



# Planinitiativ og varslingsdokumenter

Nesset Barnehage

05.05.2026



**SELBERG ARKITEKTER AS**  
plan | arkitektur | landskap

## ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE FOR Detaljregulering for Nettet barnehage

### 1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER

#### 1.1 INNLEDENDE

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan for Nettet barnehage i Frøya kommune. Planen skal legge til rette for bygging av ny fireavdelings barnehage i samme område som eksisterende barnehage.

#### 1.2 NØKKELOPPLYSNINGER

Gårds- og bruksnummer:	29/92 og 29/94		
<b>Plannavn:</b>	Detaljregulering for Nettet barnehage		
Forslagsstiller:	Frøya kommune	Plankonsulent:	Selberg Arkitekter AS
Plantype:	Detaljregulering	Tiltakshaver:	Frøya kommune
Sentrale grunneiere:			
Planens hovedformål:	Barnehage	Planområdets størrelse:	
Grad av utnytting:		Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:	
Problemstillinger:		Konsekvensutredningsplikt:	

#### 1.3 INFORMASJON OM FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT

<b>Forslagsstiller:</b>			
Navn:	Frøya kommune	Telefon:	72 46 32 00
E-post:	<a href="mailto:postmottak@froya.kommune.no">postmottak@froya.kommune.no</a>	Adresse:	Rådhusgata 25, 7260 Sistranda

<b>Hjemmelshaver(e)</b>			
Navn:		Telefon:	
E-post:		Adresse:	

<b>Plankonsulent</b>			
Navn:	Selberg Arkitekter AS	Telefon:	731 88 000
E-post:	<a href="mailto:post@selberg.no">post@selberg.no</a>	Adresse:	Sluppenvegen 17B, 7037 Trondheim

## 2. INFORMASJON OM PLANINITIATIVET

### 2.1 FORMÅLET MED PLANEN

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.

### 2.2 PLANOMRÅDET OG OMGIVELSER

#### 2.2.1 Planavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger ca 5,5 km nord for Sistranda i Frøya kommune.

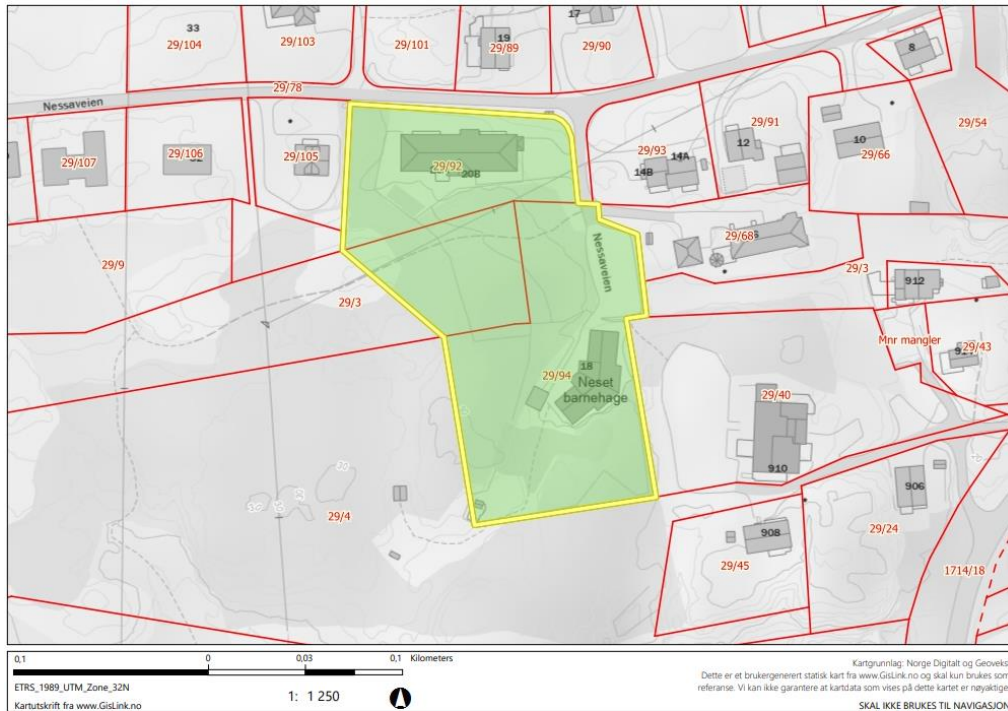


Figur 1 Planområdets lokalisering.

### 2.2.2 Beskrivelse av planområdet

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet er Nesset barnehage som er fordelt på to bygninger. Det ene bygget er tidligere eldreboliger og ligger i nordre del, mot Nessaveien. Det andre bygget ligger lenger sør på eiendom 29/94.

Adkomsten til planområdet er fra Nessaveien som er en blindveg vestover fra fv. 714 Nordfrøyveien. Nessaveien er en kommunal veg.



