløp
	Nei	

8.2 UTBYGGINGSAVTALE

Behov for utbyggingsavtale

	Ja	
	Nei	

Forhandles om en utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen

	Ja	
	Nei	

8.3 PRIVATRETTLIGE FORHOLD

Er privatrettslige forhold avklart

	Ja	
X	Nei	Pågående ervervsprosess av eiendom

Det er mange planer som stopper opp når de kommer til byggesak fordi en ikke har avklart privatrettslige forhold. Kommunen forutsetter at forslagstiller/tiltakshaver avklarer dette forholdet før planforslaget tas opp til 1.gangsbehandling. Planen kan ikke omhandle privatrettslig forhold.

8.4 PARALLELL BEHANDLING AV BYGGESAK OG PLANSAK

Behandles byggesak og plansak parallelt		
X	Ja	Rivning og oppføring av skolebygg innenfor planområdet vil byggesøkes etter gjeldende reguleringsplan.
	Nei	

8.5 VARSLING AV PLANOPPSTART

Særlige momenter som må fremgå av varseltekst	Lenke til hjemmeside med fortløpende oppdateringer på status ved byggeprosessen.
Hvem som skal/ikke skal ha varselsbrev	Kommune oversender naboliste eller godkjenner oversendelse fra tiltakshaver før varsling om igangsetting av planarbeid.
Kommunen skal sendes planavgrensning av varslet plan i SOSI-format.	

9. MEDVIRKNING OG INFORMASJON

9.1 VARSLING – MEDVIRKNING

Kommunen har som mål å bidra til bred medvirkning i plansaker. Det er derfor ønskelig at så mange som mulig varsles i planoppstart og blir tilsendt planen til høring.

Aktuell informasjon/medvirkning utover krav i PBL		
X	Informasjonsmøte for berørte/naboer	Midlertidig skole-/barnehageløsning under bygge- og anleggsperioden må redegjøres for.
	Annonser	
	Åpent kontor	
	Kontakt velforening – Lokale velforeninger bør alltid kontaktes	
	Skole og barnehage	
	Gjennomføring av undersøkelse	
	Annet	

10. FREMDRIFT

10.1 FORELØPIG FREMDRIFT FOR PLANFORSLAG

Forslagstillers dato for varsling oppstart og evt. kunngjøring av planprogram	Desember 2025/januar 2026
Eventuell fastsetting av planprogram	Ikke aktuelt
Forslagstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen	1. kvartal 2026
Forventet førstegangsbehandling	2. kvartal 2026

Interne rutiner før 1.gangsbehandling: Kommunens saksbehandler sørger for intern høring etter at komplett planforslag er mottatt, før saken fremmes til politisk 1.gangsbehandling i Hovedutvalget for Samfunn. Det er Hovedutvalg for Samfunn som fatter vedtak om offentlig ettersyn.

Dialogmøte etter varsel om oppstart og før levering av planforslag?

X	Ja	Kart- og bestemmelsesmøte
	Nei	

10.2 OVERSENDELSE AV PLANFORSLAG

Tiltakshaver/plankonsulent skal gjøre eventuelle rettinger/endringer av planmaterialet etter offentlig ettersyn fram til sluttbehandling.

X	Ja	
	Nei	

11. KRAV TIL KOMPLETT PLANFORSLAG

11.1 PLANFORSLAG

Planforslag som ikke er komplett i henhold til loven og til kravene under kan ikke tas opp til behandling før det er endret/supplert.

Skal alltid foreligge

X	Plankart – Leveres som PDF og SOSI-fil. Plankart er et juridisk dokument og skal derfor være helt entydig. Det skal være 100 % samsvar mellom plankart og planbestemmelser.
X	Planbestemmelser - Skal være entydige og juridisk holdbare og i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningsloven.
X	Planbeskrivelse - Skal være utarbeidet i henhold til mal/sjekkliste i vedlegg 2 i Veileder for utarbeidelse av private reguleringsplaner (Rundskriv T-1490).
X	Refererte merknader med kommentarer (Som eget vedlegg og i eget kapittel i planbeskrivelsen).
X	Planforslaget skal være utarbeidet i henhold til kommunens sjekkliste for reguleringsplanforslag*.

*Kravspesifikasjonen sendes sammen med referatet til plankonsulenten.

