

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2025/1818-15

Saksbehandler: Emil Kristoffer Krokan

Avdeling: Plan, miljø og forvaltning

Saken skal behandles i følgende utvalg

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
Hovedutvalg for samfunn	09.06.2026	49/2026

Førstegangsbehandling - detaljreguleringsplan Nettet barnehage (planid: 5014 202503)

Kommunedirektørens forslag

1. Hovedutvalg for samfunn fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Hovedutvalg for samfunns behandling av sak 49/2026 i møte den 09.06.2026:

Vedtak

- 1.Hovedutvalg for samfunn fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
- 2.Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Enstemmig.

Behandling

Vedlegg:

- 1 Nettet barnehage - Veg- og trafikknottat rev.28052026.pdf
- 2 Vedlegg 1 - Illustrasjonshefte
- 3 Vedlegg 2 - Veg- og trafikknottat_inkl. plan- og profiltegninger
- 4 Vedlegg 3 - Overordnet VA-notat_inkl. plantegning
- 5 Vedlegg 4 - Innledende geoteknisk vurdering. 24933 Notat RIG01
- 6 Vedlegg 5 - Støy- og luftfaglig utredning. AKU02 R 6125600
- 7 Vedlegg 6 - Miljøteknisk grunnundersøkelse fase 1. 26-0005 Nessaveien 18
- 8 Vedlegg 7 - Nettet Barnehage - Ombrukskartlegging
- 9 Vedlegg 8 - ROS-analyse
- 10 Vedlegg 9 - Planinitiativ. Varslingsdokumenter
- 11 Vedlegg 10 - Innkomne innspill inkl. arkeologisk registrering
- 12 Vedlegg 11 - Merknadsmatrise
- 13 Planbeskrivelse
- 14 Planbestemmelser
- 15 Plankart

Saksopplysninger Planforslaget

Planforslaget legger opp til nytt barnehagebygg der dagens storbarnsavdeling ligger, mens eksisterende småbarnsavdeling rives og erstattes av parkeringsplass. Det anlegges fortau langs Nessaveien mellom barnehagen og fylkesveien.

Hensikt med regulering

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av ny fireavdelings barnehage i samme område som eksisterende barnehage. Trafikksikker adkomstløsning, effektivt bygg og gode uteoppholdsarealer er viktige forutsetninger for etablering av barnehagen.

Eiendomsforhold

Gnr/Bnr	Hjemmelshaver
29/3	Jon Martin Aarvik, Kjell Aarvik, Torbjørn Aarvik, Randi Irene Kvernø, Kirsti Aarvik Næss
29/40	Mober Eiendom AS
29/78	Frøya kommune
29/92	Frøya kommune
29/94	Frøya kommune

Beliggenhet, eksisterende forhold

Planområdet ligger på Neset i Frøya kommune, ca. 2,5 km nord for Ervika og ca. 5 km nord for Sistranda i luftlinje.

Forhold til overordnende planer

Store deler av planområdet er i kommuneplanen avsatt til formålet landbruks-, natur- og friluftsliv, samt reindrift (LNFR). Arealer i nord er avsatt til bebyggelses- og anleggsformål (markert med Neset eldreboliger).

Gjeldende reguleringsplan(er)

Deler av planområdet omfattes av reguleringsplan «Neset boligområde» (PlanId 1620198403), vedtatt i 1984. Planens reguleringsbestemmelser ble endret i 2022.

Områdene som omfattes av denne reguleringsplanen er eiendommene 29/92 og 29/78. Arealet er primært satt av til boligformål, med et mindre areal til grønnstruktur.

Deler av planområdet omfattes også av reguleringsplan «Gang- og sykkelveg fylkesveg 714» (PlanId 1620200905, vedtatt i 2010. Dette gjelder kryss med Nessaveien som gir adkomst til barnehagen.

Eksisterende barnehage på eiendom 29/94 ligger på uregulert areal.

