

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2025/1818-36

Saksbehandler: Emil Kristoffer Krokan

Avdeling: Plan, miljø og forvaltning

Saken skal behandles i følgende utvalg

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
Hovedutvalg for samfunn	29.09.2026	63/2026
Kommunestyret	08.10.2026	156/2026

Sluttbehandling - detaljreguleringsplan - Nettet barnehage (planid: 5014 202503)

Kommunedirektørens forslag

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av detaljreguleringsplanen for Nettet barnehage (planid: 5014 202503), som vist på planbeskrivelse datert 11.09.2026, planbestemmelser datert 11.09.2026 og plankart datert 11.09.2026.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Hovedutvalg for samfunns behandling av sak 63/2026 i møte den 29.09.2026:

Vedtak

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av detaljreguleringsplanen for Nettet barnehage (planid: 5014 202503), som vist på planbeskrivelse datert 11.09.2026, planbestemmelser datert 11.09.2026 og plankart datert 11.09.2026.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig vedtatt

Behandling

Kommunestyrets behandling av sak 156/2026 i møte den 08.10.2026:

Vedtak

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av detaljreguleringsplanen for Nettet barnehage (planid: 5014 202503), som vist på planbeskrivelse datert 11.09.2026, planbestemmelser datert 11.09.2026 og plankart datert 11.09.2026.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig vedtatt

Behandling

Vedlegg:

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

Saksopplysninger

Planforslag

Planforslaget er utarbeidet av Selberg Arkitekter AS på vegne av Frøya kommune.

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.

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 (del av eiendom 29/3) i tillegg til egen tomt. Området benyttes til utflukter og naturlek. Denne bruken ønskes videreført og reguleres derfor til grønnstruktur.

For å ivareta god tilgjengelighet på barnehagebyggets østside, innlemmes en liten del av eiendom 29/40 i barnehagetomta.

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. Planen er avgrenset av fv. 714 i øst og omfatter deler av Nessaveien, Neset eldreboliger og eksisterende barnehage. Planområdet er på ca. 12,3 daa.

Barnehagen ligger i tilknytning til et etablert boligområde og har adkomst via Nessaveien, som er smal og mangler fortau. Barnehagen er i dag to-delt, med ett bygg for små barn, og ett bygg for store barn.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Barnehageområdet er avsatt til LNFR, mens parkeringsplass vil overlappe med den gjeldende reguleringsplanen Nettet boligområde (planid: 1620198403),

Førstegangsbehandling

Planen ble 1. gangs behandlet i Hovedutvalg for samfunn den 09.06.2026, i sak 49/2026, og sendt på høring og offentlig ettersyn. Brev til naboer og sektormyndigheter ble sendt 12.06.2026, med frist for merknader satt til 18.08.2026.

Planprosess

Dato	Milepæl	Kommentar
15.09.25	Anmodning om oppstartsmøte mottatt fra Selberg Arkitekter AS.	Det medfølger en kort beskrivelse samt foreslått planavgrensning
06.10.25	Oppstartsmøte avholdt på Herredshuset/Teams	Fra Frøya kommune møtte: Emil Krokan (arealplanlegger), Raminta Juodele (praktikant plan), Geir Christensen (avdelingsleder VA), Monica Mollan (rådgiver VA) Forslagstiller: Karen Ramlo (plankonsulent), Frøydis Aarnseth Aalbu (plankonsulent), Per Åge Kristiseter (forslagstiller)
04.11.25	Varslet oppstart av planarbeid	Oppstart av planarbeid er varslet i avisa samt i brev til parter. Frist for merknader satt til 30.11.2025.
06.05.26	Planforslag mottatt	Kommunen gjennomgår plandokumentene og kommer med merknader
06.05.26	Internhøring	Planforslag sendes på høring internt i kommunen med frist 13.05.26
19.05.26	Tilbakemelding fra kommunen	Kommunen sender plankonsulenten tilbakemelding til planforslaget
01.06.26	Revidert planforslag	Kommunen mottar revidert planforslag
01.06.26	Komplett planforslag godkjent	Kommunen mottar revidert planforslag iht. interne innspill som er gitt
09.06.26	1.gangsbehandling	Behandling av planforslag i HFS
12.06.26	Høring og offentlig ettersyn	Planen sendes på offentlig høring til naboer, interesseorganisasjoner og sektormyndigheter
18.08.26	Høringsfrist utløpt	Det ble mottatt to innsigelser
28.08.26	Merknadsbehandling	Samlet merknader til planforslag oversendes Selberg Arkitekter AS
15.09.26	Revidert planforslag mottatt	Plankonsulenten leverer nytt planforslag iht. merknader fra sektormyndighetene
29.09.26	<i>Planen behandles i HFS</i>	<i>Planutvalget møter</i>
08.10.26	<i>Planen egengodkjennes i KST</i>	<i>Kommunestyret møter</i>

Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 12.06.2026 til 18.08.2026. Forslaget ble sendt regionale myndigheter, interesseorganisasjoner og berørte

grunneiere til uttalelse. Det kom inn totalt 6 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Merknadene er gjengitt i sin helhet i tabellen under.

