



MØTEPROTOKOLL

FOR

Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Møtedato: 26.02.2026
Møtestad: Holmestrand bibliotek, multisal
Møtetid: Kl 09:00 - 11:30

Faste medlemmer:

Christina Berg
Egil Olaussen
Aleksander Leet
Tine Maria Ramberg
Sebastian Alsos Greipstad
Christina Michelle Isaksen Leverkus

Parti

AP
FrP
H
H
MdG
V

Følgende medlemmer møtte ikke:

Knut Vidar Hoholm

Parti

FrP

Følgende varamedlemmer møtte:

Øyvind Sando

Parti

FrP

Fra administrasjonen møtte:

Anitra Fossum - kommunalsjef
Pernilla Helén Selander Tronrud - sekretær
Svend Bergan Grane - virksomhetsleder

Innkalling/saksliste:

Møtenotater

Knut Vidar Hoholm (KrF) hadde meldt forfall, Øyvind Sando (FrP) møtte som vara.

Øvrige faste medlemmer møtte.

Innkalling og saksliste godkjent med følgende endring, sak 017/26 Detaljereguleringsplan for ny videregående skole blir behandlet som første ordinære sak etter orienteringssaker.

Saksliste

Saksnr	Sakstittel
007/26	Orienteringssaker
017/26	Detaljreguleringsplan for ny videregående skole - offentlig ettersyn
008/26	Gbnr. 419/24 - politisk behandling av stanset planinitiativ - Sandebuktveien 2
009/26	Gbnr 303/20 - Gamle Sørlandske - ny brygge - dispensasjon
010/26	Gbnr 4/4, 4/5, 4/9, 4/15 med flere - Skarsløkka deponiområde - ferdigstilling av terrengoppfylling - dispensasjon
011/26	Regional kystsoneplan - høringsuttalelse
012/26	Årlig rapportering - tilsyn og ulovlighetssaker 2025
013/26	Strategiplan for tilsyn og ulovlighetsoppfølging - 2026-2027
014/26	Delegasjonssaker
015/26	Referatsaker
016/26	Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektørens innstilling:

Orienteringssaker tas til orientering.

26.02.2026 Behandling i **Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø**

Muntlig orientering om Byggedrift v/Røstvang, presentasjon vedlegges protokollen.

Orientering fra Vestfold fylkeskommune om ny videregående skole, presentasjon vedlegges protokollen.

Kommunedirektøren orienterer:

Helhetlig plan for Samfunn, teknikk og miljø - serviceerklæringer

Da planen ble behandlet i kommunestyret, ble kommunedirektøren bedt om å lage serviceerklæringer for tjenester som har direktekontakt med innbyggere og næringsliv som en naturlig del av sin virksomhet. Arbeidet er i gang. Produktet blir en serviceplakat forankret i kommunens eksterne kommunikasjonsstrategi. Serviceplakaten sys over samme lest som Medarbeiderplakaten og Lederplakaten som er innarbeidede, styrende dokumenter i administrasjonen. Ansatte og ansattrepresentanter er involvert. I tråd med kommunestyrevedtaket er det planlagt et arbeidsverksted med Holmestrand næringsforening for å få deres innspill.

Avløpssituasjonen i Sande

Hovedutvalget er kjent med at det er begrensinger på spillvannsnettet i Holmestrand sentrum. På samme måte er det begrensninger i Sande. I Hovedplan avløp er hovedprosjektet "Ny sjøledning fra Sande til Holmestrand renseanlegg" vedtatt. Denne ledningen skal være ferdig bygget innen utgangen av 2028. Kommunedirektøren vurderer at den begrensede kapasiteten ikke får konsekvenser for mindre eller allerede igangsatte større prosjekter. For prosjekter som er under regulering, vil dette ivaretas i reguleringsplanen.

Økning i SMIL og dreneringstilskudd til landbruket

Statsforvalteren har tildelt Holmestrand kommune 2,6 mill. kroner innenfor ordningen Spesielle miljøtiltak i landbruket (SMIL) og 3 mill. kroner innenfor ordningen Drenering av jordbruksjord. Det er en økning på 60 pst. fra 2025. Bevilgningen er større i år enn i fjor takket være mange og aktive bønder. Kommunens landbrukskontor sørger for å oppfordre dem til å søke tidlig. Det gjør at kommunens faktiske tilskuddsbehov blir synlig for Statsforvalteren og Landbruksdirektoratet. Dette igjen virker direkte inn på størrelsen på tildelingene. Kommunedirektøren prioriterer tiltak som forebygger avrenning, forurensning og erosjon til vassdrag og Oslofjorden.

Til tross for større bevilgning er tilskuddsbehovet fra ubehandlede 2025-søknader større enn tildelte midler. Det betyr at nye søknader ikke behandles før det er midler tilgjengelig, enten ved omfordeling/ekstra tildeling på slutten av året, eller tildeling av friske midler påfølgende år.

Fremmedvann og separering

Kommunedirektøren følger fortsatt opp henvendelser fra grunneiere i forbindelse med Amy. Mange henvendelser er veldig konkrete og detaljerte, og det krever en del ekstra ressurser i administrasjonen for å gi gode svar. Noen berører også veiforvaltning og plan og byggesak.

Kommunedirektøren ser på løsninger for et større separerings- og saneringsprosjekt som omfatter hele Plataået, og som planlegges for en tiårsperiode. Prosjektavdelingen på VA har igangsatt ett fremmedvannprosjekt for å kartlegge kilden til fremmedvann. Kommunedirektøren kommer tilbake til utvalget med en muntlig orientering i et møte på våren.

Folketallsutvikling

Statisk sentralbyrå (SSB) har publisert folketall per 01.01.2025. Folketallet i Holmestrand har økt fra 27 005 til 27 086 innbyggere, altså en økning på 81 personer det siste året, noe som tilsvarer 0,3 pst. Folketallsveksten var lav i hele Vestfold det siste året. Tønsberg var kommunen med størst vekst (0,7 pst) etterfulgt av Færder (0,6 pst). De øvrige vestfoldkommunene hadde en vekst på mellom 0,3-0,5 pst. Sørøst langs telemarkskysten ser man også lave veksttall. Det samme gjelder for kommunene i drammensområdet. Oslo og flere av de større kommunene i hovedstadsområdet har høyere vekst enn vestfoldkommunene, for eksempel Asker, Bærum, Lørenskog, Ullensaker, Rælingen, Vestby og Nordre Follo.