Innkommne merknader til planoppstart

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
NVE	10.11.25	1.1 Viser til varsel om oppstart datert 04.11.2025. Grunnet stor saksmengde ift. ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i varsler om oppstart til reguleringsplaner.	1.1 Tas til orientering.
		1.2 Viser til NVEs generelle veileder for reguleringsplan. Forslagsstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet	1.2 Tas til orientering.
		1.3 Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger. Vi ønsker også å	1.3 Tas til orientering.

		<p>få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen.</p> <p>Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: Meld inn naturfareutredninger – NVE.</p> <p>1.4 Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.</p>	<p>1.4 Tas til orientering.</p>
Trøndelag fylkeskommune	12.11.25	<p>2.1 Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk registrering av planområdet for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner. Den arkeologiske registreringen samt nødvendig for- og etterarbeid bekostes av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10, jfr. § 9. Vi viser til vedlagte registreringsvarsel, akseptskjema og budsjett for</p>	<p>2.1 Tas til orientering. Arkeologisk registrering er gjennomført. Det ble ikke gjort funn. Rapport ligger som vedlegg til planen (vedlegg 10).</p> <p>2.2 Tas til orientering. Arkeologiske forhold er avklart. Det er konkludert</p>

gjennomføring og godkjenning av undersøkelsen.

2.2 Trøndelag fylkeskommune kan ikke avgi endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart. Registreringen kan kun utføres på barmark, uten tele og med tilfredsstillende lysforhold, fortrinnsvis i perioden april-oktober. Ettersom vi er sent på året vil en registrering ikke være aktuelt før våren 2026.

2.3 Avkjørsel fra Nessaveien til fv. 714 må oppgraderes i tråd med håndbok N100. Det er nylig bygget ny gang-/sykkelveg og kollektivholdeplass ved denne avkjørselen. Avkjørsel mot Nessaveien må utformes med gode siktlinjer både mot gang-/sykkelveg og holdeplass, samt mot fylkesvegen. Videre vil vi anbefale at Nessaveien avgrenses tydelig mot kjørearealet på 29/123, slik at avkjørselen ikke blir utflytende.

2.4 Planarbeidet må passe på at bussens kjøremønster er ivaretatt. Behov for snuing for kollektiv på dette stedet må undersøkes. Oppfordrer til dialog med samferdselsavdeling og AtB og evt. utarbeide sporing av større kjøretøy inn/ut av avkjørsel – holdeplass, dersom behov.

2.5 Den kommunale Nessaveien er smal. Det er vanskelig å møte andre biler på denne vegen og eventuelt myke trafikanter. TRFK støtter kommunens vurdering av at det bør

med ingen funn, se punkt over.

2.3 Nessaveien utvides med bredere kjøreareal, samt fortau. Dette medfører at krysset mellom Nessaveien og fv. 714 forskyves litt nordover. Planforslaget kobler seg til gjeldende plan for fv. 714 (PlanId 1620200905) og omfatter kun arealer som endres som følge av etablering av fortau langs Nessaveien og dermed forskyvning av krysset.

2.4 Tas til orientering. Kollektivholdeplass er innarbeidet i planforslaget og krysset er strammet opp, samt sikret trafiksikker forbindelse fram til barnehagen. Planforslaget tilslutter seg gjeldende plan i øvrige områder.

2.5 Tas til orientering. Planområdet omfatter fortau langs Nessaveien med trafiksikker kobling til gang- og sykkelveg langs fv. 714.