Figur 2 Planområdet

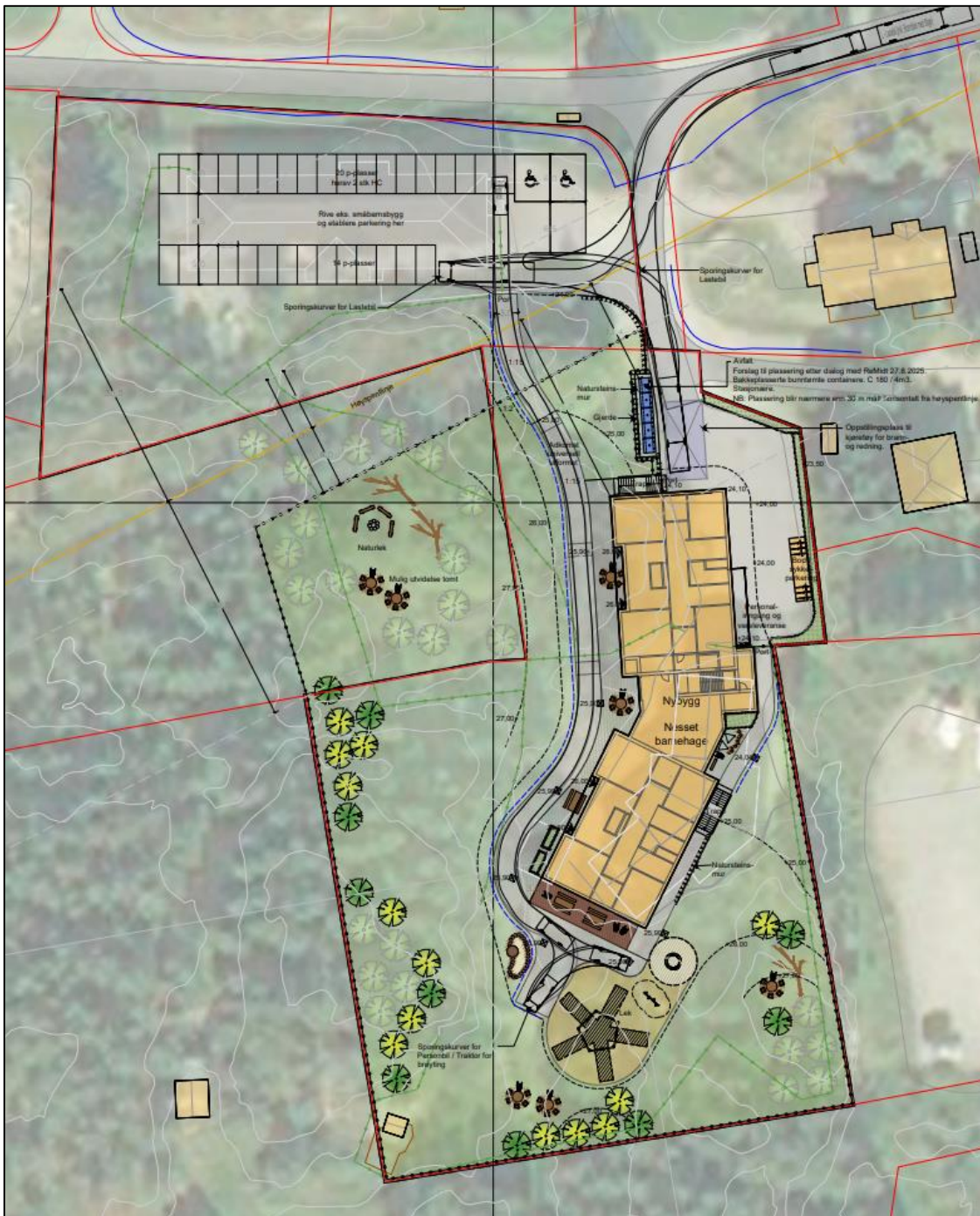


Figur 3 Flyfoto over planområdet

### 2.3 PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK

Kommunestyret i Frøya behandlet sak om mulighetsstudie for Nesset barnehage våren 2024. Det ble fattet vedtak om å bygge ny fireavdelings barnehage i samme område som eksisterende barnehage og at alternativ tomt utredes. Dette innebærer at det planlegges etter mulighetsstudiets alternativ A.

Arbeid med forprosjekt er derfor igangsatt med utgangspunkt i mulighetsstudiets alternativ A. Figur 4 viser foreløpig skisse for utforming av barnehagens uteområder, inkl. parkeringsplass der eksisterende barnehagebygg står, samt renovasjonsløsning like nord for nytt barnehagebygg.



Figur 4 Foreløpig skisse Forprosjekt

### 2.3.1 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det planlegges utbygging av en fireavdelings barnehage i to etasjer. Eksisterende bebyggelse planlegges revet. Figur 5 figur 6 viser eksteriørskisser vist fra adkomst og fra sør.



Figur 5 Eksteriørskisse – sett fra adkomst (eksisterende barnehagebygg skal rives og gi plass til parkering)



Figur 6 Eksteriørskisse – sett fra sør (eksisterende barnehagebygg skal rives og gi plass til parkering)

### 1.1.1 Funksjonell og miljømessig kvalitet

---

Det planlegges å samle storbarns- og småbarnsavdelingene i samme bygg. Dette gir en mer funksjonell barnehage enn dagens situasjon. Nybygget plasseres der storbarnsavdelingen er i dag, mens parkering planlegges på området hvor eksisterende småbarnsavdeling er. Universelt utformet adkomstveg gir trygg adkomst fra parkering til barnehagen.

