

Miljøteknisk notat – fase 1

Nessaveien 18, 7270 Dyrvik



Kilde: Barnehagens hjemmesider

Rekvirent: Prosjektutvikling Midt-Norge AS

DMR-saksnr.: 26-0005

Dato: 11.02.2026



DMR Miljø og Geoteknikk AS

Maridalsveien 163, 0461 Oslo Tlf. 22 12 02 03

E-post: oslo@dmr.as

www.dmr.as

Havnegata 9, 7010

Tlf. 22 12 02 03

E-post: trondheim@dmr.as

www.dmr.as

Miljøteknisk notat – fase 1. Nessaveien 18, 7270 Dyrvik.

Innhold

	Registreringsblad	2
	Innledning	3
	Bakgrunn	3
	Utførelse av fase 1-undersøkelsen	3
	Tiltak	4
1.	Områdebeskrivelse, grunnforhold og historikk	6
2.	Topografi og geologi	6
2.1	Historikk og tidligere undersøkelser.....	6
2.2		
2.3	Dagens situasjon og mulige forurensningskilder	8
3.	Gnr/bnr. 29/9 «Storebarnsavdelingen»	8
3.1	Gnr/bnr. 29/92 «Småbarnsavdelingen»	9
3.2	Gnr/bnr. 29/40 «Skogly»	9
4.	Vurdering	10
4.1		
4.2	Referanser	10
4.3		
5.		
6.		

Revisjonslogg					
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	Kontr. av	Godkj. av
00	11.02.2026	Første utsendelse	PCE	KNK	CL

Saksbehandler



Per Christian Ekre
Miljøgeolog

Sidemannskontroll



Kathrine Navelsaker Klæboe
Miljøgeolog

Kvalitetssikring



Claus Larsen
Silvingeniør

Registreringsblad

Rekvirent	Prosjektutvikling Midt-Norge AS
Lokalitet	Nessaveien 18, 7270 Dyrvik
DMR-saksnummer	26-0005

1.

Dato	11.02.2026
Saksbehandler	Per Christian Ekre
Sidemannskontroll	Kathrine Navelsaker Klæboe
Kvalitetskontroll	Claus Larsen

Konsulent	DMR Miljø og Geoteknikk AS, Maridalsveien 163, 0461 Oslo
------------------	--

