

Riveplan | Nettet barnehage

Sistranda, 15. september 2026 | Revisjon 1.1

RIVEBESKRIVELSE OG MILJØSANERING

Nettet barnehage (hus 1) og omsorgsbolig (hus 2) | Frøya kommune. Byggene er i konkurransegrunnlagets Del I A punkt 1.1 og Del II punkt A.2 benevnt Hus 1 for eksisterende barnehagebygg og Hus 2 for eksisterende omsorgsboligbygg

Prosjekt	Nettet barnehage og omsorgsboliger
Frøya kommune, prosjektnr.	551664 (FK) / 25.022 (Solva)
Dokumenttype	Rivebeskrivelse og Miljøsanering
Versjon / Status	1.1
Dato	15.09.2026
Utarbeidet av (PL)	Per Åge Kristiseter, Frøya kommune
Grunnlagsdokumenter	V13 Miljøsaneringsrapport hus 1 og hus 2, 25.022 (Solva AS, rev. 01, 03.07.2026), V14 Ombrukskartlegging (Solva AS, rev. 01, 03.07.2026), Vedlegg 2 Oversikt vinduer

Rev.	Dato	Revisjon gjelder	Sign.
0.1	28.04.2026	Første utkast basert på miljøsaneringsrapport og ombrukskartlegging	PAK
0.2	06.05.2026	Lysmaster (utomhus) lagt til ombrukstabell kap. 4. Ny seksjon 4.1 logistikk og lagring inkl. leid areal Skogly/Mober Eiendom.	PAK
0.3	08.05.2026	Lydplater lagt til ombrukstabell kap. 4. Ny seksjon 4.2 distribusjonsplan for lydplater (Nettet Grendalag via VL og andre kommunale barnehager).	PAK
0.4	15.05.2026	Fallmatter (gummi) under lekeapparat og klatretau/balansetau lagt til ombrukstabell kap. 4 (innspill fra VL Nettet bhg).	PAK
1.0	19.05.2026	Klargjort for utsendelse til Solva AS for innarbeiding i konkurransegrunnlaget. Arkeologi-tekst rettet (Trøndelag fylkeskommune). Vannkanon presisert som	PAK

		beredskapstiltak ved lengre finværsperioder. Avhending av løst lekeutstyr presisert som byggherre-ansvar (jf. punkt 5.3.1 Merknader til Solva).	
1.1	15.09.2026	Kildehenvisninger oppdatert til miljøsaneringsrapport rev. 01 og ombrukskartlegging rev. 01, jf. merknad fra Solva AS 08.09.2026. Betegnelser samordnet med konkurransegrunnlagets Del I A og Del II. Ansvar for opparbeiding av adkomst til leid logistikkareal flagget for kontraktsavklaring (kap. 4.1). Dokumentet er gjeldende utgave til konkurransegrunnlaget som vedlegg V10. Språkretting.	PAK

1. Prosjektmål og rammebetingelser

Rivebeskrivelsen omfatter komplett miljøsanering og riving av eksisterende bygningsmasse ved Nettet: barnehagebygg (oppført 1992) og omsorgsbolig/Nerstua (oppført 1989). Arbeidene skal gjennomføres etappevis slik at kontinuerlig barnehagedrift sikres gjennom hele byggeperioden.

Hjemmelsgrunnlag og krav:

- Plan- og bygningsloven (PBL) § 29-8
- Byggteknisk forskrift (TEK17) kap. 9 om avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse
- Avfallsforskriften, krav til sortering og deklarerings av farlig avfall
- Byggherreforskriften, krav til SHA og koordinering
- NS 8141, grenseverdier for rystelser mot naboeiendommer

Kildesorteringsgrad: minimum 70 % av ikke-farlig avfall, jf. TEK17 § 9-6.

2. Overordnet gjennomføringsplan (etappevis)

Rekkefølgen nedenfor er bindende. Fravikelse krever skriftlig godkjenning fra byggherre (PL).

Fase	Aktivitet	Beskrivelse	Forutsetning
1	VA-infrastruktur og anleggsvei	Påvise og sikre eksisterende 63mm pumpeledning. Etablere grovt bærelag for tungtransport.	Utføres før rivestart
2	Miljøsanering, begge bygg	Selektiv demontering av alle identifiserte farlige fraksjoner (se kap. 3) før maskinell riving igangsettes.	Godkjent firma m/ kompetanse og tillatelser
3	Riving, Hus 1 (barnehagebygg 1992)	Maskinell riving av barnehagebygg. Tomt frigjøres til oppføring av nybygg.	Miljøsanering Hus 1 ferdig
4	Oppføring ny barnehage	Byggeaktivitet mens Hus 2 (Nerstua) fungerer som midlertidig barnehagedrift.	Riving Hus 1 ferdig
5	Riving, Hus 2 (Nerstua 1989)	Riving av Nerstua. Utføres først etter at barnehagedriften er flyttet til nybygget.	Innflytting nybygg bekreftet

