

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE FOR

Detaljregulering for Nesset barnehage

1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSNINGER

1.1 INNLEDENDE

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan for Nesset 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		
Plannavn:	Detaljregulering for Nesset 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

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

Hjemmelshaver(e)			
Navn:		Telefon:	
E-post:		Adresse:	

Plankonsulent			
Navn:	Selberg Arkitekter AS	Telefon:	731 88 000
E-post:	post@selberg.no	Adresse:	Sluppenvegen 17B, 7037 Trondheim

2. INFORMASJON OM PLANINITIATIVET

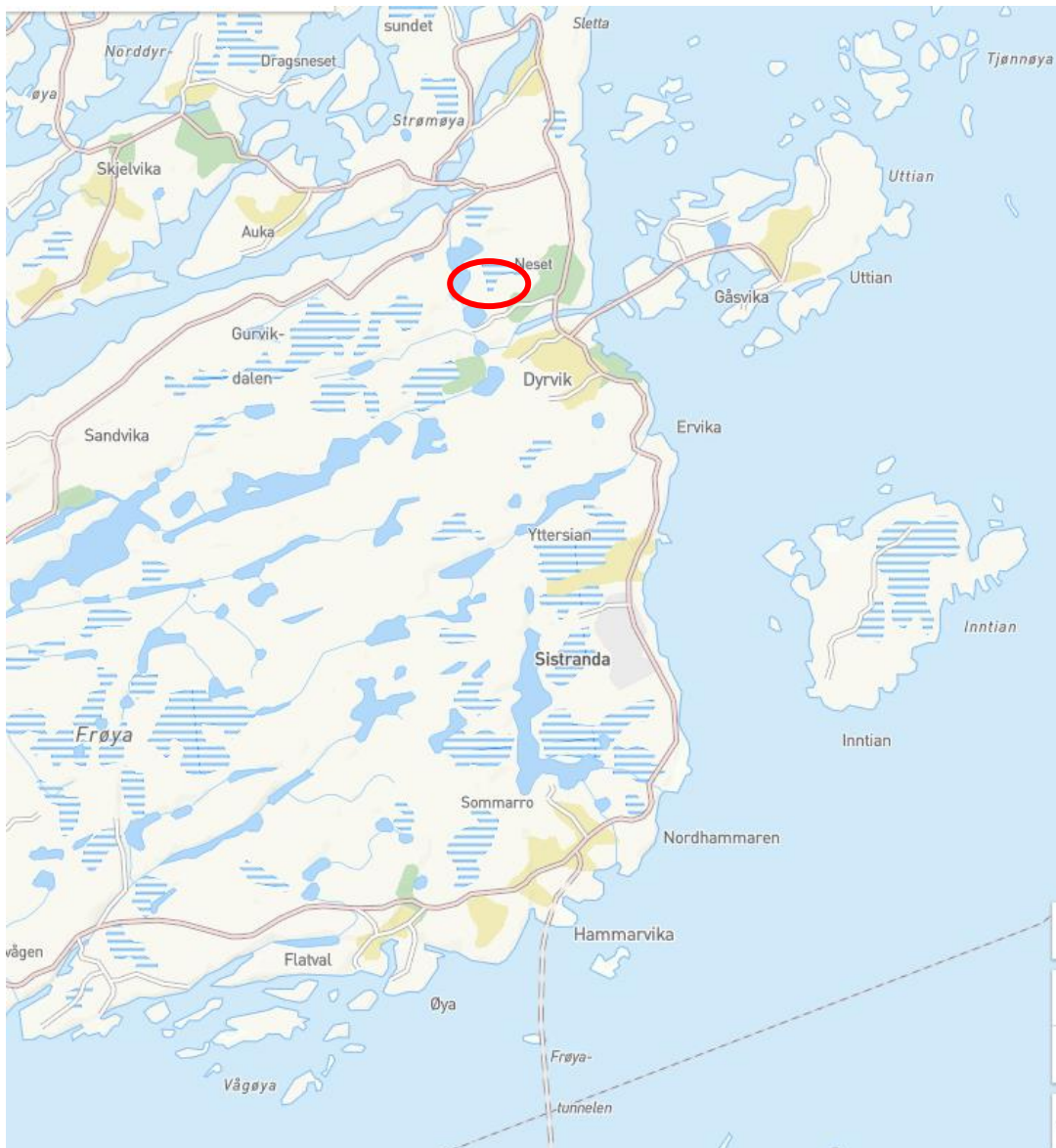
2.1 FORMÅLET MED PLANEN

