

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		
Plannavn:	Detaljreguleringsplan for Nesset barnehage		
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
Frøydis 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 oppstartmøtet 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)

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

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan/gjeldende reguleringsplan

	Ja	
X	Nei	Deler av arealet er regulert til boligbebyggelse, resterende er avsatt til LNF i KPA.

Planer som skal oppheves og erstattes

Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet	
Planen vil erstatte deler av følgende plan	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)

Kommunale føringer:	
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 TIDSFRISTER

Varsel om oppstart	Varsel om oppstart av planarbeid kan skje senest 6 mnd. etter at oppstartsmøte er avholdt.
Planforslag	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. KONSEKVENsutredninger

4.1 KRAV OM KONSEKVENsutredning

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.

Forslag utløser krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger	
	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 ivarettatt 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 kryssset av. Listen er ikke uttømmende og nye temaer kan komme i tillegg etter at planen har vært på høring.

Bebyggelse - kulturminner - estetikk		
X	Stedstypisk arkitektur – Enkeltbygg	Gode visuelle kvaliteter, i form av livlig fargevalg tilpasset byggets funksjon og naturlige materialer, skal vektlegges tungt. Skråtak bør prioriteres.
X	Siktlinjer – fjern og nærvirkning	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	Landskapsbilde/bybilde	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.
	Kulturlandskap	
X	Kulturmiljø	Gjør rede for eventuelle kulturmiljø innenfor eller i tilknytning til planområdet. Ved funn av kulturminner må det beskrives hvordan disse hensyntas.

Infrastruktur		
X	Vann, avløp og overvann	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	Veitekniske forhold	Parkering iht. kommuneplanens areadel avhengig av type bebyggelse.
X	Trafikale forhold/trafiksikkerhet/adkomst	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	Sosial infrastruktur (barnehage, skole mm.)	Gjør rede for dagens og fremtidig barnehagekapasitet
X	Kollektivtrafikk	Adkomst og tilgang på kollektivtransport skal beskrives.
X	Teknisk infrastruktur/renovasjon	Behov for trafo eller lignende må avklares med Tensio.

		Valg av renovasjonshåndtering avklares med ReMidt. Evt. annen infrastruktur må avklares.
X	Naturbaserte løsninger	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.

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

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

Friluftsliv og opphold		
	Grønnstruktur/rekreasjon/friluftsinnteresser	
X	Barnetråkk	Ivareta barns tilfartsårer til området, samt sikre trygge adkomster.

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

ROS, samfunnssikkerhet og miljø		
X	Klima/klimatilpasning	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	Geoteknikk	Områdestabilitet skal alltid vurderes. - Det skal foreligge geoteknisk rapport for planområdet, som vedlegg til planforslag.
X	Grunnforurensning	Beskrive om det er forurensning i grunn.
X	Støy	Utrede støypåvirkning fra anleggsfasen og eventuell økt trafikk - Utredning om støy under og etter anleggsperioden.
X	Luftkvalitet	Utrede påvirkning til luftkvalitet fra anleggsfasen og eventuell økt trafikk.
X	Drikkevann	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	Ja	Antall dekar: Ca. 11,0 daa
	Nei	Merknad:

Foreligger det heftelser på noen av eiendommene i planområdet		
	Ja	Merknad:
	Nei	

7. KOMMUNENS FORELØPIGE RÅD

7.1 ANBEFALING

Anbefaling om oppstart		
	Anbefaler oppstart	
	Anbefaler ikke oppstart	Begrunnelse:
X	Kan anbefale oppstart under forutsetning av	Se egen boks for kriterier*
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	Fortau	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 PLANSK

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 sjekkliste 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	Oppsett reguleringsbestemmelser
X	Veileder reguleringsbestemmelser og plankart
X	Sjekkliste planforslag
X	Sjekkliste planbeskrivelse - Se vedlegg 2 i Veileder Reguleringsplan - Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven
X	Veileder for illustrasjoner i plansaker
X	Kommunens sjekkliste 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	

Dato:	28.10.2025
Sted:	Sistranda

Saksbehandler

Emil Krokan
Arealplanlegger

Kontrollert av

Espen Skagen
Fagleder Planavdeling