		anlegges fortau langs Nessaveien, med en trafikk sikker kobling til gang- og sykkelveg langs fv. 714 - Nordfrøyveien.	
Statens vegvesen	12.11.25	<p>3.1 Viser til brev 03.11.2025. SVV har ansvar for å påse at føringene i NTP, statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og tilsvarende for klima og miljø, vegnormaler og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.</p> <p>3.2 Tomten der barnehagen skal bygges er 13,5 daa, og adkomst vil være den kommunale Nessaveien som er blindveg fra fv. 714 Nordfrøyveien. Statens vegvesen forventer at det i planbeskrivelsen og ROS-analysen vurderes hvordan utbygging og drift av barnehagen vil påvirke trafikken på omkringliggende vegnett. Trafikksikkerhet og framkommelighet skal være prioritert, også mtp. god logistikk i området.</p> <p>3.3 Positivt at planforslaget legger til rette for opparbeiding av et fortau langs Nessaveien, samt trafikk sikker kobling til gang- og sykkelvegen langs fv. 714.</p> <p>3.4 Adkomst for nødetater må ivaretas, og gode renovasjonsløsninger skal sikres.</p>	<p>3.1 Tas til orientering.</p> <p>3.2 Trafikksikkerhet og framkommelighet er lagt til grunn for regulert løsning. Viser for øvrig til veg- og trafikknotat som følger planen.</p> <p>3.3 Tas til orientering.</p> <p>3.4 Løsninger for renovasjon er utarbeidet i samarbeid med Remidt som er renovatør i området.</p> <p>3.5 Tas til orientering.</p>

		3.5 Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.	
Mattilsynet	14.11.25	<p>4.1 Som høringsinstans har vi i oppgave å bidra til å ivareta nasjonale og regionale interesser innenfor våre forvaltningsområder.</p> <p>4.2 I referat 28.10.2025 fra oppstartsmøtet opplyses at tilstrekkelig vannforsyning skal dokumenteres.</p> <p>4.3 Bygge- og anleggsvirksomhet, som medfører flytting av jord eller masser, vil kunne utgjøre en risiko for spredning av planteskadegjørere, floghavre og fremmede arter. Fare for spredning av planteskadegjørere bør også vurderes ved transport av masser inn til området. Det samme gjelder når kjøretøy, maskiner og utstyr fraktes ut.</p> <p>4.4 Utbygger har plikt til å kjenne til massenes og jordas smittestatus, og sørge for at alvorlige planteskadegjørere, floghavre og fremmede arter ikke blir spredd</p> <p>4.5 Dersom masser som eventuelt fjernes fra planområdet kan inneholde kjemisk, fysisk eller mikrobiell forurensning, bør det stilles krav til hvordan disse blir håndtert, brukt og/eller deponert. Dette for å hindre forurensning av drikkevannskilder eller jord som brukes til dyrket mark.</p>	<p>4.1 Tas til orientering.</p> <p>4.2 Barnehagen vil bli tilkoblet eksisterende kommunal vannledning på nordsiden av tomta via en ny vannledning. Viser for øvrig til VAO-notat som følger planen.</p> <p>4.3 Tas til orientering. Dette er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsene.</p> <p>4.4 Dette er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>4.5 Dette er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.</p>
Statsforvalteren i Trøndelag	24.11.25	<p>5.1 Landbruk: Området er i overordna plan avsatt til bebyggelse/anlegg og LNFR. Tiltaket er derfor ikke i tråd med overordna plan. Vi legger til grunn at</p>	<p>5.1 Tas til orientering.</p> <p>5.2 Planforslaget forutsetter at den nye barnehagen</p>

området blir sikret en arealeffektiv utnyttning. Ut over dette har vi ingen andre avgjørende merknader til varsel om oppstart.

5.2 Klima og miljø: Statsforvalterens oppgaver er blant annet å bidra til at det tas hensyn til nasjonalt og regionalt viktige arter og naturtyper, spredningskorridorer for arter, viktige områder for friluftsliv, at det legges vekt på å minimere klimagassutslipp, at klimatilpasning vurderes og til at tilstanden i ferskvann og sjø er god. Det er også viktig at tiltak ikke gir for stor negativ påvirkning på natur og helse gjennom utslipp av kloakk, helse- og miljøskadelige stoffer eller for mye støv og støy. Viktige forhold i denne planen er å sikre god utnyttning av arealer, bygge med minst mulige klimagassutslipp, sørge for god avløpsløsning, gode naturbaserte overvannsløsninger og å ta vare på skogen i området som nærturterreng.