Barnehagen benytter i dag et skogområde utenfor barnehagens tomt. Dette ligger på eiendom 29/3 og kan vurderes innlemmet i barnehagetomta ved behov. For å ivareta god tilgjengelighet på barnehagebyggets østside, kan tomta med fordel utvides noe inn på eiendom 29/40.

## 2. PLANSITUASJON OG FØRINGER

### 2.1 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
  - Redusere klimagassutslipp
  - Mer effektiv energibruk
  - Prioritere klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
  - Redusere klimagassutslipp
  - Bedre bymiljø og helse
  - Økt tilgjengelighet for alle
  - Sikring av grunnlag for matproduksjon gjennom vern av produktiv jord
  - Redusere tap av biologisk mangfold
  - Redusere tap av naturmangfold
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
  - Styrke barn og unges interesser i planlegging og byggesak
  - 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
  - Hensikten med retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021
  - 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.

### 2.2 KOMMUNE(DEL)PLAN

Frøya kommune vedtok ny KPA i 2023. Denne gjelder for perioden 2022-2034.

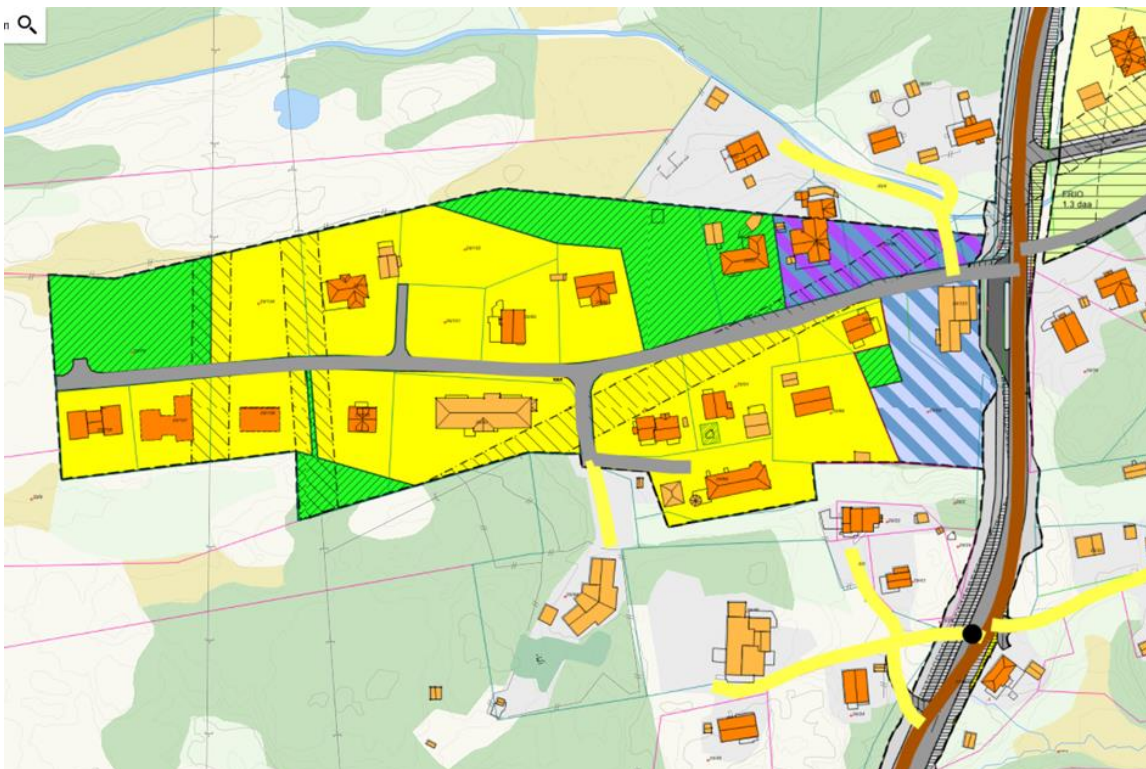
Store deler av planområdet er i kommuneplanen avsatt til formålet LNFR. Arealer i nord er avsatt til boligformål (markert med Nettet eldeboliger).



Figur 7 Utsnitt fra kommuneplan.

### 2.3 ANDRE REGULERINGSPLANER

Deler av planområdet omfattes av reguleringsplan «Neset boligområde» (PlanId 1620198403), vedtatt i 1984. Planens reguleringsbestemmelser ble endret i 2022. Eksisterende barnehage ligger på uregulert areal.



Figur 8 Reguleringsplan Neset boligområde (PlanId 1620198403)

Det er ikke registrert noe pågående planarbeid i nærheten av planområdet.

### 3. BESKRIVELSE AV ENDRINGER

#### 3.1 ENDRING SOM FØLGE AV REGULERING

##### 3.1.1 Planens påvirkning på landskap og omgivelser

Ny barnehage vil bli plassert på samme sted som eksisterende barnehage, men volumet vil bli større. Bygget planlegges i to etasjer, men plasseres på det laveste området innenfor planens avgrensning.