6	Ferdigstillelse utomhus	Opprydding, sluttlag asfalt, utomhusanlegg iht. L111.	Begge rivearbeider ferdig
---	--------------------------------	---	---------------------------

3. Miljøsanering, identifiserte fraksjoner

Grunnlag: V13 Miljøsaneringsrapport hus 1 og hus 2, 25.022 (Solva AS, rev. 01, 03.07.2026) og V14 Ombrukskartlegging (Solva AS, rev. 01, 03.07.2026). Byggene er oppført etter forbud mot asbest og PCB, og disse er derfor ikke påvist.

MERK: Miljøsanering skal utføres av godkjent firma med nødvendig kompetanse og tillatelser, som et første trinn før maskinell riving igangsettes. Byggherre er ansvarlig for korrekt avfallshåndtering.

Fraksjon / Komponent	Bygg	Estimert mengde	Håndtering	EAL-kode (veil.)
PVC / Vinylgulvbelegg (ftalater)	Begge bygg	ca. 600 m ²	Fjernes hel flate, leveres som farlig avfall med ftalater. Ikke knuses.	17 02 03
Isolerglassvinduer m/ftalater (Nordan 87/89/91/93, Combiglass 87)	Begge bygg	76 stk.	Tas ut hele med intakt ramme. Stables stående. Leveres farlig avfall.	17 02 02
Vinduer egnet for ombruk (Nordan 2007, 2017 m.fl.)	Begge bygg	5 stk.	Demonteres varsomt og registreres iht. ombrukskartlegging.	(ombruk)
Blybeslag, takgjennomføringer, soilrør	Særlig omsorgsbolig	Ukjent mengde	Leveres til metallgjenvinning. Soilrørsskjøter (blyringer) tas ut.	17 04 03
Kvikksølv i termometre, trykkmålere og termostater	Barnehage (teknisk rom loft)	ca. 5 stk.	Ikke knuses. Leveres som farlig avfall m/kvikksølv.	20 01 21*
EE-avfall (armaturer, tavler, beredere, sikringsskap, kabler m.m.)	Begge bygg	ca. 5 tonn	Selektiv demontering. Leveres godkjent returselskap (RENAS). Ikke knuses.	20 01 35*
CCA-impregnerert trevirke (terrasse, trapp)	Begge bygg	ca. 100 m ²	Leveres som spesialavfall. Ikke blandes med rent trevirke.	17 02 04*
PAH i pipestein og pipeløp	Omsorgsbolig	1 stk., ca. 10 m ³	Inneholder PAH. Sorteres og leveres godkjent mottak.	17 03 01*
Kulde-/klimaanlegg (varmepumper, kjøleskap)	Omsorgsbolig	2 stk. varmepumper + kjøleskap	Tømmes for kjølevæske (HFK, evt. glykol) av godkjent tekniker. EE-avfall.	14 06 01*

Betong/leca m/PCB-verdier over normverdi (men ikke farlig avfall)	Begge bygg	Ukjent volum	Leveres som forurenset betong. Kan ikke fritt disponeres til oppfylling.	17 01 06*
EPS-isolasjon (bromerte flammehekkere mulig)	Begge bygg	Ikke påvist, men påberegn es	Sorteres. Analyser ved tvil. Leveres godkjent mottak.	17 06 04

*) EAL-koder merket med * indikerer farlig avfall (spesialavfall). Endelig klassifisering bekreftes av godkjent mottak.

4. Ombruk og selektiv demontering

Grunnlag: V14 Ombrukskartlegging, Solva AS, rev. 01, 03.07.2026. Identifiserte komponenter som er egnet for ombruk skal demonteres manuelt og varsomt før maskinell riving av omliggende konstruksjoner.