5.3 For å nå nasjonale klimamål, må arealplanleggingen legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurseffektive løsninger. Reduksjon av klimagassutslipp skal vektlegges i arealplanleggingen. For å nå lavutslippssamfunnet skal planmyndigheten aktivt legge til rette for at transport, bosetting og næringsaktiviteter kan skje med så lave utslipp som mulig.

kobles til kommunal spillvannsledning nord for barnehagen. Alt overvann skal håndteres lokalt i en kombinasjons av fordrøynings- og infiltrasjonsanlegg, se VAO-notat. Skogen som inngår i planområdet reguleres til blågrønn struktur hvor dagens bruk videreføres.

5.3 Tas til orientering.

5.4 Vurderes ikke aktuelt for dette tiltaket.

5.5 Tas til orientering. Den nye barnehagen etableres på samme sted som eksisterende barnehage.

5.6 Tas til orientering.

5.7 Tas til orientering.

5.8 Tas til orientering. Dette området er allerede bebygd. Eksisterende barnehage erstattes av en ny barnehage. Utbygging av barnehagen vil ikke føre til støynivå over grenseverdier for eksisterende bebyggelse langs Nessaveien. Luftkvaliteten i området anses tilfredsstillende. For

5.4 Kommunene skal legge til rette for utnyttelse av lokale varme- og kjølekilder, herunder
overskuddsvarme. Kommunene skal også legge til rette for fjernvarme eller andre felles løsninger for varme- og kjøleforsyning der det er hensiktsmessig.

5.5 Ved planlegging av nye områder for utbygging og fortetting, skal det vurderes hvordan sirkulære løsninger kan bidra til reduserte klimagassutslipp og klimatilpasning, f.eks. samlokalisering, god massehåndtering og god infrastruktur for gjenbruk og avfall.

5.6 Kommunen skal vurdere og ha dialog med utbyggere om rehabilitering og gjenbruk av bygninger samlet sett er en mer bærekraftig løsning for å redusere klimagassutslipp og ressursbruk enn riving.

5.7 Statsforvalteren anbefaler at klimagassutslipp og klimatilpasning omtales som egne tema i planbeskrivelsen der utslipp fra nedbygging av arealer, massehåndtering, anleggsarbeider, konstruksjoner og bygninger beskrives og beregnes. anbefaler videre at det i planen beskrives hvordan klimagassutslipp skal unngås, hvor mye utslippene kan reduseres og på hvilken måte. Tiltak skal sikres gjennom bestemmelser.

ytterligere detaljer, se vedlegg 7.

5.9 Tas til orientering. Den nye barnehagen etableres på allerede bebygd grunn. Ivaretagelse av stedegen vegetasjon er sikret i reguleringsbestemmelsene.

5.10 Tas til orientering. Eksisterende uteareal som barnehagen benytter idag vil oppgraderes. Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav til gjenbrukskartlegging i både bygningsmateriale og vegetasjon.

5.11 Eksisterende skog innenfor planområdet reguleres til blågrønn struktur og er sikret i plankart og bestemmelser. Innenfor barnehageformålet viser illustrasjonsplanen at eksisterende terreng og vegetasjon i stor grad skal bevares.

5.12 Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

5.13 Støy- og luftkvalitet er utredet og fagnotat følger planen (vedlegg 7).

5.8 Ved planlegging av nye områder for utbygging eller fortetting, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima skal ivaretas. Det skal legges vekt på å ta vare på økosystemer som betyr mye for klimatilpasning. Støy og utslipp til luft skal også begrenses.

5.9 Regjeringen forventer at omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer inkludert skog, skal unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes. Planen skal inneholde vurderinger om hvordan det som er av natur i området kan tas vare på og hvordan tiltak kan gjennomføres med minst mulige terrenginngrep. Vi anbefaler at det lages bestemmelser som sørger for at stedegne trær, planter, vegetasjon og geologi tas vare på så langt det er mulig i prosjektet og at det ikke kjøres unødvendig eller i sårbar natur, at det ikke hogges, sprenges, fylles ut osv.