Adkomstveg vil i hovedsak følge eksisterende veg.

##### 3.1.2 Natur og miljø

Sørlig del av eiendom 29/94 inngår i et forvaltningsområde for grønnfink som er en truet art på Rødlista.



Figur 9 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

##### 3.1.3 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet består av to barnehagebygg. Disse vil bli revet.

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

Det skal oppføres et nytt bygg hvor det elektriske anlegget vil bli prosjektert etter dagens normer. Eksisterende vannledning til barnehagen antas å være tilstrekkelig dimensjonert til å ivareta vannforsyning til nytt bygg. Det må påregnes noe omlegging av spillvannsledninger.

Adkomst til barnehagen skjer via eksisterende veg.

## 3.2 SAMFUNNSSIKKERHET

### 3.2.1 Risiko

---

Det er ikke registrert noe kvikkleire, ingen skredhendelser eller aktsomhetsområder og heller ingen flomsoner innenfor planområdet.

Planområdet grenser inn mot naturskog både mot vest og sør. Disse skogområdene grenser inn mot områder med kystlynghei. Det vil derfor være en viss risiko for skog- og lyngbrann.

### 3.2.2 Sårbarhet

---

Det er registrert grønnfink i sørlig del av eiendom 29/94.

For øvrig er det ikke registrert noen sårbar flora og fauna i og rundt planområdet.

Tiltaket medfører noe økt trafikk, men eksisterende vegnett vurderes som godt nok. Tiltaket medfører en mer oversiktlig parkerings-/atkomstsituasjon.

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 barnehage, og må derfor sikres mot eventuelt radon.

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

## 3.3 KONSEKVENsutREDNING

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

I § 6 angis hvilke planer som alltid skal ha planprogram og konsekvensutredning. Disse er listet opp uttømmende i vedlegg I. Planlagt tiltak faller ikke innunder tiltakslisten i vedlegg I.

I § 8 angis hvilke planer som skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Slike planer er unntatt fra krav om planprogram. Disse tiltakene er listet opp i vedlegg II.

Planlagt tiltak faller inn under vedlegg II nr 11j, dvs bygg for offentlig tjenesteyting.

På bakgrunn av dette, konkluderer plankonsulent med at planen (jf §8) er fritatt for krav om planprogram. Planen må konsekvensutredes.

### 3.4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

#### 3.4.1 Vesentlige interesser som blir berørt

Naboer og nærliggende eiendommer vil til en viss grad berøres av tiltaket. Bruken av området blir den samme, men i anleggsfasen vil de bli berørt.

#### 3.4.2 Statlige, regionale og andre interesser foreslås varslet om planoppstart

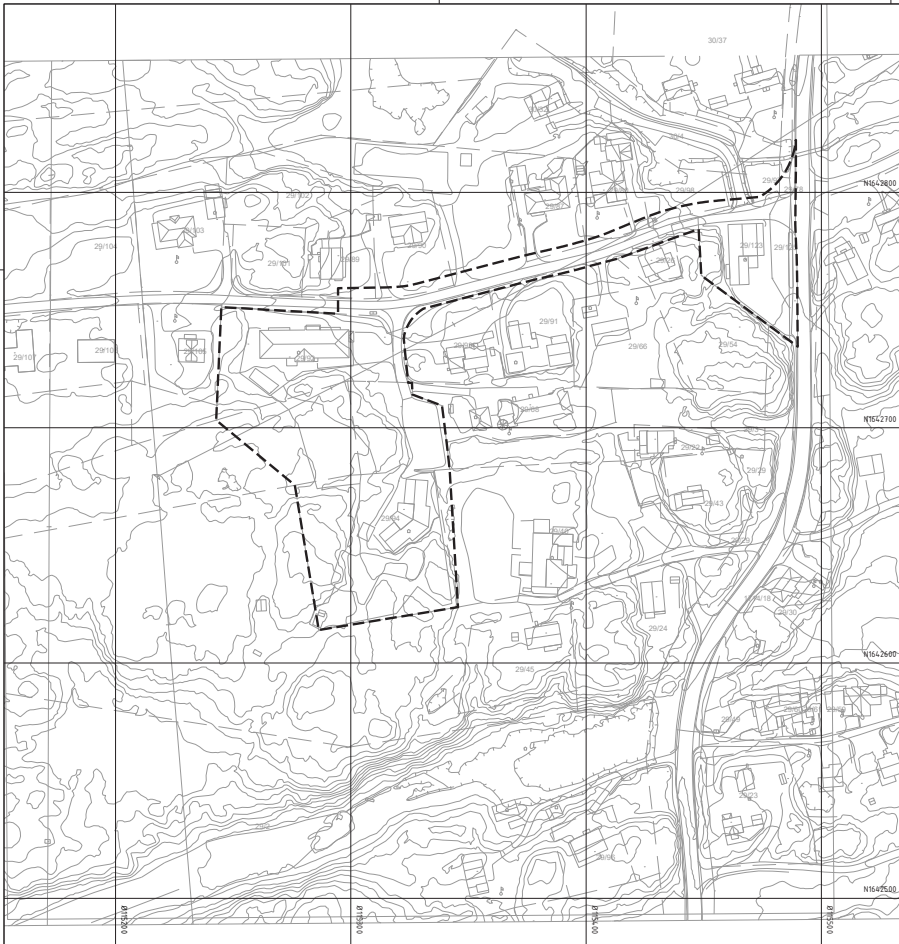
Frøya kommune bes om å fremskaffe adresseliste med relevante berørte organer og andre interessenter.