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

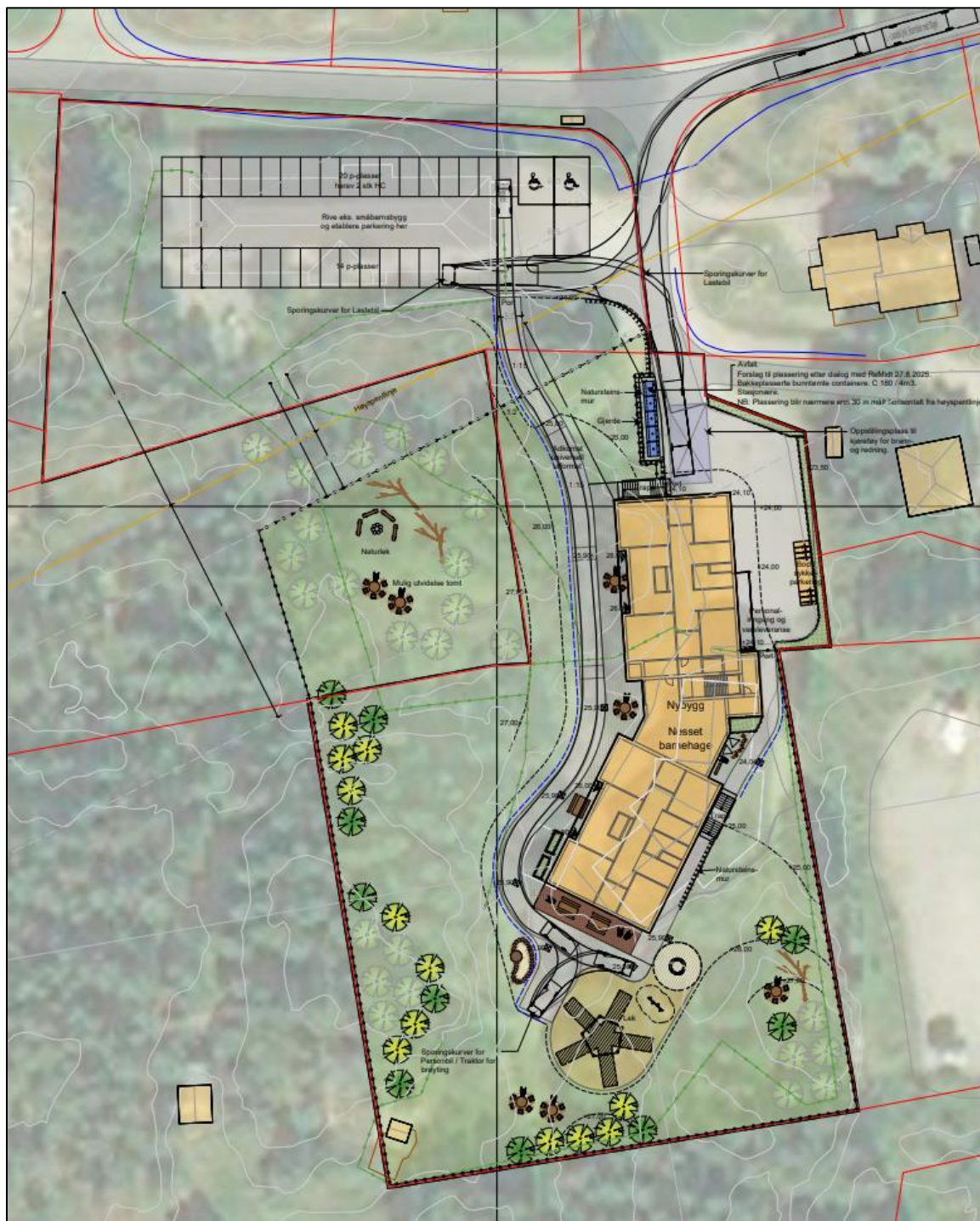


Figur 3 Flyfoto over planområdet

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

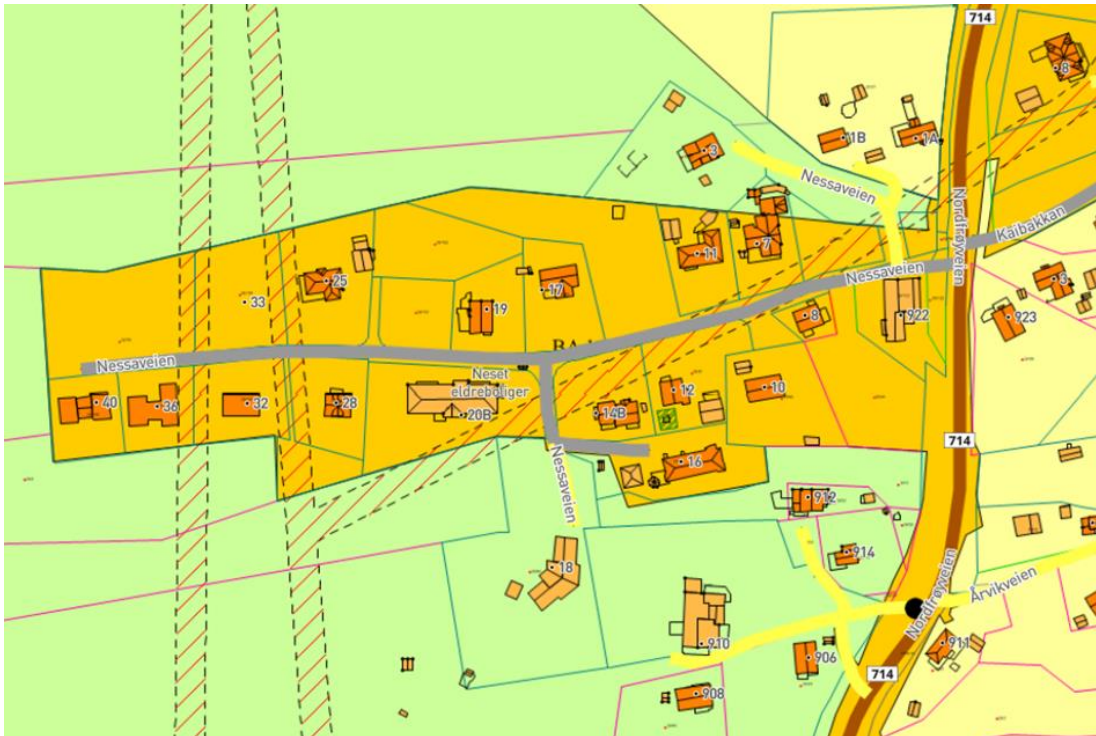
2.1 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
 - o Redusere klimagassutslipp
 - o Mer effektiv energibruk
 - o Prioritere klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
 - o Redusere klimagassutslipp
 - o Bedre bymiljø og helse
 - o Økt tilgjengelighet for alle
 - o Sikring av grunnlag for matproduksjon gjennom vern av produktiv jord
 - o Redusere tap av biologisk mangfold
 - o Redusere tap av naturmangfold
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
 - o Styrke barn og unges interesser i planlegging og byggesak
