



MØTEPROTOKOLL

FOR

Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Møtedato: 04.06.2026
Møtestad: Holmestrand bibliotek, multisal
Møtetid: Kl 09:00 - 15:00

Faste medlemmer:

Christina Berg
Egil Olaussen
Aleksander Leet
Tine Maria Ramberg
Knut Vidar Hoholm
Sebastian Alsos Greipstad
Christina Michelle Isaksen Leverkusen

Parti

AP
FrP
H
H
KrF
MdG
V

Fra administrasjon:

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

Innkalling/saksliste:

Christina Leverkusen (V) var innvilget permisjon frem til kl. 09.20.

Øvrige faste medlemmer møtte.

Muntlige orienteringer:

- Regional plan for bærekraftig arealpolitikk - status i arbeidet med ny plan v/Kjersti V. Øksenholt, Vestfold fylkeskommune - presentasjon vedlegges protokollen
- Fremmedvannprosjekt v/prosjektkontoret for VA - presentasjon vedlegges protokollen
- Tilsynet for små avløpsanlegg - årsrapport 2025 v/Tilsynskontoret - presentasjon vedlegges protokollen

Innkalling og saksliste godkjent.

Saksliste

Saksnr	Sakstittel
032/26	Orienteringssaker
033/26	Sluttbehandling: Små avløpsanlegg - revisjon av lokale forskrifter
034/26	Tilsynet for små avløpsanlegg - årsrapport 2025
036/26	Gbnr 440/3 - Alfred Engnes vei 14 - bruksendring av driftsbygning og dispensasjon fra LNF - avslag
035/26	Tiltak for å bedre miljøtilstanden i vannforekomstene i Holmestrand kommune
037/26	Detaljreguleringsplan for Bachekvartalet - prinsippavklaring for lokalisering av Bache-Gabrielsens plass
038/26	Områdeplan for Langøya planID 20100004 - planendring E2
039/26	Detaljrereguleringsplan for Engneskollen planid 20250006 -Endring av tidligere HOF-reguleringsplan Engnes - endring, planid HOF 504-411- E1
040/26	Områdereguleringsplan for Sande sentrum øst - planendring 20180005-E1 Haga terrasse
041/26	Gbnr 308/12 og 308/13 - Hanekleiva Næringspark - døgnhvileplass - dispensasjon
042/26	Delegasjonssaker
043/26	Referatsaker
044/26	Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektørens innstilling:

Orienteringssaker tas til orientering.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Orienteringssaker tatt til orientering.

KOMMUNEDIREKTØREN INFORMERER

Hovedutvalg for samfunn teknikk og miljø 4. juni 2026

Kvartalstall for befolkningsutvikling

Statisk sentralbyrå har publisert folketall for første kvartal 2026. Folketallet i Holmestrand har økt fra 27 086 til 27 140 innbyggere. Dette er en økning på 54 personer, noe som tilsvarer ca. 0,2 pst. Nettoinnflytting står for 2/3 av veksten i folketallet, mens fødselsoverskudd står for 1/3. Utviklingen peker i positiv retning, men med noe lavere vekst enn på samme tid i fjor. Går man ett år tilbake i tid, altså fra og med første kvartal 2025, har veksten vært 67 personer eller 0,2 pst.

Den samlede befolkningsutviklingen i Vestfold i første kvartal er svak. Holmestrand står for den største veksten, både i prosent og antall. Utenom dette har kun Tønsberg hatt en svak økning (0,1 pst.), mens øvrige kommuner har hatt nedgang eller nullvekst. Den svake utviklingen gjelder også telemarkskysten, drammensområdet og osloområdet, med unntak av noen omkringliggende kommuner som Vestby, Lørenskog og Ullensaker, som har hatt noe høyere vekst (0,5–0,8 pst.). På landsbasis har veksten også vært lav, med en økning på 0,1 pst. (6 370 personer), hovedsakelig grunnet redusert innvandring, særlig fra Ukraina.

Langgaten og Øvre Torg

Strakstiltakene som hovedutvalget har fått orientering om tidligere, er igangsatt og følger planlagt fremdrift. Arbeidene forventes ferdigstilt innen åpningsfesten 13. juni. På Søndre Sikksakk er arbeidene med forskaling av fundamenter for gjerder satt i gang. Det gjenstår inspeksjon og kvalitetskontroll av utførelsen. Også dette blir ferdigstilt i tide. Det gjør også parkeringsplassen i Bakken. Det som gjenstår, er grusarbeider og utretting. Arbeidet med fjellsikring i Bakken har vært svært omfattende. Det er montert omtrent 800 bolter, i tillegg til rundt 150 sikringsbolter. Sikringsboltene inn i fjellet har hatt varierende lengder på mellom tre og seks meter, og disse er boret fast i fjellet. Det ble mange arbeidstimer i tau. Årsaken er at fjellskjæringen er så høy og krevende at det ikke finnes tilgjengelig verktøy eller maskiner i Norge som kunne løst arbeidet på annen måte. Kommunen har stilt med personell som har utført rensk fra toppen av fjellet. Arbeidet har hele tiden vært fulgt opp av ingeniørgeolog. Etter spyling av fjellet og fjerning av vegetasjon ble det avdekket store områder med svært løs fjellmasse som strakte seg langt inn i fjellet. Dette medførte at det faktiske behovet for arbeid utført av mannskap i tau ble betydelig større enn først antatt. Tross dette holder prosjektet seg fortsatt innenfor budsjett. Svært mange ansatte er involvert i tiltakene som gjennomføres rundt om i byen nå i innspurten. Tidsrammene er svært stramme, og dugnadsånden og evnen til å finne løsninger er høy.

ENØK-investeringer: status for solcelleprosjektet

I oktober i fjor fikk hovedutvalget en orientering om solcelleprosjektet på kommunenes tre

bo- og behandlingssentre. Konkurransen ble litt forsinket, men er tildelt tønsbergfirmaet BlueTec. Kommunen mottok syv tilbud. Anleggene er ferdig prosjektert. Montering av solcellene forventes å starte mot slutten av juni. Forventet produksjon er ca 500.000 kWh i året. Husbanken dekker halvparten av investeringskostnadene. Kommunens innsparing på strømkostnader ligger an til å bli 30 mill. kroner i anleggenes forventete levetid som er beregnet til 20-30 år. Nedbetalingstiden for investeringskostnadene er beregnet til ca. 7 år. Tiltakene vil medføre langvarige reduserte strøm- og driftskostnader for formålsbygg i kommunen.

Status investeringer innen vann og avløp

H1 Ny hovedvannforsyning Hillestad - Gullhaug

Prosjekteringen gjennomgås av kommunen med merknader for revidering før uavhengig kontroll. Grunneieravtale og søknadsprosess skjer parallelt.

H2 Nytt høydebasseng Solli

Utførelsesentreprisen er tildelt og signert med PEAB. Tilrigging starter før sommerferien, og anleggsvirksomheten starter etter ferien. Byggetid er 15 måneder.

H3 Ny Trykkøkning Hillestad hovedvannforsyning

Prosjekteringen gjennomgås av kommunen med merknader for revidering, før uavhengig kontroll. Grunnerverv og søknadsprosess ivaretas sammen med prosjektet H1 Ny hovedvannforsyning Hillestad – Gullhaug.

H6 Vannledning Holmestrand sentrum, ny fylkesvei

Skjønnsbegjæringen til Bilet 7 er berammet i tingretten, og prosjektet er ferdigstilt.

H7 Ny sjøledning avløp Sande – Holmestrand renseanlegg

Planlagt ferdig prosjektering er utsatt til 3K-2026 i påvente av ulike søknadsprosesser og grunneieravtaler.

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: Siste finpuss etter vinteren ferdigstilles i løpet av uke 24. Sluttoppgjør er under forhandling. Sluttrapport er under utarbeidelse
- Prestegårdsjordet: Ble ferdigstilt og overlevert jul 2025. Sluttrapport er under utarbeidelse
- Nytt driftskontrollsystem/SD-anlegg vil pågå ut 2026.

Holmestrand renseanlegg

Bioreaktoren og biomediene skal tømmes og rengjøres pga. uhellet med skumbetong. Arbeidet er startet opp og er ferdig før sommerferien.

Sluttrapporter til politisk behandling i 2026

Sluttrapporter som er planlagt å komme i 2026 er for prosjektene i Dunkebekken, Prestegårdsjordet og Ny fylkesvei i Holmestrand sentrum.

STM - 032/26 vedtak:

Orienteringssaker tas til orientering.

033/26 Sluttbehandling: Små avløpsanlegg - revisjon av lokale forskrifter**Kommunedirektørens innstilling:**

1. Dagens lokale forskrifter om utslipp av sanitært avløpsvann oppheves. Dette gjelder FOR-2010-05-05-1367 for tidligere Sande kommune, FOR-2016-10-25-1686 for tidligere Hof kommune og FOR-2016-10-26-1687 for tidligere Holmestrand kommune.
2. Tidligere Sande kommunes forskrift om tømning av tanksystem for oppsamling av avløpsslam og avløpsvann (FOR-2010-05-05-1365) oppheves med virkning fra det tidspunkt ny tømme forskrift trer i kraft, ref. punkt 3 og 6.
3. Forslag til ny lokal forskrift om tømmeordning for slam fra mindre avløpsanlegg og betaling av gebyr, vedtas.
4. Dagens lokale forskrift om gebyr for saksbehandling og kontroll med avløpsanlegg i tidligere Sande kommune (FOR-2010-05-05-1366) oppheves.
5. Forskrift om gebyr for saksbehandling og kontroll med avløpsanlegg i tidligere Holmestrand kommune (FOR-2018-12-12-2226) vedtas for Holmestrand kommune.
6. Forskriftene som vedtas, trer i kraft samme dato som de kunngjøres i Norsk Lovtidend.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

STM - 033/26 vedtak:**Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø henstiller kommunestyret å fatte følgende vedtak:**

1. Dagens lokale forskrifter om utslipp av sanitært avløpsvann oppheves. Dette gjelder FOR-2010-05-05-1367 for tidligere Sande kommune, FOR-2016-10-25-1686 for tidligere Hof kommune og FOR-2016-10-26-1687 for tidligere Holmestrand kommune.
2. Tidligere Sande kommunes forskrift om tømning av tanksystem for oppsamling av avløpsslam og avløpsvann (FOR-2010-05-05-1365) oppheves med virkning fra det tidspunkt ny tømme forskrift trer i kraft, ref. punkt 3 og 6.
3. Forslag til ny lokal forskrift om tømmeordning for slam fra mindre avløpsanlegg og betaling av gebyr, vedtas.
4. Dagens lokale forskrift om gebyr for saksbehandling og kontroll med avløpsanlegg i tidligere Sande kommune (FOR-2010-05-05-1366) oppheves.
5. Forskrift om gebyr for saksbehandling og kontroll med avløpsanlegg i tidligere Holmestrand kommune (FOR-2018-12-12-2226) vedtas for Holmestrand kommune.
6. Forskriftene som vedtas, trer i kraft samme dato som de kunngjøres i Norsk Lovtidend.

034/26 Tilsynet for små avløpsanlegg - årsrapport 2025

Kommunedirektørens innstilling:

Årsrapporten tas til orientering.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling tatt til orientering.

STM - 034/26 vedtak:

Årsrapporten tas til orientering.

036/26 Gbnr 440/3 - Alfred Engnes vei 14 - bruksendring av driftsbygning og dispensasjon fra LNF - avslag

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for etablering av ny boenhet i driftsbygning. Tiltaket innebærer en vesentlig tilsidesettelse av landbrukshensynet i LNF-formålet. Aktuell bygning er landbrukseiendommens eneste driftsbygning og ble godkjent i 2016 til erstatning for tidligere revet låve på betingelse om at ny driftsbygning ikke skulle tilknyttes vann og avløp.

Fordelene for å innvilge dispensasjon er ikke klart større enn ulempene. De påberopte fordeler i saken er av personlig grunnlag og kan ikke tillegges betydelig vekt i saken. Det er eiendommens behov som skal vurderes, uavhengig av eiers ønske. Å ta i bruk eiendommens eneste reelle driftsbygning til bolig anses som en vesentlig ulempe. Med den bakgrunn ses det ikke å foreligge noen landbruksmessige relevante fordeler i denne saken, mens det foreligger en rekke ulemper.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljøtilleggspunkt, foreslått av Christina Michelle Isaksen Leverkusen, Venstre

Punkt 2. Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø ber kommunedirektøren innarbeide forslag til bestemmelse i revisjon av kommuneplanens arealdel som åpner for etablering av én ekstra boenhet i eksisterende bygningsmasse på landbrukseiendommer når dette legger til rette for generasjonsskifte, flergenerasjonsbosetting eller videre forvaltning av eiendommen, og tiltaket ikke medfører nedbygging av dyrket mark eller vesentlig svekker landbruksdriften.

tilleggspunkt, foreslått av Christina Michelle Isaksen Leverkusen, Venstre

Punkt 2. **Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø ber kommunedirektøren utrede handlingsrom for forslag til bestemmelse i revisjon av kommuneplanens arealdel som åpner for etablering av én ekstra boenhet i eksisterende bygningsmasse på landbrukseiendommer når dette legger til rette for generasjonsskifte, flergenerasjonsbosetting eller videre forvaltning av eiendommen, og tiltaket ikke medfører nedbygging av dyrket mark eller vesentlig svekker landbruksdriften.**

Leverkus (V) trakk sitt opprinnelige forslag.

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Felles tilleggslforslag fremmet av Leverkus (V) enstemmig vedtatt.

STM - 036/26 vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for etablering av ny boenhet i driftsbygning. Tiltaket innebærer en vesentlig tilsidesettelse av landbrukshensynet i LNF-formålet. Aktuell bygning er landbrukseiendommens eneste driftsbygning og ble godkjent i 2016 til erstatning for tidligere revet låve på betingelse om at ny driftsbygning ikke skulle tilknyttes vann og avløp.

Fordelene for å innvilge dispensasjon er ikke klart større enn ulempene. De påberopte fordeler i saken er av personlig grunnlag og kan ikke tillegges betydelig vekt i saken. Det er eiendommens behov som skal vurderes, uavhengig av eiers ønske. Å ta i bruk eiendommens eneste reelle driftsbygning til bolig anses som en vesentlig ulempe. Med den bakgrunn ses det ikke å foreligge noen landbruksmessige relevante fordeler i denne saken, mens det foreligger en rekke ulemper.

2. Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø ber kommunedirektøren utrede handlingsrom for forslag til bestemmelse i revisjon av kommuneplanens arealdel som åpner for etablering av én ekstra boenhet i eksisterende bygningsmasse på landbrukseiendommer når dette legger til rette for generasjonsskifte, flergenerasjonsbosetting eller videre forvaltning av eiendommen, og tiltaket ikke medfører nedbygging av dyrket mark eller vesentlig svekker landbruksdriften.

035/26 Tiltak for å bedre miljøtilstanden i vannforekomstene i Holmestrand kommune

Kommunedirektørens innstilling:

Saken tas til orientering.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling tatt orientering.

STM - 035/26 vedtak:

Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø henstiller kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Saken tas til orientering.