Ser man på kommunens lokalområder, er det noe tilbakegang i folketallet i Holmestrand sentrum. Man ser også redusert folketall i Hof-delen. Andre områder har vekst. Størst vekst ser man i området Holmestrandfjellet og Gullhaug.

I all hovedsak skyldes befolkningsøkningen i Holmestrand kommune nettinnflytting (ca. 85 pst). Et positivt fødselsoverskudd bidrar også, men i mye mindre grad (ca. 15 pst).

Status investeringer innen vann og avløp

H1 Ny hovedvannforsyning Hillestad - Gullhaug

Planlagt ferdig prosjektert februar 2026. Grunneieravtale og søknadsprosess skjer nå parallelt med kvalitetssikring og tredjepartskontroll.

H2 Nytt høydebasseng Solli

Prosjektet er publisert, planlagt kontraktstildeling er satt til 28.04.26.

H3 Ny Trykkøkning Hillestad hovedvannforsyning

Ferdig prosjektert og kvalitetssikres. Grunnerverv og søknadsprosess ivaretas sammen med prosjektet H1 «Ny hovedvannforsyning Hillestad – Gullhaug».

H6 Vannledning Holmestrand sentrum, ny fylkesvei

Prosjektet ferdigstilles sommeren 2026. Statsforvalteren har samtykket til ekspropriasjon og forhåndstiltredelse i Bilet 7. Skjønnsbegjæringen er berammet i tingretten, og forhandlingene er satt til 17. og 18.08.2026.

H7 Ny sjøledning avløp Sande – Holmestrand renseanlegg

Tekniske rammenotater foreligger, dette er grunnlaget til detaljprosjekteringen. Videre prosjektering avhenger av ulike tillatelser fra (f.eks. Kystverket). Planlagt ferdig prosjektering er utsatt til 3K-2026 i påvente av ulike søknadsprosesser.

Bygrense sør

Detaljprosjektering med sanering og separering samt forbedret vannforsyning av område Hagemann til Mulvika/Almedalen. Prosjekteringen er planlagt ferdig 4K-2026.

Prosjekter som er under utførelse

- Dunkebekk etappe 2: er ferdigstilt med noe oppussing til våren, etterfølges nå med sluttoppgjør.
- Prestegårdsjordet: ble ferdigstilt og overlevert jul 2025, etterfølges med sluttoppgjør.
- Godakerlia: ble ferdigstilt og overlevert jul 2025, etterfølges med sluttoppgjør.
- Nytt driftskontrollsystem/SD-anlegg og utførelse. Prosjektet pågår frem til 4K-2026.

Nitrogenrenseanlegg på Falkenstein

Miljødirektoratet har gitt 9,7 mill. kroner i støtte til prosjektet. 6 mill. kroner går til prosjektering, Resten går til tester knyttet til aktuelle renseprosessløsninger. Prosjektet fikk hele beløpet som det ble søkt om.

STM - 007/26 vedtak:

Orienteringssaker tatt til orientering.

017/26 Detaljreguleringsplan for ny videregående skole - offentlig ettersyn

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel plan- og bygningslovens § 12-11 legges detaljreguleringsplan for ny videregående skole - PlanID 20250002 ut til offentlig ettersyn på følgende vilkår før kunngjøring kan finne sted og forslaget sendes på høring:

1. De øverste seks punktene i "vedlegg_redegjørelse" skal være avklart så langt det passer.
2. En utvidelse av planavgrensningen nordover i gbnr. 321/5 og 82 med utgangspunkt i avklaringer gjort i punkt 1 skal være innarbeidet i plankartet.
3. Et rekkefølgekrav om håndtering av spillvann før det kan gis brukstillatelse skal tas inn i planbestemmelsene.

Det delegeres til kommunedirektøren å beslutte når planforslaget kan kunngjøres for ettersyn og sendes på høring.

Planforlaget vil medføre endring av delfelt BBB4 i områdeplan for Sande sentrum.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

STM - 017/26 vedtak:

Med hjemmel plan- og bygningslovens § 12-11 legges detaljreguleringsplan for ny videregående skole - PlanID 20250002 ut til offentlig ettersyn på følgende vilkår før kunngjøring kan finne sted og forslaget sendes på høring:

1. De øverste seks punktene i "vedlegg_redegjørelse" skal være avklart så langt det passer.
2. En utvidelse av planavgrensningen nordover i gbnr. 321/5 og 82 med utgangspunkt i avklaringer gjort i punkt 1 skal være innarbeidet i plankartet.
3. Et rekkefølgekrav om håndtering av spillvann før det kan gis brukstillatelse skal tas inn i planbestemmelsene.

Det delegeres til kommunedirektøren å beslutte når planforslaget kan kunngjøres for ettersyn og sendes på høring.
Planforlaget vil medføre endring av delfelt BBB4 i områdeplan for Sande sentrum.

008/26 Gbnr. 419/24 - politisk behandling av stanset planinitiativ - Sandebuktveien 2

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 stanses planinitiativ datert 10.09.2025 for etablering av dagligvareforretning i strid med områdereguleringsplan for Sande sentrum - planID 20140002 delområde SAA1. Tiltaket er lokalisert utenfor handelssentrum i områdeplanen, slik det er avgrenset vest for Sandeelva. Det vil svekke sentrumshandelen i Sande og bidra til bilbasert handel.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Sandbukkveien 2, foreslått av Egil Olaussen, Fremskrittspartiet

Planinitiativet stoppes ikke, og går dermed videre til oppstartsmøte.

Ved votering mellom kommunedirektørens innstilling og endringsforslag fremmet av Olaussen (FrP), ble innstillingen vedtatt fem stemmer mot to, Olaussen (FrP) og Sando (FrP).

STM - 008/26 vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 stanses planinitiativ datert 10.09.2025 for etablering av dagligvareforretning i strid med områdereguleringsplan for Sande sentrum - planID 20140002 delområde SAA1. Tiltaket er lokalisert utenfor handelssentrum i områdeplanen, slik det er avgrenset vest for Sandeelva. Det vil svekke sentrumshandelen i Sande og bidra til bilbasert handel.