5.10 Det er viktig at det gjøres en grundig vurdering av naturmangfold og geologisk mangfold etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven og i forhold til forvaltningsmålene for arter og økosystemer i §§ 4 og 5. Tiltakets innvirkning på naturtyper og arter skal beskrives og samla belastningen på de naturtyper og arter som påvirkes skal vurderes.

5.11 Arealplanlegging er et godt verktøy for å ivareta områder for friluftsliv på en planmessig måte.

5.14 Tas til orientering. Dette er sikret gjennom reguleringsbestemmelsene.

5.15 Tas til orientering.

5.16 Viser til fagnotat for VAO.

5.17 Viser til fagnotat for VAO. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

5.18 Tas til orientering. Tiltaket legger til rette for å benytte gang- og sykkel til barnehagen. Gode uteområder for barnehagen som fordrer fri lek og aktivitet i og nær skogen er positivt i et folkehelseperspektiv.

5.19 Tas til orientering.

5.20 Tas til orientering. Universell utforming er lagt til grunn både inne i bygget og på uteoppholdsarealene.

5.21 Tas til orientering. Dette er ivaretatt og vist i illustrasjonsplan som følger planen.

5.22 Kravet til sol/dagslys på barnehagens uteområder er ivaretatt. Solstudier er utarbeidet og

Befolkningen bør ha tilgang til ulike typer områder, både for nærfriluftsliv og lengre turer, og de bør ha områder egnet for ulike aktiviteter. Vi anbefaler at skogen i området tas mest mulig vare på som nærturterreng.

5.12 Det skal sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak jf. forskrift om fremmede organismer. Hvis det er eller oppdages fremmede arter i området så bør disse bekjempes.

5.13 I den grad tiltaket gir støy og utslipp til luft, eller legges til et område som utsettes for dette, skal retningslinjene for støy T-1442, veileder (M-2061) og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn for planforslaget. Grenseverdier skal overholdes.

5.14 Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende bebyggelse i bygge- og anleggsperioden.

5.15 Nye utbyggingsområder skal lokaliseres slik at de minimerer transportbehov, legger til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og utnytter og tar vare på eksisterende bygninger og infrastruktur

5.16 Vi minner om at det ikke kan gis tillatelse til fradeling eller oppføring av bygninger i et område før bebyggelsen kan knyttes til et avløpsanlegg som driftes i tråd med forurensningsloven (jf

ligger som vedlegg til planen, illustrasjonshefte.

5.23 Bestemmelsene stiller krav om etablering av fortau langs Nessaveien før barnehagen kan tas i bruk.

5.24 Tas til orientering. Under befaring ble det registrert berg i dagen i alle deler av tiltaksområdet. Det vurderes derfor at tiltaksområdet ikke kan ligge innenfor et løsnemråde for kvikkleireskred og heller ikke utløpsområde, siden det ikke er høyereliggende terreng i området. Viser for øvrig til geoteknisk vurderingsnotat som følger planen.

5.25 Tas til orientering. Høyspenttraseen er sikret gjennom hensynssone i plankartet.

5.26 ROS-analyse følger planforslaget.

5.27 Tas til orientering.

5.28 Tas til orientering.

plan- og bygningsloven § 27-2). Vi forventer at kommunen har rutiner for å sikre at lovbestemte krav blir ivaretatt og anbefaler at avløpskapasitet beskrives i planmaterialet. Gode avløpsløsninger skal begrense forurensning. Fokus på avløp må økes framover.

5.17 Overvann skal vurderes så tidlig som mulig i planarbeidet. For reguleringsplaner skal overvannshåndtering være en del av høringsdokumentene. Hvis det ikke velges naturbaserte løsninger så skal dette begrunnes.

5.18 Vil ved høring ta utgangspunkt i Helsedirektoratets oversikt over sentrale tema som skal ivaretas på folkehelseområdet samt helsedirektoratets miljø og helsekrav til virksomheter. Disse finner dere på Helsedirektoratets nettside.