037/26 Detaljreguleringsplan for Bachekvartalet - prinsippavklaring for lokalisering av Bache-Gabrielsens plass

Kommunedirektørens innstilling:

1. Lokaliseringen av den framtidige Bache Gabrielsens plass innenfor planområdet skal ta utgangspunkt i hva slags byromskvaliteter byens sentrum mangler som helhet. Dagens situasjon og andre pågående byutviklingsprosjekter skal legges til grunn. Det innebærer at bindingen til opprinnelig tiltenkt plassering fra 2009 på nåværende parkeringsplass nord for Kullboden kan fravikes dersom dette vurderes nødvendig for å oppnå beste planmessige løsning for det offentlige byrommet.
2. Hovedutvalget imøteser at det i forbindelse med videre reguleringsarbeid utarbeides en analyse av byromskvaliteter som grunnlag for vurdering av funksjon, utforming og lokalisering av Bache Gabrielsens plass, før eventuell behandling av reguleringsforslag til offentlig ettersyn.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å drøfte bruk av kommunens veigrunn, gbnr. 130/1370, med forslagsstiller i det videre planarbeidet.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Bachekvartalet , foreslått av Egil Olaussen, Fremskrittspartiet

Punkt 1 i kommunedirektørens innstilling tas ut og erstattes med nytt punkt 1 :

Lokaliseringen av Bache-Gabrielsens plass innenfor planområdet skal ta utgangspunkt i det politiske vedtak fra RKM 38/2020, 10.06.2020.

Punkt 2 tas ut i sin helhet.

Punkt 3 beholdes slik det står i innstillingen.

Ved votering mellom kommunedirektørens innstilling og fellesforslag (FrP, KrF, H og A) fremmet av Olaussen (FrP), ble fellesforslaget vedtatt mot en stemme.
Leverkus (V)

STM - 037/26 vedtak:

1. Lokaliseringen av Bache-Gabrielsens plass innenfor planområdet skal ta utgangspunkt i det politiske vedtak fra RKM 38/2020, 10.06.2020.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å drøfte bruk av kommunens veigrunn, gbnr. 130/1370, med forslagsstiller i det videre planarbeidet.

038/26 Områdeplan for Langøya planID 20100004 - planendring E2

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningslovens §12-14 annet ledd vedtas endret plankart datert 05.03.26 for drift og etterdrift i områdeplan for Langøya plan ID 20100004 - E2.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

STM - 038/26 vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens §12-14 annet ledd vedtas endret plankart datert 05.03.26 for drift og etterdrift i områdeplan for Langøya plan ID 20100004 - E2.

039/26 Detaljrereguleringsplan for Engneskollen planid 20250006 -Endring av tidligere HOF-reguleringsplan Engnes - endring, planid HOF 504-411- E1

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-14 annet ledd vedtas detaljreguleringsplan for Engneskollen - planID 20250006, med tilhørende bestemmelser datert 29.04.26.

Vedtaket opphever og erstatter gammel Hof - reguleringsplan for Engnes - PlanId HOF-504-411-E1 i sin helhet.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

STM - 039/26 vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-14 annet ledd vedtas detaljreguleringsplan for Engneskollen - planID 20250006, med tilhørende bestemmelser datert 29.04.26.

Vedtaket opphever og erstatter gammel Hof - reguleringsplan for Engnes - PlanId HOF-504-411-E1 i sin helhet.

040/26 Områdereguleringsplan for Sande sentrum øst - planendring 20180005- E1 Haga terrasse

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd gjøres flg. endringer i hhv. plankart og bestemmelser:

Plankart datert:

- endret / justerte byggegrensene internt på BBB1A for å tilrettelegge for ny bebyggelse.
- Plassering til lekeplassen BLK5 justeres og tilpasses ny bebyggelse, og lekeplassens størrelse opprettholdes.
- endret trase for gang- og sykkelveg (SGS2) fra Haga bru og nordover hvor den følger anleggsveien under bruen og sørover inn i Elveparken.

Planbestemmelser:

Fremgår av vedlagte planbestemmelser med endring i rød skrift.

Hovedtrekkene og hensikten med å endre gjeldende områdereguleringsplan er som følger:

- bebyggelse med saltak i søndre del av BBB1A, der det tilrettelegges for lavblokk.

- endre antall boenheter innenfor delområde BBB1A fra ca.110 stk til 72 stk.
- endre boligtype fra høyblokker (4 – 6 etasjer), til 4 stk lavblokk (3 etasjer) for deler av BBB1A, samt 3 stk høyblokker (4 – 6 etasjer) for deler av BBB1A.
- midlertidig adkomst til parkeringskjeller under blokkbebyggelsen på BBB1A via BBB2A, samt midlertidig parkering på BBB2A. Ved ferdigstilling av delfeltene BBB1A-B og BBB2A-B, skal all parkering ligge i parkeringskjeller på delfeltene, og adkomst mellom p-kjellerne skal være under bakken, slik gjeldende plan legger opp til.
- endre #BG2 innenfor GP2A tilpasset ny bebyggelse i BBB1A, for å ivareta planens intensjon om adkomst til Elveparken for gående og syklende fra SV2 og SGT2A og SGT2B.
- Parkering for 2 stk HC, og sykkelparkering med innkjøring fra avkjørsespil i nordlige del av planområdet.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

STM - 040/26 vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd gjøres flg. endringer i hhv. plankart og bestemmelser:

Plankart datert:

- endret / justerte byggegrensene internt på BBB1A for å tilrettelegge for ny bebyggelse.
- Plassering til lekeplassen BLK5 justeres og tilpasses ny bebyggelse, og lekeplassens størrelse opprettholdes.
- endret trase for gang- og sykkelveg (SGS2) fra Haga bru og nordover hvor den følger anleggsveien under bruen og sørover inn i Elveparken.

Planbestemmelser:

Fremgår av vedlagte planbestemmelser med endring i rød skrift.

Hovedtrekkene og hensikten med å endre gjeldende områdereguleringsplan er som følger:

- bebyggelse med saltak i søndre del av BBB1A, der det tilrettelegges for lavblokk.
- endre antall boenheter innenfor delområde BBB1A fra ca.110 stk til 72 stk.
- endre boligtype fra høyblokker (4 – 6 etasjer), til 4 stk lavblokk (3 etasjer) for deler av BBB1A, samt 3 stk høyblokker (4 – 6 etasjer) for deler av BBB1A.
- midlertidig adkomst til parkeringskjeller under blokkbebyggelsen på BBB1A via BBB2A, samt midlertidig parkering på BBB2A. Ved ferdigstilling av delfeltene BBB1A-B og BBB2A-B, skal all parkering ligge i parkeringskjeller på delfeltene, og adkomst mellom p-kjellerne skal være under bakken, slik gjeldende plan legger opp til.
- endre #BG2 innenfor GP2A tilpasset ny bebyggelse i BBB1A, for å ivareta planens intensjon om adkomst til Elveparken for gående og syklende fra SV2 og SGT2A og SGT2B.
- Parkering for 2 stk HC, og sykkelparkering med innkjøring fra avkjørsespil i nordlige del av planområdet.

041/26 Gbnr 308/12 og 308/13 - Hanekleiva Næringspark - døgnhvileplass - dispensasjon

Kommunedirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra arealformålet næringsbebyggelse for etablering av døgnhvileplass i Hanekleiva næringsområde.

Hensynet blir vesentlig tilsidesatt da tiltaket innebærer en omdisponering av ferdig opparbeidede og attraktive næringstomter til døgnhvileplass som er direkte i strid med arealformålet og reguleringsplanens hensikt. Tiltaket vil binde opp et attraktivt næringsareal i inntil 10–12 år og svekke planens formål om langsiktig utvikling av Hanekleiva som næringsområde.

Fordelene anses ikke som klart større enn ulempene da tiltaket vil beslaglegge et sentralt næringsareal med lav arealutnyttelse og redusere muligheten for fremtidige næringsetableringer, arbeidsplasser og verdiskaping. Det overordnede og regionale behovet for en døgnhvileplass må løses gjennom ordinær planprosess, ikke dispensasjon.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Saken sendes tilbake for ytterligere utredning, foreslått av Aleksander Leet, Høyre
Hovedutvalget sender saken tilbake for ytterligere utredning til neste møterunde. Det ønskes at følgende skal vurderes og informasjon innhentes:

1. Det skal gjennomføres høring blant aktørene i Hanekleiva næringspark om deres behov for døgnhvileplasser, og hvorvidt måten dette ivaretas på i dag er tilfredsstillende for deres sjåførere.
2. Søker hevder selv at døgnhvileplass kan etableres i medhold av gjeldende reguleringsplan, og anfører at: "Eiendommen er avsatt til næringsbebyggelse i reguleringskartet (sosikode 1300) uten nærmere underformål. En døgnhvileplass med tilhørende fasiliteter vil ved detaljregulering gjerne avsettes til «vegserviceanlegg» (SOSI-kode 1360) som er et eget underformål til «næringsbebyggelse»" Hovedutvalget ber kommunedirektøren redegjøre spesifikt for dette, og da med henblikk på de svarene man får etter høringen i punkt 1.
3. Det vises til innvilgende vedtak fra Alvdal, Alver, Porsgrunn og Tysvær kommune om døgnhvileplasser. Felles for kommunene er at innvilget søknad er regulert til næringsområde i ulik grad. Hovedutvalget ber om at kommunedirektøren ser spesifikt på disse vedtakene, og redegjør for kommunens handlingsrom til et innvilgende vedtak i samsvar med plan- og bygningsloven.
4. Det bes om at kommunedirektøren umiddelbart går i dialog med forslagsstiller for å avklare hvorvidt en forenklet planprosess kan være aktuelt for videre behandling av saken. Dersom forslagsstiller er positiv til dette, delegeres videre saksbehandling til administrasjonen i tråd med delegeringsreglementet.

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

STM - 041/26 vedtak:

Hovedutvalget sender saken tilbake for ytterligere utredning til neste møterunde. Det ønskes at følgende skal vurderes og informasjon innhentes:

1. Det skal gjennomføres høring blant aktørene i Hanekleiva næringspark om deres behov for døgnhvileplasser, og hvorvidt måten dette ivaretas på i dag er tilfredsstillende for deres sjåfører.

2. Søker hevder selv at døgnhvileplass kan etableres i medhold av gjeldende reguleringsplan, og anfører at: "Eiendommen er avsatt til næringsbebyggelse i reguleringskartet (sosikode 1300) uten nærmere underformål. En døgnhvileplass med tilhørende fasiliteter vil ved detaljregulering gjerne avsettes til «vegserviceanlegg» (SOSI-kode 1360) som er et eget underformål til «næringsbebyggelse»" Hovedutvalget ber kommunedirektøren redegjøre spesifikt for dette, og da med henblikk på de svarene man får etter høringen i punkt 1.

3. Det vises til innvilgende vedtak fra Alvdal, Alver, Porsgrunn og Tysvær kommune om døgnhvileplasser. Felles for kommunene er at innvilget søknad er regulert til næringsområde i ulik grad. Hovedutvalget ber om at kommunedirektøren ser spesifikt på disse vedtakene, og redegjør for kommunens handlingsrom til et innvilgende vedtak i samsvar med plan- og bygningsloven.

4. Det bes om at kommunedirektøren umiddelbart går i dialog med forslagsstiller for å avklare hvorvidt en forenklet planprosess kan være aktuelt for videre behandling av saken. Dersom forslagsstiller er positiv til dette, delegeres videre saksbehandling til administrasjonen i tråd med delegeringsreglementet.

042/26 Delegasjonssaker

Kommunedirektørens innstilling:

Delegasjonssaker tas til orientering.

04.06.2026 Behandling i Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Delegasjonssaker tatt til orientering.

STM - 042/26 vedtak:

Delegasjonssaker tas til orientering.

043/26 Referatsaker

Kommunedirektørens innstilling:

Refererte saker tas til orientering.

04.06.2026 Behandling i **Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø**

Refererte saker tatt til orientering.

STM - 043/26 vedtak:

Refererte saker tas til orientering.

044/26 Godkjenning av møteprotokoll

Kommunedirektørens innstilling:

Møteprotokollen godkjennes.

04.06.2026 Behandling i **Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø**

Møteprotokollen opplest og godkjent.

STM - 044/26 vedtak:

Protokollen godkjent i møte 04.06.2026.



Vestfold
FYLKESKOMMUNE

Hvor bor vi, hvor jobber vi og hvordan vil vi leve livene våre i framtidens Vestfold?

Kunnskapsgrunnlag for revisjon av
Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)

Kjersti Visnes Øksenholt, prosjektleder og rådgiver.
Sektor Samfunnsutvikling, seksjon Plan og folkehelse.

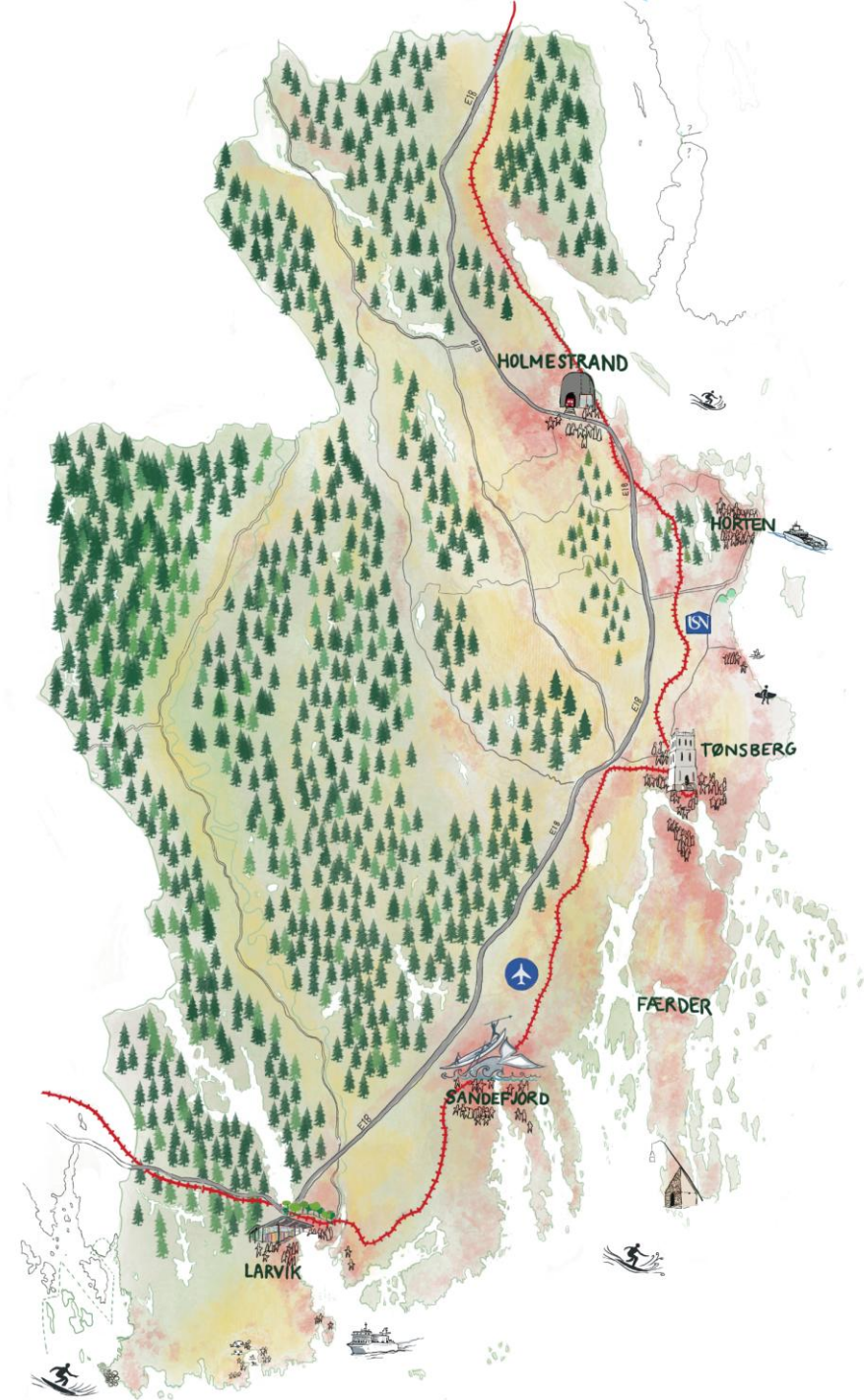




Formålet med revidert RPBA

RPBA skal legge til rette for:

- Det vi vil **oppnå**:
 - Verdiskaping.
 - Inkludering.
 - Attraktivitet.
- Det vi vil **ta vare på**:
 - Landbruk.
 - Natur og landskap.
 - Kulturmiljøer.