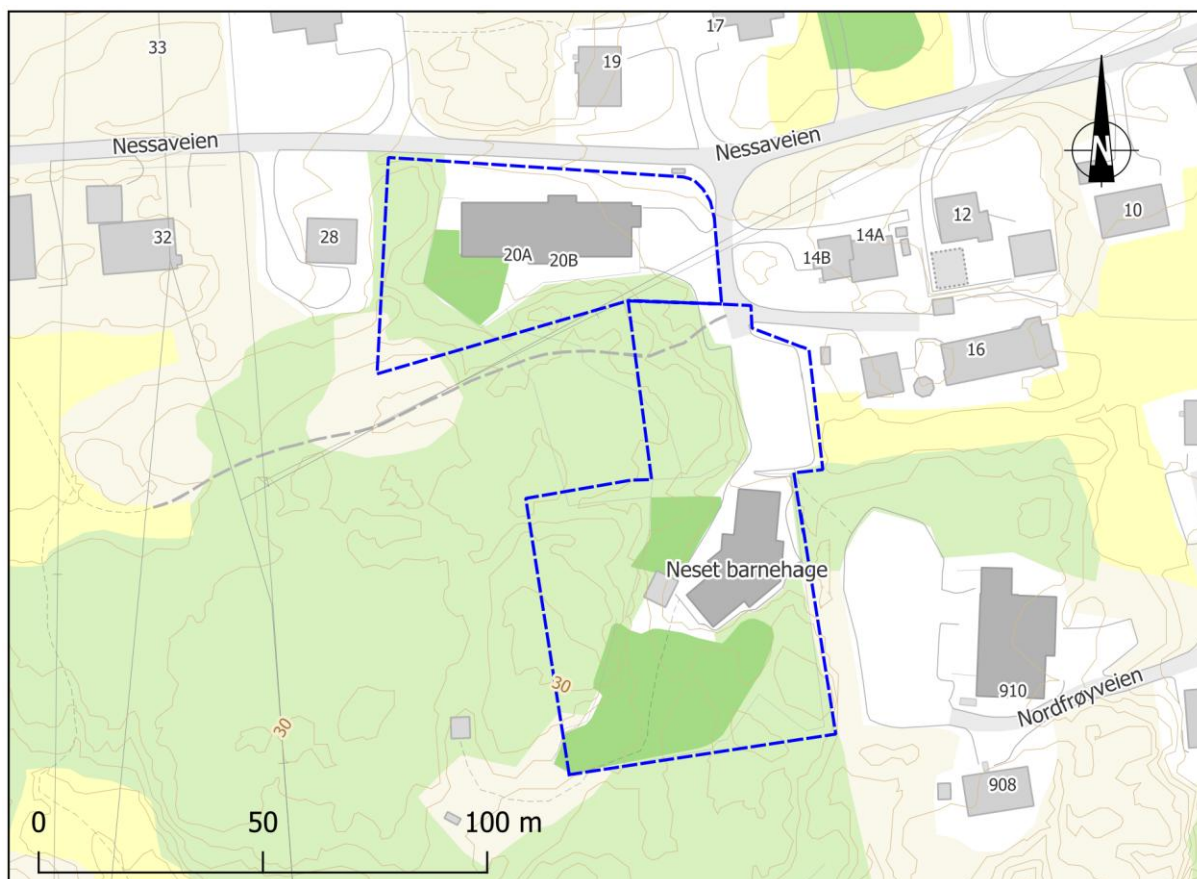
Innledning

Bakgrunn

Neset barnehage skal oppgraderes og utvides. Frøya kommune har tidligere vurdert to ulike løsninger i en mulighetsstudie, og har nå gitt Prosjektutvikling Midt-Norge (PUMN) i oppdrag å lage konkurransegrunnlaget for prosjektet. Dette notatet presenterer resultatene fra en miljøgeologisk skrivebordskartlegging (fase 1), og har til hensikt å vurdere sannsynligheten for å finne grunnforurensning på tiltaksområdet.

2.

2.1



2.2 **Figur 2.1:** Kart over dagens eiendommer. Blåstiplet linje avgrenser tiltaksområdet.

Utførelse av fase 1-undersøkelsen

En miljøteknisk fase 1-undersøkelse omfatter innsamling av tilgjengelig data om en eiendom, som kan benyttes til å vurdere sannsynligheten for grunnforurensning. Det kjøres en historisk kartlegging av området, hvor målet er å avdekke aktiviteter eller installasjoner som kan ha forårsaket forurensning i grunnen. Det legges vekt på forhold som lagring, bruk og deponering av helse- og miljøfarlige stoffer.

Den innledende vurderingen er gjennomført ut fra:

- Samtale med virksomhetsleder
- Miljødirektoratets database over forurenset grunn /2/
- NGUs databaser /3/
- Historiske kart og flybilder /4/
- Innledende geotekniske vurderinger og befaring (Løvlien Georåd) /1/
- Google Streetview.

Tiltak

Neset barnehage består i dag av to bygg: en småbarnsavdeling plassert nærmest veien og en storbarnsavdeling lenger inn på tomten (se figur 2.2). Mulighetsstudien presenterte i utgangspunktet to hovedalternativer:

2.3

- Alternativ A: Småbarnsbygget rives, mens storbarnsbygget utvides vesentlig.
- Alternativ B: Begge eksisterende bygg rehabiliteres, kombinert med en mindre utvidelse av storbarnsbygget.

I oppstartsmøtet med Frøya kommune ble det iht. geoteknisk notat i tillegg lansert et tredje alternativ. Dette innebærer kjøp og inkludering av naboeiendommen Nordfrøyveien 910, kjent som «Skogly», i barnehagens totale areal /1/.



