



PIR2 OSLO AS
Att.Annette-Irene Berntsen
Vulkan 11
0178 OSLO

Deres ref

Vår ref
2026/1338-9

Saksbehandler
Jesper Vik

Dato
12.06.2026

Endelig referat fra oppstartsmøte 08.05.26 om detaljregulering for ny Fagerstrand skole

Planinfo

Forslagsstiller (org.nr.)	Virksomhet eiendom, Nesodden kommune
Fagkyndig plankonsulent (org.nr.)	Pir2 Arkitekter (Org.nr. 995118777)
Plan-ID	Ikke opprettet
Saksnummer	2026/1338

Møteinformasjon

Møtested og -dato	Tangenten, 06.05.2026
Referatdato (revisjonsdato)	01.06.2026
Referent	Thyra Grimstad

Møtedeltakere

Navn	Etat/firma, rolle	E-postadresse
<i>Fra forslagsstiller (FS):</i>		
Nils Øyvind Bø	Prosjektavdelingen Nesodden kommune, forslagsstiller	nils.oyvind.bo@nesodden.kommune.no
Silje W. Fremo	Pir2, plankonsulent	silje.fremo@pir2.no
Ida Skogstad	Pir2, plankonsulent	ida.skogstad@pir2.no
<i>Fra Nesodden kommune (NK):</i>		



Grethe Hagbø	NK, virksomhetsleder plan, bygg og geodata, klima og miljø	grethe.hagbo@nesodden.kommune.no
Fride Holm	Avdelingsleder, plan	fride.holm@nesodden.kommune.no
Jesper Vik	Arealplanlegger, saksbehandler	jesper.vik@nesodden.kommune.no
Thyra Grimstad	Arealplanlegger, medsaksbehandler	thyra.grimstad@nesodden.kommune.no

Sakshistorikk

- Nesodden kommune arbeidet med en større sak om skolestruktur i 2021, der Multiconsult blant annet utarbeidet en tilstandsvurdering og rapport for rehabilitering av Myklerud barneskole. Relevante dokumenter fra dette arbeidet er vedlagt referatet. Merk at ikke alle dokumentene utelukkende handler om Myklerud eller Fagerstrand.
- KST 044/21, vedtak punkt 2: «Planlegging og regulering av barneskole (ny eller rehabilitert) på Fagerstrand for prosjektstart tidligst mulig og senest i 2025 innenfor en ramme på 250 millioner kroner. Plassering avklares i 2022.»
- KST 042/22, vedtak: Plassering av ny barneskole i Fagerstrandområdet: Vedtak: «Det settes i gang reguleringsplanprosess for bygging av nytt skoleanlegg på tomten til Myklerud skole, jfr. Plan og bygningsloven § 12-8.»
- Verbalvedtak 2022: «Kommunestyret ber kommunedirektøren legge frem en fremdriftsplan for hvordan vi best kan sikre ny /totalrehabiliter skole på Myklerud med bassenget intakt. I tilstandsrapporten for Myklerud skole fra 2019 fikk bygget som i dag inneholder nåværende basseng best samlet vurdering i tilstandsanalysen, (TG 2,09). For befolkningen på Fagerstrand er det avgjørende å beholde bassenget ved ny/rehabiliter skole og det er en viss redsel for å miste det. Kommunedirektøren bes derfor utrede hvordan vi best kan beholde svømmebassenget på Myklerud skole. Vi ber også kommunedirektøren vurdere i hvilken grad det kan være aktuelt å søke om støtte fra rentekompensasjonsordningen.»
- Diverse høringsinnspill til kommunedelplan for Fagerstrand sentrum og områdene langs sjøen fra Akershus fylkeskommune 28.11.2022, 5.12.2023 og 03.06.2024, der fylkeskommunen uttrykker bekymring for opprettholdelse av skolen på Myklerud. Dette utgjør en reguleringsrisiko.
- Forhåndskonferanse ble avholdt 09.03.2026.
- Oppstart av planarbeid er planlagt behandlet i Teknikk-, miljø-, og planutvalget (TMP) 03.06.2026.

Temaer som må utredes i planprosessen

Planavgrensning

Planområdet omfatter dagens skoletomt, samt tilstøtende eiendom sør for skolen som i dag benyttes som uteoppholdsareal. Begge eiendommene eies av kommunen. Videre tar planavgrensningen med seg tilstøtende trafikkareal og nødvendig areal rundt adkomstene til området, samt rundkjøringen