Hva betyr naturen i Vestfold...

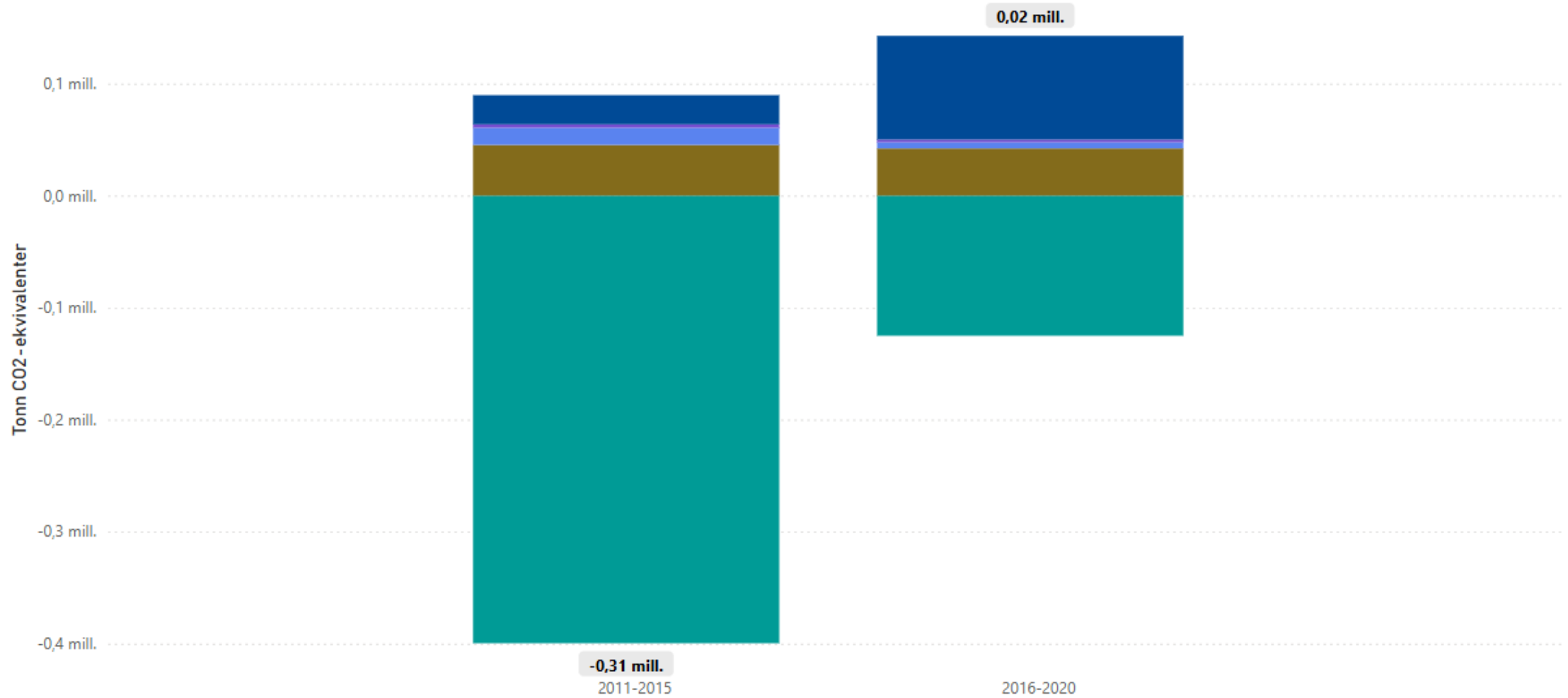
...for oss?

...for dyreliv og naturmangfold?





Arealbrukskategori: 1) Skog 2) Dyrket mark 3) Beite 4) Vann og myr 5) Utbygd areal



Beregnet utslipp fra arealbrukssektoren i Vestfold.

Hva betyr naturen i Vestfold...

...for oss?

...for dyreliv og naturmangfold?











Foto: Hans Christian Haraldsen Moen.



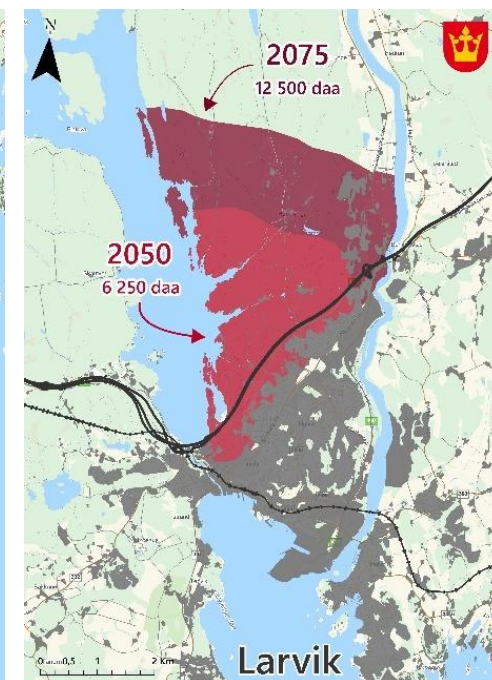
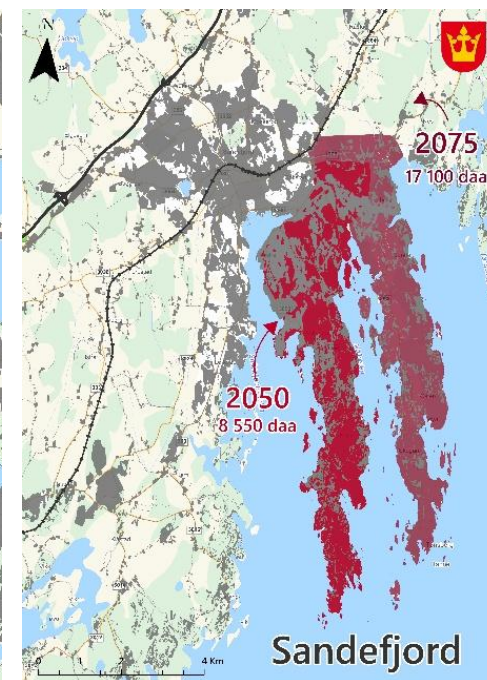
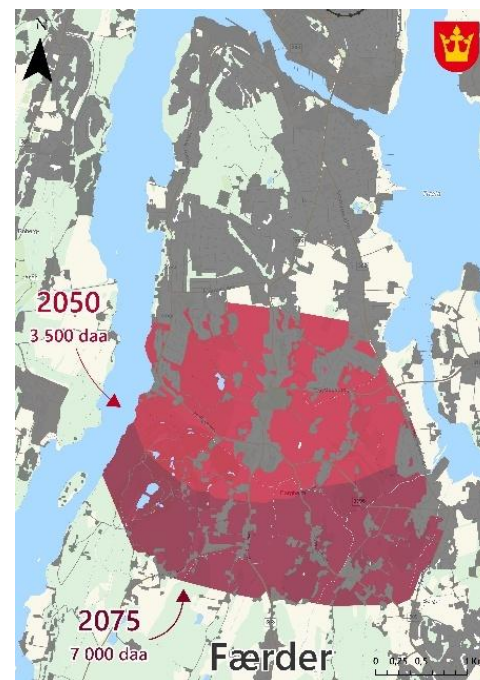
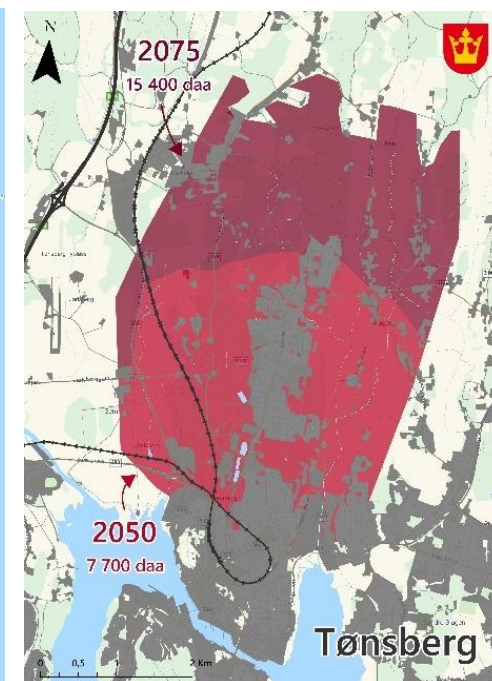
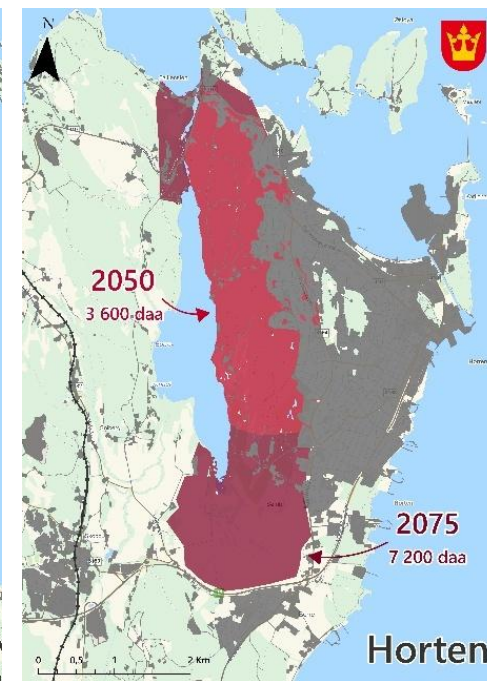
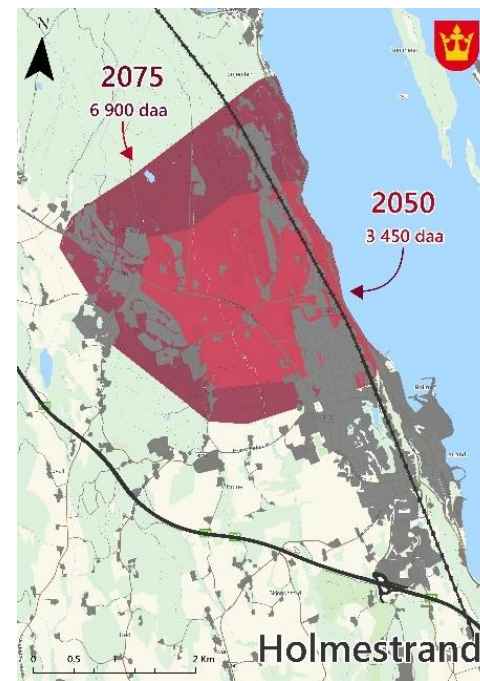


Foto: Freddy Samson Fagerheim / Vestfold fylkeskommune



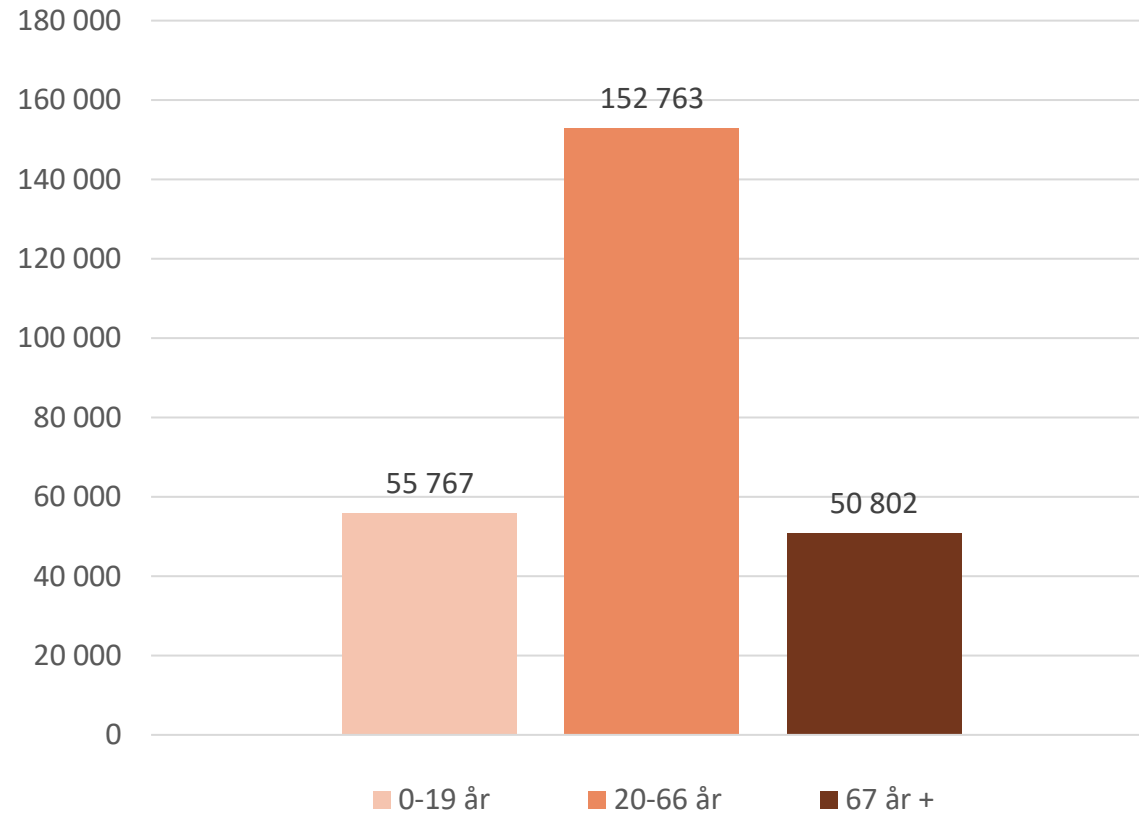


Hvordan kan fremtidens Vestfold se ut ???