009/26 Gbnr 303/20 - Gamle Sørlandske - ny brygge - dispensasjon

Kommunedirektørens innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra byggegrensen i kommuneplanens arealdel for ettergodkjenning av landfeste som omsøkt.

Hensynet bak byggegrensen settes ikke vesentlig til side fordi det ikke bidrar til ytterligere nedbygging av strandsonen og privatisering, og det gir ikke negativ påvirkning på registrerte naturverdier i sjø.

Fordelene vurderes klart større enn ulempene fordi landfestet benyttes av flere og er viktig ved fortøyning av båtene.

2. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra byggegrensen i kommuneplanens arealdel for oppføring av ny brygge.

Det er lagt vekt på uttalelsen fra statsforvalterens miljøavdeling hvor det fremgår at tiltaket kommer i konflikt med nasjonale interesser i strandsonen. Hensynene bak byggegrensen relatert til naturmiljø, landskap og andre allmenne interesser settes vesentlig til side fordi ny brygge bidrar til ytterligere nedbygging av strandsonen, økt privatisering, og kan ha negativ påvirkning på registrerte naturverdier i sjø.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Forslag fra Høyre, Frp, Venstre, Ap, Miljøpartiet De Grønne, foreslått av Aleksander Leet, Høyre

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra byggegrensen i kommuneplanens arealdel for ettergodkjenning av landfeste og oppføring av ny brygge som omsøkt.

Hensynene bak byggegrensen relatert til natur- og kulturmiljø, landskap og andre allmenne interesser settes ikke vesentlig til side. Tiltaket innebærer ikke en bit for bit-nedbygging eller ytterligere privatisering i en allerede nedbygd strandsonen, vist som nåværende byggeområde - fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Tiltaket tilsvarer det Sande kommune ga tillatelse til i 2008 med statsforvalterens tilslutning.

Fordelene er klart større enn ulempene fordi tiltaket er en fellesbrygge, som betjener flere hytter. Allmenheten sikres tilgang til bading og fiske fra brygga.

Hensynsvurderingen

Motivene bak byggegrensen mot sjø er ikke særskilt definert i kommuneplanen, men de samme interesser som begrunner byggeforbudet langs sjø, jf pbl § 1-8 skal ivaretas.

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8 første ledd. Motivene bak forbudet fremgår av forarbeidene til pbl., Ot.prp. nr. 32 (2007-2008), s. 30; «Forbudet markerer at 100-metersbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse. Begrunnelsen for forbudet er de viktige interessene som knytter seg til strandsonen, som allmenn ferdsel og friluftsliv, naturvern, biologisk mangfold, landskap og kulturminner».

Dette er hensynene som ikke må bli vesentlig tilsidesatt. Det understrekes at det i strandsonen skal lite til før hensynene anses vesentlig tilsidesatt.

I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen understrekes det at byggeforbudet skal praktiseres strengt i Vestfold og Telemark, og at dispensasjoner skal unngås.

Privatisering

Statsforvalterens miljøavdeling har i sin uttalelse lagt vekt på at en privat brygge vil ytterligere privatisere strandsonen. Kommunedirektøren er av den oppfatning at objektivt sett vil en privat brygge føre til mer privatisering av strandsonen. Denne saken gjelder imidlertid en etablert situasjon hvor det har vært brygge på stedet gjennom flere år og hvor allmenheten har hatt, og vil fortsette og ha, tilgang til å bade og fiske fra brygga.

Privatiseringshensynet vil derfor ikke ha avgjørende vekt i denne saken.

Langvarig bruk

Bryggeanlegget har vært i kontinuerlig bruk i mange år og utgjør et naturlig midtpunkt i hytteområdet. En innvilgelse av dispensasjon i saken vil derfor ikke medføre privatisering eller visuell endring i strandsonen. Det bemerkes at statsforvalteren tidligere har vært positiv til bryggeanlegget uten utriggere.

Naturverdier

Det er registrert naturtyper i vann i området, men brygga vil ligge på samme sted og med samme forankringsmetode som har vært benyttet siden 2008, og negativ påvirkning på naturverdiene øker ikke. Tiltaket medfører ikke nye inngrep i sjøbunnen eller økt skyggelegging utover det som har eksistert tidligere. Det faktum at brygga reduseres med 2 meter i lengde anses positivt.

Felles bryggeanlegg og allmennhetens tilgang

Brygga brukes av flere hytteiere, og ett felles anlegg er betydelig mer skånsomt for natur og landskap enn mange små privatbrygger. Tiltaket bidrar dermed til å begrense fragmentering av strandsonen og er positivt for fjernvirkningen av bryggeanlegget. Brygga kan brukes av turgåere, hyttegjester og andre besøkende til bading og fiske. Tiltaket vil derfor kunne styrke allmennhetens tilgang til strandsonen og bidra til å motvirke privatisering. Strandlinjen er steinete og langgrunn, noe som vanskeliggjør ferdsel og bruk av området uten brygge. Bryggeanlegget gir trygg og enkel tilgang til sjøen både for hytteiere og for allmennheten.

Fordelsvurderingen

En reetablering anses som en fordel fordi den ivaretar allmennhetens interesser, friluftsliv, etablert bruk gjennom mange år og reduserer privatisering. Det anses som en fordel at allmennheten har tilgang til å bade og fiske fra brygga. Omsøkt brygge med badestige gjør det enklere for badegjester å komme seg ut i sjøen, og for fiskere gir den et stabilt sted å stå på. Brygga vil gi en god tilrettelegging for utøvelse av friluftsliv på dette konkrete stedet. Det er ingen vesentlige ulemper ved tiltaket fordi inntrykket av strandsonen ikke endres og naturpåvirkningen må anses minimal.

Etter en samlet vurdering er fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene, og vilkårene etter pbl § 19-2 er oppfylt.

Konklusjon

Hensynene bak byggegrensen i kommuneplanens arealdel blir ikke vesentlig tilsidesatt dersom det innvilges dispensasjon i denne saken, og fordelene vurderes klart større enn ulempene. Vilårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

Ved votering mellom kommunedirektørens innstilling og fellesforslag fremmet av Leet (H), ble forslaget enstemmig vedtatt.