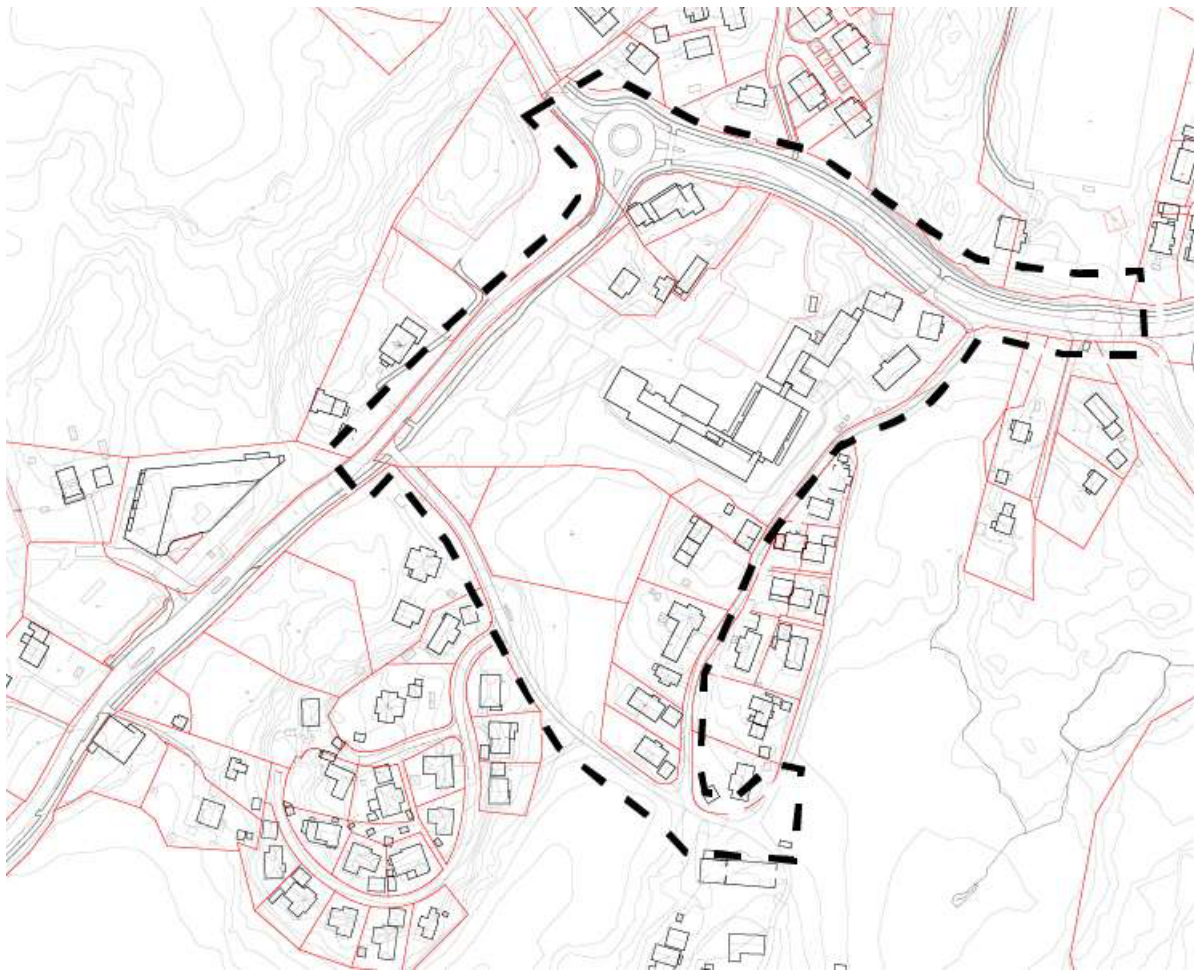
nord for skolen. Forslagsstiller har også tatt med en rekke eiendommer sør for skolearealet innenfor planavgrensningen. Se foreløpig planavgrensning under.

Planen vil delvis erstatte:

- Reguleringsplanen for RV.157 Gjøfjell-Munkerud (plan-ID 19920077)
- Reguleringsplanen for RV. 157 Myklerud – Nygård (plan-ID 19810029).

Den vil også kunne erstatte mindre deler av:

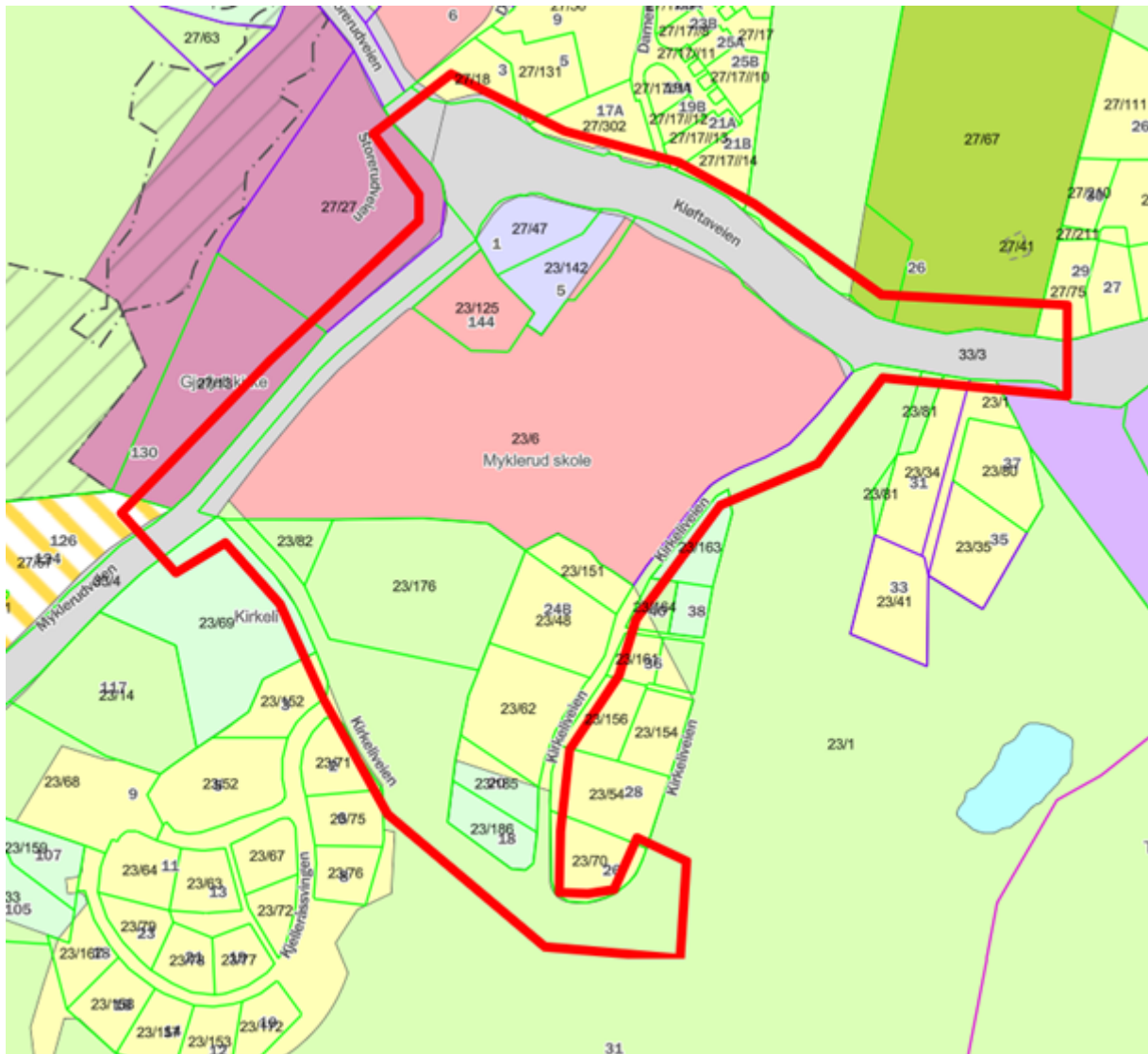
- Reguleringsplanen for Myklerudveien 118- Fagerstrand Legesenter (plan-ID 20110163)
- Damengveien 17 (plan-ID 20140188)
- Områderegulering for Fagerstrand miljø og næringspark (Munkerud) (plan-ID 20220228)



Overordnede planer og gjeldende regulering

Kommuneplanens arealdel 2022–2046

Skoleområdet og eiendommen gnr. 23, bnr. 125 er i kommuneplanen avsatt til tjenesteyting, mens utearealet de benytter i sør er avsatt til LNF. Eiendommene gnr. 23, bnr. 142 og gnr. 27, bnr. 47, som ligger inntil rundkjøringen, er avsatt til forretning. Veiarealene er avsatt til vegareal.