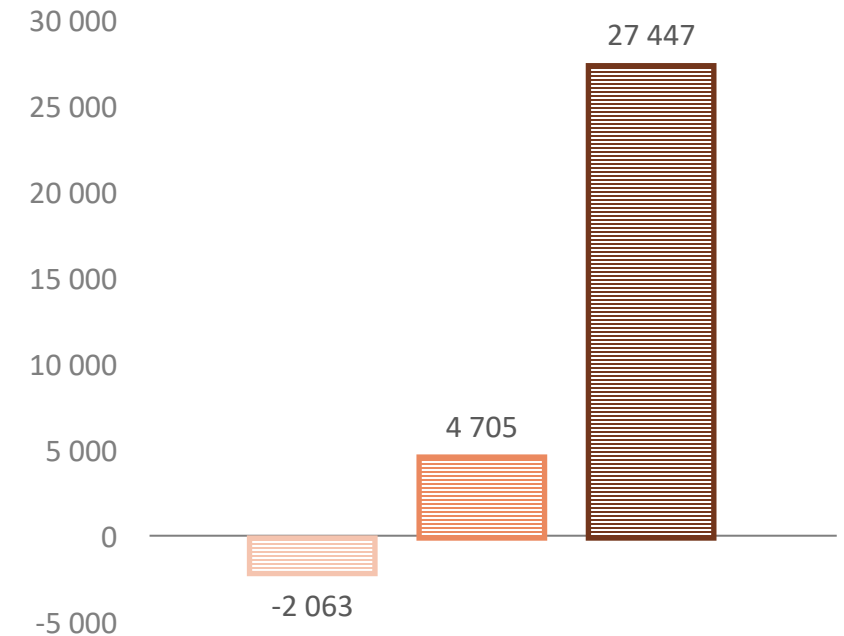


Hvem er vi i Vestfold – i dag og i fremtiden?



Antall innbyggere i dag

Kilde: Kunnskap om Vestfold, SSB.

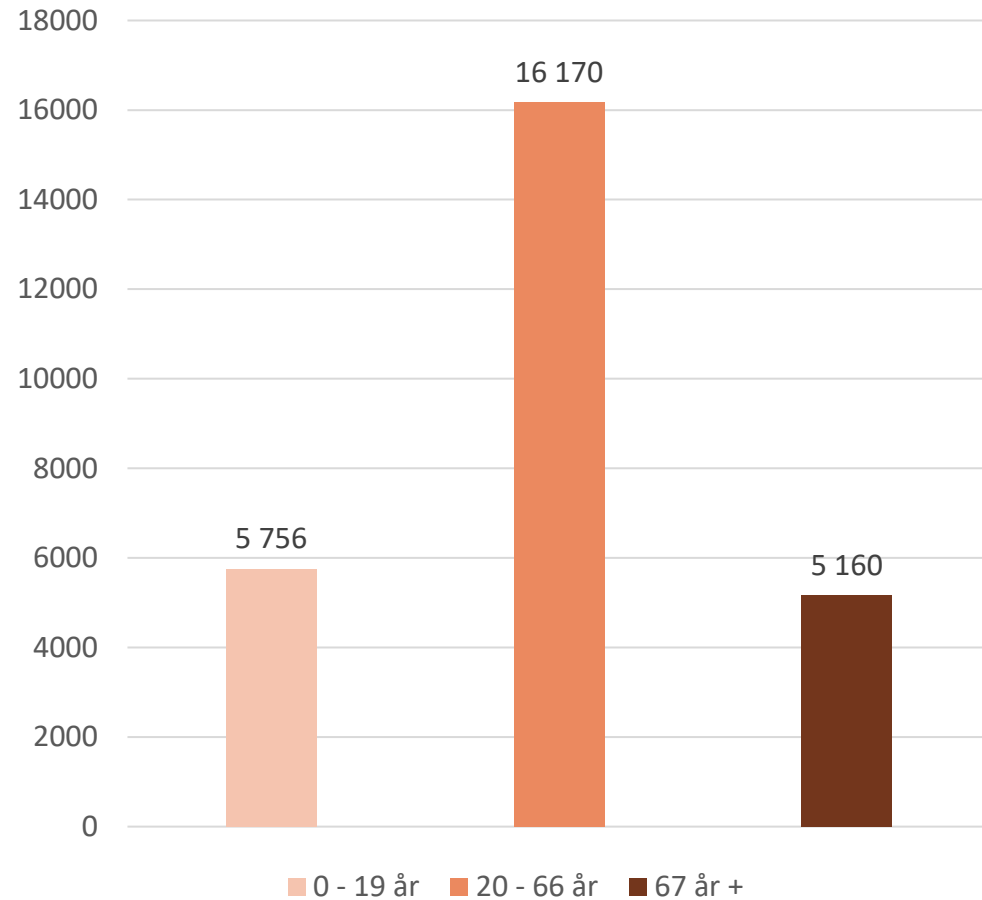


Framskrivning for 2050

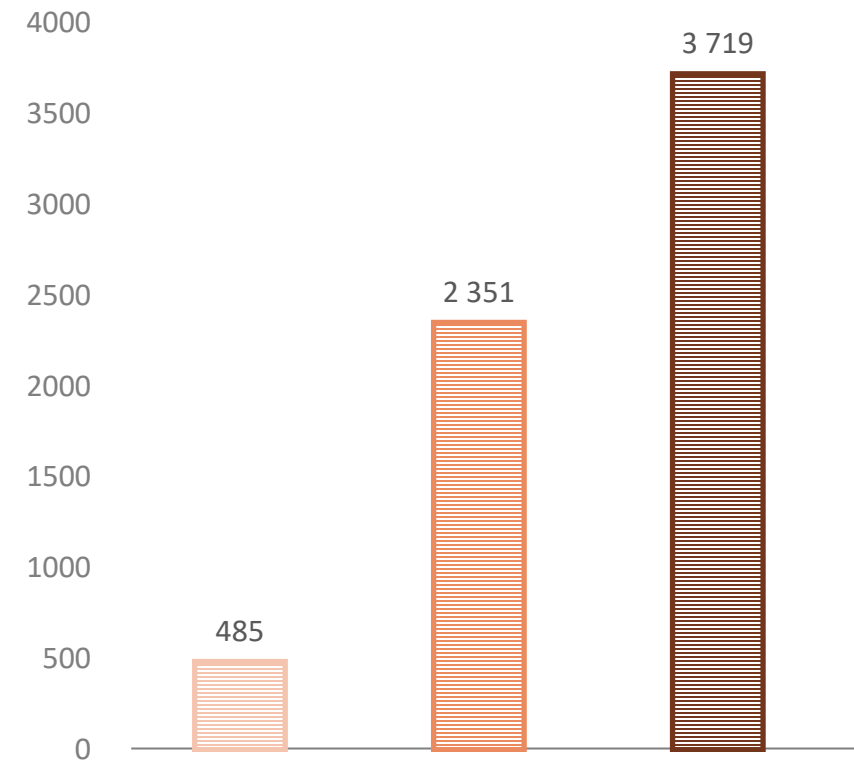
Kilde: Regional boligbehovsanalyse.



Hvem er vi i Holmestrand – i dag og i fremtiden?



Antall innbyggere i dag

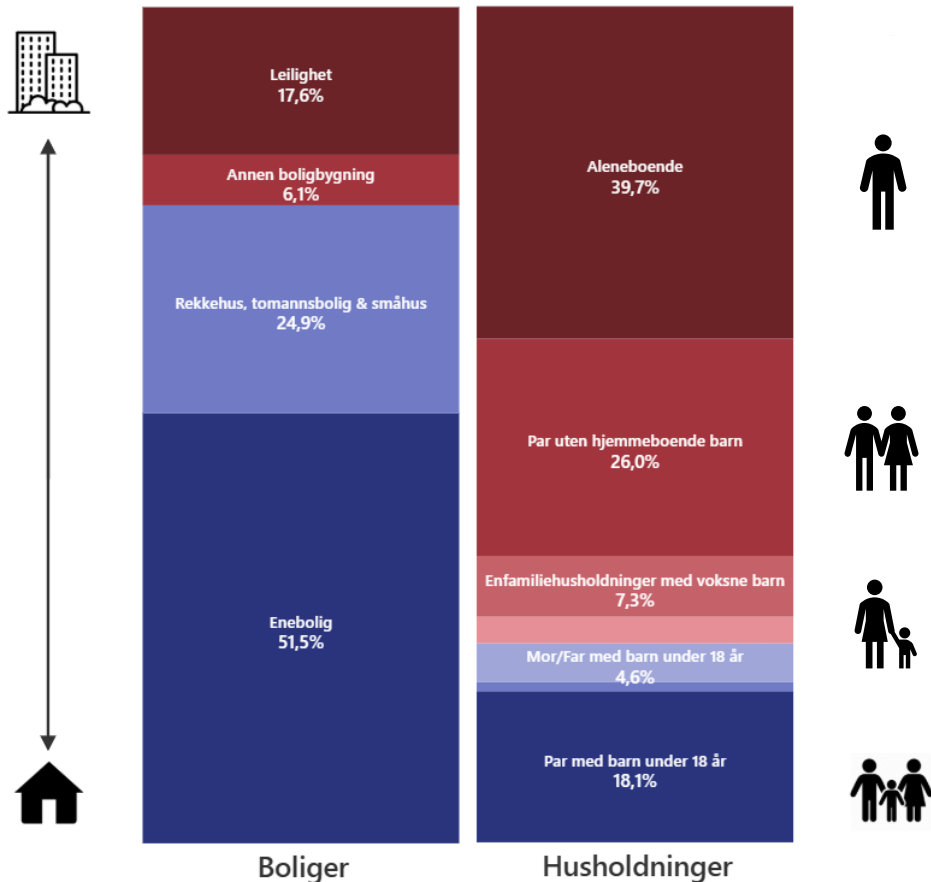


Framskrivning for 2050

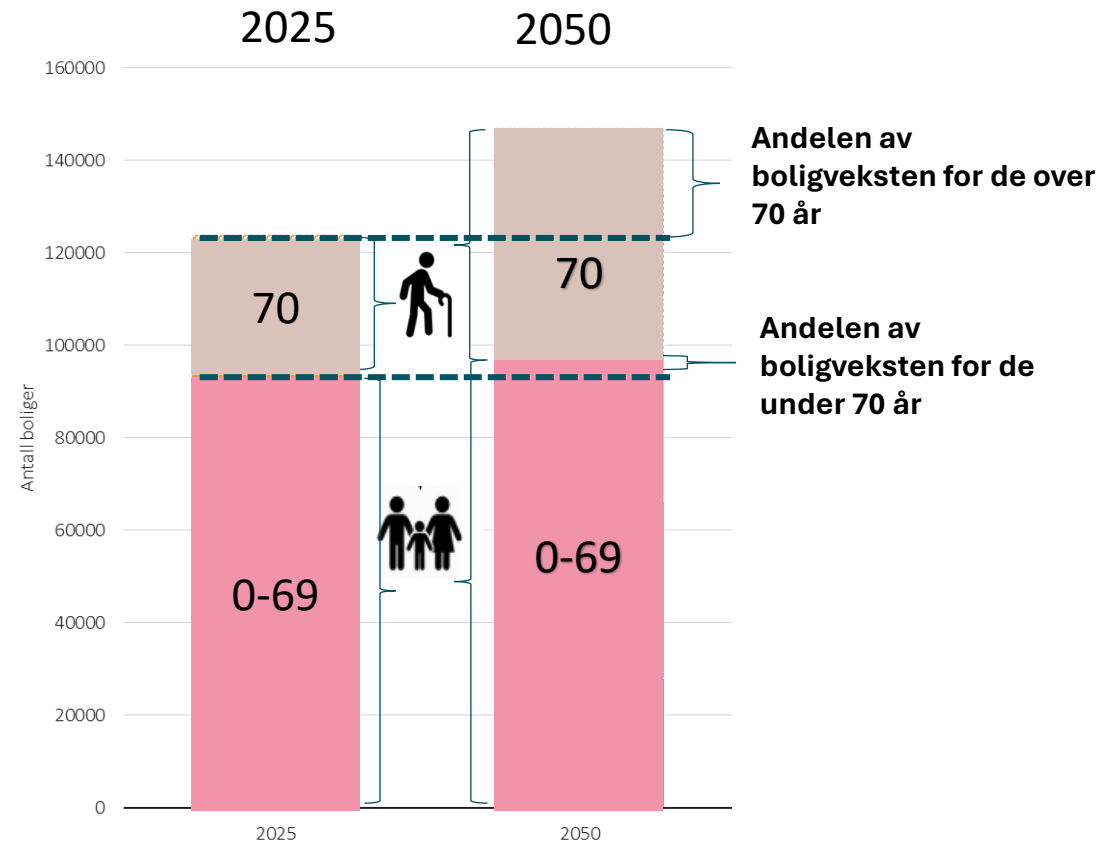
Hvordan bor vi i Vestfold – i dag og i fremtiden?



Dagens boliger og husholdninger



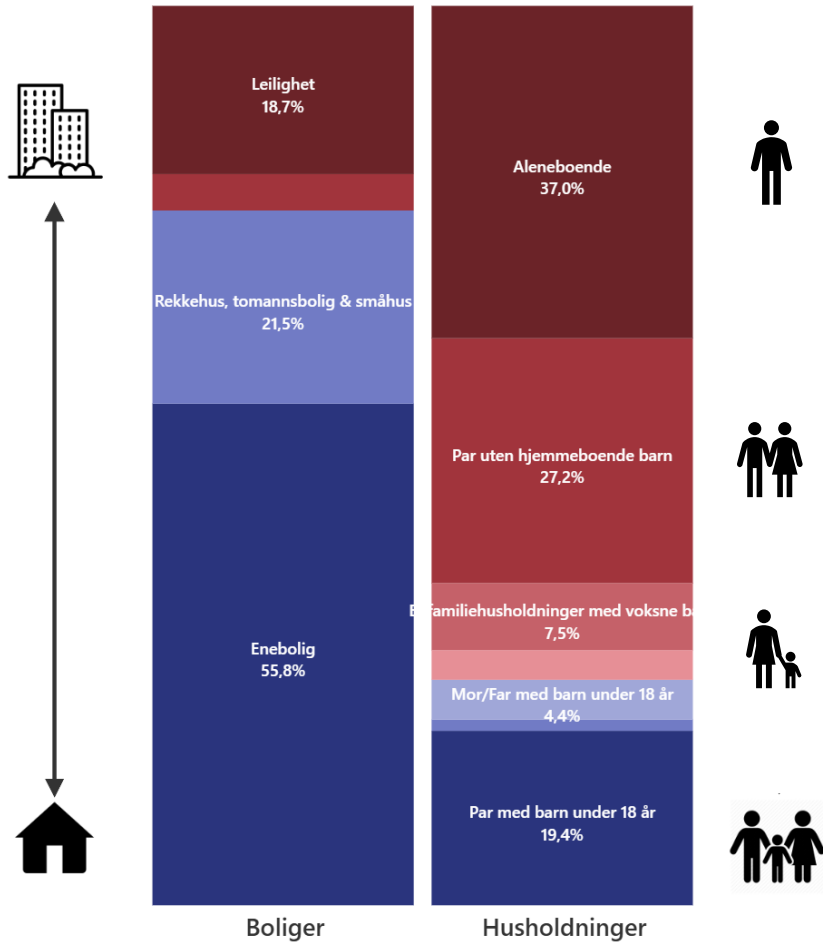
Fremtidig boligbehov



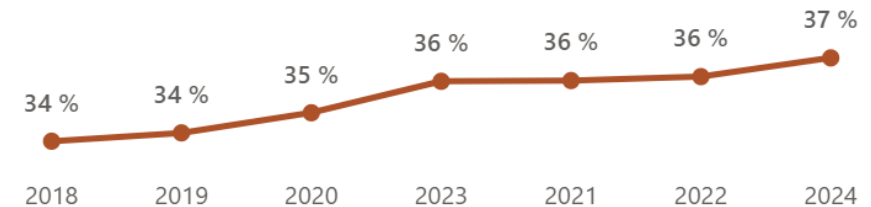
Hvordan bor vi i Holmestrand?