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter innspill	Kommentar
Trøndelag brann- og redning	15.06.26	Hvis en kan bedømme dette som småhus noe TBRT er kritisk til vil størrelsen på tanken bli 36.000 liter og hvis kravet blir 50 liter pr sekund som preakseptert løsning tilsier blir størrelsen på tanken(e) 144.000 liter. Et tankanlegg må etableres med rutiner for ettersyn, service og vedlikehold. Et alternativ som ikke er vurdert i planen er en større vannledning fra Nordfrøyveien. Lengden på en slik vannledning anslåes til å bli i underkant av 200 meter. Fordelen med vannledning vs tankanlegg er blant annet vedlikehold og ettersyn, samt at vannledning ikke har begrensning i tappetid. Trøndelag brann- og redningstjeneste ber derfor Frøya kommune vurdere å etablere stor nok vannledning til slokkevannskapasitet.	Tatt til etterretning. Det skal etableres ny DN180 vannledning som skal legge til rette for nødvendig vannforsyning. Dersom det i prosjekteringsfasen viser seg at DN180- ledningen ikke har tilstrekkelig kapasitet til å dekke nødvendig brannvannforsyning, så skal manglende kapasitet suppleres med brannvannstank.
NVE	19.06.26	Vurderer at deres fagområder er tilstrekkelig vurdert og tatt hensyn til i plandokumentene. Har ingen merknader.	Tatt til orientering.
Mattilsynet	09.07.26	Ingen innspill.	Tatt til orientering.
Trøndelag fylkeskommune	10.07.26	Inntil holdeplass langs fv. 714 er oppgradert i tråd med håndbok N100 «Veg- og gateutforming» fremmer fylkeskommunen innsigelse til planen med hjemmel i trafiksikkerhet, og gjeldende vegnormaler utarbeidet med hjemmel i Samferdselsdepartementets forskrifter etter vegloven §13.	Tatt til orientering. Etter dialog med fylkeskommunen har det blitt avklart at innsigelsen ikke lar seg imøtekomme jf. utfordringer med kjøremønster for

			buss. Holdeplassen videreføres dermed slik den er utformet i dag. Tatt til etterretning. Siktlinjer mot gang-/ og sykkelvei er tegnet inn i plankartet.
Statsforvalteren i Trøndelag	11.08.26	I oversendte plankart er det tegnet inn siktlinjer mot fylkesvegen, men ikke mot gang-/sykkelvegen/holdeplassen. Innsigelsen inkluderer inntegning av siktlinjer mot gang-/sykkelveg i plankartet (o SG1 og o GS2). Gir faglig råd om å vurdere muligheten for å redusere antall parkeringsplasser. Gir faglig råd om at naturbaserte løsninger sikres i planen. Eventuelt må det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort. Gir innsigelse til planen inntil <i>bestemmelsene sikrer at luftforurensing og støy er godt nok ivare tatt i bygge- og anleggsfasen.</i>	Tatt delvis til etterretning. Parkeringsplassene har ikke blitt redusert, men det er gjort en vurdering av behovet for det antallet som er oppgitt. Tatt til etterretning. Planbeskrivelsen er oppdatert med en paragraf om naturbaserte løsningen, samtidig som at det er tatt inn en bestemmelse som sikrer dette. Tatt til etterretning. Bestemmelsen er omformulert med mer presise henvisninger til retningslinjene.

		Gir faglig råd om at bestemmelsene sikrer arealkrav til uteoppholdsareal pr. barn.	Tatt til etterretning. Bestemmelsene er supplert med arealkrav til uteoppholdsareal.
		Gir faglig råd om at planbestemmelsene sikrer universell utforming, slik at hensynet ivaretas gjennom den videre prosjekteringen og ved gjennomføring av tiltak innenfor planområdet.	Tatt til etterretning. Universell utforming er sikret i planbestemmelsene.
Statens vegvesen	14.08.26	Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader til detaljreguleringsplan for Nesset barnehage enn det som framkommer av innspill ifm varsel om oppstart datert 12.11.2025.	Tatt til orientering.