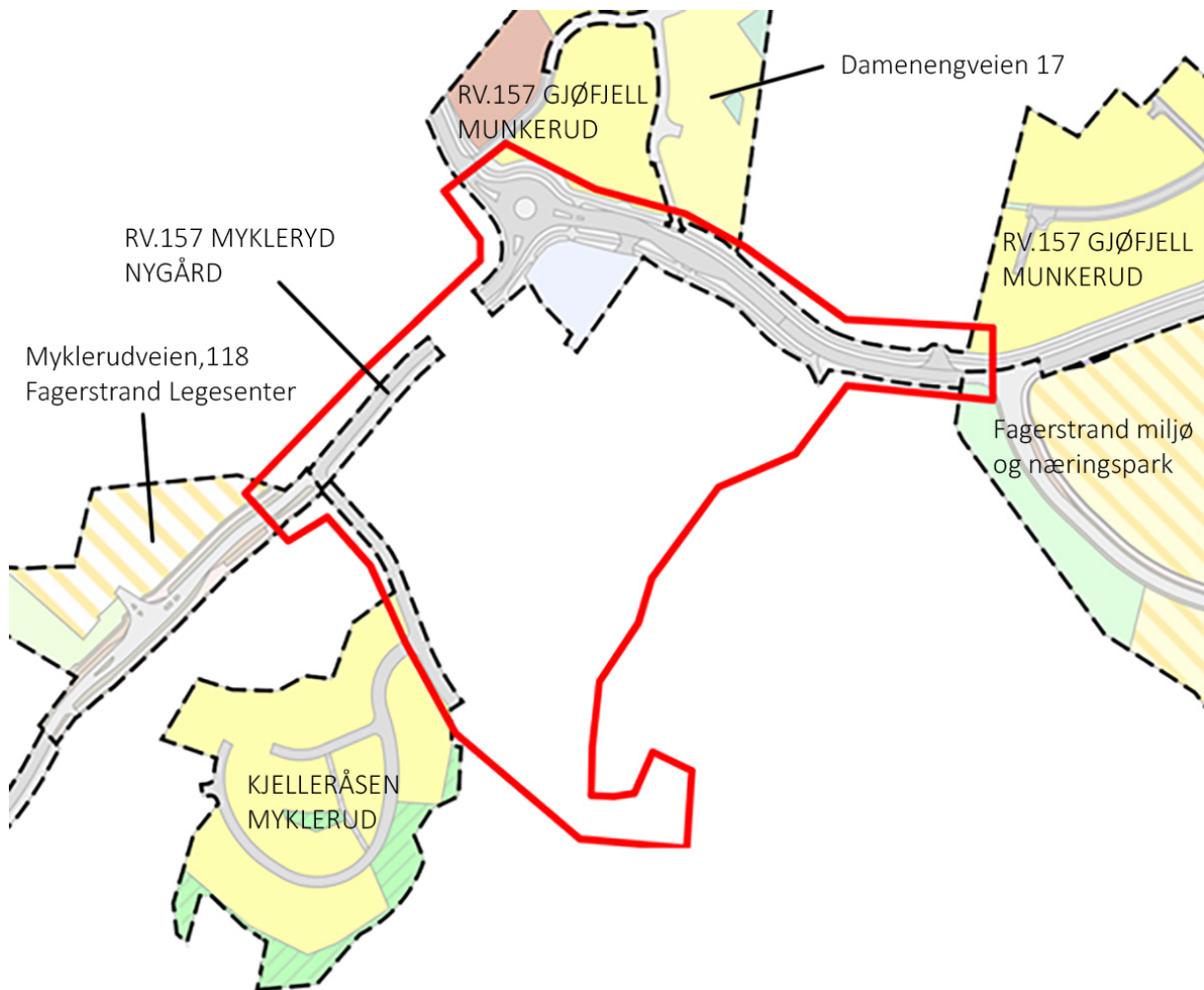
Figur 1 Planavgrensningen er vist i rødt over kommuneplanens arealdel.

Kommunedelplan

Kommunedelplan for Fagerstrand sentrum og områdene langs sjøen dekker ikke planområdet, men åpner for tjenesteyting i flere områder nær sentrum av Fagerstrand, på bakgrunn av innspill fra overordnede myndigheter om plassering av ny barneskole på Fagerstrand. Kommunedelplanen åpner for en større utbygging på Fagerstrand på rundt 1650 boliger. Dette er ventet å veie opp for utviklingen med at barneskolebarna vil utgjøre en stadig mindre del av den totale befolkningen. Prognosene viser en nedgang frem mot 2040, og så en slak økning igjen. Dette innebærer likevel en større usikkerhet, som sammen med svingninger i årskullene vil utløse behov for en oppgradering av barneskolens kapasitet.

Reguleringsplan

Området avsatt til tjenesteyting er uregulert, og det er ikke pågående planarbeider i nærheten. Det er to gjeldende reguleringsplaner som grenser til skoleområdet, og detaljreguleringen for ny Fagerstrand skole vil kunne erstatte deler av disse reguleringsplanene. Arealene er hovedsakelig regulert til veiareal, men eiendommene gnr. 27 bnr. 47 og gnr. 23 bnr. 142, sør for rundkjøringen, er regulert til forretning.



Figur 2 Foreslått planavgrensning er vist i rødt over gjeldende reguleringsplaner.