Dagens boliger og husholdninger



Andel av husholdninger som er aleneboende i valgt kommune:





Hvordan utvikle gode steder?

- Kvalitet omfatter både det **sosiale** og **fysisk** utforming.
 - Omgivelsenes utforming påvirker menneskers samhandling.
 - Bygde omgivelser er rammer for fysisk hverdagsaktivitet.
- Folk har tro på arkitekturens samfunnsverdi, men lavere tillit til systemet som skal sikre kvalitet.

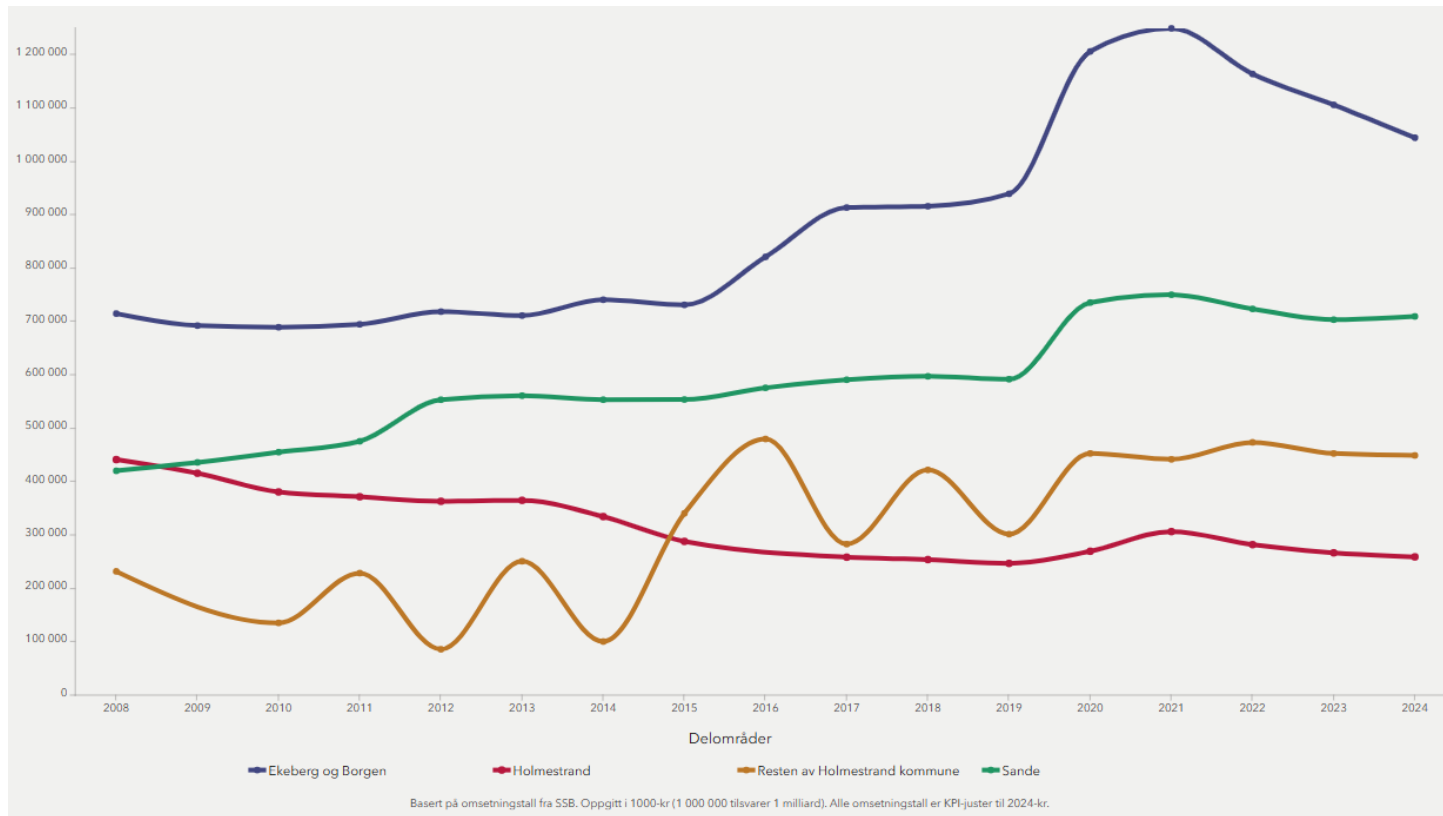


Øverst: Havegaten i Tønsberg. Foto: Jonas Adolfsen og Pilares.

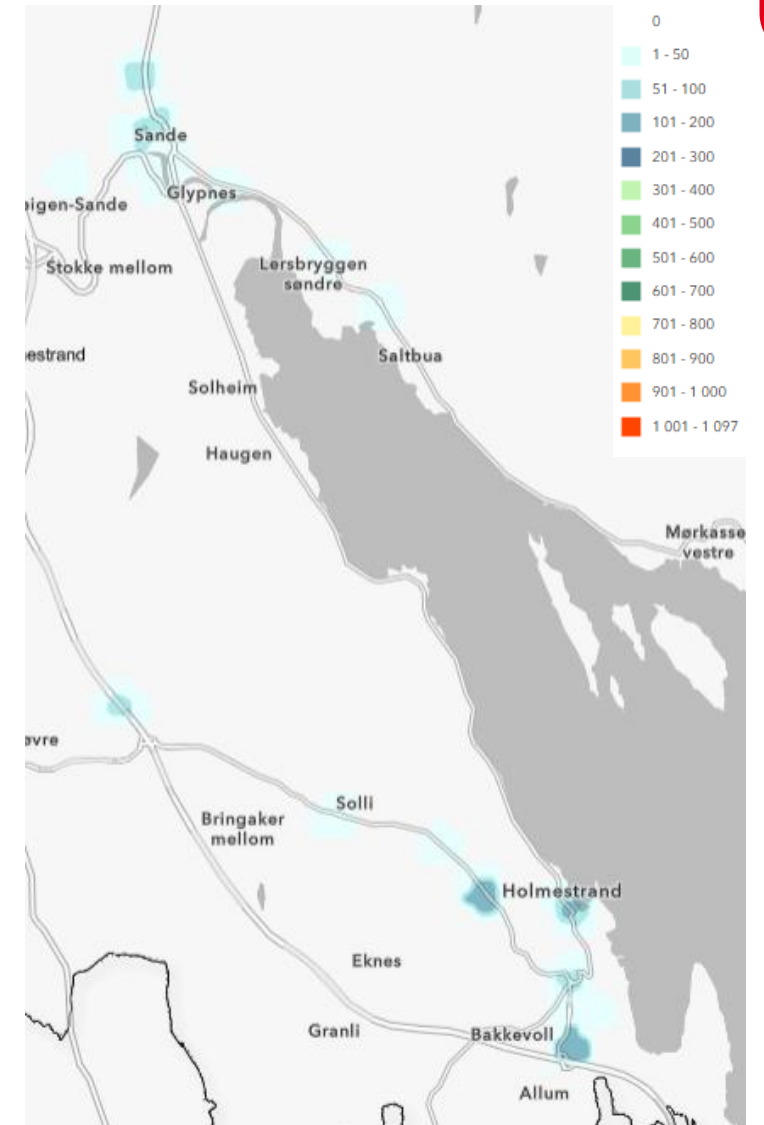
Nederst: Agnes brygge. Foto: Hilde Hansson.



Hvor handler vi i Holmestrand?



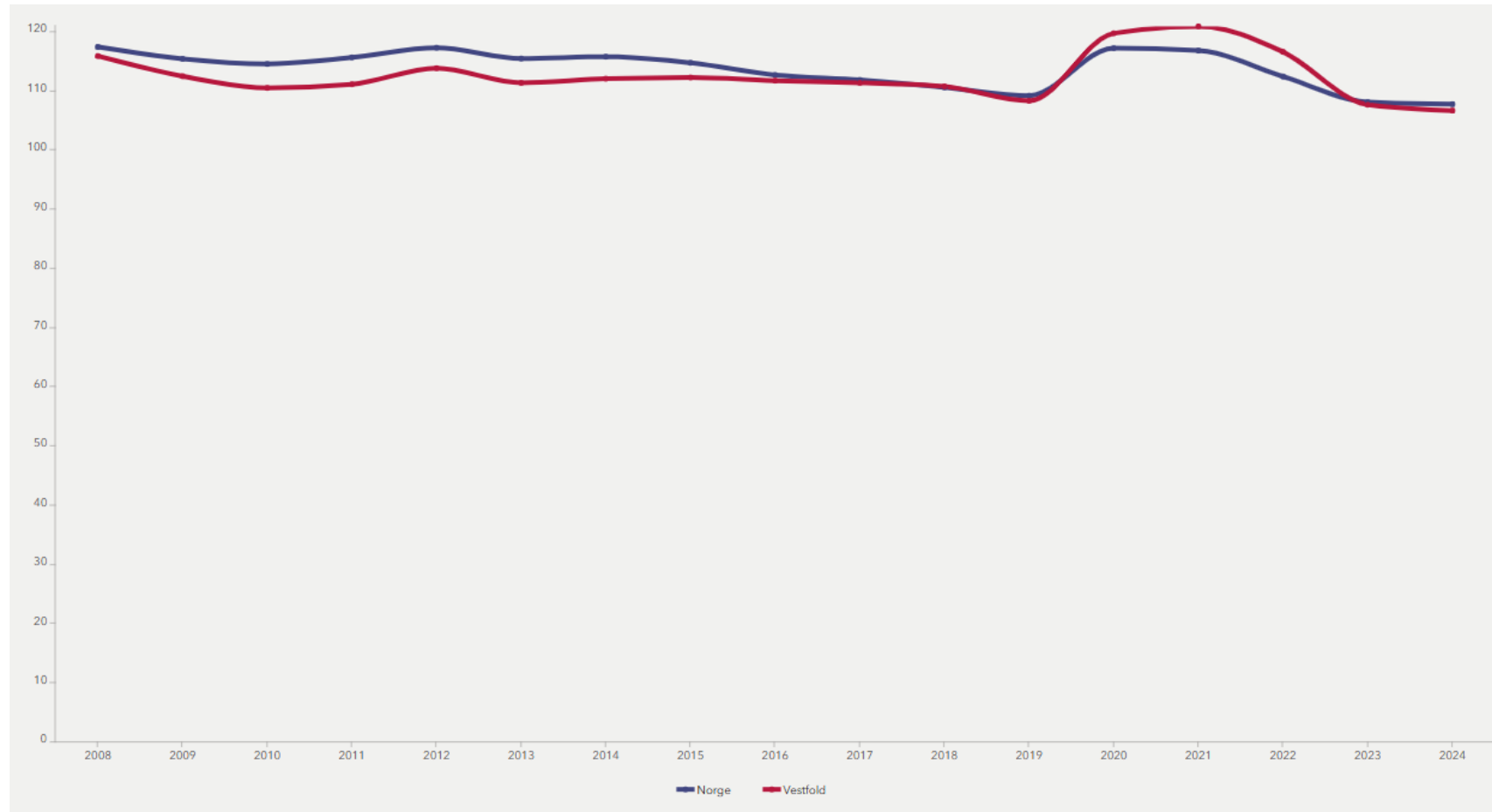
Omsetning fra handel i utvalgte delområder i Holmestrand kommune.



Ansatte i handel og servering i sentrale områder.



Hvordan handler vi i Vestfold?



Gjennomsnittlig omsetning per bosatt, i 1000-kr.

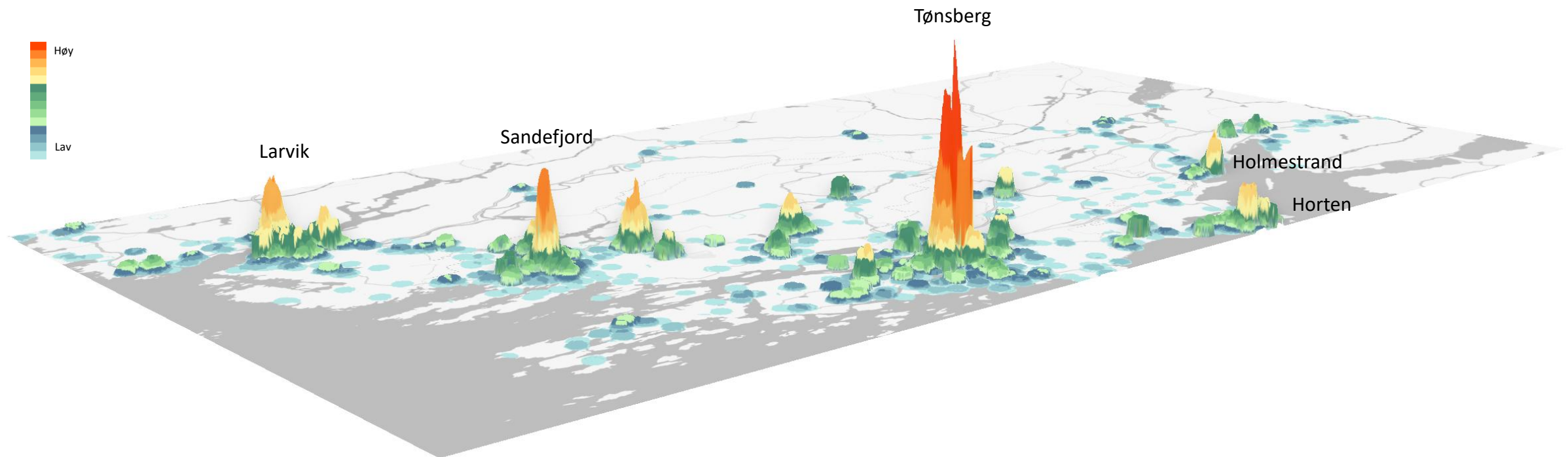


Hvordan ser næringslivet i Vestfold ut?