Komponent	Bygg	Mengde	Kommentar	Ombruksformål
Takstoler (w-takstoler)	Begge bygg	30+45 stk.	Ukjent dim. Besk. og i god stand. Forutsetter dim. kontroll mot nye krav.	Nye konstruksjoner
Taksperrer og bjelker	Barnehage	50 m ²	Ukjent dim. I god stand.	Nye konstruksjoner
Bindingsverk ytter-/innvegger	Barnehage	250 m ²	Ukjent dim. Forutsetter styrkeklassebestemmelse.	Nye konstruksjoner
Limtredragere	Barnehage	2 stk.	Ca. 8000mm per stk. Lavt antall gir begrenset gevinst.	Etter behov
Swegon Gold F RX 11 ventilasjonsaggregat (2021)	Barnehage	1 stk.	Kun 4 år gammelt, roterende varmeveksler. Høy restverdi.	Nybygg/intern
Servant (porselen)	Begge bygg	6 stk.	Restlevetid ~10 år.	Videresalg/intern
Vaskekum/-renne (rustfritt)	Begge bygg	9 stk.	God stand.	Videresalg/intern
Lekeapparat (huske) og port/grind	Utomhus	Se kart	Kan ombrukes internt ved nye Nettet barnehage.	Intern, ny bhg
AMS-måler, overspenningsvern, jordfeilautomater	Begge bygg	Div.	Restlevetid ~10 år.	Videresalg/intern
Vinduer Nordan 2007/2017, H-vinduet 2007	Begge bygg	5 stk.	Nyere vinduer uten flalater/klorparafiner.	Videresalg

Utvendige lysmaster (parkering/atkomst)	Utomhus	Avklares iht. RIE-tegninger	RIE (Jens) ønsker å gjenbruke utvendige lysmaster til ny barnehage. Antall og type avklares i prosjekteringsfasen. Demonteres varsomt før maskinell riving av området.	Intern, ny bhg
Lydplater (akustiske himlingsplater)	Begge bygg	Kartlegges ved demontering	Demonteres varsomt i hele plater. Nesset Grendalag henter et avtalt antall via dialog med VL (Nesset BHG). Resterende fordeles til andre kommunale barnehager. Se kap. 4.2 for distribusjonsplan.	Nesset Grendalag / andre bhg
Fallmatter (gummi) under lekeapparat	Utomhus	Hus 1 + Hus 2	Fullt brukbare fallmatter under klatrestolpen på Hus 1 og enkelte på Hus 2 (innspill fra VL Nesset bhg). Demonteres varsomt og kontrolleres for sprekker, slitasje og UV-skade før ombruk som fallunderlag på leke- og oppholdsareal i ny barnehage.	Intern, ny bhg
Klatretau / balansetau	Utomhus	Hus 2	Relativt nytt klatretau/balansetau ved Hus 2 (innspill fra VL Nesset bhg). Demonteres varsomt med innfesting. Kontrolleres for tilstand (slitasje, kjerneskaide) før ombruk på leke- og oppholdsareal i ny barnehage.	Intern, ny bhg

4.1 Logistikk og lagring av ombrukskomponenter og materialer

Entreprenøren skal, i forbindelse med miljøsanering og selektiv demontering, utarbeide en plan for logistikk og mellomlagring av komponenter og materialer egnet for ombruk. Planen skal fremlegges byggherre før rivestart.

Disponibelt lager- og riggområde:

- Frøya kommune leier et areal på nabotomten **Skogly (eier: Mober Eiendom)** til bruk som rigg-, lager- og logistikkbase i riveperioden. Arealet er en relativt stor grusparkering.
- Det skal opparbeides en kjørbare adkomst fra Nessaveien til dette arealet. Opparbeidingen skal være tilstrekkelig for tungtransport (lastebil og kran) og utføres før rivestart. Ansvar for og kostnad ved opparbeidingen avklares i kontrakt, da Del I A punkt 1.1 og Del II punkt C.1 forutsetter rigg innenfor tiltakets tomt.
- Øvrig logistikk og mellomlagring skal håndteres på og rundt prosjekttomten, innenfor inngjerdet byggeplass. Riggplan (jf. kap. 5.1) skal vise plassering av mellomlager for ombrukskomponenter.

Krav til mellomlagring:

- Ombrukskomponenter skal merkes, registreres og lagres på en måte som forhindrer skade, forurensning og sammenblanding med avfallsfraksjoner.
- Aktuelle komponenter/materialer for ombruk skal godkjennes av byggherre før disponering. Entreprenøren kan ikke disponere disse fritt uten skriftlig avklaring.
- Ombrukslog (jf. kap. 7) skal føres løpende og overleveres byggherre etter Fase 2.

4.2 Ivaretagelse og distribusjon av lydplater

Det er mottatt forespørsel om at akustiske himlingsplater (lydplater) ivaretas og fordeles til ny bruk. Følgende plan gjelder for håndtering, mellomlagring og distribusjon av lydplatene:

Demontering:

- Lydplater skal demonteres manuelt og varsomt slik at hele plater beholdes uten brekkasje eller mekanisk skade. Demontering skal skje før maskinell riving av himling/konstruksjoner igangsettes.
- Antall og tilstand registreres løpende i ombrukslog under demontering. Skadde plater sorteres separat og kan ikke gå til ombruk.

Mellomlagring:

- Platene stables liggende på paller/underlag, tørt og overdekket, på lager- og riggområdet (jf. kap. 4.1). Platene må ikke lagres utendørs uten beskyttelse mot nedbør og fukt.