#### 3.4.3 Medvirkning

Medvirkningsprosess avklares med Frøya kommune i oppstartsmøte. Det har allerede vært, og vil fortsatt være jevnlig kontakt mellom plankonsulent og Frøya kommune.

#### 3.4.4 Foreløpig fremdrift for planforslag

<b>Planinitiativ innsendt</b>	Tredje kvartal 2025
<b>Forslagsstillers dato for varsling oppstart</b>	Tredje kvartal 2025
<b>Eventuell fastsetting av planprogram</b>	Ikke aktuelt
<b>Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen</b>	Første kvartal 2026
<b>Kommunal saksbehandling – forberedelse på utleggelse offentlig ettersyn og høring</b>	Første kvartal 2026
<b>Forventet førstegangsbehandling</b>	Andre kvartal 2026
<b>Offentlig ettersyn og høring</b>	Andre kvartal 2026
<b>Sluttbehandling</b>	Tredje kvartal 2026



**Tegnforklaring**

Reguleringsplan PBL 2008  
 Linjesymbol  
 - - - - - Plangrense

**Kartopplysninger**

Kilde for basiskart: FKB  
 Dato for basiskart: 28.11.2023  
 Koordinatystem: ETRS89-UTM-32N  
 Høydegrunning: NN2000

Ekvidistans: 1m  
 Kartmålestokk: 1:1000



**Detailregulering**  
**Nesset barnehage**  
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Antalplan-ID:  
 8014\_202303  
 Forlagstittel:  
 Froya kommune

**SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

SAKS-NR	DATO	SKJEN

Dato	Revisjon

**Kommunestyret sitt vedtak**  
 1. gangs behandling  
 Offisiell ettersyn fra ..... til .....  
 2. gangs behandling  
 Offisiell ettersyn fra ..... til .....  
 3. gangs behandling  
 Kvalifisering av oppstart av planarbeid

Oppstartsmøte:  
 PLANEN ER UTARBEIDET AV: PLANKONSULENT  
 Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av:

## REFERAT OPPSTARTSMØTE FOR NESSET BARNEHAGE

### 1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER

#### 1.1 INNLEDENDE

Frøya kommune mottok anmodning om oppstartsmøte for reguleringsplanarbeid fra **Selberg Arkitekter AS** den **15.09.25**.

#### 1.2 NØKKELOPPLYSNINGER

Gårds- og bruksnummer:	29/94,3		
<b>Plannavn:</b>	<b>Detaljreguleringsplan for Nettet barnehage</b>		
Plan ID:	5014202503	Saksnummer:	25/1818
Forslagstiller:	Frøya kommune	Plankonsulent:	Selberg Arkitekter AS
Plantype:	Offentlig reguleringsplan	Tiltakshaver:	Frøya kommune
Sentrale grunneiere:	Frøya kommune, Jon Martin Aarvik, Kjell Aarvik, Torbjørn Aarvik, Randi irene Kvernø, Kirsti Aarvik Næss		
Planens hovedformål:	Offentlig tjenesteyting	Planområdets størrelse:	Ca. 11,0 daa
Grad av utnytting:		Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:	
Problemstillinger:	Fortau	Konsekvensutredningsplikt:	Nei
Møtested:	Teams/Rådhusstoppen	Møtedato:	06.10.2025
Deltagere f/t:		Deltagere kommunen:	
Per Åge Kristiseter	Forslagstiller	Emil Krokan	Arealplanlegger
Karen Romslo	Plankonsulent	Geir Christensen	VA-leder
Frøydís Aarnseth Aalbu	Plankonsulent	Monica Mollan	VA rådgiver
		Raminta Juodele	Praktikant 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 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.

## 3. PLANFORUTSETNINGER

### 3.1 PLANSTATUS (NAVN OG DATO OPPGIS)

	<b>Fylkes(del)plan/regionale planer (Forhold som ikke er innarbeidet i kommuneplanen)</b>	
X	<b>Kommuneplanens arealdel</b>	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
	<b>Kommunedelplan</b>	
	<b>Områdeplan</b>	
	<b>Reguleringsplaner</b>	
	<b>Planer som grenser til planforslaget</b>	

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan/gjeldende reguleringsplan		
	<b>Ja</b>	
X	<b>Nei</b>	Deler av arealet er regulert til boligbebyggelse, resterende er avsatt til LNF i KPA.

Planer som skal oppheves og erstattes	
<b>Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet</b>	
<b>Planen vil erstatte deler av følgende plan</b>	Neset boligområde (planid: 1620198403)

### 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)

<b>Kommunale føringer:</b>	
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

<b>Varsel om oppstart</b>	Varsel om oppstart av planarbeid kan skje senest 6 mnd. etter at oppstartsmøte er avholdt.
<b>Planforslag</b>	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. KONSEKVENSTREDNINGER

### 4.1 KRAV OM KONSEKVENSTREDNING

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.