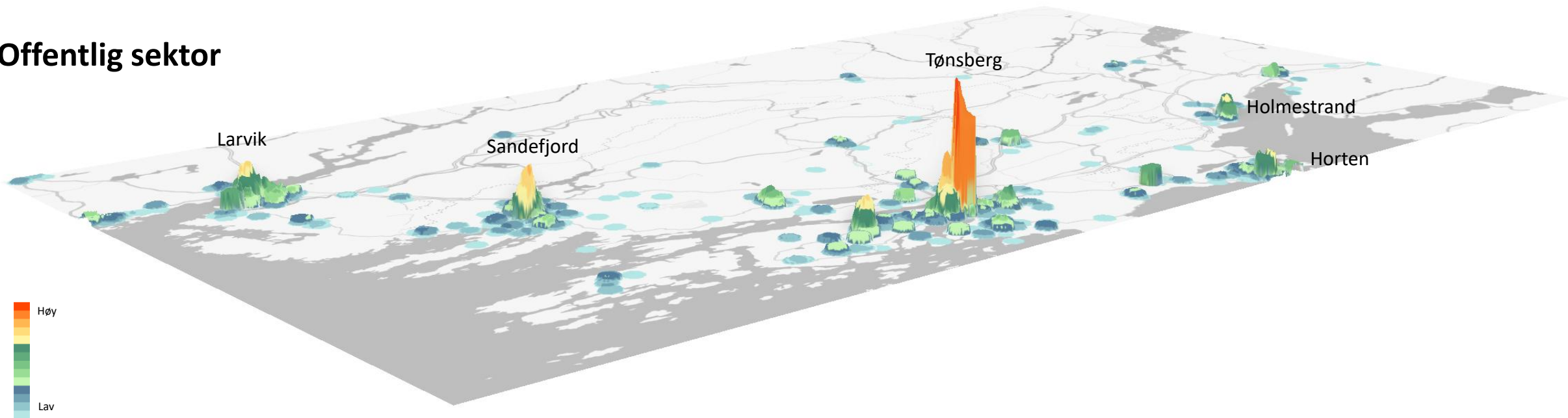
Bransje	Verdiskaping	Endring 2018 – 24	Sysseissetting
Bygg, anlegg og eiendom	20 %	+ 14 %	17 %
Tjenesteyting	17 %	+ 18 %	17 %
Varehandel*	17 %	+ 17 %	22 %
Industri	17 %	+ 22 %	13 %
Helse, omsorg og utdanning	11 %	+ 16 %	16 %
Reiseliv og kultur	4 %	+ 15 %	9 %
Sum 6 bransjer i Vestfold	86 %		94 %
Endring alle bransjer Vestfold		+15 %	
Endring hele landet		+21 %	



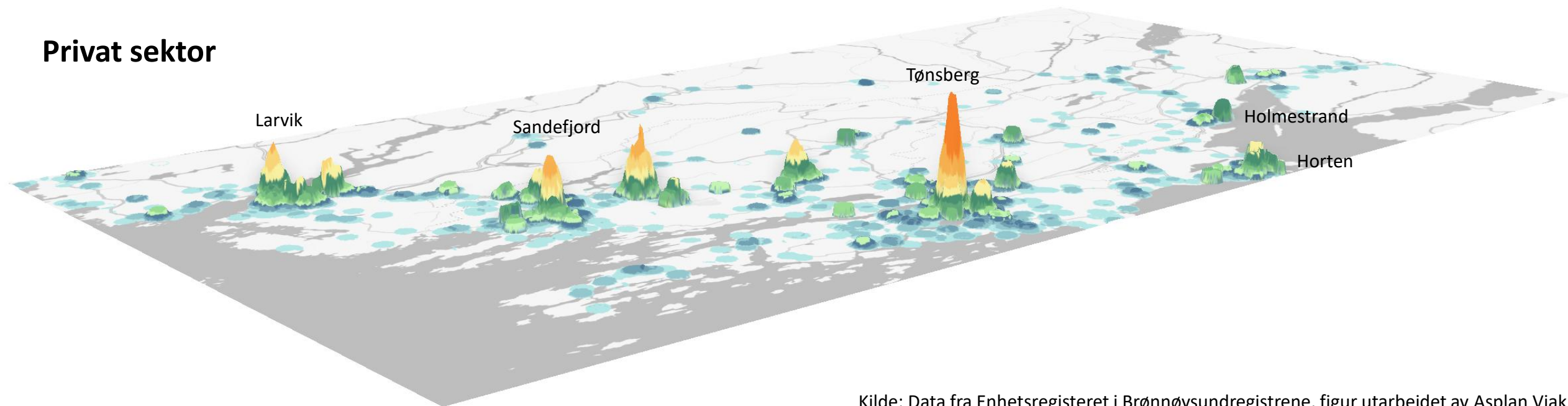
Hvor arbeider vi?



Offentlig sektor

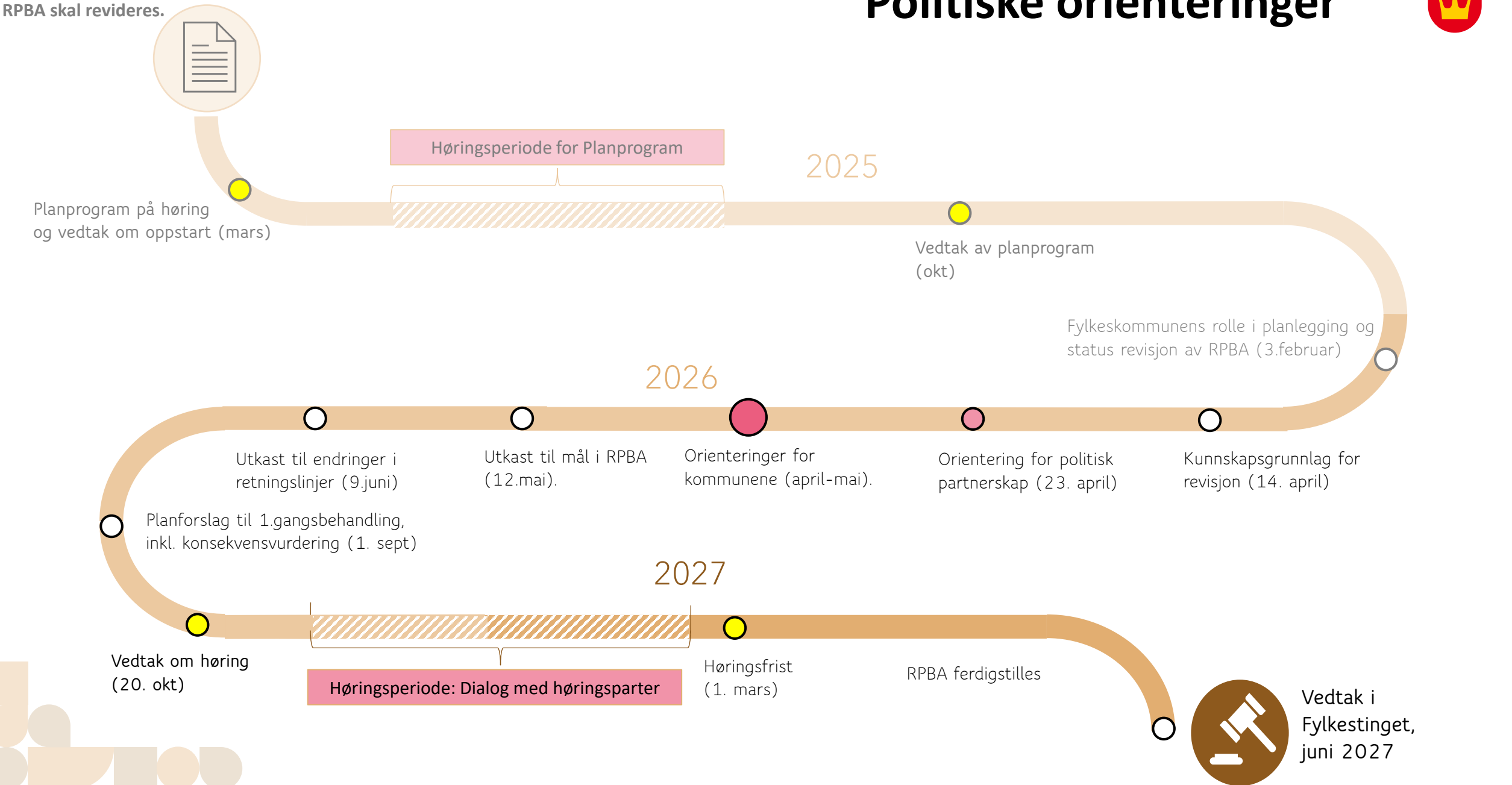


Privat sektor



Vestfoldplanen vedtatt (høst 2024);
RPBA skal revideres.

Politiske orienteringer





Forenkling av RPBA

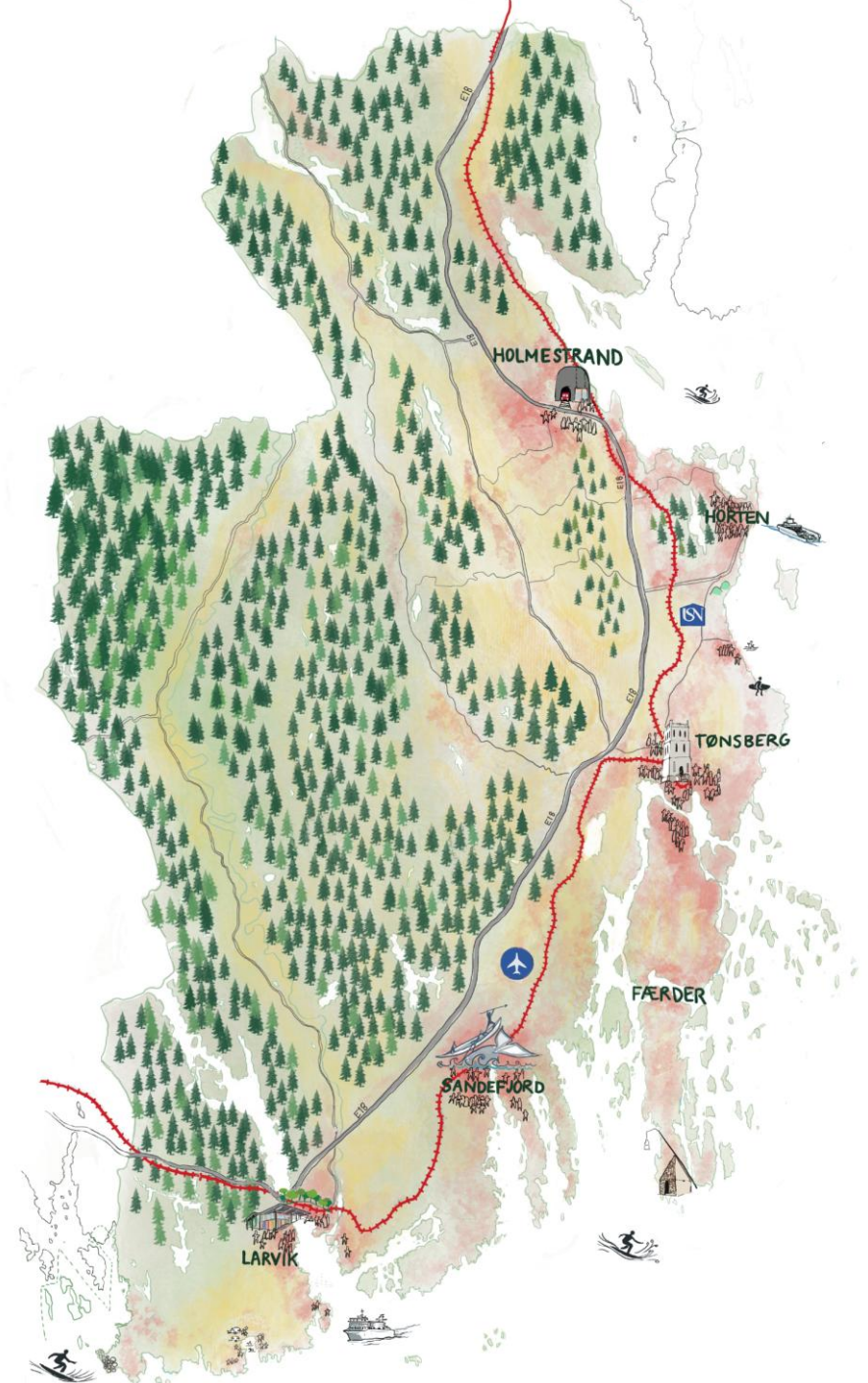
- **Plandokument – Planbeskrivelse**

- ✓ Planens formål.
 - Virkninger av regional plan.
 - Hvordan er forholdet til andre regionale planer.
- ✓ Hovedinnhold.
 - Mål.
 - *Hva ligger i målformuleringen.*
 - Retningslinjer.
 - *Beskrivelse av hva, hvorfor og hvordan.*
- ✓ Særskilt beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn.

- **Handlingsprogram**

- **Veiledningsdokumenter**

- Veiledning til planen - tema for tema.
- Veileder for matjordplaner,
Veileder for massehåndteringsplaner,
Veileder for handelsanalyser.





Vestfold

FYLKESKOMMUNE

Takk for oppmerksomheten

vestfoldfylke.no



Holmestrand
kommune

Kultur og idrett

Fremmedvannsprosjekt





Hva er fremmedvann?

- Fremmedvann omfatter alt avløpsvann som ikke er sanitært eller industrielt spillvann, men som likevel transporteres til avløpsrenseanleggene via avløpsnettet.
- Typiske kilder er regnvann og innlekket grunnvann, sjøvann, og drikkevann (fra lekkasjer).

(ref.: Norsk vann)





Hvorfor har vi fremmedvannsprosjekt?

- Hovedplan avløp
 - 30% fremmedvann
 - <5% overløp
- Nytt renseanlegg med Horten



Hvorfor er det et problem ?

- Økte driftskostnader
 - Overbelastning av renseanlegg
 - Pumping og rensing av rent vann
- Risiko for tilbakesalg i kjellere
- Økt slitasje på rør
- Overløp og forurensing





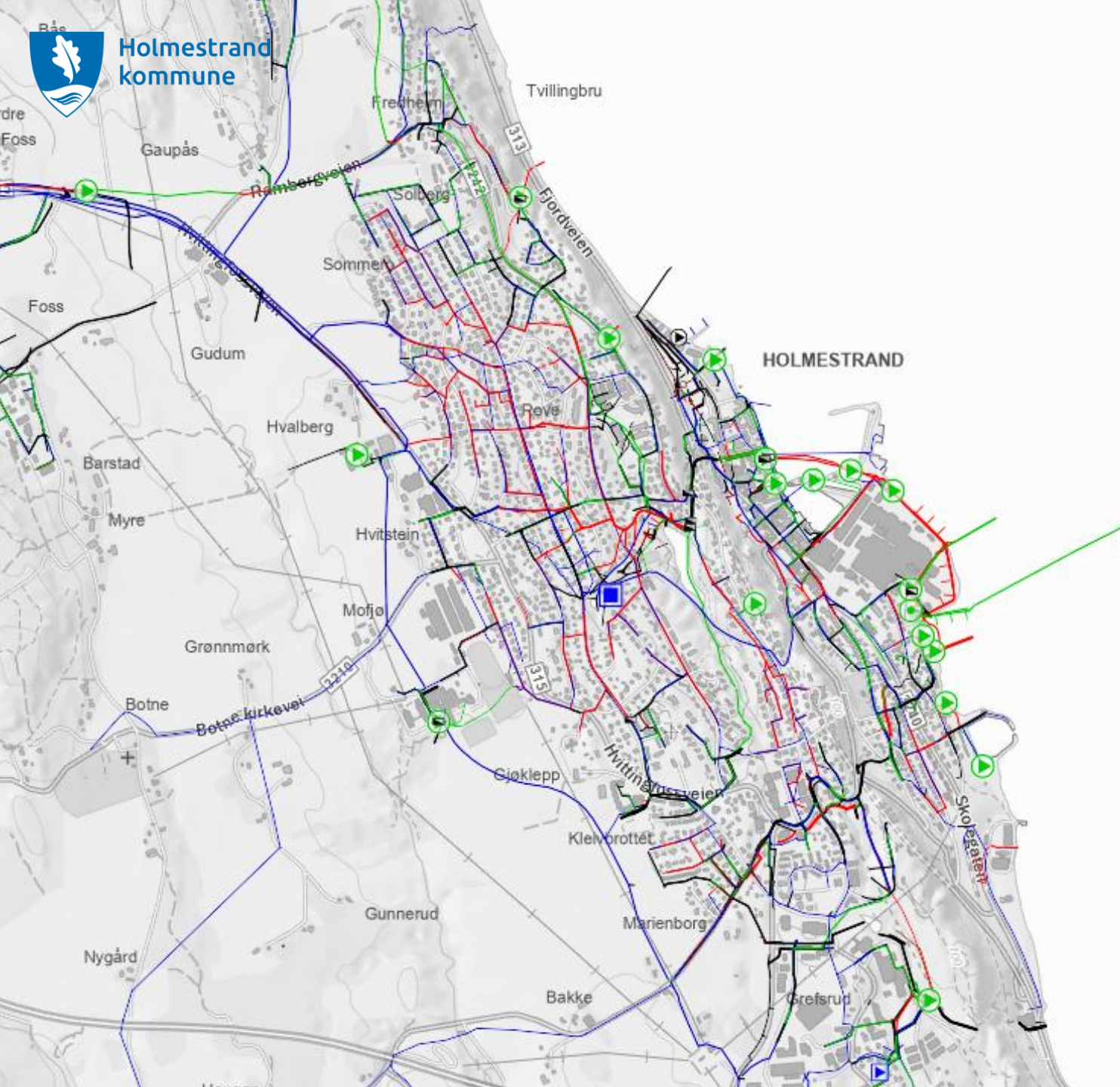
Hvordan kommer fremmedvann inn i systemet?