STM - 009/26 vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra byggegrensen i kommuneplanens arealdel for ettergodkjenning av landfeste og oppføring av ny brygge

som
omsøkt.

Hensynene bak byggegrensen relatert til natur- og kulturmiljø, landskap og andre allmenne interesser settes ikke vesentlig til side. Tiltaket innebærer ikke en bit for bit- nedbygging eller ytterligere privatisering i en allerede nedbygd strandsone, vist som nåværende byggeområde - fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Tiltaket tilsvarer det Sande kommune ga tillatelse til i 2008 med statsforvalterens tilslutning.

Fordelene er klart større enn ulempene fordi tiltaket er en fellesbrygge, som betjener flere hytter. Allmenheten sikres tilgang til bading og fiske fra brygga.

Hensynsvurderingen

Motivene bak byggegrensen mot sjø er ikke særskilt definert i kommuneplanen, men de samme interesser som begrunner byggeforbudet langs sjø, jf pbl § 1-8 skal ivaretas. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl § 1-8 første ledd. Motivene bak forbudet fremgår av forarbeidene til pbl., Ot.prp. nr. 32 (2007-2008), s. 30; «Forbudet markerer at 100-metersbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse. Begrunnelsen for forbudet er de viktige interessene som knytter seg til strandsonen, som allmenn ferdsel og friluftsliv, naturvern, biologisk mangfold, landskap og kulturminner».

Dette er hensynene som ikke må bli vesentlig tilsidesatt. Det understrekes at det i strandsonen skal lite til før hensynene anses vesentlig tilsidesatt.

I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen understrekes det at byggeforbudet skal praktiseres strengt i Vestfold og Telemark, og at dispensasjoner skal unngås.

Privatisering

Statsforvalterens miljøavdeling har i sin uttalelse lagt vekt på at en privat brygge vil ytterligere privatisere strandsonen. Kommunedirektøren er av den oppfatning at objektivt sett vil en privat brygge føre til mer privatisering av strandsonen. Denne saken gjelder imidlertid en etablert situasjon hvor det har vært brygge på stedet gjennom flere år og hvor allmenheten har hatt, og vil fortsette og ha, tilgang til å bade og fiske fra brygga. Privatiseringshensynet vil derfor ikke ha avgjørende vekt i denne saken.

Langvarig bruk

Bryggeanlegget har vært i kontinuerlig bruk i mange år og utgjør et naturlig midtpunkt i hytteområdet. En innvilgelse av dispensasjon i saken vil derfor ikke medføre privatisering eller visuell endring i strandsonen. Det bemerkes at statsforvalteren tidligere har vært positiv til bryggeanlegget uten utriggere.

Naturverdier

Det er registrert naturtyper i vann i området, men brygga vil ligge på samme sted og med samme forankringsmetode som har vært benyttet siden 2008, og negativ påvirkning på naturverdiene øker ikke. Tiltaket medfører ikke nye inngrep i sjøbunnen eller økt

skyggelegging utover det som har eksistert tidligere. Det faktum at brygga reduseres med 2 meter i lengde anses positivt.

Felles bryggeanlegg og allmennhetens tilgang

Brygga brukes av flere hytteeiere, og ett felles anlegg er betydelig mer skånsomt for natur og landskap enn mange små privatbrygger. Tiltaket bidrar dermed til å begrense fragmentering av strandsonen og er positivt for fjernvirkningen av bryggeanlegget. Brygga kan brukes av turgåere, hyttegjester og andre besøkende til bading og fiske. Tiltaket vil derfor kunne styrke allmennhetens tilgang til strandsonen og bidra til å motvirke privatisering. Strandlinjen er steinete og langgrunn, noe som vanskeliggjør ferdsel og bruk av området uten brygge.

Bryggeanlegget gir trygg og enkel tilgang til sjøen både for hytteeiere og for allmennheten.

Fordelsvurderingen

En reetablering anses som en fordel fordi den ivaretar allmennhetens interesser, friluftsliv, etablert bruk gjennom mange år og reduserer privatisering. Det anses som en fordel at allmennheten har tilgang til å bade og fiske fra brygga. Omsøkt brygge med badestige gjør det enklere for badegjester å komme seg ut i sjøen, og for fiskere gir den et stabilt sted å stå på. Brygga vil gi en god tilrettelegging for utøvelse av friluftsliv på dette konkrete stedet. Det er ingen vesentlige ulemper ved tiltaket fordi inntrykket av strandsonen ikke endres og naturpåvirkningen må anses minimal.

Etter en samlet vurdering er fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene, og vilkårene etter pbl § 19-2 er oppfylt.

Konklusjon

Hensynene bak byggegrensen i kommuneplanens arealdel blir ikke vesentlig tilsidesatt dersom det innvilges dispensasjon i denne saken, og fordelene vurderes klart større enn ulempene. Vilårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt.

010/26 Gbnr 4/4, 4/5, 4/9, 4/15 med flere - Skarsløkka deponiområde - ferdigstilling av terrengoppfylling - dispensasjon

Kommunedirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 innvilges tidsbestemt dispensasjon fra reguleringsbestemmelse i § 7.2 vedr. tidsfrist for gjennomføring av tiltak i gjeldende reguleringsplan for området på gbnr 4/4, 4/5, 4/9, 4/15 med flere – Skarsløkka deponiområde - planID 20170001 fram til 31.12.2028.

Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt fordi tiltakshaver har dokumentert at forsinkelsene skyldes forhold utenfor deres kontroll. I oktober 2018 oppstod grunnbrudd på Skarsløkka som medførte vesentlige forsinkelser for hele prosjektet, blant annet nye geotekniske vurderinger og beregninger, samt kontinuerlig måling av poretrykk i massene. Tiltakshaver har også vært nødt til å tilpasse seg Sande Skytterlags aktivitet på skytebane-området over lenger tid enn planlagt. Tiltakshaver arbeider aktivt for å ferdigstille området i tråd med reguleringsplanens intensjoner.

Fordelene er, etter en samlet vurdering, klart større enn ulempene fordi ferdigstilling av

området vil sikre at det fremstår helhetlig, trygt og tilgjengelig for allmennheten, med tilbakeføring til LNF-områder og opparbeidede friluftsområder.