<b>Forslag utløser krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger</b>	
	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 ivaretatt 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	<b>Stedstypisk arkitektur – Enkeltbygg</b>	Gode visuelle kvaliteter, i form av livlig fargevalg tilpasset byggets funksjon og naturlige materialer, skal vektlegges tungt. Skråtak bør prioriteres.
X	<b>Siktlinjer – fjern og nærvirkning</b>	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	<b>Landskapsbilde/bybilde</b>	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.
	<b>Kulturlandskap</b>	
X	<b>Kulturmiljø</b>	Gjør rede for eventuelle kulturmiljø innenfor eller i tilknytning til planområdet. Ved funn av kulturminner må det beskrives hvordan disse hensyntas.

Infrastruktur		
X	<b>Vann, avløp og overvann</b>	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	<b>Veitekniske forhold</b>	Parkering iht. kommuneplanens areadel avhengig av type bebyggelse.
X	<b>Trafikale forhold/trafiksikkerhet/adkomst</b>	Beskrive trafikkbelastning innenfor og ved planområdet - Trafikale forhold må beskrives. - Adkomst for myke trafikanter må redegjøres for. - Fortau fra fylkesveien til barnehagen må reguleres inn for å sikre trygg adkomst for myke trafikanter.
X	<b>Sosial infrastruktur (barnehage, skole mm.)</b>	Gjør rede for dagens og fremtidig barnehagekapasitet
X	<b>Kollektivtrafikk</b>	Adkomst og tilgang på kollektivtransport skal beskrives.
X	<b>Teknisk infrastruktur/renovasjon</b>	Behov for trafo eller lignende må avklares med Tensio.

		Valg av renovasjonshåndtering avklares med ReMidt. Evt. annen infrastruktur må avklares.
X	<b>Naturbaserte løsninger</b>	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.

<b>Natur og miljø</b>		
X	<b>Biologisk mangfold – Miljøfaglige vurderinger/Naturmangfoldloven</b>	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	<b>Verdifull vegetasjon</b>	Analysere nåværende tilstander og forklare eventuelle miljømessige konsekvenser av tiltaket.
X	<b>Landskap – Topografi, landskapselement, silhuetter, siktlinjer</b>	Beskrive landskap. - Dagens landskap og vurdering av planen/tiltaket i forhold til landskapet beskrives. Hvordan viktige trekk i eksisterende natur- og kulturlandskap påvirkes.
	<b>Naturtypekartlegging etter NiN</b>	
	<b>Myr</b>	
X	<b>Lysforurensning</b>	Beskrive hvordan lysforurensning avbøtes. Belysning skal ikke være blendende.

<b>Landbruk</b>		
	<b>Dyrket mark</b>	Dersom planen berører dyrka jord må det utarbeides en matjordplan før planforslaget sendes på høring.
	<b>Innmarksbeite</b>	
X	<b>Skog</b>	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>

<b>Friluftsliv og opphold</b>		
	<b>Grønnstruktur/rekreasjon/friluftsjakter</b>	
X	<b>Barnetråkk</b>	Ivareta barns tilfartsårer til området, samt sikre trygge adkomster.

<b>Bokvalitet</b>		
X	<b>Sol/skygge/vind</b>	Det må sikres gode solforhold og innlemmes løsninger som skjermer mot vind.
X	<b>Barn/unges oppvekstvilkår – lek, skolevei, møteplasser, mv.</b>	Ivareta barn og unges interesser.
X	<b>Tilgjengelighet for alle – Universell utforming</b>	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	<b>Kriminalitetsforebygging</b>	Redegjøre for belysning og synlige fellesområder. Unngå «dødsoner».

<b>ROS, samfunnsikkerhet og miljø</b>		
X	<b>Klima/klimatilpasning</b>	Beskrive hvilke tiltak som må gjennomføres for klimatilpasning.

		- Planens konsekvens og virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred skal gjøres rede for og beskrives. Avbøtende tiltak skal redegjøres for.
X	<b>Geoteknikk</b>	Områdestabilitet skal alltid vurderes. - Det skal foreligge geoteknisk rapport for planområdet, som vedlegg til planforslag.
X	<b>Grunnforurensning</b>	Beskrive om det er forurensning i grunn.
X	<b>Støy</b>	Utrede støypåvirkning fra anleggsfasen og eventuell økt trafikk - Utredning om støy under og etter anleggsperioden.
X	<b>Luftkvalitet</b>	Utrede påvirkning til luftkvalitet fra anleggsfasen og eventuell økt trafikk.
X	<b>Drikkevann</b>	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	<b>Ja</b>	Antall dekar: Ca. 11,0 daa
	<b>Nei</b>	Merknad:

Foreligger det heftelser på noen av eiendommene i planområdet		
	<b>Ja</b>	Merknad:
	<b>Nei</b>	

## 7. KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD

### 7.1 ANBEFALING

Anbefaling om oppstart		
	<b>Anbefaler oppstart</b>	
	<b>Anbefaler ikke oppstart</b>	Begrunnelse:
X	<b>Kan anbefale oppstart under forutsetning av</b>	<b>Se egen boks for kriterier*</b>
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*		
X	<b>Fortau</b>	Trygg adkomst for myke trafikanter mellom fylkesveien og barnehagen må sikres.