- **Grunnvann** - gjennom uttette rør og kummer
- **Regnvann** - gjennom åpne kummer
- **Sjøvann** - mangel eller dårlige tilbakeslagsventiler
- **Drikkevann** - lekkasje i grøft/kum
- **Feilkoblinger** - spillvann og overvann, takvann og drenering
- **Felleskummer** - åpne renner
- **Fellesledninger** - alt i ett system





Holmestrand
kommune

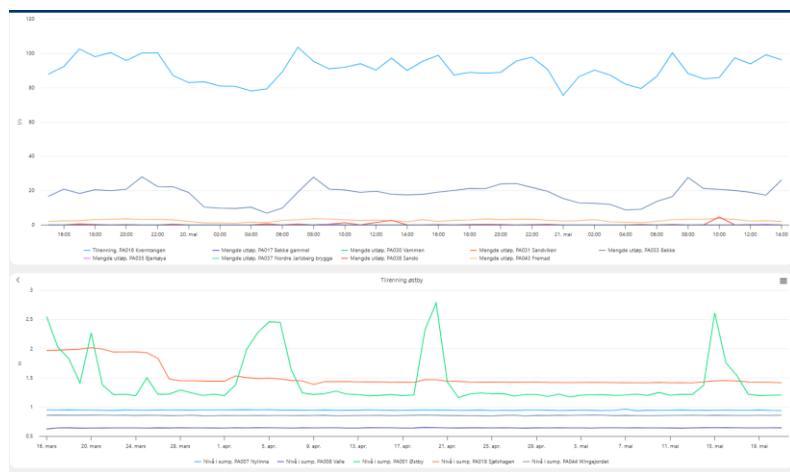
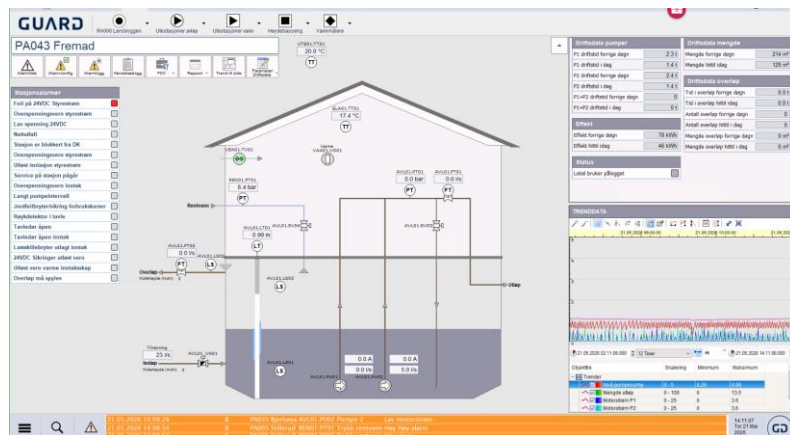


Tiltak for å redusere fremmedvann

- ✓ Kartlegging
- ✓ Rehabilitering av rør — utskifting, tetting, sanering
- ✓ Kontroll av tilkoblinger (takvann), og vurdere behov for å pålegge frakobling
- ✓ Separering av ledningsnett — separatsystem
- ✓ Overvåking av ledningsnett — mengdemålere, kamerainnspeksjon, leakdetector, røykkjøring
- ✓ Utskifting av kummer og lokk



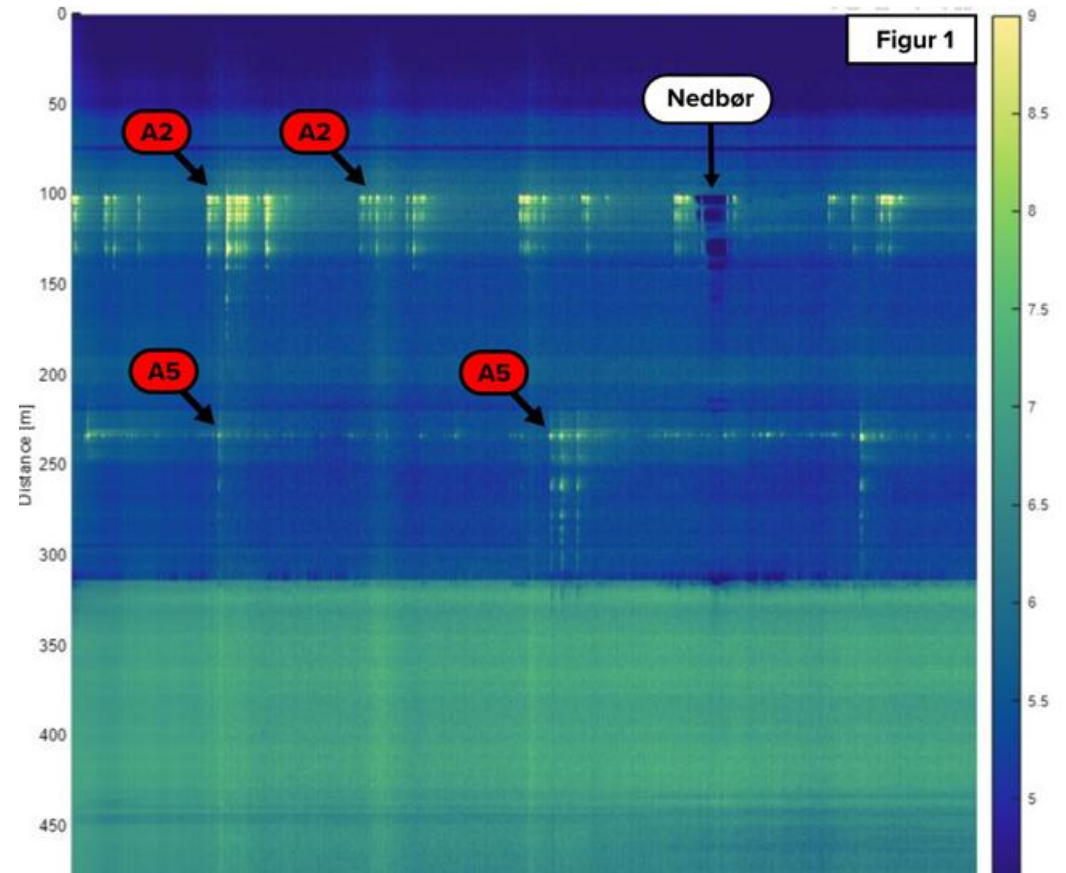
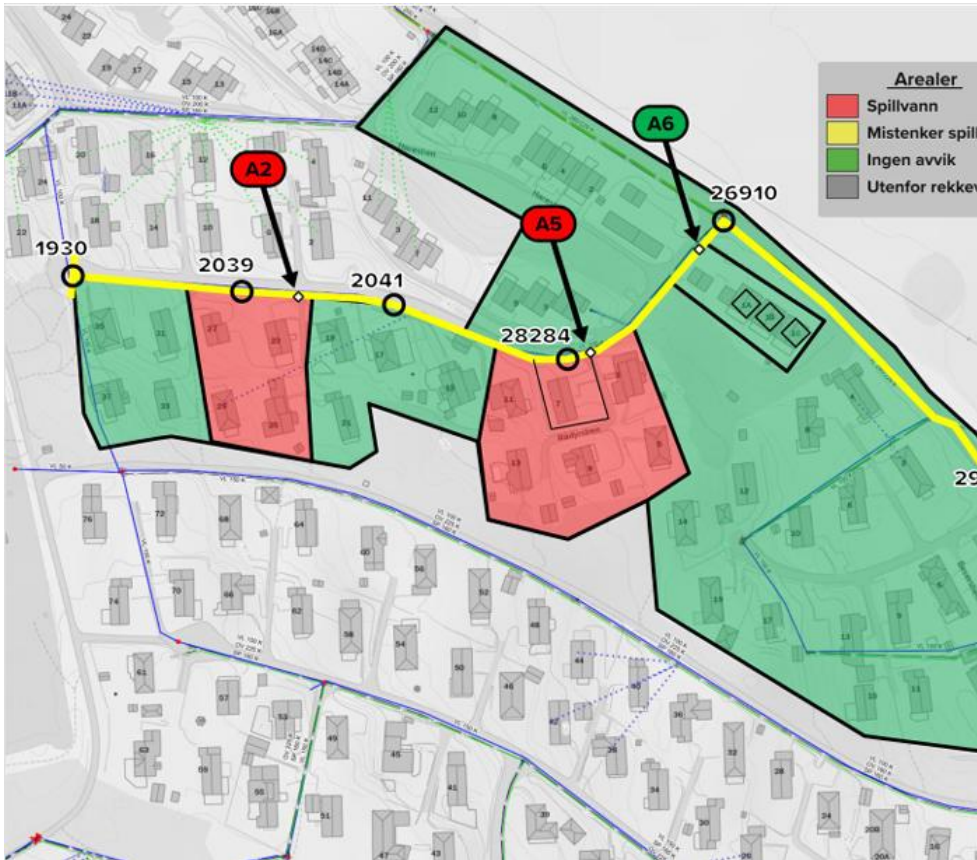
Kartlegging



- Innmålinger
- Nytt SD-anlegg (Driftskontrollsystem)
 - Eksisterende data
 - Kalibrering av pumper og målere
 - Nye data
 - Nedbørmåler (Regnvann)
 - Mengdemålere



Leakdetector





Kamerainspeksjon

- Påvisning av skader
- Lokalisering av infiltrasjon
- Kontroll av feilkoblinger
- Dokumentasjon av teknisk tilstand
- Planlegging av rehabilitering



Foto: 8_5a, Tape nr.: 19159, 00:01:55
15,08m, Deformasjon er mellom ca. 5 - 15% av tverrsnitt, fra Kl. 10 til Kl. 02





Røykkjøring

- Feilkoblinger
- Takvann
- Felleskummer





Utskifting av kumlukk

- Naturlig vannvei
 - grøft
 - bekker
- Åpne kumlukk





Innlekking i kum





Frakobling av taknedløp

- Avlaster ledningsnettet
- Unngå kjelleroversvømmelser og tilbakeslag





Takk for oss



Informasjon fra Tilsynet for små avløpsanlegg



- Rammer for vårt arbeid
- Noen data fra årsrapporten
- Endring av forskrifter
- Muligheter og utfordringer ved etablering av små avløpsanlegg
- Spørsmål, - gjerne underveis

Hovedutvalg for samfunn, teknikk og miljø

Orientering i møte 4. juni 2026

Nina Rukke, Fagleder

Tilsynet for små avløpsanlegg

Rammer for vårt arbeid:

Både store og små avløpsanlegg må utbedres

- **Vann og avløp er grunnleggende – men ikke selvsagt.** Trygt drikkevann og rene vannveier er noe vi tar for gitt. Men mange små avløpsanlegg er gamle og må fornyes for at de skal fungere.
- **Vi står ved et veiskille – vi må handle nå.** Påvist forurensning, klimaendringer, økt vannforbruk og strengere rensekrav gjør at vi ikke lenger kan utsette nødvendige investeringer i vann og avløp.
- **Investeringene vi gjør nå, er for framtida.** Handler om helse, beredskap, miljø og trygghet for oss, våre barn og dem som kommer etter.
- **Det vil koste – men verdien er langt større.** Nødvendig å investere i egen avløpsløsning for å sikre rent vann og trygt lokalmiljø.



Rammer for vårt arbeid:

Krav om å sikre god nok avløpsrensing



Klima- og
miljødepartementet

Tiltaksplan

Helhetlig tiltaksplan for en
ren og rik Oslofjord med
et aktivt friluftsliv



- Påpeker behov for strengere håndheving av eksisterende krav i regelverket for avløpsvann fra spredt bebyggelse.
- Kommunene bes om å styrke innsatsen med tilsyn og oppfølging av krav i tillatelser til utslipp av avløpsvann.

Rammer for vårt arbeid:

Krav om å sikre god nok avløpsrensing

[Nasjonale føringene for arbeidet med oppdatering av de regionale vannforvaltningsplanene](#) fra Klima- og miljødepartementet av 19. mars 2019



4. Avløp

Kommunene skal kartlegge og følge opp utslipp fra avløpsanlegg som de er myndighet for (alle avløpsanlegg etter kapittel 12 og 13 i forurensningsforskriften). Kommunen skal gi pålegg om tiltak for anlegg som ikke overholder rensekrav gitt i tillatelser etter 1.1.2007, samt sette i verk tiltak for å sørge for at utslipp etablert før 1.1.2007 blir rensset i tråd med rensekravene i forurensningsforskriftens kapittel 12 og 13. Fylkesmannen skal påse at utslipp fra avløpsanlegg innenfor tettbebyggelser som faller inn under deres myndighetsområde blir rensset i tråd med kravene i forurensningsforskriftens kapittel 14. Innsatsen bør først prioriteres i nedbørsfelt til vannforekomster som er påvirket av utslipp av avløpsvann og som har dårligere enn god tilstand og/eller har viktige brukerinteresser.

Målsetningen skal være at alle anleggene i den enkelte kommune oppfyller forurensningsforskriftens rensekrav slik at miljømålene etter vannforskriften kan nås innen 2027, og senest innen 2033.