5.19 Ny barnehage skal godkjennes etter forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler m.v. og en tidlig og jevnlig dialog med kommuneoverlegen anbefales. Lokal sosial bærekraft og Universell utforming: Forskrift om miljørettet helsevern i barnehager og skoler stiller kvalitetskrav, også til selve bygget.

5.20 Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne bør involveres tidlig i planprosessen for å sikre gode universelle løsninger både inne i bygget og på uteoppholdsarealene.

Kriminalitetsforebygging er også et viktig utredningsteam ved utvidelse av barnehagen, dette må vurderes ved utforming av bebyggelse og uteoppholdsområder.

5.21 Barnehagens fysiske omgivelser må ha kvaliteter som stimulerer motorisk utvikling gjennom lek og fysisk utfoldelse, og som samtidig er trygge for barn i ulike aldersgrupper.

5.22 Når planen kommer på høring må det kunne vises at krav til uteareal kan ivaretas. Kravet til areal pr. barn og konkrete kvalitetskrav må sikres i plankart og/eller i bestemmelsene. Det må følge sol/skygge diagram som viser at kravet til tilgang til sol/dagslys kan ivaretas for barnehagens uteoppholdsarealer.

5.23 Det må stilles tydelige kvalitetskrav jf. RPR-BU pkt 5. Krav til fysiske forhold. Kvalitetskrav må fremkomme av bestemmelsene og plankartet bør synliggjøre plassering av arealer tiltenkt barn og unge jf. T-2/08. Retningslinjen vektlegger at barn har rett til medvirkning, barnas representant bør involveres i tidlig planprosess. Det bør stilles rekkefølgekrav som sikrer etablering av fortau langs Nessaveien.

5.24 Ifølge kart fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) ligger planområdet i aktsomhetsområde for marine avsetninger. Statsforvalteren gjør oppmerksom på at det i alle

		<p>områder med marine avsetninger må vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner.</p> <p>5.25 Vi gjør også oppmerksom på at det går en høyspentlinje igjennom området.</p> <p>5.26 Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan</p> <p>5.27 Gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser.</p> <p>5.28 Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no</p>	
Trøndelag fylkeskommune	17.04.26	6.1 Det ble ved registrering ikke observert automatisk fredete kulturminner som tiltaket vil komme i	6.1 Tas til orientering. Det er gjennomført arkeologiske registreringer

Seksjon kulturminner		<p>konflikt med. Ingen merknader til den aktuelle planen.</p> <p>6.2 Minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8</p> <p>6.3 Dersom det under arbeidet i marka skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, ber vi om at arbeidet stanses og at Trøndelag fylkeskommune blir varslet. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete arbeidene i marka.</p> <p>6.4 Det vil bli skrevet en liten rapport for arbeidet som oversendes så snart den er klar.</p>	<p>april 2026. Registreringen viser ingen funn innenfor planområdet.</p> <p>6.2 Tas til orientering.</p> <p>6.3 Tas til orientering. Dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>6.4 Tas til orientering. Uttalelsen følger planforslaget.</p>
Greta Karin Reppe	12.11.25	7.1 Ingen motsigelser til reguleringsplanforslaget.	7.1 Tas til orientering.
Lars Andreas Vavik	02.01.26	<p>8.1 Observerer at frist er utgått, men kommer allikevel med innspill.</p> <p>8.2 Hovedtilkomst til barnehage er smal og ofte så benyttes det private avkjørsler når biler møtes da det ofte er trangt for 2 personbiler å passere hverandre. Veien er ikke dimensjonert for dagens trafikk etter dagens standard og det er stadfestet at det forventes en begrenset trafikkøkning.</p> <p>8.3 Det anmerkes også at passeringen av MC-huset ved innkjøring fra hovedvei er trafikkfarlig og uoversiktlig.</p> <p>8.4 Mulige tiltak: * Bedre veistandard fra hovedvei ift bredde * Benytte alternativ tilkomst mellom</p>	<p>8.1 Tas til orientering.</p> <p>8.2 Adkomst til barnehagen er vurdert av veg konsulent. Veggen utvides og det reguleres fortau på sørsida av vegen. Se fagnotat veg og trafikk.</p> <p>8.3 Forholdet er utbedret gjennom planforslaget ved at kjørearealet forskyves litt nordover. Trafikksikker kobling fortau og til gang- og sykkelveg er sikret i planforslaget.</p> <p>8.4 Forholdene er vurdert. Frøya kommune har</p>