2. Vilkår:

- Det legges et fast dekke med freseasfalt som topplag på grusveien fra dagens asfalt i Stasjonsgata og opp til avkjøringen til Skarsløkka skytebane / Vegata. Frist settes til utgangen av mai 2026.
- Det etableres ny rutine for tiltak mot støv ved nye prosedyrer for skraping, vanning, salting og annet vedlikehold, som skal gjøres kjent for naboene.
- Det etableres støvmåling nær/ved den gjeldende nabo, prøver sendes til NILU AS for uavhengig analyse og rapport.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

STM - 010/26 vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 innvilges tidsbestemt dispensasjon fra reguleringsbestemmelse i § 7.2 vedr. tidsfrist for gjennomføring av tiltak i gjeldende reguleringsplan for området på gbnr 4/4, 4/5, 4/9, 4/15 med flere – Skarsløkka depopniområde - planID 20170001 fram til 31.12.2028.

Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt fordi tiltakshaver har dokumentert at forsinkelsene skyldes forhold utenfor deres kontroll. I oktober 2018 oppstod grunnbrudd på Skarsløkka som medførte vesentlige forsinkelser for hele prosjektet, blant annet nye geotekniske vurderinger og beregninger, samt kontinuerlig måling av poretrykk i massene. Tiltakshaver har også vært nødt til å tilpasse seg Sande Skytterlags aktivitet på skytebane-området over lenger tid enn planlagt. Tiltakshaver arbeider aktivt for å ferdigstille området i tråd med reguleringsplanens intensjoner.

Fordelene er, etter en samlet vurdering, klart større enn ulempene fordi ferdigstillelse av området vil sikre at det fremstår helhetlig, trygt og tilgjengelig for allmennheten, med tilbakeføring til LNF-områder og opparbeidede friluftsområder.

2. Vilkår:

- Det legges et fast dekke med freseasfalt som topplag på grusveien fra dagens asfalt i Stasjonsgata og opp til avkjøringen til Skarsløkka skytebane / Vegata. Frist settes til utgangen av mai 2026.
- Det etableres ny rutine for tiltak mot støv ved nye prosedyrer for skraping, vanning, salting og annet vedlikehold, som skal gjøres kjent for naboene.
- Det etableres støvmåling nær/ved den gjeldende nabo, prøver sendes til NILU AS for uavhengig analyse og rapport.

011/26 Regional kystsoneplan - høringsuttalelse

Kommunedirektørens innstilling:

Høringsuttalelsen til planforslag for regional kystsoneplan oversendes Vestfold fylkeskommune.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Følgende strykes i høringsuttalelsen om 011/26 Regional kystsoneplan (H og FrP), foreslått av Tine Maria Ramberg, Høyre

Følgende strykes i høringsuttalelsen om 011/26 Regional kystsoneplan:

Større handlingsrom kan også medføre at det på lengre sikt etableres ulik praksis blant kommunene som kan svekke en sammenhengende regional kystsoneforvaltning i Vestfold. Konsekvensene av dette kan være at næringslivet opplever ulike føringer og praksis i saksbehandlingen i den enkelte kommune. I tillegg kan det skapes uforutsigbare rammer for forvaltningen av friluftsinnteresser og ivaretagelse av naturmangfold på tvers av kommunegrenser.

Kommunedirektørens innstilling med endringsforslag (H og FRP) ble vedtatt mot 3 stemmer. Leverkusen (V), Greipstad (MDG) og Berg (A).

STM - 011/26 vedtak:

Høringsuttalelsen til planforslag for regional kystsoneplan oversendes Vestfold fylkeskommune.

Følgende strykes i høringsuttalelsen om 011/26 Regional kystsoneplan:

Større handlingsrom kan også medføre at det på lengre sikt etableres ulik praksis blant kommunene som kan svekke en sammenhengende regional kystsoneforvaltning i Vestfold. Konsekvensene av dette kan være at næringslivet opplever ulike føringer og praksis i saksbehandlingen i den enkelte kommune. I tillegg kan det skapes uforutsigbare rammer for forvaltningen av friluftsinnteresser og ivaretagelse av naturmangfold på tvers av kommunegrenser.

012/26 Årlig rapportering - tilsyn og ulovlighetssaker 2025

Kommunedirektørens innstilling:

Rapport om tilsyn og ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven for 2025 tas til orientering.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

STM - 012/26 vedtak:

Rapport om tilsyn og ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven for 2025 tas til orientering.

013/26 Strategiplan for tilsyn og ulovlighetsoppfølging - 2026-2027

Kommunedirektørens innstilling:

1. Revidert strategiplan for tilsyn og ulovlighetsoppfølging for perioden 2026-2027 vedtas.

Det bekreftes at klage på overtredelsesgebyr faller innunder delegeringsreglementet pkt. 8.6 om kommunedirektørens myndighet etter plan- og bygningsloven ved saksforberedelse av klagesaker - første kulepunkt vedr. gebyr.

Herværende sak forelegges kommunestyret som referatsak for endelig bekreftelse i ansvarlig organ og presiseres deretter i delegeringsreglementet.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

STM - 013/26 vedtak:

- 1. Revidert strategiplan for tilsyn og ulovlighetsoppfølging for perioden 2026-2027 vedtas.**
- 2. Det bekreftes at klage på overtredelsesgebyr faller innunder delegeringsreglementet pkt. 8.6 om kommunedirektørens myndighet etter plan- og bygningsloven ved saksforberedelse av klagesaker - første kulepunkt vedr. gebyr. Herværende sak forelegges kommunestyret som referatsak for endelig bekreftelse i ansvarlig organ og presiseres deretter i delegeringsreglementet.**

014/26 Delegasjonssaker

Kommunedirektørens innstilling:

Delegasjonssaker tas til orientering.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Delegasjonssaker tatt til orientering.

STM - 014/26 vedtak:

Delegasjonssaker tas til orientering.

015/26 Referatsaker

Kommunedirektørens innstilling:

Refererte saker tas til orientering.

26.02.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Refererte saker tatt til orientering.

STM - 015/26 vedtak:

Refererte saker tas til orientering.