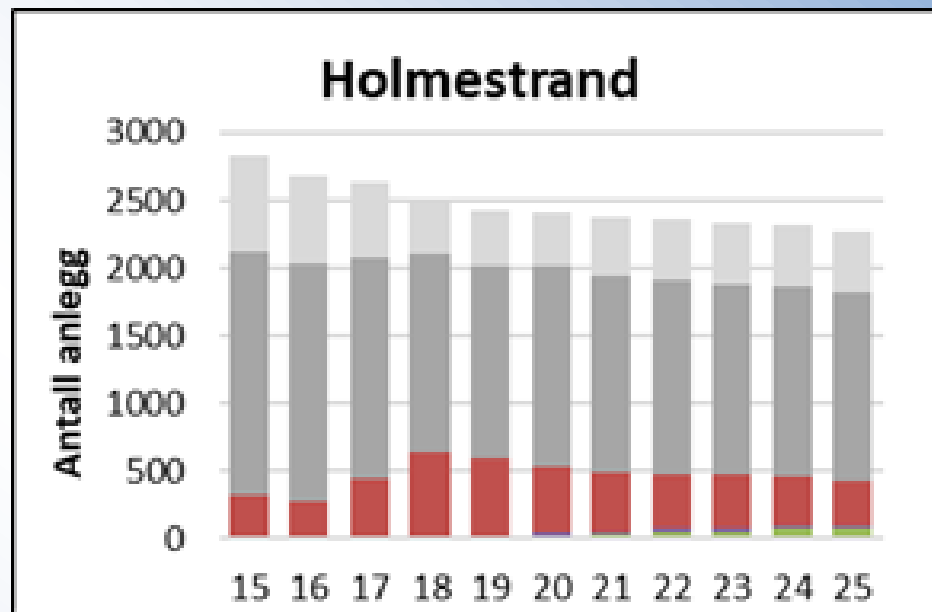
Rollefordeling

- Vannforskriften skal sikre god vannkvalitet og hindre dårligere miljøtilstand. Det er ikke lov å forurense. Helhetlig tiltaksplan for gir også tydelige føringer for kommunene.
- Eiere av små avløpsanlegg har ansvar for at de renser godt nok.
 - Kommunen skal påse at små avløpsanlegg ikke forurenser
 - Innlagt vann: må ha utslippstillatelse eller være tilknyttet avløpsnett
 - Organisert som vertskommunesamarbeid (Tilsynet for små avløpsanlegg) <http://www.lier.kommune.no/globalassets/09.-teknisk-og-eiendom/tilsyn-sma-avlopsanlegg>
 - Forurensningsforskriften kapittel 12 og lokale forskrifter
- Holmestrand kommune
 - Vann- og avløp svarer på alle praktiske spørsmål rundt tilknytning til kommunalt avløpsnett. Kan pålegge tilknytning jf. PBL § 27-2
 - Byggesak skal kreve godkjent avløpsløsning

Fra årsrapporten:

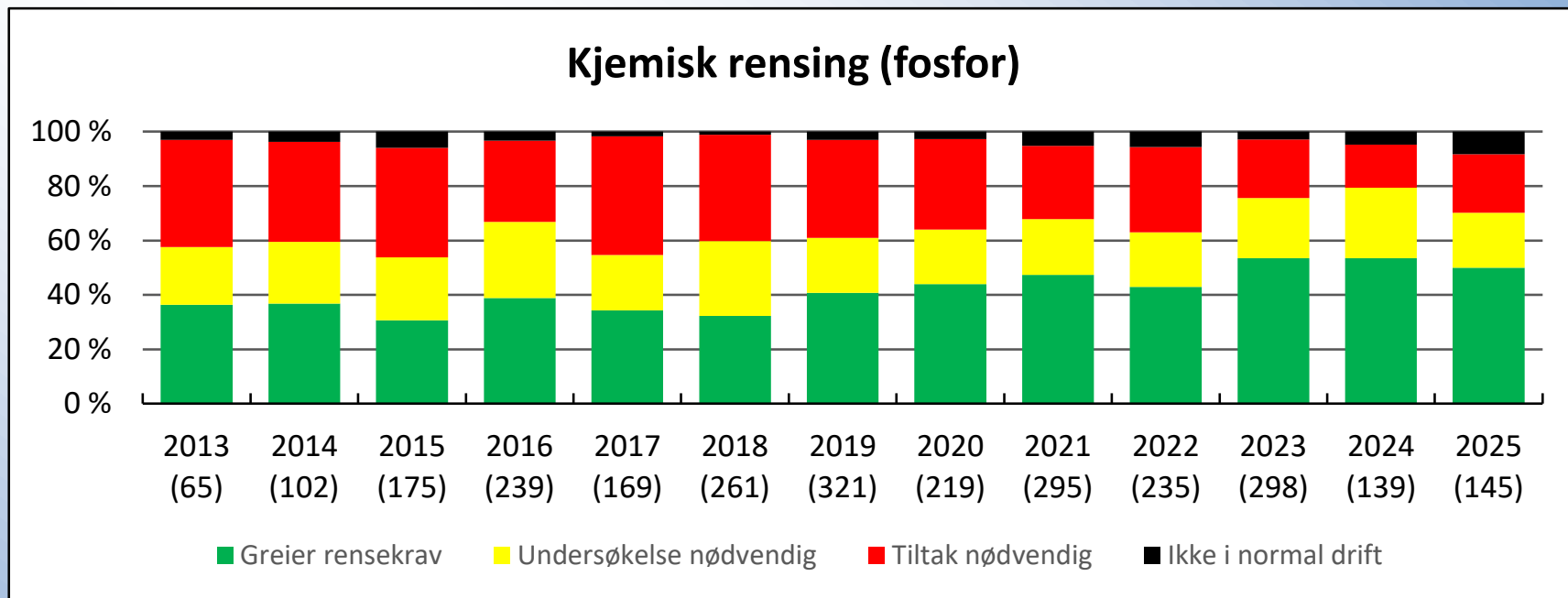
Mange små avløpsanlegg trenger utbedring

- Høyere vannforbruk og strengere renskrav enn for noen ti-år siden.
- Gjennomsnittlig kostnad for egen avløpsløsning (alt inkludert) ca. 300 000,- vanskelig utslippssted kan gi høyere kostnader
- Forventet levetid for små avløpsanlegg er ca. 20 år, avhengig av bruk.
- Mange ønsker tilknytning til kommunalt avløpsnett framfor å ha ansvar for egen rensing.



- Ikke innlagt vann
- I Drift
- I Drift - skal tilknyttes
- I Drift - skal utbedres
- I Drift - godkjent

Fra årsrapporten: Analyseresultater fra minirenseanlegg

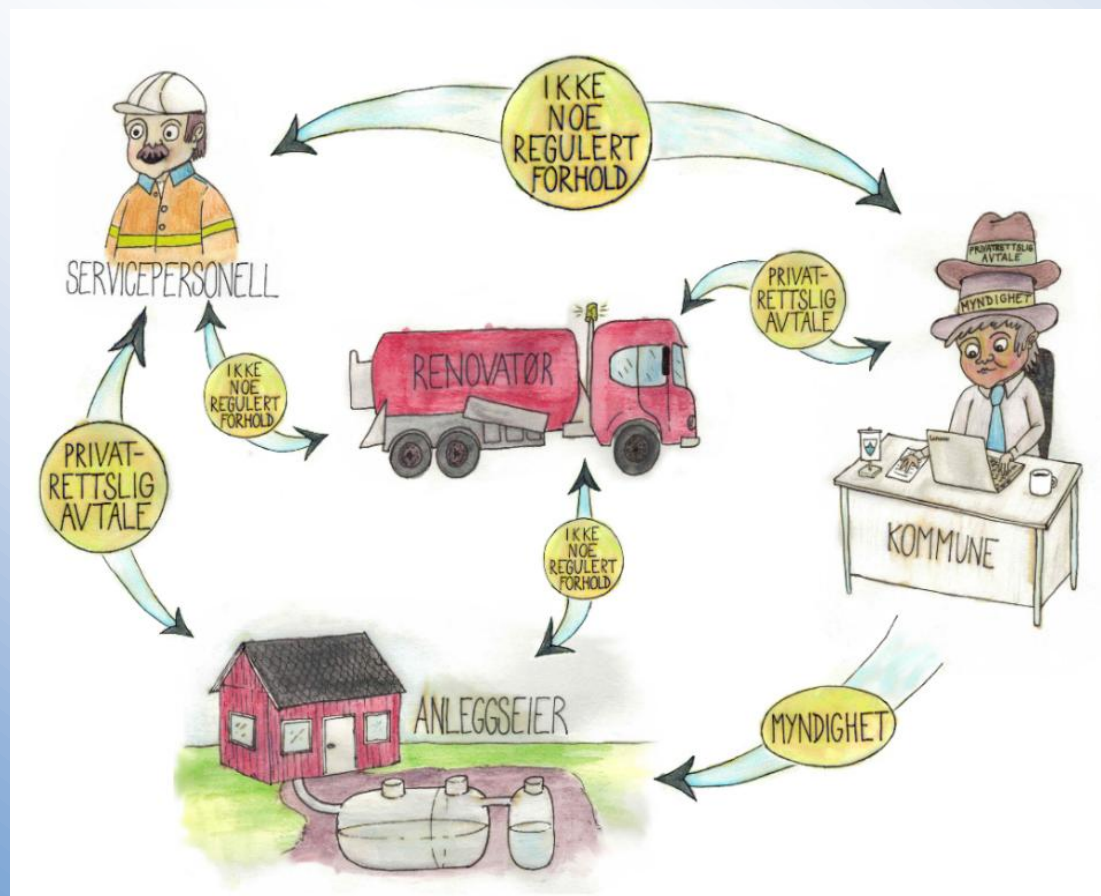


Ikke alle de nye, godkjente anleggene klarer renskravet, - vi jobber for bedring: anleggseier, slamtømmer, servicetekniker, nasjonale fagmiljø

Forskjell på forskrifter og veileder:

	Retter seg mot	Bindende for de den rettes seg mot	Kan saksbehandler dispensere	Klageadgang
Forskrift	Ubestemt antall eller krets av personer	Ja	Hvis forskriften åpner for det	Nei
Enkeltvedtak	En eller flere bestemte personer	Ja	Hvis forskriften åpner for det	Ja
Intern retningslinje	Den interne saksbehandlingen	Nei. Skal bl.a. sikre forutberegnelighet og at saksbehandlere ikke driver usaklig forskjellsbehandling	Ja, men må ikke innebære usaklig forskjellsbehandling	Nei
Veiledning	Den som forurensar og de som bistår denne	Nei	Ja, men må ikke innebære usaklig forskjellsbehandling	Nei
Planbestemmelser	Bruken av arealet i området på kartet	Ja, for nye tiltak	Ja, hvis vilkårene er oppfylt	Nei

Tydeligere i nye forskrifter / veileder: Hvem bidrar til god drift av små avløpsanlegg?



Avhengig av samarbeid mellom

- Anleggseier
- Servicepersonell
- Slamtømmer / renovatør
- Kommune / forurensningsmyndighet

Illustrasjon: Amund Doseth Bjorli.

Hentet fra Norsk Vanns rapport 226-2017 Tømming av slam

Tydeligere i nye forskrifter / veileder: Hva er eiers ansvar for små avløpsanlegg?

Formelt ansvar for:

- Ha oppdatert utslipps-tillatelse, følge alle vilkår
- Sørge for service og slamtømming ofte nok

Anleggseier mangler kompetanse og vaksiner / verneutstyr, og bør derfor ikke utføre serviceoppgaver som:

- Rengjøre anlegget / slanger og dyser
- Fylle på kjemikalier
- Ta vannprøver / utføre analyser

Eget ansvar for drift av anlegget

- Enkle visuelle kontroller / sjekklister for driftsstatus
- Varsle ved alarm / unormal drift
- Tilførsel til anlegget (mengde / kvalitet)
- Informasjon til leietaker / ny eier



Tilsynet for små avløpsanlegg

Viktig ved etablering av små avløpsanlegg: Alle må ha godkjent utslippssted

Forurensningsforskriften § 12-11 Utslippssted

«Utslippssted for avløpsvann fra renseanlegg skal lokaliseres slik at

- a) Utslipp til sjø og ferskvann lokaliseres minst 2 m under laveste vannstand*
- b) Utslipp til elv kun forekommer til elv med helårsavrenning*
- c) Utslipp til grunnen kun forekommer til stedegne løsmasser*

Utslippssted for avløpsvann fra renseanlegg skal for øvrig lokaliseres slik at virkningene av utslippet på resipienten blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås, herunder slik at utslippet ikke medfører fare for forurensning av drikkevann.»



Fargetest viser hvor det blir av avløpsvannet

Viktig ved etablering av små avløpsanlegg: Uegnet utslippssted er vanlig utfordring

- 1526 små avløpsanlegg
- Ca. 275 avløpstanker i «tettbebyggelse»
- Tallene angir antall små avløpsanlegg i området



Sluttslag	Antall
Direkte utslipp	44
Filterbedanlegg	1
Infiltrasjonsanlegg	78
Minirensanlegg	228
Sandfilteranlegg	21
Slamavskiller	956
Slamavskiller påkoblet...	0
Tett tank	282

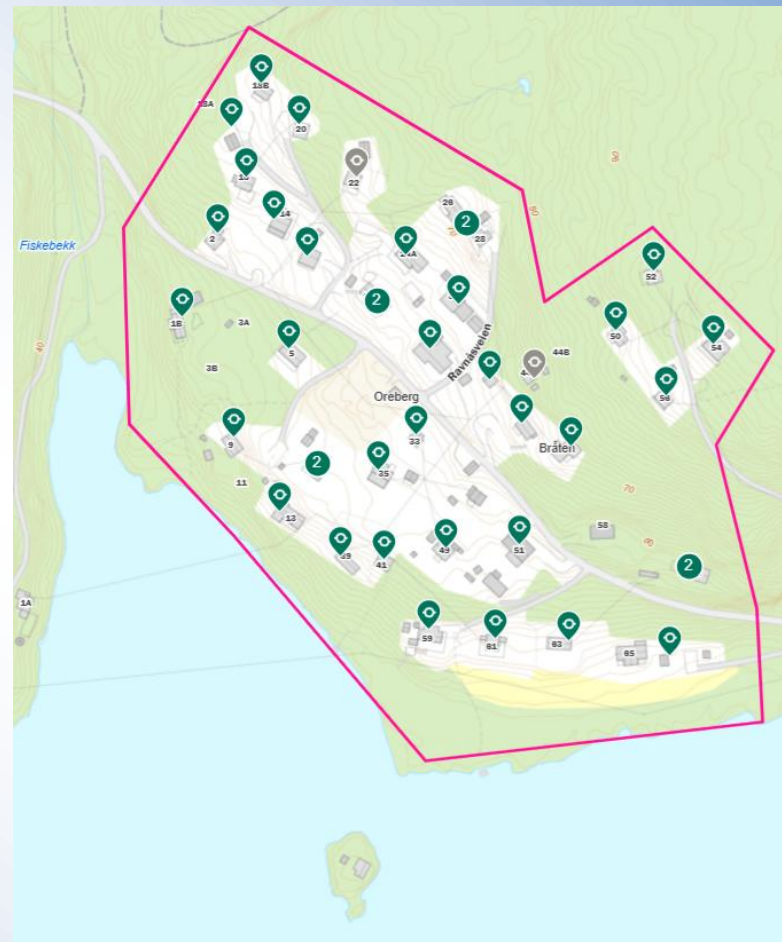
Infiltrasjonspotensiale

- Antatt godt
- Antatt middels godt
- Antatt lite godt
- Antatt uegnet
- Ikke klassifisert

I utslippstillatelsen fra Statsforvalteren står det at alle i tettbebyggelsen bør være tilknyttet kommunalt avløpsnett

Samhandling mellom VA og Tilsynskontoret

- Løpende dialog før det stilles krav om tilknytning eller utbedring av eget anlegg.
- Må først avklares om det foreligger tilknytningsplikt jf. Plan- og Bygningsloven § 27-2. Trenger evt. dispensasjon ref. kommuneplan-bestemmelse § 1.9.2
- Tilsynskontoret kan i tvilstilfeller be om at eiendommer som ikke har tilknytningsplikt kostnadsberegner både eget anlegg og tilknytning til kommunalt avløpsnett.
- Tilsynskontoret kan be om at områder langt unna kommunalt avløpsnett lager felles avløpsplan.



Takk for oppmerksomheten!



Mer info på våre nettsider:

<https://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/tilsyn-smaa-avlopsanlegg/>

Ta gjerne kontakt hvis du har spørsmål:

Epost: tilsynet@lier.kommune.no

Tlf: 32227910 (telefontid 0900 – 1300 hver arbeidsdag)