## 8. GJENNOMFØRING

## 8.1 KOMMUNALTEKNISK ANLEGG

Tiltaket forutsetter utbedring av kommunalteknisk anlegg		
X	Ja	VA
	Nei	

Krav til godkjent tekniske planer (veg, vann og avløp)		
X	Ja	Vann og avløp, veg
	Nei	

## 8.2 UTBYGGINGSAVTALE

Behov for utbyggingsavtale		
	Ja	
X	Nei	

Forhandles om en utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen		
	Ja	
X	Nei	

## 8.3 PRIVATRETTLIGE FORHOLD

Er privatrettslige forhold avklart		
	Ja	
X	Nei	

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		
	Ja	
X	Nei	

## 8.5 VARSLING AV PLANOPPSTART

Særlige momenter som må fremgå av varseltekst	Fortau
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 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 varslingsoppstart og evt. kunngjøring av planprogram	
Eventuell fastsetting av planprogram	
Forslagstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen	
Forventet førstegangsbehandling	
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	
	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.
X	Vegprofil	Skal vise: Vegprofiler
	Modell	
X	Aktuelle analyser	Andre relevante analyser som komplementeres 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 sjekklister 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	<a href="#">Oppsett reguleringsbestemmelser</a>
X	Veileder reguleringsbestemmelser og plankart
X	<a href="#">Sjekklister planforslag</a>
X	Sjekklister planbeskrivelse - Se vedlegg 2 i <a href="#">Veileder Reguleringsplan - Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven</a>
X	Veileder for illustrasjoner i plansaker
X	Kommunens sjekklister 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: 28.10.2025
	Forslagstiller har ikke bekreftet at referatet er godkjent	

<b>Dato:</b>	28.10.2025
<b>Sted:</b>	Sistranda

Saksbehandler

**Emil Krokan**

Arealplanlegger

Kontrollert av

**Espen Skagen**

Fagleder Planavdeling

Trondheim 03.11.2025

Til berørte myndigheter,  
grunneiere/naboer/berørte parter



## **VARSEL OM IGANGSATT PLANARBEID FOR NESSET BARNEHAGE, FRØYA KOMMUNE**

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles at det er satt i gang planarbeid for detaljregulering av gnr./bnr. 29/92 og 29/94 med flere i Frøya kommune.

Planområdet er lokalisert på Nesset, ca 5,5 km nord for Sistranda. Tiltakshaver er Frøya kommune.

Formålet med planforslaget er å sikre tomteareal for ny barnehage med 4 avdelinger som skal erstatte eksisterende barnehage på samme tomt. Planforslaget omfatter i tillegg parkeringsplass for barnehagen, samt fortau langs Nessaveien og trafikksikker kobling til gang- og sykkelveg langs Nordfrøyenveien.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til bebyggelse/anlegg og LNFR. Planforslaget er dermed ikke i tråd med overordnet plan.

Deler av planområdet omfattes av reguleringsplan «Nesset boligområde» som ble vedtatt i 1984. Eiendom gnr./bnr. 29/92 omfattes av denne planen og er regulert til bolig. Eksisterende barnehage ligger på eiendom gnr./bnr. 29/94 som er uregulert.

Kommunen har avgjort at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

Planavgrensningen vist nedenfor, angir hvilket område som inngår i planarbeidet.