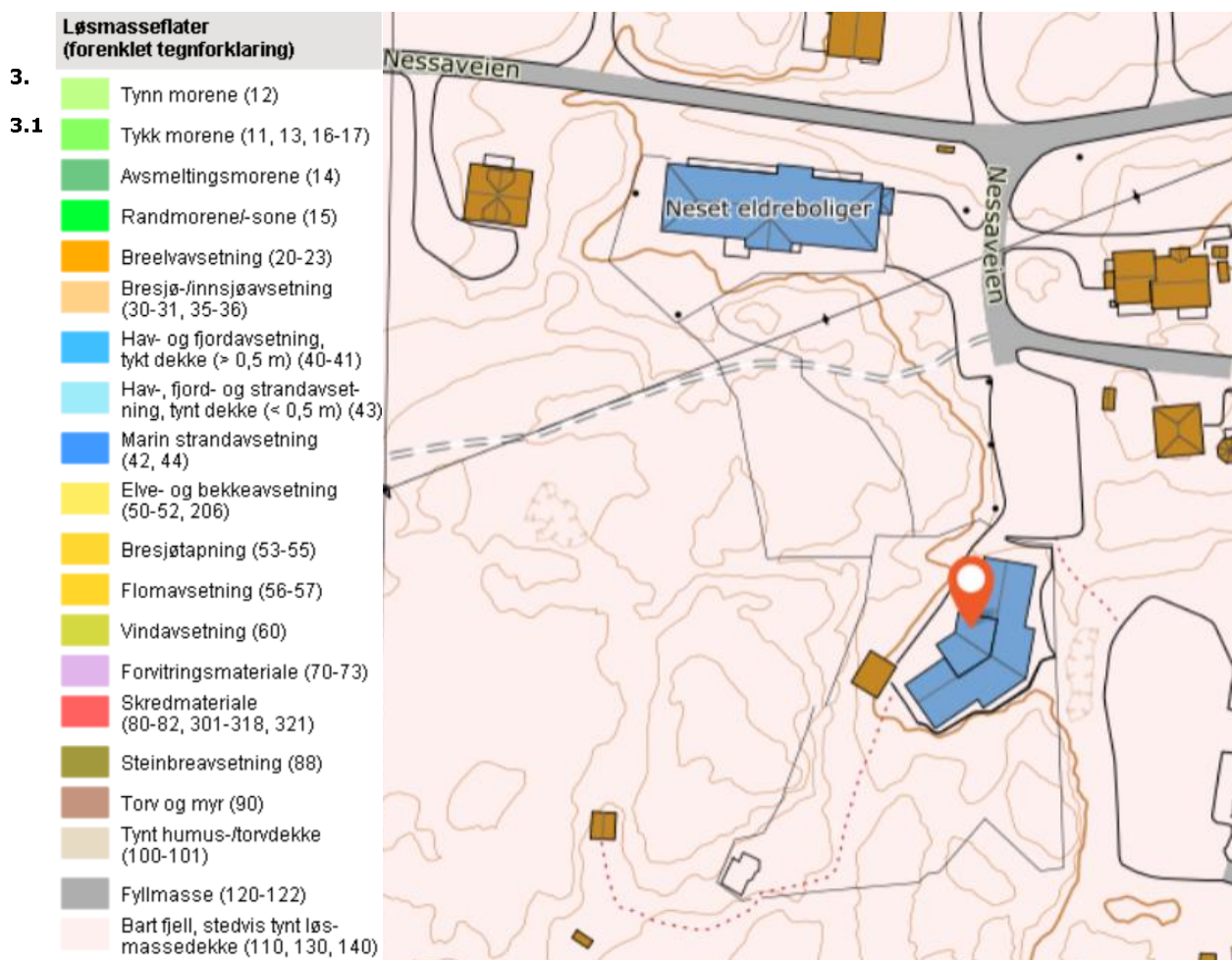
Figur 2.2: Dagens situasjon. Tiltaksområdet er markert med rødt. Naboeiendommen "Skogly" er markert med grønt.



Figur 2.3: Mulighetsstudiens alternativ "A" til venstre og alternativ "B" til høyre.

Områdebeskrivelse, grunnforhold og historikk

Topografi og geologi



Figur 3.1: Kart over løsmassegeologi fra NGU.

Tomta faller svakt mot nordøst. I henhold til NGUs løsmassekart og tidligere befarings fra geotekniker /1/, forventes liten løsmasseoverdekning over berg i tiltaksområdet.

I deler av området er det planert areal hvor det sannsynligvis er fylt opp med masser.

3.2 Underliggende berggrunn er forventet å bestå av ordovicisk tonalitt.

Det er registrert høy grad av radonaktomhet i området /3/.