016/26 Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektørens innstilling:

Møteprotokollen godkjennes.

26.02.2026 Behandling i **Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø**
Møteprotokollen opplest og godkjent i møte.

STM - 016/26 vedtak: Protokollen
godkjent 26.02.2026.

Nytt fra Byggdrift

Vi gjorde det selv. Oppfølging av helhetlig plan

Vedlikeholdsplan

Bruk av tilleggsmidler



Vi gjorde det selv I 2025





Gevinster

Emosjonell gevinst

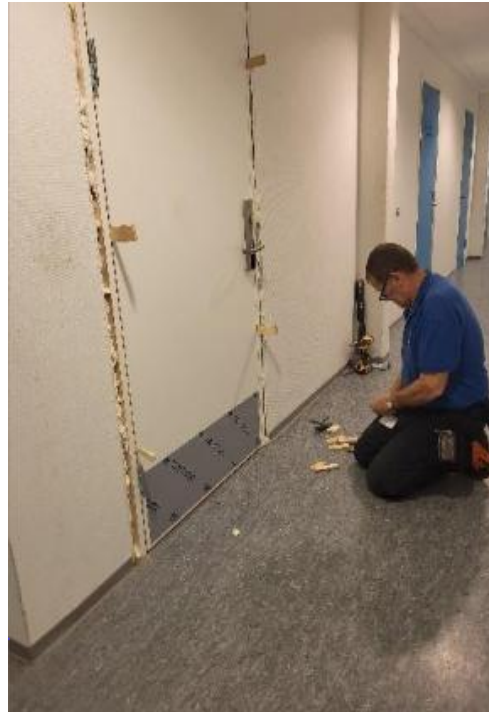
Våre ansatte har en stor grad av yrkesstolthet, og ønsker derfor at sine bygg fremstår så fine og ryddige som mulig. De har både tanker og ideer på hva og hvordan dette kan og burde gjøres.

Økonomisk gevinst

Vi anslår at vi har spart mer enn en million i 2025 på det vi har gjort selv.



Bytting av dører og lysarmaturer





Snekkerarbeider Ødegårdbua





Reparasjon av avløpsledning på kommunal bolig i Hof



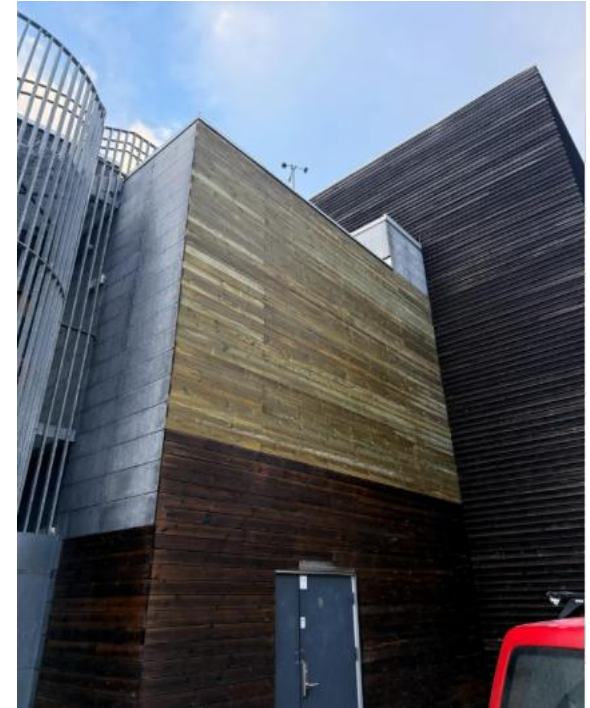


Bygge soveskur på Haga barnehage





Reparere fasade Ekeberg



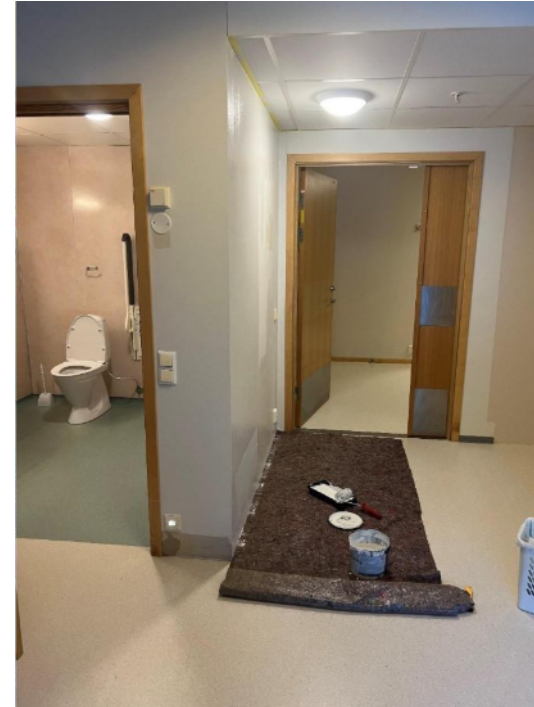


Bygging av kontor til helsesykepleier på Selvik skole





Pluss mange mindre prosjekter







Totalt sett har vi spart i overkant av en million kroner på å gjøre oppgaver selv som vi tidligere leide inn eksterne for å utføre.

Erfaringsvis er det fire hovedgrupper med oppgaver det er mest å hente på ved å gjøre jobben selv, og som ikke krever spesiell sertifisering utover det vi allerede har.

Anleggsarbeid: Her opererer entreprenørene med både høye timepriser både på maskiner og mannskap, samt at det er vanskelig å få jobben gjort når det passer best. Vi har erfarne og gode maskinførere, og flere under utdanning.

Bytting av lysarmaturer: Her er det mindre å spare på timepris, men erfaringsmessig gjør vi jobben mye raskere enn innleide elektrikere, samt at vi sparer veldig mye på material kostnadene. Vi har en autorisert elektriker i kollegiet, som tar hovedansvar for jobbene. Det er meldt til EL tilsynet at vi bruker egen elektriker til dette

Rør Installasjon: Vi har en ansatt rørlegger med alle godkjenningspappirer innen rør installasjon. Vi sparer både på timepris, men også 30-50% på materiell.