11.2 ILLUSTRASJONSMATERIALE

Illustrasjonsmateriale (Vurderes i den enkelte sak)

X	Illustrasjonsplan	Skal vise: Situasjon/mulighetsstudie.
X	Fotomontasje/3D-tegninger	Skal vise: Bygninger med utnyttelse og høyde satt i plan.
	BIM	
X	Perspektivtegninger	Skal vise: Synspunkt fra nærmeste eiendommer.
X	Snitt-tegninger	Skal vise: Bygg som er snittet og bygg bak snittet (skille mellom dem). Inkludere mennesker, trær eller bil i tegninger for å vise skalaen.
	Vegprofil	Skal vise: Vegprofiler
	Modell	

X	Aktuelle analyser	Andre relevante analyser som komplementerer rapportene.
	Sol/skygge	
	Annet	Skal vise:

11.3 GENERELLE KRAV

11.3.1 Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Følgende skal foreligge til varsel om oppstart		
X	Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.	
X	Oversiktskart for stadfesting hvor planområdet er avmerket. Varslingsområdet leveres kommunen som SOSI-fil.	
X	Kart 1:1000 – 1:5000 med avmerket planavgrensning (raster ØK + bygninger samt eiendomsgrenser Grunnkart).	
X	Brev som orienterer om hensikten med planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og reguleringsformål.	
X	Varselteksten skal godkjennes av saksbehandler i kommunen <u>før</u> offentlig varsling.	
Kommunen oversender naboliste eller godkjenner oversendelse fra tiltakshaver før varsling om igangsetting av planarbeid.		

11.3.2 Krav til kart

Kommunens krav til kartleveranse		
X	Kommunens « <u>Leveranse av reguleringsplaner til Frøya kommune</u> », skal legges til grunn for utarbeiding av plan. Plankart leveres målestokk tilpasset A3- og A2-format.	
X	Planfremstillingen skal være digital etter SOSI-standard, i siste SOSI-versjon. Det skal brukes oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet. Plankartets innholdsfortegnelse leveres som egen fil.	
X	Plankartet skal være utarbeidet i henhold til kommunens sjekkliste for reguleringsplanforslag.	
X	Digital kart-fil leveres i gjeldende SOSI-format med kontrollrapport. Kommunen returnerer kart-filen hvis den inneholder feil og må rettes opp før kommunen overtar planen. Hvis Gisline benyttes i kartproduksjonen ønskes også en layout-fil i proprietært format (.vtf).	
X	SOSI-filen skal ha målsatte vegbredder og andre relevante avstander.	
X	Kartleveransen skal skje med kvalitet og koding av formål i tråd med den nasjonale geodatastandarden. Ellers viser vi til publikasjon T-1490 fra KMD (Veileder for utarbeidelse av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven).	

11.3.3 Maler og veiledere

Kommunens maler og veilederne skal legges til grunn for planarbeidet:

X	Oppsett reguleringsbestemmelser
X	Veileder reguleringsbestemmelser og plankart
X	Sjekkliste planforslag
X	Sjekkliste planbeskrivelse - Se vedlegg 2 i Veileder Reguleringsplan - Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven
X	Veileder for illustrasjoner i plansaker
X	Kommunens sjekkliste for reguleringsplanforslag

12. GODKJENNING AV REFERAT**12.1 ERKLÆRING**

Forslagstiller godkjenner referat for oppstartsmøtet (sett kryss)		
X	Forslagstiller har bekreftet at referatet er godkjent	Dato: 15.12.2025
	Forslagstiller har ikke bekreftet at referatet er godkjent	

Dato:	16.12.2025
Sted:	Sistranda

Saksbehandler

Emil Krokan

Arealplanlegger

Kontrollert av

Espen Skagen

Fagleder Planavdelingen

Trondheim 18.12.2025

Til berørte myndigheter,
grunneiere/naboer/berørte parter



**SELBERG
ARKITEKTER**

VARSEL OM IGANGSATT PLANARBEID FOR NABEITA SKOLE OG BARNEHAGE, GNR./BNR. 9/31 M.FL, FRØYA KOMMUNE

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles at det er satt i gang planarbeid for gnr./bnr. 9/31 m.fl. på Nabeita i Frøya kommune. Tiltakshaver er Frøya kommune.



Figur 1. Kart som viser planområdets plassering. Kilde: gislink.no.

Eiendommene ligger på Nabeita, 6 km sørvest for Sistranda. Området er i KPA avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting samt bebyggelse og anlegg. I gjeldende reguleringsplan for Nabeita skole, idrettsanlegg, vedtatt 28.06.2007, er området avsatt til offentlige bygg og idrettsanlegg.

Formålet med planen er å detaljregulere for en utvidelse av eksisterende skole og barnehage for å sikre et økt kapasitetsbehov og tilrettelegging for framtidig utvikling på Nabeita oppvekstsenter. Trafikksikkerhet vil bli vurdert, og justeringer knyttet til bl.a. inn- og utkjøringsforhold, fortau, fotgjengeroverganger og øvrige trafikale elementer vil vurderes. Det

plan | arkitektur | landskap

Selberg Arkitekter AS
org-nr.: 924 003 073 mva

postadresse:
pb 6094 torgarden
7434 trondheim

besøksadresse:
sluppenvegen 17 b
7037 trondheim

online:
post@selberg.no
www.selberg.no

sentralbord:
73 18 80 00

skal videre tilrettelegges for nye uteoppholdsarealer i samsvar med gjeldende regelverk, og med fasiliteter som er tilpasset den planlagte utvidelsen. Det foreløpige planområdet er ca. 34,1 daa. Planavgrensningen vil kunne være gjenstand for justeringer i løpet av planprosessen.