Andre føringer (statlige, regionale og kommunale)

Viser til statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer, herunder:

- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)

Viser til regionale planer i Akershus fylkeskommune, herunder:

- Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus (2015), se også vedtatt planprogram for regional plan for areal og mobilitet i Oslo og Akershus (2025)
- Regional plan for klima og energi i Akershus 2018–2050
- Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus (2019)
- Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016)

Nesodden har en vedtatt jordvernstrategi som skal følges. Dersom det er aktuelt med tiltak på dyrkbar mark, må Follo landbrukskontor gi en uttalelse.

Behovsplan for formålsbygg

Behovsplanen gir føringer for oppfyllingsgrad, og krav til 25 m² uteoppholdsareal per elev.

Høyder og utnyttelse

Høyder og utnyttelse må avklares i planarbeidet, og må sees i sammenheng med utredninger rundt rehabilitering av eksisterende skole. En tre-parallell skole vil trenge ca. 7000–8000 kvadratmeter totalt, mens dagens to-parallell i dag er på ca. 3800 m² bruttoareal.

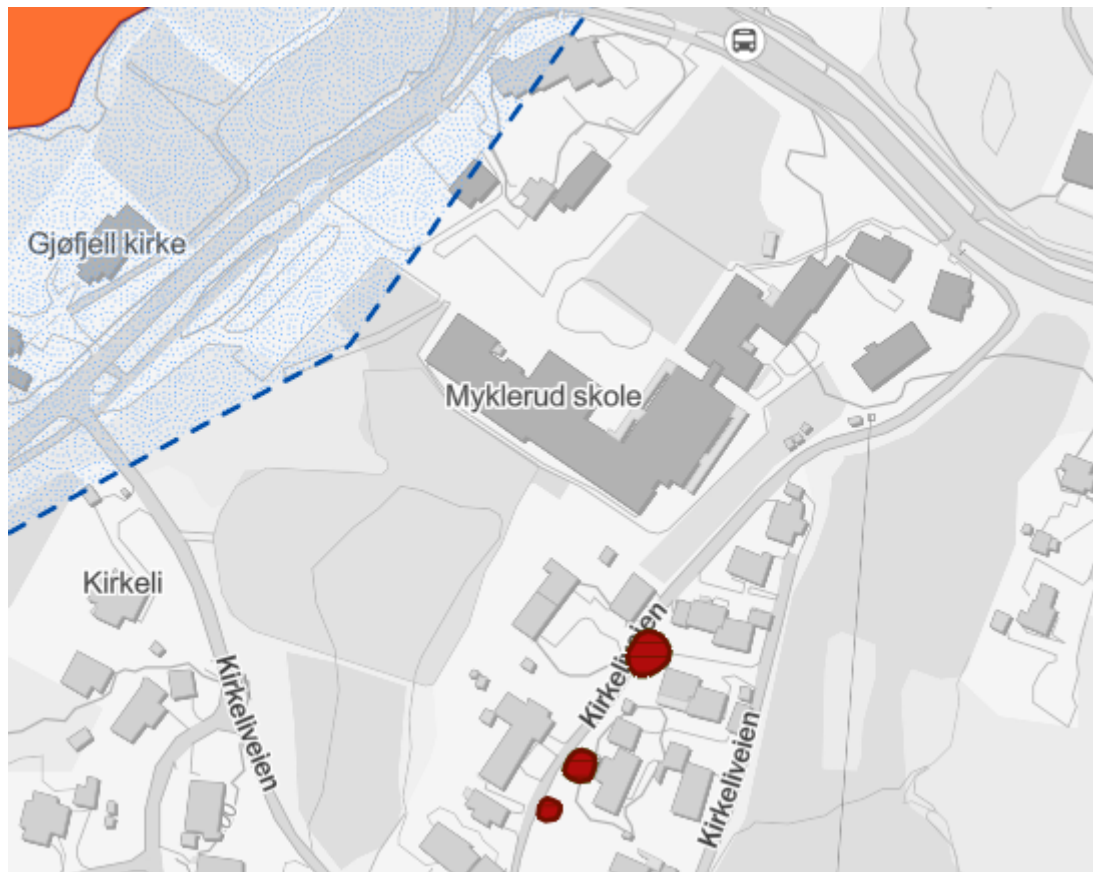
Boligstørrelse, uteoppholdsarealer og sosiale boformer

Punktet er ikke relevant med mindre naboeiendommene som er boliger også reguleres i planen. Da må reguleringsplanen følge føringer i kommuneplanens arealdel, eventuelt med tilpasninger for allerede bebygde eiendommer.

Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene

Kommuneplanen setter krav til at bebyggelsen skal tilpasses landskap og terrengform og eksisterende bebyggelsesstruktur. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform og material- og fargevalg. Uttrykket må sees i sammenheng med eventuell rehabilitering av eksisterende bygningsmasse.

Natur, klima og miljø



I kartutsnittet over er det vist utvalgte naturtyper i rødt, kartlagte naturtyper i oransje og dekningskart for kartlegging i blått. De utvalgte naturtypene er i dette tilfellet hule eiker langs Kirkeliveien.

Det må utføres vurderinger etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Området må kartlegges for naturverdier, men det er små områder at det ikke vil være hensiktsmessig å kartlegge etter NIN-metoden. I dette tilfellet skal det gjøres en forenklet naturtypekartlegging, og metode og

gjennomføring av kartlegging avklares med kommunens miljørådgiver, Martin Moi Stener. Det er ikke nødvendig å benytte ekstern kompetanse til dette.

Merk at det også er viktig å få med om det er naturtyper i nærheten som ikke vil bli påvirket av planen. Dette gjelder blant annet hule eiker i boligområdet rett sør for skoletomten. Kommuneplanen stiller også krav til at forslag til detaljregulering inneholde en kartlegging av busk- og trevegetasjon. Registreringen skal suppleres med en beskrivelse av hvilke naturverdier som skal bevares og videreutvikles, og hvordan dette skal skje. Marksikringsplan skal ligge til grunn for bevaring av vegetasjon.

Iht. kommuneplanens arealdel (KPA) § 18 skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan.

Miljøoppfølgingsplanen skal forklare hvordan følgende miljø- og klimahensyn blir ivarettatt:

- a) Tidsbegrensning av daglig byggevirkosomhet for å ta hensyn til de nærliggende beboernes livskvalitet
- b) Plan for anleggstransport for å redusere mengde trafikk til og fra området
- c) Parkering i anleggsperioden
- d) Trafikkavvikling og trafiksikkerhet
- e) Grunnarbeider, massetransport og massedeponering
- f) Krav til avfallsreduksjon og avfallshåndtering, anleggsstøy, vibrasjoner, støv, luftforurensning og vannkvalitet samt avbøtende tiltak
- g) Beskyttelse av vegetasjon, jordsmonn og biologisk mangfold, samt hindring av spredning av fremmede arter
- h) Miljøtilstanden til påvirkede vannforekomster

Kulturminner og -miljø

Området har en lang historie som skoleområde, med røtter helt tilbake til 1800-tallet. Dagens skoleanlegg består av flere bygg fra ulike tidsperioder, bygg fra 1954, 1975 og 1998, som sammen utgjør dagens bygningsmasse. Nordøst på skoletomta står to bygg som også er i kommunens eie; Parlamentet ungdomshus, som er det opprinnelige skolebygget fra 1892, og en mindre bygning der speideren holder til. Sistnevnte antas å være den opprinnelige skolestua som ble flyttet fra gården Svestad til Myklerud i 1862 (kilde: Sopelimen, 2003). Disse er ikke registrert i SEFRAK-registeret.

Gjøfjell kirke, som ligger i vest på andre siden av veien, er registrert som kulturminne. Den har ikke vern etter kulturminneloven, men er et viktig lokalt landemerke. Tre av bygningene mellom skolen og rundkjøringen er registrert med gult i SEFRAK-registeret. Planinitiativet legger ikke opp til en endret situasjon for disse bygningene, men det kan være aktuelt å vurdere situasjonen dersom ny bygningsmasse kommer tett på.

Kommuneplanen stiller krav til at reguleringsplanforslag skal inneholde en registrering av alle kulturminner og kulturmiljøer i planområdet, samt en oppdatering av eksisterende registreringer. Det bør også vurderes kulturminnefaglig verdi av eksisterende skoleanlegg.

Teknisk infrastruktur

Vei og trafikk

Som del av planforslaget må det leveres en trafikkanalyse. Trafikkanalysen skal inneholde en utredning av støy. Analysene skal vurdere tiltak i og utenfor planområdet. En stor andel myke

trafikanter og aldersgruppen må tas med i betraktningene. Det må også sees på bruken av arealene utenom skoletid, for eksempel om det er behov for egne regler rundt parkering. Kommunen regner 6 ÅDT per husholdning, men dette tallet bør vurderes i trafikkvurderingen. Videre er det forventet en befolkningsøkning på Fagerstrand som også må hensyntas i trafikkvurderingen. Det er også gjort en trafikkanalyse i forbindelse med områderegulering for Munkerud, som planavdelingen vil legge ved referatet.

Det bør også gjøres en mobilitetsanalyse som del av trafikkanalysen. Erfaringen er at en mobilitetsanalyse gir et bedre bilde av situasjonen for myke trafikanter.

I det videre planarbeidet må det tas stilling til om veier skal være private eller overtas av kommunen. Dette vil vi se nærmere på når arbeidet med valg av trafikkløsning er igangsatt. Dersom veier skal overtas av kommunen må utførelsen være i henhold til tekniske krav fastsatt i den kommunale veinormen.

Kommuneplanens arealdel § 9 lyder:

«Den til enhver tid gjeldende veinorm skal følges.

I henhold til pbl. § 11-10 nr. 4, skal utbygging ikke skje før avkjøring til fylkesveier er ivarettatt i samsvar med de holdningsklasser som er inntatt som bestemmelser i gjeldende rammeplan for avkjørsler for kommunen. Ny og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkesveinettet må også skje i henhold til rammeplanen. Det henvises til eget temakart med bestemmelser.

Ved bygging av nye veier som har offentlig funksjon, eller oppgradering av eksisterende veier som har offentlig funksjon, skal kommunens normer benyttes. Nye og oppgraderte veier skal bygges med veilys. Fremkommelighet for renovasjonskjøretøy (stor lastebil) og utrykningskjøretøy skal sikres i reguleringsplan og byggesøknad.»

Avkjørsler fra fylkesveiene må avklares i dialog med fylkeskommunen som veieier. Fylkeskommunen vil normalt kreve byggeplan for endringer i kryss mot fylkesvei. Kommuneplanens arealdel § 10 a) setter en byggegrense fra Myklerudveien og Kløftaveien på 30 meter fra senterlinjen. Samtidig setter § 10 f) en byggegrense på 20 meter for den samme veistrekningen. Byggegrense fra fylkesveien må avklares med fylkeskommunen.

Parkering for bil og sykkel

Kommunens parkeringsnorm ligger til grunn som utgangspunkt. Parkeringsnormen finnes her: [Lenke](#). Det skal settes et makskrav på bilparkering og et minimumskrav på sykkelparkering. Normalt vil kommunen anbefale nedre del av spennet i normen som makskrav for bil, og omvendt for sykkel. Dette må vurderes videre i planarbeidet. Merk at normen stiller et høyt krav til overdekning for sykkel. Behovet må vurderes konkret, med en ambisjon om høy sykkelandel for elever ansatte og foreldre.

Drop-off løsninger må ta hensyn til at foreldre ofte må ut av bilen for å hente sykkel, noe som gir lengre oppholdstid og påvirker trafikkbildet.

Renovasjon

Renovasjonsløsning må avklares med Stena Recycling AS. Kommunen anbefaler at forslagsstiller tar kontakt med Stena Recycling på et tidlig tidspunkt, og at kontakten holdes gjennom prosessen. Kontaktperson er Jeanette Linna, jeanette.linna@stenarecycling.com. Det må blant annet avklares hvor renovasjonspunktet bør plasseres, helningsforhold, muligheter for tømning mv. Renovasjonsbil må ha mulighet til å snu. Som regel er det et ønske fra Follo Ren om nedgravde avfallsbeholdere.

Vann og avløp

Som del av planforslaget må det leveres en VA-rapport. Det skal være et eget kapittel om slokkevann og overvann. Kommuneplanen viser til kommunens VA-norm. Denne er utdatert på enkelte punkter. Der det er motstrid mellom kommunens VA-norm og TEK17, skal TEK17 gjelde. Hovedledninger (over 150 mm vann eller avløp) skal være kommunale og stikkledninger skal være private.

Kommunens VA-avdeling er i gang med oppgradering av vannledningen i Kløftaveien, fra 150 til 250 mm. Den har vært en kjent begrensning i mange år. Kapasiteten kan måles når oppgraderingen er gjennomført.

Avløp

Det er avløp på området i dag. Kapasiteten er god, men tilstanden på ledningene er dårlig og må sannsynligvis restaureres. Kommunens VA-avdeling er i gang med kartlegging av eksisterende avløpsrør med rørinspeksjoner.

Slokkevann

Det er ikke utført tappetest for slokkevann på området, men kapasiteten antas å være for lav i dag. Dette vil bedres når vannledningen i Kløftaveien oppgraderes. Ny planlagt trasé for VA over Munkerud vil også hjelpe på dette. Kommunen ved virksomhet IVA (infrastruktur og vannmiljø) er i gang med utskifting av vannledningen i Kløftaveien, og det bør utføres tappetest når dette er ferdig. Det er antakelig behov for en ringledning, som eksempelvis kan legges nord for skoleområdet. Det må gjennomføres en utredning av hvordan kravet til slokkevann skal løses. Follo brannvesen IKS har laget en veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap. Veilederen finnes på nettsidene til Follo brannvesen: [lenke](#).

Overvann

Det må utarbeides et overvannsnotat som del av VA-rapporten. Tiltak skal gjennomføres slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på eiendommen. Forsvarlig avledning skal sikres og opparbeides så langt det er nødvendig, jf. treleddsstrategien. Kommunens virksomhet infrastruktur og vannmiljø er i gang med undersøkelser rundt overvann i området, i forbindelse med å kartlegge lekkasjer i ledningsnett. Undersøkelser bør koordineres med avdelingsleder for vann og avløp, Niclas Wigforss.

Kapasitet i skole og barnehage

Dagens skoleanlegg har i dag utfordringer med kapasitet som to-parallell, og det er forventet positiv vekst i området for aldersgruppen 6–13 år. Planforslaget legger opp til en utvidelse til en tre-parallell, som vil gi kapasitet til 500–600 elever.

Rekkefølgekrav

Skoleanlegget må ha tilfredsstillende dekning for teknisk anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, vann, avløp, transport og vegnett, kollektivbetjening og gang- og sykkelveinett. Relevante rekkefølgekrav vil settes i planarbeidet. Rekkefølgekrav må være knyttet til riktig tidspunkt for gjennomføring. Som hovedregel skal dette følge punktlisten under.

- Før rammetillatelse:
 - Dokumentasjonskrav, f.eks:
 - Miljøoppfølgingsplan (MOP).
 - Utomhusplan.
 - Brannprosjektering.
 - Plan for overvannshåndtering og VA.
 - Geoteknisk rapport.
 - Støyanalyse.
 - Byggeplan for kryssløsning og andre tiltak som berører fylkesvei.
- Før igangsettingstillatelse:
 - Større VA-prosjekter (f.eks. hovedledningsnett).
 - Forhold som er del av detaljprosjekteringen, men ikke er nødvendig å vurdere ved søknad om rammetillatelse.
- Før midlertidig brukstillatelse:
 - Opparbeidelse av teknisk infrastruktur som vei, intern adkomst, kryssløsning, tilkobling til vann og avløp samt stenging av avkjørsler.
 - Opparbeidelse av uteområder og lekeplasser.
- Før ferdigattest:
 - Ferdigstillelse av vei og kryss med slitelag (toppdekke).
 - Ferdigstillelse av uteområder (sesongmessig arbeid).

Behov for utbyggingsavtale

Ikke relevant.

Krav om konsekvensutredning Foreløpige vurderinger tilsier at tiltak som planlegger per i dag, ikke vil utløse krav om verken planprogram eller konsekvensutredning iht. KU-forskriften. Dersom arealer avsatt til LNF i kommuneplanen skal reguleres til offentlig tjenesteyting, må det utføres en konsekvensutredning, fordi dette er en større omdisponering av områder avsatt til LNF. Det må også gjøres en vurdering av dagens bruk som uteområde for skolen, dersom dette skal videreføres i planforslaget.

Dersom plangrepet medfører omdisponering av dyrket eller dyrkbar mark, må det utarbeides en matjordplan som skal foreligge senest ved 1. gangs behandling, slik at denne kan være godkjent ved et eventuelt vedtak av planen.

Beredskapsmessige vurderinger

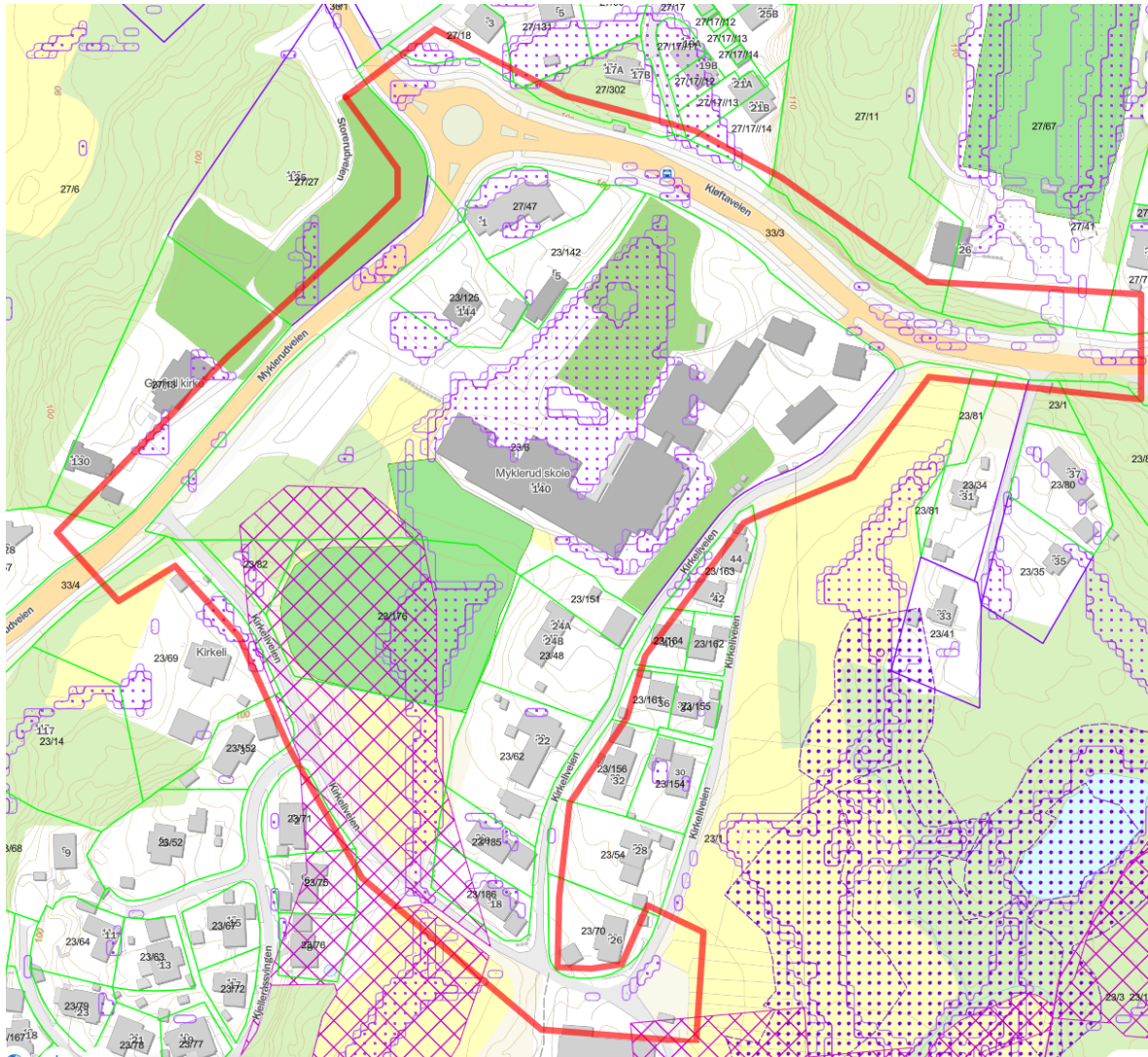
Forslagsstiller må levere ROS-analyse som tar utgangspunkt i kommunens helhetlige ROS.

Faremomenter som måtte fremgå av ROS-analysen må vurderes nærmere. Kommunens helhetlige ROS er unntatt offentlighet og skal ikke distribueres videre.

For områder som potensielt er utsatt for farer som skred, ras, flom og støy vises det til NVEs retningslinje nr. 2/2011 «Flaum- og skredfare i arealplanar» og miljødirektoratets «Retningslinjen for

behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442). Det må gjøres nødvendige grunnundersøkelser for å sikre at kravet til sikker byggegrunn i plan- og bygningsloven § 28-1 er ivaretatt. Det er tidligere utarbeidet en miljørisikoanalyse for å vurdere risiko for akutt forurensing, som kan benyttes i denne saken. Kommunen oversender denne sammen med referatet.

Det må legges inn rikelige påslag for klimafremskrivninger i relevante analyser, fra [klimaservicesenteret](#).



Figur 3 Kartutsnittet over viser faresoner for flom med prikkede felter, og skred i rutede felter. Planavgrensningen er vist i rødt.

Det er igangsatt arbeid med ny forskrift om tilfluktsrom, som sees i sammenheng med at man vil oppheve midlertidig automatisk dispensasjon fra krav om tilfluktsrom. Det er Ikke sikkert Nesodden vil bli omfattet av noen plikt, men lokalpolitikken kan også sette rammer for dette. Ny forskrift er forventet å komme på høring om ikke lenge. Kostnadene for å etablere tilfluktsrom kan blir på 30–70 000 kr per plass. Kommunens beredskapsleder, Berit Soløy, vil gi oppdateringer fortløpende i planprosessen. Forskriften kommer til å si noe om tidspunktet et krav vil gjelde fra, med tanke på igangsatte prosjekter.

Et skoleanlegg bør også ha nødstrømsforsyning. Dette må sikres i reguleringsplan.

Hensynet til barn og unge og tilgjengelighet

Viser til «Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging» (1995). Kommuneplanen stiller krav til at planlegging og tiltak skal bidra til å fremme god oppvekst for barn og unge. Det skal tas særlig hensyn til trafikksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder og tettstedsnære naturområder. Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem. Barnetråkkregistreringer og uttalelser fra elevråd og ungdomsrådet, skal brukes som dokumentasjon i saker som angår barn og unge.

Viser til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer for universell utforming, samt «Strategi for aldersvennlig stedsutvikling og universell utforming»

Helsestasjon for spedbarn 0–5 år er i dag tilknyttet Myklerud skole. Hvis helsestasjonen fortsatt skal ligge på skolen, bør forslagsstiller snakke med avdelingsleder forebyggende helse, Kristin Karlbom Sveås. Hvorvidt helsestasjonen videreføres som del av skoleanlegget vil avklares på et tidlig tidspunkt, med kommunalsjef for eiendom og kommunalsjef for oppvekst og læring.

Medvirkning

Et skolebygg utløser særskilte behov for medvirkning utover krav i plan- og bygningsloven. Det blir viktig å skille tydelig mellom hva som er medvirkning i plansaken, og hva som er medvirkning i prosjekteringen av skoleanlegget. Brukere vil ha ulik mulighet til å påvirke i de to prosessene og dette må komme tydelig frem under gjennomføringen. Det understrekes også at mange av dagens elever ikke vil gå på barneskolen når byggeprosjektet står ferdig, og at det derfor også er viktig å fange opp fremtidige foreldre. Erfaringer viser at mange foreldre ikke får med seg informasjon via media eller kommunens hjemmesider. Det anbefales å gjennomføre:

- Åpent informasjonsmøte (folkemøte) for naboer og øvrige interesserte.
- Eget møte med FAU.
- Eget møte for alle foreldre som har barn på skolen, og ev. foreldre til barnehagebarn som ventes å ville starte på skolen senere.