		<p>Nordfrøyveien 908 og 910 * Legge ny vei på baksiden av 908 og 910 dersom eksisterende vei ikke kan benyttes.</p> <p>8.5 Det observeres at Frøya Kommune har gjennom dialog med kringliggende grunneiere benyttet areal, som ikke har vært eiet av Frøya Kommune.</p> <p>Jeg ser det er rødmark i området. Er det vurdert en begrenset oppkjøp av areal for å favne bruksområdet som er benyttet i dag ettersom mye av 'uteområdet' vil bli mindre etter en samlokalisering og utvidet parkering? Dersom man hadde fått utvidet mot sør og trukket bygget videre sørover, benyttet uteareal på vestlig side mellom det som i dag er storbarn og småbarn så ville det kanskje også åpnet for en annen tilkomstløsning?</p>	<p>vurdert at opprusting av Nessaveien er den beste løsningen. Dette er lagt til grunn for fagnotat veg.</p> <p>8.5 Tas til orientering. Frøya kommune vil ha dialog med berørte grunneiere mht. privatrettslige avtaler.</p> <p>Det er ikke registrert truede arter i planområdet. Barnehagen har benyttet et område mellom parkeringsplassen og barnehagebygget for turformål. Området er tilrettelagt med bål plass. Dette området inngår ikke i barnehageformålet. Området reguleres til grønnstruktur som er tilgjengelig for alle, dvs. at dagens bruk videreføres. For ytterligere detaljer, se planbeskrivelse.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vurdering:

Byggeplanene

Planområdet omfatter 12,2 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Arealformål	Arealregnskap
Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 2.ledd nr.1)	
Barnehage (BH)	7 749,3
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 2.ledd nr.2)	
Kjøreveg (KV)	1 085,4
Fortau (FO)	361,5
Gang- og sykkelveg (GS)	242,2

Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)	244,8
Annen veggrunn grøntareal (AVG)	559,1
Kollektivholdeplass (KH)	308,1
Blågrønnstruktur (BG)	1 648,0
TOTALT	12 213,9

Virkninger av plan

Landskap og stedets karakter:

Barnehagebygget tilpasses terrenget og vil i liten grad være sjenerende for omliggende bebyggelse. Området er omgitt av koller og skog i vest og sør.

Naturgitte farer:

Vind

Området er ganske vindutsatt, noe som fører til at bebyggelsens plassering vil tilpasses for å dempe følgen av sterk vind.

Biologisk mangfold og naturmiljø:

Dagens bruk vil videreføres, noe som vurderes til å ikke medføre nevneverdige negative konsekvenser på stedlig biologisk mangfold. Lekeområde vil fortsatt ha et naturpreg.

Fremmede arter

Det er ingen registrerte arter som befinner seg på gjeldende fremmedartsliste.

Friluftsliv, folkehelse og grønnstruktur:

Planen vil ikke medføre endringer tilknyttet friluftsliv og grønnstruktur. Etablering av fortau og sykkelbod er gode folkehelsetiltak, som kan bidra til at personer velger ferdsel til fots eller sykkel fremfor bil.

Kulturminner:

Arkeologiske undersøkelser ble gjennomført i løpet av april 2026 uten at det ble påvist automatisk fredete kulturminner i planområdet.

Støy og støv:

Støy- og luftfaglig utredning viser til at uteoppholdsarealer og fasader vil ha støynivå under grenseverdier for støy. Bygge- og anleggsarbeidet vil medføre midlertidige negative konsekvenser i boligområdet, i et begrenset tidsrom.