Snekkerarbeider og maler: Vi har egne faglærte snekkere/tømrere som utfører denne type arbeid til ca. halv pris av innleid arbeidskraft. I tillegg sparer vi også her på materialkostnader gjennom gode innkjøpsordninger.

•

Vedlikeholdsplan

Dette er nytt av året □

Holmestrand kommune drifter og vedlikeholder ca. **127 500 m²** bygningsmasse (skoler, barnehager, helsebygg, kultur, idrett og administrasjon).
I tillegg ca. 220 kommunaleide boliger.

**DET ER PLANLAGT VEDLIKEHOLD FOR
65%AV ÅRETS BUDSJETT.**

**FOR UFORUTSETTE HENDELSER ER DET
AVSATT 35%.**

**SKOLER OG BARNEHAGER 2026 ER
ÅRETS SATSNINGSOMRÅDER**



Prioritering bygger på:

- HRP-rapportene (2022–2023)
- tilstandsregistrering (TG) byggdrifere
- driftserfaring
- registrerte HMS- og brannavvik
- ENØK-prosjektets beregninger
- tilstandsgrader TG3 og TG2
- føringer om avhending av bygg som ikke skal brukes videre

TG0 – Ingen avvik

i svært vært god stand

Ingen tegn til slitasje eller skader

Nytt eller nesten nytt

TG1 – Mindre eller normale avvik

Normal slitasje i tråd med alder

Funksjonen er god, og det er ingen behov for tiltak

TG2 – Vesentlige avvik

Tydelig slitasje, skader eller mangler

Tiltak bør påregnes

Kan skyldes alder, slitasje eller manglende vedlikehold

TG3 – Store eller alvorlige avvik

Kritiske forhold som krever umiddelbare tiltak

Betydelig skade, lekkasjer, råte, store funksjonssvikt osv.

Kan ha konsekvenser for sikkerhet og økonomi

- 21 % TG3
- 44 % TG2
- betydelige mangler innen ventilasjon
- mange tekniske systemer ved slutten av levetid
- flere bygg med stort energiforbruk

Prioritert tiltak for skoler og barnehager

Ventilasjons tiltak

Ventilasjons tiltak inkluderer kontroller, utskifting av komponenter og økt service for god luftkvalitet.

Bygningsmessige forbedringer

Utbedring av tak, vinduer og fasader forebygger vannskader og forfall på byggene.

Brann- og elsikkerhet

Oppgradering av el-tavler og utbedring av brannavvik reduserer brannrisiko og sikrer trygghet.

VVS-tiltak for sikkerhet

Tiltak i varmtvanns- og sanitærsystemer sikrer drift og reduserer risiko for legionella.

Bakgrunnfor prioritering av skoler og barnehager

Betydning for brukere og samfunn

Skoler og barnehager har stor betydning for barn, ansatte og lokalsamfunnet, og brukes daglig av sårbare grupper.

Tekniske utfordringer og risiko

Mange tekniske komponenter har tilstandsgrad TG2 og TG3, som øker risiko for funksjonssvikt og dårlig inneklima.

Viktigheten av vedlikehold

Prioritering av vedlikehold reduserer risiko, forbedrer helseforhold og sikrer stabil drift i skoler og barnehager.

Forebygging av etterslep

Måltrettede tiltak mot vedlikeholdsetterslep bidrar till å unngå større og mer kostbare reparasjoner.

Tiltak i helsebygg 2026



Stabilitet i tekniske anlegg

Fokus på oppgradering og kontroll av varme- og ventilasjonssystemer for stabil temperatur og god luftkvalitet.

Brannforebygging og sikkerhet

Oppdatering av brannvarslingssystemer og nødlys for å sikre trygg og sikker drift av helsebygg.

Oppgradering av VVS-komponenter

Moderne VVS-systemer og styringssystemer for å forhindre vannskader og sikre god hygiene i byggene.

Forebygging av driftsstans

Tiltakene reduserer risikoen for akutte hendelser som kan påvirke drift og brukere negativt.

Lovpålagtekontroller og rutineri 2026



Månedlige ventilasjonskontroller

Kommunen utfører månedlige kontroller for å sikre akseptabel luftkvalitet i byggene.

Periodiske systemkontroller

El-tavler, varme- og sanitærsystemer kontrolleres regelmessig for å forhindre tekniske feil.

Risiko ved utsettelse av tiltak

Legionellakontroll og prøvetaking

Kvartalsvise legionellakontroller suppleres med ekstern prøvetaking for trygg vannhygiene.

Bygningsinspeksjoner hver annen måned

Innvendige og utvendige kontroller av bygningsstruktur for å oppdage slitasje og skader.



Korttidseffekter av utsettelse

Manglende tiltak kan føre till driftsstans, vannskader, ventilasjonssvikt og tekniske feil med akutt behov for kostbare nødløsninger.

Helse- og sikkerhetsrisiko

Dårlig inneklimate påvirker barns helse og læringsmiljø, mens brann- og elsikkerhetsavvik kan føre till alvorlige hendelser.

Økonomiske konsekvenser på lang sikt

Utsettelse fører till forverring fra TG2 till TG3, og kan øke utbedringskostnader med 30–300 % over tid.

Viktigheten av forebyggende vedlikehold

Nødvendige tiltak må utføres i tide for å sikre systematisk forebyggende vedlikehold og unngå kostbare konsekvenser.

ENØK TILTAK:

**SYKEHJEMMENE VIL PRIORITERES MED
SOLCELLEANLEGG**

FORTSETTE Å BYTTE TIL LED PÅ SKOLER

Tildeling av tilskudd til energitiltak i omsorgsboliger og sykehjem

Vedtaket gjelder: Roveveien 17 i Holmestrand kommune, med gnr: 81, bnr: 2

Husbankens vedtak

Husbanken har vedtatt at Holmestrand kommune får et tilskudd på

kr 2.908.262,-

Tilskuddet skal brukes til å finansiere deler av kostnadene til følgende energitiltak:

- solceller

Tildeling av tilskudd til energitiltak i omsorgsboliger og sykehjem

Vedtaket gjelder: Sandetun, Jernbanegt 25 i Holmestrand kommune, med gnr: 318, bnr: 39

Husbankens vedtak

Husbanken har vedtatt at Holmestrand kommune får et tilskudd på

Kr 3.323.728,-

Tilskuddet skal brukes til å finansiere deler av kostnadene til følgende energitiltak:

- Solceller

Tildeling av tilskudd til energitiltak i omsorgsboliger og sykehjem

Vedtaket gjelder: Veset, Thorshaugveien 45 i Holmestrand kommune, med gnr: 242, bnr: 6

Husbankens vedtak

Husbanken har vedtatt at Holmestrand kommune får et tilskudd på

kr 1.729.498,-

Tilskuddet skal brukes til å finansiere deler av kostnadene til følgende energitiltak:

- solceller

Bruk av tilleggsbevilgning

Foreløpig prioritering



Garderober og toaletter på Gjøklep





Vi ønsker også å prioritere:

- Slipe gulv Høyanghallen
- Nye plattinger på Roveveien
- SD Anlegg der det er mulig





Spørsmål ?