 - o Grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520
 - o Hensikten med retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021
 - o Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lydmiljøer og stille områder.

2.2 KOMMUNE(DEL)PLAN

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

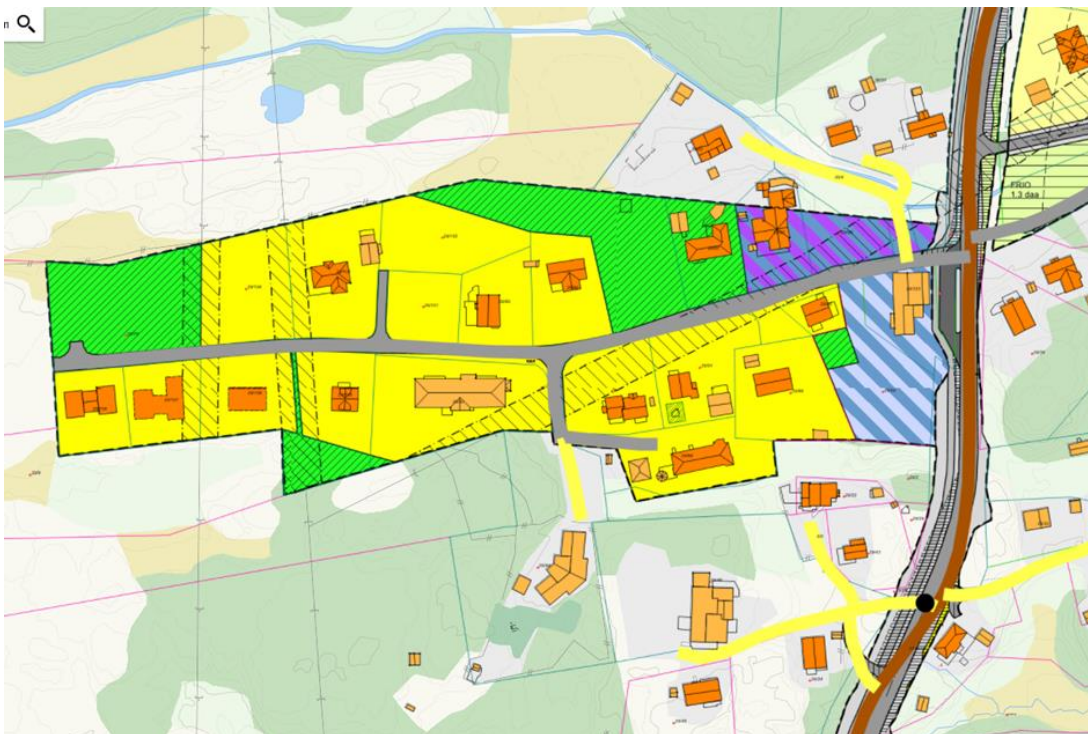
Store deler av planområdet er i kommuneplanen avsatt til formålet LNFR. Arealer i nord er avsatt til boligformål (markert med Nettet eldeboliger).



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 flomsone 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 inn under 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

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