Teknisk infrastruktur:

Vann:

Vannforsyning vil bli etablert ved påkobling til eksisterende kommunal vannledning, kapasiteten vurderes å være tilstrekkelig til å forsyne både barnehage og boliger.

Gjeldende situasjon tilfredsstillende ikke brannvannskravene for barnehager, derfor må det etableres en brannvannstank som vil sikre tilstrekkelig brannvannsforsyning.

Overvann håndteres lokalt gjennom fordrøynings- og infiltrasjonsanlegg.

Parkering:

Det vil reguleres inn ca. 32 parkeringsplasser, hvorav to avsettes til HC-parkering og 5 til EI-biler. Det tilrettelegges for 12 sykkelparkeringer i egen bod ved personalinngangen.

Adkomstvei:

Det etableres et fortau langs Nessaveien, som vil sikre tryggere ferdsel for myke trafikanter i området.

Renovasjon:

Renovasjonsløsning er plassert nord for nytt barnehagebygg. Renovasjonsbil snur i innkjøring til parkeringsplass i tråd med ønske fra renovatør. Renovasjonsbil rygger inn til areal med plasserte og bunntømte containere.

Barn og unges interesser:

Planen vil føre til flere leke- og rekreasjonsmuligheter, samt etablering av fortau som vil sikre trygge ferdselsveier for barn.

Kriminalitetsforebygging:

Det legges opp til belyste inngangspartier og lekeområder, i et ledd for å motvirke mørke uoversiktlige arealer.

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftenes oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Vurdering i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. § 7)

Kunnskapsgrunnlaget §8

Planområdet inngår i et dekningskart som tilsier at området har blitt undersøkt for naturtyper tilbake i 2019, men det ble ikke påvist noen naturtyper som berører planområdet. Basert på at planområdet er en eksisterende barnehage med tilhørende areal, så anses kunnskapsgrunnlaget for å være tilstrekkelig.

Føre-var-prinsippet §9

Basert på tiltaket som viderefører dagens bruk som barnehage med lekeområder, så vil det ikke tilføres noen nye momenter som skulle tilsi at stedlig naturmangfold påføres negative konsekvenser. *Føre-var-prinsippet* vurderes dithen at det ikke bør anvendes i denne saken.

Samlet belastning §10

Planforslaget vil ikke medføre negative konsekvenser som vil øke belastningen på hverken økosystemer, arter eller naturtyper.

Kostnadene ved miljøforringelse §11

Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom det ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder §12

Tiltakshaveren er forpliktet til å benytte teknikker og driftsmetoder som er mest mulig optimale i forhold til naturmiljø, økonomiske forhold og samfunnsmessige forhold.

Samlet vurdering:

Barnehageutvidelsen er av stor samfunnsmessig betydning i en kommune som opplever befolkningsvekst. Oppgradering og modernisering av bygningsmassen med tilhørende utearealer er viktig for å ivareta ansatte og barn.

Trygge adkomstveier

Dagens adkomstvei fra fylkesveien og inn til barnehagen er en smal kjørevei med manglende trygge ferdselsårer for myke trafikanter. Det er svært positivt at det innreguleres et fortau på sørsiden av Nessaveien som vil kobles sammen med gang- og sykkelveien langs Nordfrøyveien. Fortau er også et godt folkehelseiltak, som kan bidra til at flere erstatter bil med ferdsel til fots eller sykkel.

Natur og klima

Det vurderes dithen at planforslaget ikke vil medføre negative konsekvenser for det stedlige naturmangfoldet. Det er ikke registrert naturtyper som vil komme i konflikt med planområdet, og dagens bruk tilsier også at ulike arter og tilhørende økologiske funksjonsområder ikke vil påvirkes.

Tiltaket vil tilsynelatende ikke påvirke karbonrike areal. Klimagassutslipp i denne forbindelsen, vil være et resultat av bygge- og anleggsarbeid samt riving av dagens bygningsmasse. Det er utarbeidet en rapport som redegjør for klimavennlig håndtering av avfall og gjenbruk av brukbart materiell.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planen legges ut på høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker.