

24.04.2025

Varsel om igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan for Videregående skole i Holmestrand kommune

PlanID 20250002

Holmestrand kommune

Frist for innsending av merknad 23.05.2025

I henhold til plan- og bygningslovens §12-8 varsles det oppstart av planarbeid for videregående skole i Holmestrand kommune.

I henhold til plan- og bygningsloven §17-4 varsles det samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom forslagsstiller, Vestfold fylkeskommune, og Holmestrand kommune. Behov for og innhold i utbyggingsavtale vil bli vurdert som en del av planarbeidet.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig via kommunens kartportal og kommunens nettsider under kunngjøringer.



Figur 1 Foreløpig planavgrensning datert 19.03.2025

Hensikt med planforslaget

Hensikt med planarbeidet er å tilrettelegge for samlokalisering av de to videregående skolene i Holmestrand kommune. Fylkestinget i Vestfold fylkeskommune vedtok 18.12.2024 at ny, samlokalisert videregående skole skal plasseres på tomten til gamle Sande rådhus i Prestegårdsalleen. Utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal lage rammene for bygging av videregående skole, idrettshall, mulig tannklinikk og andre funksjoner. Ferdigstillelse er planlagt til skolestart i 2029. Utdanningsprogram og annet program/innhold i bygningmassen fastsettes i løpet av planprosessen.

Planområde

Området er 49,8 daa stort. Det er tatt med et større område i varsel om oppstart blant annet for å sikre tilstrekkelig areal for å vurdere trafikale forhold. Endelig planavgrensning fastsettes gjennom planarbeidet.

Eiendommer innenfor planavgrensningen:

Eiendom, gbnr.	Hele	Del av	Beskrivelse
321/100	X		Gamle Sande rådhus m.m.
321/60	X		Boligtomt
321/82	X		Boligtomt
321/101		X	Gamle Sande prestegård
460/10		X	Kantsone mot jordbruksareal
447/1		X	Veiareal, Prestegårdsalleen
321/1/11		X	Grøntareal langs veg
321/1/15		X	Veiareal
321/5		X	Skogkledd del av eiendom ved Sandesenteret
321/53		X	Skogkledd del av eiendom ved Sandesenteret
463/3		X	Veiareal, Gamle Sørlandske (fylke)
467/1		X	Veiareal, Gallebergveien (fylke)

Planbetingelser

Kommuneplanen

Området er avsatt til *nåværende sentrumsområde* i kommuneplanen. Formålet sentrumsområde innebefatter blant annet tjenesteyting, som undervisningsbygg faller inn under. Tiltaket er dermed i tråd med formål i kommuneplanen.

Områdeplanen

Områdeplanen ble vedtatt i 2015, og regulerer planområdet til boligformål. Deler av planområdet

ligger også innenfor areal regulert til *offentlig eller privat tjenesteyting og kombinert formål*. En del av området omfattes av hensynsone 570_1, sone for kulturmiljø.

For felt BBB4 tillates det byggehøyder opp til 9 – 16,5 m. I etasjer tilsvarer dette omtrent 4 hele etasjer og 1 halv etasje. I volumstudiet er det utforsket bygningshøyder som er høyere enn det som tillates i gjeldende plan. Ved å plassere arealer i høyden kan man oppnå andre kvaliteter som lavere arealbeslag, bedre uteoppholdsarealer og mindre arealbeslag mot kulturminner i sørvest. Byggehøyder vil bli utforsket videre i konseptutviklingsfasen.

Regionale planer

Relevante regionale planer og strategier:

- Vestfoldplanen (Regional planstrategi for Vestfold 2024–2028)
- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) 2019
- Regional plan for folkehelse
- Regional transportplan for Vestfold (RTP)
- Sykkelstrategi for Vestfold og Telemark

Konsekvenser av planforslaget

Mulige konsekvenser av planforslaget er beskrevet nærmere i planinitiativet.

Konsekvensutredning

Planinitiativet er vurdert i henhold til konsekvensutredningsforskriften §§ 6, 7, 8 og 10. Konklusjonen er at planforslagets egenskaper, lokalisering eller påvirkning på omgivelsene ikke er av et omfang som utløser kravet til KU. Det kan likevel være aktuelt å behandle enkelte tema særskilt i planbeskrivelsen.

Utredningstemaer

Viktige tema i planarbeidet vil være tilpasning mot kulturmiljø, landskapsbilde, mobilitet og trafikksituasjon.

Gjennomførte utredninger:

- Flom og overvann

Planlagte utredninger:

- Geoteknisk
- Naturmangfold
- Kulturminner og arkeologiske registreringer
- Mobilitetsutredning inkl. trafikkanalyse
- Klimatilpasning
- VAO-notat
- ROS-analyse
- Ombrukskartlegging

Det vises til kommunens nettsider for referat fra oppstartsmøte for fullstendig oversikt over utredningsbehov.

Saksgang, informasjon og medvirkning

WSP utfører reguleringsplanarbeidet på vegne av forslagsstiller som er Vestfold fylkeskommune.

Dette brevet sendes til berørte parter og andre interessenter slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Forslagsstiller vil svare på eventuelle spørsmål om planen og motta innspill til planarbeidet. I løpet av høringsperioden vil det bli gjennomført informasjonsmøte der alle er velkomne til å delta:

Dato: 14.05.2025

Klokkeslett: 18.00 til 20.00

Sted: Sande gamle rådhus / Sande kommunelokale, Prestegårdsalleen 8, 3070 Sande

Etter at fristen for innspill til dette oppstartsvarselet går ut, vil planforslaget utarbeides og forberedes for innsendelse til Holmestrand kommune. Når planforslaget er innsendt, vil det legges ut til offentlig ettersyn på kommunens nettsider.

Innspill og eventuelle spørsmål til planarbeidet merkes med «Holmestrand vgs» og sendes **innen 23.05.2025** til:

WSP Norge AS v/Hege Rydland

St. Olavs Plass 5

E-post: hege.rydland@wsp.com

Tlf.: (+47) 98295441

Kopi kan sendes til:

Holmestrand kommune,

Postboks 312, 3081 Holmestrand

E-post: postmottak@holmestrand.kommune.no