### **plan | arkitektur | landskap**

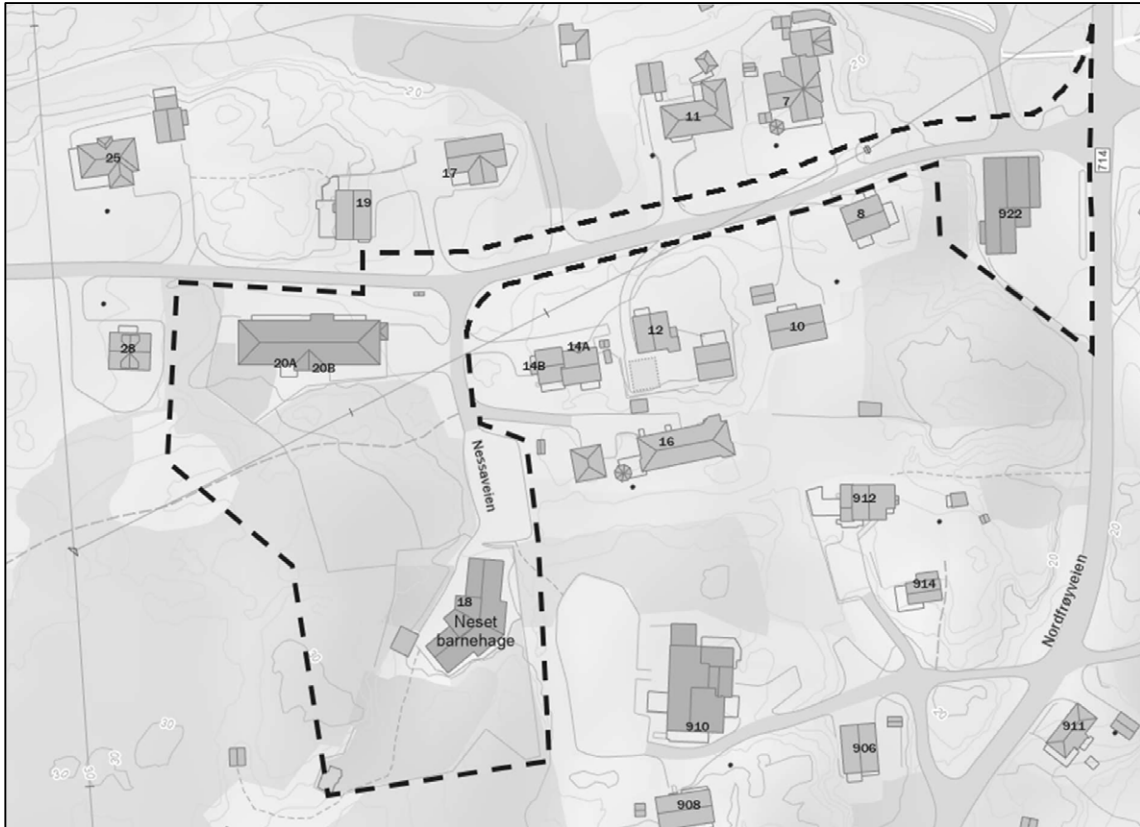
Selberg Arkitekter AS  
org-nr.: 924 003 073 mva

postadresse:  
pb 6094 torgarden  
7434 trondheim

besøksadresse:  
sluppenvegen 17 b  
7037 trondheim

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

sentralbord:  
73 18 80 00



Planområdet er ca 13,5 dekar. Plangrensa vil kunne bli justert noe i løpet av planprosessen.

Planinitiativ, oversiktskart, foreløpig planavgrønsning og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på Selberg Arkitekters nettside under «kunngjøringer»: [www.selberg.no](http://www.selberg.no) og på Frøya kommunes nettside <https://froya.kommune.no/>.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet.

Merknader og innspill merkes «25006 Nesset barnehage» og sendes Selberg Arkitekter AS, postboks 6094 Torgarden, 7434 Trondheim eller på e-post til [post@selberg.no](mailto:post@selberg.no) med kopi til Frøya kommune, [postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no) innen **30.11.2025**.

For ytterligere opplysninger om planarbeidet, kontaktes Selberg Arkitekter v/Frøydís Aarnseth Aalbu, tlf. 97691398, e-post: [froydis@selberg.no](mailto:froydis@selberg.no).

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

Med vennlig hilsen

**Selberg Arkitekter AS**

**Frøydís Aarnseth Aalbu**

Arealplanlegger

Mobil: 97691398

**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](mailto:post@selberg.no)  
[www.selberg.no](http://www.selberg.no)

sentralbord:  
73 18 80 00

Dokumenter tilgjengelig på nettside [www.selberg.no/kunngjoringer](http://www.selberg.no/kunngjoringer)  
og <https://froya.kommune.no/> :

- Planinitiativ
- Oversiktskart
- Foreløpig planavgrensning
- Referat fra oppstartsmøte

**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

## KUNNGJØRING

### Varsel om igangsatt planarbeid for Nesset barnehage i Frøya kommune

Eiendom gnr./bnr. 29/92 og 29/94 med flere



Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det om igangsatt reguleringsarbeid for følgende eiendommer i Frøya kommune: gnr./bnr. 29/92 og 29/94 med flere.

Planområdet ligger på Nesset, ca 5,5 km nord for Sistranda. Forslagsstiller er Selberg Arkitekter AS på vegne av tiltakshaver Frøya kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av ny 4-avdelings barnehage til erstatning for dagens barnehage på samme tomt. Planen vil også legge til rette for opparbeiding av fortau langs Nessaveien og trafiksikker kobling til gang- og sykkelveg langs Nordfrøyenveien.

Planavgrensningen angir hvilket område som inngår i planarbeidet. Plangrensa vil kunne bli justert noe i løpet av planprosessen. Planområdet er ca 13,5 dekar.

Kommunen har avgjort at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

Ytterligere informasjon er tilgjengelig på [selberg.no/kunngjoringer](http://selberg.no/kunngjoringer) og [froya.kommune.no](http://froya.kommune.no).

Opplysninger om planarbeidet fås ved henvendelse til Selberg Arkitekter, v/ Frøydis Aarnseth Aalbu, tlf. 976 91 398.

Innspill til planarbeidet merkes «25006 Nesset barnehage» og sendes Selberg Arkitekter AS, Postboks 6094 Torgarden, 7454 Trondheim eller [post@selberg.no](mailto:post@selberg.no) med kopi til Frøya kommune, [postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no) innen 30.11.2025.

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



**SELBERG ARKITEKTER AS**  
plan | arkitektur | landskap