Innsigelser

Det ble mottatt **2 innsigelser og 4 faglige råd** til planforslaget. Trøndelag fylkeskommune fremmet innsigelse til planen inntil det tas inn et rekkefølgekrav om oppgradering av bussholdeplass i tråd med gjeldende standarder. Innsigelsen inkluderer manglende inntegning av siktlinjer fra Nessaveien mot gang- og sykkelveien. Inntegning av siktlinjer mot gang- og sykkelvei ble tatt til etterretning, mens fylkeskommunen frafalte krav til opparbeidelse av venteareal. Innsigelsen er imøtekommer.

Statsforvalteren i Trøndelag hadde innsigelse til upresise anvisninger til hvordan støy og luftforurensning håndteres i planen. Denne ble tatt til etterretning og er innarbeidet i planforslaget. Innsigelsen er løst.

Endringer etter førstegangsbehandling

Det er foretatt justeringer i planforslaget etter førstegangshøring og offentlig ettersyn:

1. Planbeskrivelse

a. Parkering:

- i. Behovsvurdering av antall parkeringsplasser

b. Vannforsyning- og avløp

- i. Redegjørelse for slokkevannskapasitet
- ii. Beskrivelse av naturbaserte overvannsløsninger

c. Energi og klima

- i. Redegjørelse for at inngjerdet leke- og oppholdsareal er plassert utenfor hensynssonen for høyspent.

- ii. Beskrivelse av hvordan planen forholder seg til SPR for klima og energi.
- 2. Planbestemmelser
 - a. § 3.2 Universell utforming tatt inn som ny bestemmelse.
 - b. § 3.3 Naturbaserte og terrengtilpassede løsninger for overvann.
 - c. § 3.6 Anleggsperioden
 - i. Presisering av bestemmelsen for å løse innsigelse.
 - d. § 4.1.1 Barnehage (o_BH)
 - h) Ny bestemmelse som sikrer minimum arealkrav til uteoppholdsareal.
 - e. § 5.1 Høyspenningsanlegg inkl. høyspenningskabler
Supplering: «Tiltak og funksjoner som er tilrettelagt for varig opphold tillates ikke innenfor hensynssonen».
 - f. § 6 Rekkefølgekrav
 - i. § 6.3 Gjennomføringsavtale
Rekkefølgekrav om at gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune skal utarbeides før det kan gis igangsettingstillatelse.
 - ii. § 6.4 Teknisk plan
Teknisk plan for avkjøring skal godkjennes av Trøndelag fylkeskommune før igangsettingstillatelse kan gis.
- 3. Plankart
 - a. Inntegning av siktlinjer mot gang- og sykkelveg.
- 4. VA-Plan
 - a. Pkt. 3.1 Redegjørelse for tilstrekkelig kapasitet til å dekke nødvendig brannvannsforsyning.
 - b. Pkt. 3.3 Redegjørelse for lokal overvannshåndtering gjennom naturbaserte og terrengtilpassede løsninger.
- 5. Veg- og trafikknotat
 - a. 3.9 Oppdatert etter dialog og enighet med Trøndelag fylkeskommune.
 - b. 3.15 Oppsummering av avklaringer med Trøndelag fylkeskommune.

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.

Lovhjemler

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

Vurdering:

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

Samlet vurdering

Reguleringsplanen vurderes å være godt utarbeidet og tilstrekkelig opplyst for å kunne fatte et forsvarlig vedtak for fremtidig arealbruk i området.

Tiltaket er av stor samfunnsmessig verdi for Frøya kommune, da planen legger opp til at barnehagekapasiteten økes til 60 barn, samtidig som at det legger til rette for økt antall arbeidsplasser.

For å redusere klimagassutslipp og sikre fornybar energiforsyning, skal det gjennomføres en ombrukskartlegging, mens bygningens takflate skal bekles av solcellepanel. Dette er i tråd med statlige planretningslinjer for klima og energi.

Det reguleres inn fortau på strekningen fra fylkesveien og til barnehagen, samtidig som det skal etableres en sykkelparkering i bod ved Nettet barnehage. Dette er i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, og kan være med å bidra til redusert bruk av bil som fremkomstmiddel.

Planlagt bygningsmasse og parkeringsplass ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det er tatt inn planbestemmelse som sikrer geotekniske undersøkelser i prosjekteringen, samtidig som at bebyggelse skal fundamenteres i fast fjell.

Planen medfører ikke konsekvenser for biologisk mangfold eller dyrket mark. Føringer for forsvarlig håndtering av fremmede arter er forankret i planbestemmelsene.

Konklusjon

I henhold til pbl. § 12-12, egengodkjenner Frøya kommune detaljreguleringsplanen Nettet barnehage.