Historikk og tidligere undersøkelser

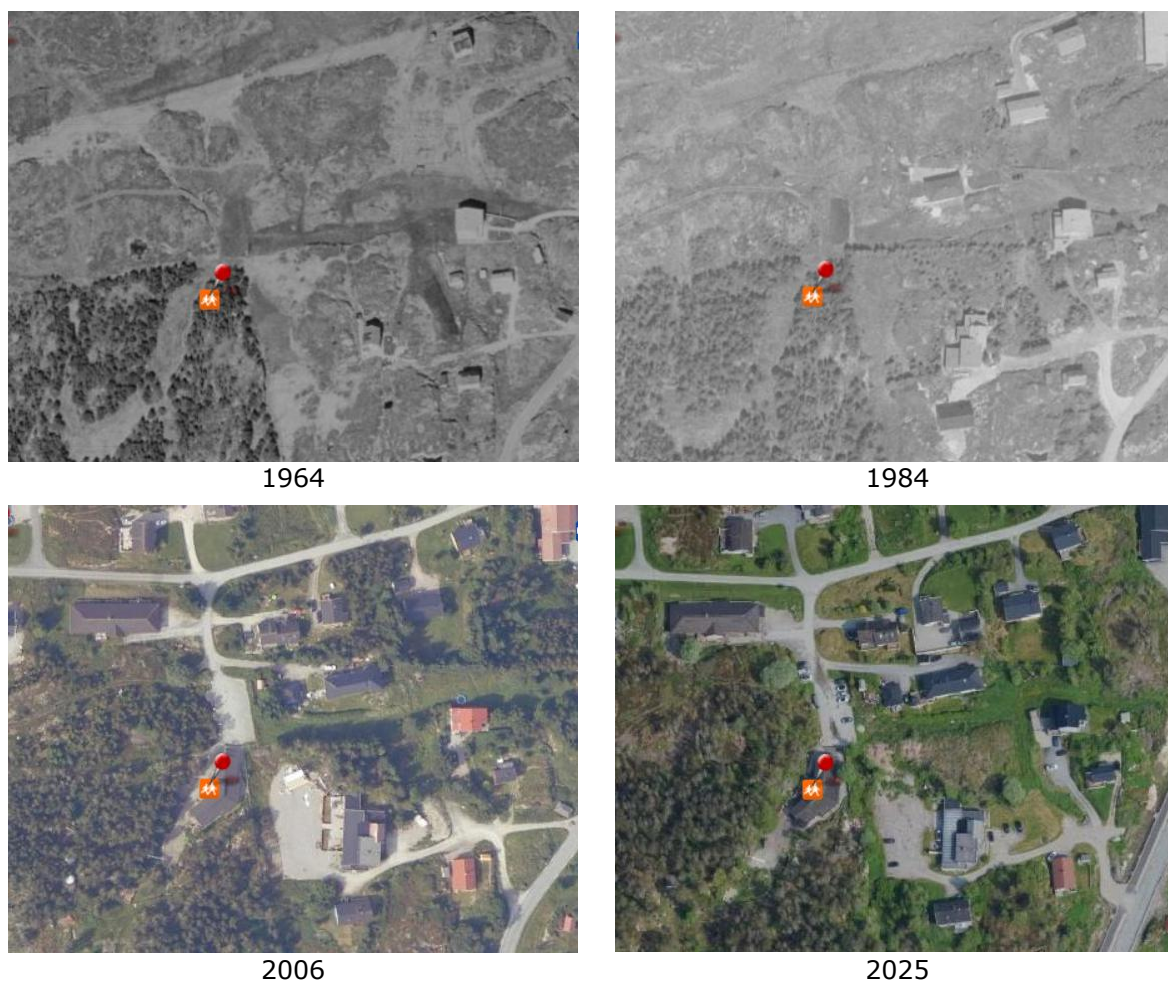
Neset barnehage åpnet i 1992 med to avdelinger. Senere har barnehagen blitt utvidet, og benytter i dag også et bygg lenger nord, «Nerstua», i Nessaveien 20.



Figur 3.2: Foto av hus 1 (storebarnsavdelingen) fra Frøya kommunes nettsider.



Figur 3.3: Nerstua, hus 2 (småbarnsavdelingen) fra Google Streetview.



Figur 3.4: Historiske ortofoto/kart over tiltaksområdet (finn.no).

4. Historiske flyfoto (figur 3.4) viser at aktuelle eiendommer var ubebygde før oppføringene av dagens bygg. Flyfoto viser ingen større utvikling av området siste 20 år.

Dagens situasjon og mulige forurensningskilder

- 4.1 Lokaliteten og nærliggende eiendommer er ikke registrert i Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase.

Gjennom samtaler med lokalkjente, er det ikke mistanke om at det ligger gamle oljefyrings-tanker på eiendommene.

Gnr/bnr. 29/9 «Storebarnsavdelingen»

Hele tomten benyttes i dag til drift av barnehage for større barn. Barnehage er ikke en bransje som inngår i Miljødirektoratets faktaark M-813, og selve driften legger dermed ikke grunnlag for mistanke om forurensning i grunnen.

Areal	5 055 m ²
Bygninger på eiendommen	Hovedbygning og skur i tre oppført i 1992
Dagens bruk	Barnehage
Dekke	Blandet (asfalt, berg, sand, gress, grus)
Oljefyringsanlegg	Nei
Mulige forurensningskilder	Lagring og håndtering av drivstoff og kjemikalier i skur. Fyllmasser brukt til planering av området under byggeperioden. Ukjent opphav. Avflassing og ev. skraping av eldre maling kan bidra til økt innhold av tungmetaller i overflatejord i nærliggende områder uten fast dekke. Tidligere lekeapparater av impregnert trevirke (CCA) fra før 2002 kan ha bidratt til økte nivåer av tungmetaller rett under og rundt apparatene der disse har vært i kontakt med jord.

Gnr/bnr. 29/92 «Småbarnsavdelingen»

4.2 Hele tomten benyttes i dag til drift av barnehage for småbarn. Tidligere ble bygningen brukt til eldreboliger. Eiendommen ble tinglyst i 1987. Eldreboliger og barnehage er ikke en bransje som inngår i Miljødirektoratets faktaark M-813, og selve driften legger dermed ikke grunnlag for mistanke om forurensning i grunnen.

Areal	2 611 m ²
Bygninger på eiendommen	Bygning i tre
Dagens bruk	Barnehage
Tidligere bruk	Eldreboliger
Dekke	Blandet (asfalt, grus, gress, sand)
Oljefyringsanlegg	Nei
Mulige forurensningskilder	Ev. fyllmasser brukt til planering/terrenginngrep på området. Avflassing og ev. skraping av eldre maling kan bidra til økt innhold av tungmetaller i overflatejord i nærheten av bygget.

4.3

Gnr/bnr. 29/40 «Skogly»

Bygget består i dag av hybler og fellesarealer. Tomten er tidligere brukt til drift av pensjonat og spisested. Tomten er i dag lagt ut for salg. Boliger og spisesteder er ikke en bransje som inngår i Miljødirektoratets faktaark M-813, og selve driften legger dermed ikke grunnlag for mistanke om forurensning i grunnen.

Areal	4 835 m ²
Bygninger på eiendommen	Bygning i tre, oppført i 1958
Dagens bruk	Hybelhus. Tidl. pensjonat og spisested
Dekke	Blandet (grus, gress)
Oljefyringsanlegg	Ukjent
Mulige forurensningskilder	Ev. fyllmasser brukt til planering/terrenginngrep på området. P-plasser uten fast dekke. Avflassing og ev. skraping av eldre maling kan bidra til økt innhold av tungmetaller i overflatejord i nærheten av bygget.

Vurdering

Omfanget av gravearbeider avhenger av hvilket av de skisserte alternativene som blir valgt.

- Alternativ «A» omfatter en større utvidelse av eksisterende bygg for storebarnsavdelingen og riving av bygget for småbarnsavdelingen. Tiltaket berører et område med tilførte masser (dekke). Samme område berøres i alternativ «B», men i noe mindre grad. Da det er planlagt tiltak i masser med ukjent opphav, anbefales det at det utarbeides en prøveplan for prøvetaking av løsmasser som enten omdisponeres internt på tomta eller leveres til mottak. Jordmasser som omdisponeres på tomta må oppfylle kvalitetskriteriene for barnehager, lekeplasser og skoler /5/.

For alternativ «C» er fremtidig omfang ukjent. Siden området tidligere ikke er benyttet som barnehage, skal det dokumenteres at grunnen oppfyller kvalitetskriteriene for jord i barnehager. Prøvetakingen skal utføres iht. veileder for undersøkelse av jordforurensning i nye barnehager (TA-2261/2007). Ved terrenginngrep på tomta anbefales det prøvetaking av berørte jordmasser, da store deler bl.a. har blitt brukt til parkering av kjøretøy på områder uten fast dekke.

Dersom fremtidig undersøkelse avdekker forurensning over normverdi må det utarbeides en tiltaksplan for forurenset grunn iht. forurensningsforskriftens kapittel 2. Tiltaksplanen må godkjennes av Frøya kommune før det utføres terrenginngrep på aktuelle tomter.

Referanser

- 6.
- /1/ FOR 2004-06-01 nr. 931: Forskrift om begrensning av forurensning (Forurensningsforskriften).
 - /2/ Miljødirektoratet. «Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase» Hentet fra: <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/>
 - /3/ NGU. «Berggrunn - nasjonal berggrunnsdatabase». Hentet fra: <https://www.ngu.no/emne/kartinnsyn>
 - /4/ Finn.no. Historiske flyfoto. Hentet fra: <https://kart.finn.no/>
 - /5/ KLIF Veileder. Veileder for undersøkelse av jordforurensning i eksisterende barnehager. SFT TA-2260/2007
 - /6/ KLIF Veileder. Veileder for undersøkelse av jordforurensning i nye barnehager. SFT TA-2261/2007