Kommunen har i oppstartsmøte avgjort at saken fritas for KU-plikten med planprogram, men forutsetter temaautredninger knyttet til tema naturmangfold og trafikk.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker kan komme med innspill til planarbeidet. Merknader og innspill merkes «25033 Nabeita oppvekstsenter» og sendes Selberg Arkitekter AS, postboks 6094 Torgarden, 7434 Trondheim eller på e-post til post@selberg.no, med kopi til Frøya kommune postmottak@froya.kommune.no, innen **14.01.2026**.

For ytterligere opplysninger om planarbeidet, kontaktes Selberg Arkitekter v/Siv Minna Aastorp, tlf. 91821734, e-post: siv@selberg.no.

Informasjon er også tilgjengelig på: <https://www.froya.kommune.no/politikk/kunngjoringer-og-horinger/>.

Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, får de berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader. Offentlig ettersyn blir kunngjort i avis og på kommunens nettsider.

Med vennlig hilsen

Selberg Arkitekter AS



Siv Minna Aastorp

Arealplanlegger

Mobil: 91821734

Vedlegg:

Planavgrensning

Anmodning om oppstartsmøte

Sjekkliste ved anmodning om oppstartsmøte

Referat fra oppstartsmøte

Foreløpig ROS analyse

Trondheim 17.12.2025

Selberg Arkitekter AS
v/ Siv Minna Aastorp
siv@selberg.no
Tlf: 91821734

Hitra-Frøya
annonse@hitra-froya.no



Kunngjøring

Vi ønsker følgende kunngjøring over 1 spalte (evt. 2 spalter) med vedlagte logo og kart i deres avis så snart som mulig.

Kunngjøring:

«VARSEL OM IGANGSATT PLANARBEID FOR NABEITA SKOLE OG BARNEHAGE, EIENDOM GNR./BNR. 9/31 M.FL. I FRØYA KOMMUNE

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det om igangsatt reguleringsarbeid for eiendom gnr./bnr. 9/31 m.fl. i Frøya kommune. Planområdet er lokalisert på Nabeita, 6 km sørvest for Sistranda. Forslagsstiller er Selberg Arkitekter AS på vegne av tiltakshaver Frøya kommune.

Formålet med planen er å detaljregulere for en utvidelse av eksisterende skole og barnehage for å sikre et økt kapasitetsbehov og tilrettelegging for framtidig utvikling på Nabeita oppvekstsenter. Trafikksikkerhet vil bli vurdert og justeringer knyttet til bl.a. inn- og utkjøringsforhold, fortau, fotgjengeroverganger og øvrige trafikale elementer vil vurderes. Det skal tilrettelegges for nye uteoppholdsarealer i samsvar med gjeldende regelverk, og med fasiliteter som er tilpasset den planlagte utvidelsen.

Planområdet er ca. 34,1 dekar. Plangrensen vil kunne bli justert i løpet av planprosessen.

Kommunen har i oppstartsmøte avgjort at saken fritas for KU-plikten med planprogram, men forutsetter temautredninger knyttet til tema naturmangfold og trafikk.

Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, kunngjøres dette på kommunens nettsider.

Ytterligere informasjon er tilgjengelig på selberg.no/kunngjoringer og froya.kommune.no.

Opplysninger om planarbeidet fås ved henvendelse til Selberg Arkitekter, v/Siv Minna Aastorp, tlf. 91821734. Innspill til planarbeidet merkes «25033 Nabeita skole og barnehage» og sendes Selberg Arkitekter AS, Postboks 6094 Torgarden, 7434 Trondheim eller post@selberg.no innen **14.01.2026**. Sett gjerne Frøya kommune postmottak@froya.kommune.no som kopimottaker.

»

Kunngjøring slutt.

plan | arkitektur | landskap

Selberg Arkitekter AS
org-nr.: 924 003 073 mva

postadresse:
pb 6094 torgarden
7434 trondheim

besøksadresse:
sluppenvegen 17 b
7037 trondheim

online:
post@selberg.no
www.selberg.no

sentralbord:
73 18 80 00

Vedlegg:

Illustrasjon - planavgrensning

Logo

Med vennlig hilsen

Siv Minna Aastorp

Selberg Arkitekter AS

Siv Minna Aastorp