Distribusjon:

- **Nesset Grendalag** henter et avtalt antall lydplater. Kontaktpunkt og avtale koordineres via **virksomhetsleder (VL) Nesset barnehage**. Byggherre (PL) informeres og godkjenner avhenting før denne finner sted.
- Resterende lydplater, etter Nesset Grendalags uttak, fordeles til **andre kommunale barnehager** etter behov og kapasitet. Koordinering gjennomføres av byggherre/PL i samarbeid med virksomhetsleder for berørte barnehager.
- Avhenting registreres i ombrukslog med dato, mottaker, antall plater og signatur. Plater som ikke hentes innen en avtalt frist avklares med byggherre for videre disponering eller levering til godkjent avfallsmottak.

5. Tekniske krav og SHA

5.1 Rigg og adgangskontroll

- Byggeplassen skal inngjerdes med minimum 2,0 m høye gjerder med låsbare porter.
- Gjerdeelementer sikres med bolter, lås eller wire. Avslutning mot bygning festes i konstruksjon.
- Ansvarlig søker (SØK) for rivearbeider: Entreprenøren (TE) påtar seg denne rollen.
- Riggplan utarbeides av TE og fremlegges byggherre for godkjenning før oppstart.

5.2 SHA og støy/støv/rystelser

- TE er å anse som Hovedbedrift iht. Byggherreforskriften.
- SHA-plan skal vedlikeholdes gjennom hele riveperioden med regelmessige vernerunder.
- Rystelsesgrenser overholdes iht. NS 8141. Rystelsesmålere og besiktigelse kreves innen 50 m radius ved tung pigging.
- Vannkanon skal benyttes ved maskinell riving i lengre finværs- og tørrværsperioder, for å beskytte luftkvaliteten i barnehagesonen, jf. AKU02. Behov vurderes løpende av byggherre

i samråd med TE basert på værforhold og støvbelastning. Vanning av støvende arbeider skal alltid utføres som basistiltak.

- Vanning ved støvende arbeider. Byggherre kan kreve kontinuerlig vanning uten rett til vederlagsjustering.

5.3 VA-infrastruktur og høyspent

- Eksisterende 63 mm pumpeledning skal fysisk påvises og sikres før oppstart Fase 1.
- Høyspentlinje over tomten: avstand minimum 6 m fra senterlinje veg, avklart med Tensio.
- Infrastruktur i grunn er ikke fullstendig kjent. TE har undersøkelses- og risikoansvar for grunnforhold og kabler/ledninger.

5.4 Avfallsplan og dokumentasjon

- TE utarbeider avfallsplan iht. TEK17 § 9-6 og fremlegger denne for byggherre før rivestart.
- Sluttrapport for avfall (faktiske mengder, EAL-koder, veiesedler, deklarasjonsskjema) overleveres senest 45 dager etter avsluttet riving.
- Slutfaktura behandles ikke før sluttrapport med full dokumentasjon foreligger.
- Alt farlig avfall følges av signert deklarasjonsskjema og kvittering fra godkjent mottak.

6. Bevaring og spesielle hensyn

6.1 Trær og vegetasjon

Trær og vegetasjon som er merket for bevaring på utomhusplan (L111) skal ikke skades eller fjernes. Skade på bevaringsverdige trær medfører erstatningsansvar.

6.2 Natursteinsmurer

Eksisterende naturstein fra støttemurer skal sorteres og lagres forsvarlig for eventuell gjenbruk i utomhusanlegg. Nye støttemurer dimensjoneres for horisontallast iht. geoteknisk vurdering.

6.3 Arkeologi

Arkeologisk registrering ble gjennomført i uke 16, 2026 uten funn. Dersom det gjøres funn under rivning/graving, stanses arbeidene umiddelbart og Trøndelag fylkeskommune varsles.

7. Dokumentasjon og overleveringskrav

Følgende dokumentasjon skal foreligge og overleveres byggherre:

Dokument	Innhold	Frist
Avfallsplan	Fraksjonsoversikt, sorteringsplan, mottak	Før rivestart
Deklarasjonsskjema farlig avfall	Alle fraksjoner merket * i kap. 3	Løpende

Avfallslogg m/EAL-koder	Faktiske mengder per fraksjon	Løpende + sluttrapport
Veiesedler/kvitteringer fra mottak	Dato, bedrift, avfallstype, mengde	Løpende
Sluttrapport avfall (TEK17 § 9-9)	Komplett avfallsdokumentasjon	Senest 45 dg. etter ferdig riving
Ombrukslogg	Registrerte og demonterte ombrukskomponenter	Etter Fase 2
SHA-vernerunderapporter	Dato, funn, tiltak	Løpende til PL