Takk for meg ☐



Vestfold
FYLKESKOMMUNE

Ny videregående skole i Holmestrand kommune

Orientering i Hovedutvalg for samfunn,
teknikk og miljø 26. februar 2026

Måns Davidson



Prosjektansvarlig, leder seksjon Eiendom



HER BYGGES

KIRKESANGER PEDERSENS GYMNASIUM

NY SKOLE STÅR FERDIG TIL SKOLESTART 2029

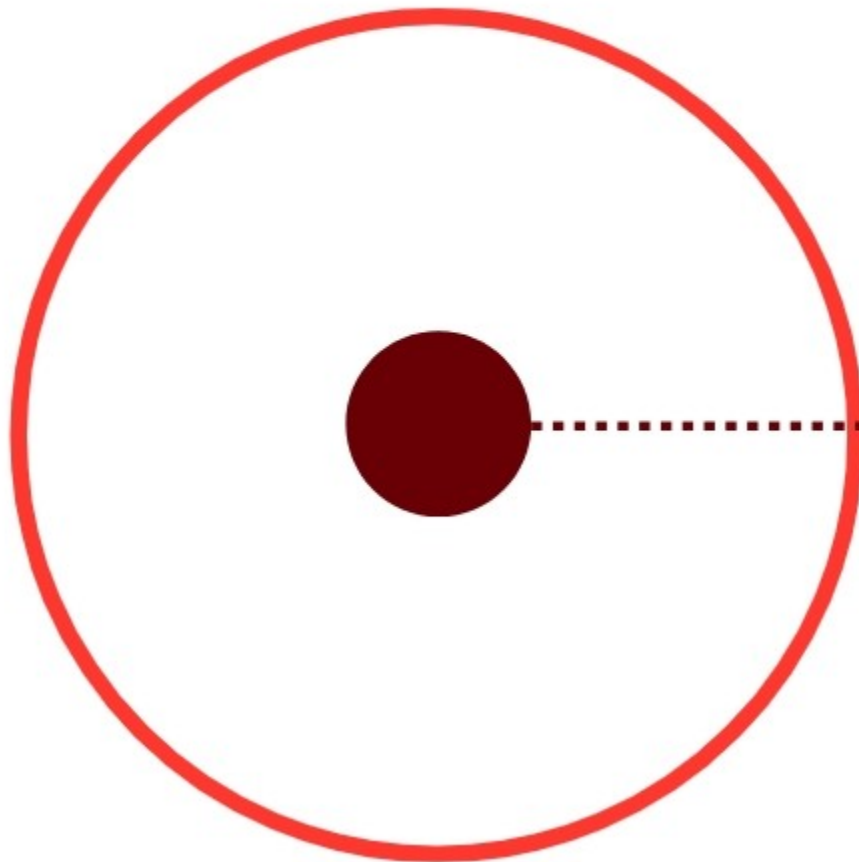


Vestfold
FYLKESKOMMUNE



1. gangs behandling

1. Fleksibel ramme



2. Presisert løsning

2. gangs behandling

26.02

Reg.plan +
bestemmelser

Offentlig ettersyn

Justere reg.plan

Andregangsbehandling

1.10

14.10

Produksjon til byggesak

NV

Byggesaksbehandling



Innstilling

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel plan- og bygningslovens § 12-11 legges detaljreguleringsplan for ny videregående skole - PlanID 20250002 ut til offentlig ettersyn på følgende vilkår før kunngjøring kan finne sted og forslaget sendes på høring:

1. De øverste seks punktene i "vedlegg_redegjørelse" skal være avklart så langt det passer.
2. En utvidelse av planavgrensningen nordover i gbnr. 321/5 og 82 med utgangspunkt i avklaringer gjort i punkt 1 skal være innarbeidet i plankartet.
3. Et rekkefølgekrav om håndtering av spillvann før det kan gis brukstillatelse skal tas inn i planbestemmelsene.

Det delegeres til kommunedirektøren å beslutte når planforslaget kan kunngjøres for ettersyn og sendes på høring.

Planforlaget vil medføre endring av delfelt BBB4 i områdeplan for Sande sentrum.



Ved utleggelse av prosjektet til offentlig ettersyn, gjenstår en rekke beslutninger knyttet til endelig utforming av byggverk, uteområder og samferdselsanlegg. Parallelt med offentlig ettersyn og forberedelse av sluttbehandling er det, i prosjektets samspillsfase, lagt opp til at forslagstiller skal kunne forplikte seg til en økt detaljering og konkretisering av planforslaget inn mot sluttbehandling.

Prosjektets samspillsfase vil i løpet av våren 2026 ende i et forprosjekt som vil være et godt grunnlag for å utforske en rekke konkretiseringer av prosjektet; blant annet

- *Optimalisering av bygningsmassens fotavtrykk slik at størrelsen på felt KBA kan reduseres til fordel for mer regulert uteoppholdsareal*
- *Vurdering av mulighetene for bruk av Sande gamle prestegård som supplerende uteoppholdsareal*
- *Mulig utvidelse av areal til vegetasjonsskjerm som supplement til uteoppholdsareal*
- *Dialog med grunneier i nord om felles avkjørsel eller andre justeringer som kan øke handlingsrommet for uteoppholdsareal på skoletomten*
- *Vurdering av mulighetene for takterrasser på skolebygget*
- *Konkretiseringer av utearealer av høy kvalitet*