Forslagsstiller skriver at det planlegges for en åpen og transparent prosess, med målsetting om å skape tillit og eierskap til prosessen. Ulike parter sine behov skal komme fram, samtidig som løsninger skal ivareta reguleringsformålet. Forslagsstiller har allerede vært i kontakt med flere hjemmelshavere til nærmeste og berørte eiendommer i planområdet.

Planavdelingen vil oversende en liste med høringsparter, som også skal motta varsel om oppstart. Dette inkluderer vanlige faste høringsparter og enkelte som er tatt med for denne planen spesifikt. Listen er et minstekrav. Forslagsstiller står fritt til å legge til flere høringsparter. Det oppfordres til å varsle bredt. Forslagsstiller må selv hente ut partsliste (grunneiere og festere i planområdet, og naboer og gjenboere til dette).

Mulighet for felles behandling av plan- og byggesak

Planavdelingen sier det kan være aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15. Den lyder:

Dersom kommunen og den private part finner det hensiktsmessig kan søknad om byggetillatelse behandles felles med privat forslag om reguleringsplan. I slike tilfeller gjelder

reglene for reguleringsplaner om varsling, uttalelsesfrist, adressat for uttalelsene og saksbehandlingsfrister for begge vedtakene. Avgjørelsen av plansaken og byggesaken fattes i egne vedtak.

Felles behandling av plan- og byggesak forutsetter blant annet at søknaden om rammetillatelse kunngjøres sammen med oppstart av planarbeidet, og legges ut til offentlig ettersyn/varsles sammen med det utarbeidede planforslaget. Se for øvrig punkt 2.10 i Kommunal- og distriktsdepartementets [Veileder til reguleringsplan](#). Det ble enighet om at dette ikke vil være aktuelt for denne reguleringsplanen.

Overordnet fremdrift

Steg i planprosessen	Tidspunkt	Ansvar
Oppstartsmøte	8. mai 2026.	NK og FS
Behandling av planoppstart	3. juni 2026.	NK
Varsel om oppstart	Kommunen ber om at høringsfristen utvides med fire uker dersom høringsperioden havner i fellesferien.	FS
Arbeidsmøter (ved behov)	Før innsending av planforslag.	FS og NK
Kart- og bestemmelsesmøte	Før innsending av planforslag.	FS og NK
Oversendelse av planforslag til kommunen	Q1–2 2027	FS
1. gangs behandling	Senest 12 uker etter at kommunen har mottatt komplett planforslag, se pbl. § 12-11. Planavdelingen minner om at saksbehandler har skrivefrist for saksfremlegg omtrent en måned før de politiske møtene. Plankonsulenten må derfor følge møteplanen og levere i god tid. Planen behandles med ordinær behandlingsfrist på 12 uker, og kommunen har mulighet for fristforlengelse.	NK
Høring/offentlig ettersyn	Etter vedtak om høring/offentlig ettersyn.	NK
2. gangs behandling	Senest 12 uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet av administrasjonen, se pbl. § 12-12.	NK
Kunngjøring	Etter vedtak av plan.	NK

Det planlegges å ha temamøter, merknadsmøte, og kart- og bestemmelsesmøte for å sikre en smidig prosess. Regionalt planforum vil også være aktuelt, særlig dersom det kommer innspill fra overordnede myndigheter som bør avklares tidlig.

Fremdriften betinger at forslagsstiller overholder avtalt tid for innsendelse og at mottatt dokumentasjon er komplett og har nødvendig kvalitet. Forventet saksbehandlingstid følger av plan-

og bygningsloven og forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstiden begynner først å løpe når planen sendes inn formelt og er entydig og forståelig.

Øvrige opplysninger

Planpakke og krav til innsending av planmateriale

Forslagsstiller skal benytte kommunens planpakke med maler ved utarbeidelse av planforslaget. For dokumenter som ikke er omfattet av planpakken, kan forslagsstiller benytte egen mal. Dersom det går mer enn seks måneder fra oversendelse av planpakke til innsending av planforslag, bes forslagsstiller kontakte saksbehandler for å sjekke om det er blitt gjort endringer i planpakken. Planpakken og krav til innsending av planmateriale blir sendt i egen e-post til plankonsulent.

Forslagsstiller bes sette seg inn i kommuneplanen og de føringene denne gir for planarbeidet.

Gebyr

I tråd med [kommunens gebyrforskrift](#) § 2.9.2, skal ikke kommunen beregne gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevilninger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti. Forslagsstiller er kommunenes virksomhet eiendom, og planarbeidet har til hensikt å ivareta offentlige interesser gjennom å oppgradere og utvide en skole. Det vil derfor ikke bli tatt gebyr for planbehandling eller møter tilknyttet dette planarbeidet.

Kontaktperson hos forslagsstiller og kommunen

Kontaktperson hos forslagsstiller (v/plankonsulent) er: Silje Fremo, silje.fremo@pir2.no og 91 72 72 87.

Saksbehandler i Nesodden kommune er: Jesper Vik. Dialog med saksbehandler skal skje via eDialog (sikker digital innsending), eventuelt til post@nesodden.kommune.no. Oppgi saksnummer **2026/1338** ved henvendelse. Saksbehandler kan også kontaktes på 40 02 84 95 i vår telefontid mandag, onsdag og fredag kl. 12.00–14.00.

Godkjenning av referat

Utkast til referat ble sendt ut til møtedeltakere 01.06.2026. Dersom møtedeltakere har oppfattet andre signaler i møtet enn det som fremkommer i referatet bes det om at det gis tilbakemelding innen 08.06.2026. Dersom tilbakemelding ikke gis innen fristen anses referatet å være godkjent slik det foreligger ved utsendelse.

Tilbakemelding ble ikke gitt. Referatet er godkjent 10.06.2026.

Med hilsen

Jesper Vik

Fride Holm

arealplanlegger

avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Kopi til:

Prosjektavdelingen, virksomhet eiendom, Nesodden kommune