



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan teknikk og næring	10.06.2025	43/25
Kommunestyret	16.06.2025	54/25

Saksansvarleg: Liliana Petronela
Ramsing

Arkiv: PLANID-202233,
PLANATYPE-35, FA-I.13, GBN-
191/45, GBN-191/47, GBN-
191/49

Arkivsaknr.: 22/6498

Sluttbehandling/ 2.gongs behandling - detaljreguleringsplan for Sagavoll Folkehøgskole

Kommunedirektørens innstilling:

Detaljregulering for Sagavoll Folkehøgskole vert endeleg godkjent jf. Plan-o g bygningslova utan endringar.

10.06.2025 Utval for plan teknikk og næring

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

PTN- 43/25Vedtak:

Detaljregulering for Sagavoll Folkehøgskole vert endeleg godkjent jf. Plan-o g bygningslova utan endringar.

Bakgrunn for saka:

Sør Arkitekter AS på vegne av Stiftelsen Sagavoll Folkehøgskole fremja forslag til detaljreguleringsplan for detaljreguleringsplan for Sagavoll Folkehøgskole.

Formålet med planen er å leggje til rette for å byggje nye, moderne internatbygg for elevar som erstatning for gamle og utdaterte internatbygg, samt fastsetje arealbruken for det øvrige arealet skulen disponerer, som i dag ikkje er regulert.

Planen legger til rette for vidareføring av dagens arealbruk, dvs. til skuleformål, frittliggende bustadformål og infrastruktur knyttet til desse formåla. Planen legger også opp til ei utviding av dagens parkeringsplass nord for Hetterudvegen.

Utval for plan, teknikk og næring vedtok i møte 25.03.2025 (sak 22/6498) å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn. Planen har vore ute til offentleg ettersyn i perioden til 31.03 - 16.05.2025, og det har kome 4 merknader til planforslaget (sjå vedlegg).

Vedlagt følger høringsutgåve av planomtale, plankart og føresegner samt relevante dokumentar i

saka.

Saksumtale:

Innkomne merknader :

1. Mattilsynet

Mattilsynet har ingen nye merknader.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspelet tas til orientering.

2. Telemark fylkeskommune

Telemark fylkeskommune har ingen ytterligere merknader.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspelet tas til orientering.

· NVE

- *Planområdet ligger under marin grense og innenfor NVEs aktsomhetsområde for kvikkleireskred.*
- *Østlig del ligger i faresonen: 1333 Sagavoll.*
- *Geoteknikk AS har vurdert områdestabiliteten i rapporten, datert 16.05.2024.*

NVEs uttalelser om grunnforhold - kvikkleire:

- *Planområdet ligger under marin grense og innenfor NVEs aktsomhetsområde for kvikkleireskred.*
- *Østlig del ligger i faresonen: 1333 Sagavoll.*
- *Geoteknikk AS har vurdert områdestabiliteten i rapporten, datert 16.05.2024.*
 - 1. *Beregningene viser at området oppfyller NVEs stabilitetskrav, forutsatt at nye bygg ikke forverrer forholdene eller at kravene fortsatt oppfylles med tilleggslast.*
 - *Tiltaket er vurdert som gjennomførbart og tilstrekkelig utredet på plannivå.*
 - *Endelig byggplassering avklares gjennom geoteknisk prosjektering i byggesaken.*
 - *Bestemmelse 2.12.4 krever slik prosjektering for å sikre trygg byggeprosess.*
 - *NVE anbefaler at rapportens forutsetninger følges opp i videre prosjektering.*
- *Tiltaket er vurdert som gjennomførbart og tilstrekkelig utredet på plannivå.*
- *Endelig byggplassering avklares gjennom geoteknisk prosjektering i byggesaken.*
- *Bestemmelse 2.12.4 krever slik prosjektering for å sikre trygg byggeprosess.*

- NVE anbefaler at rapportens forutsetninger følges opp i videre prosjektering.

NVEs uttalelser om flaumfare:

- Flomfare er omtalt i planomtalen (kap. 4.15.3 og 5.17.2) og i ROS-analysen.
- Det er lagt inn en flomsone (H320) i plankartet, med tilhørende bestemmelser i § 4.2.1.
- Flomsonen ligger i grøntområde, ifølge plankartet.
- NVE ga klare faglige råd om å fjerne siste del av bestemmelsen og heller fastslå at byggetiltak ikke er tillatt i flomsonen.
- Tidligere planutkast tillot tiltak i sonen, men dette er endret i høringsversjonen.
- Naturfareutredninger, etter 01.01.2025, skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger.
- Vi ønsker også å få inn utredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Kommunedirektørens kommentar:

Innspelet tas til orientering.

4. Statens vegvesens
 - Positivt at frsiktkrav er inkludert i bestemmelsene og vist i plankartet.
 - Anbefaler å sikre frsikt til gang- og sykkelvei i plankart og bestemmelser, samt i Y-krysset langs f_V1.
2. Dimensjonering for stoppsikt for syklist er finnes i kapittel E.2.3 Sikt krav i Statens vegvesens Håndbok N100.
 - Anbefaler at «f_GS» reguleres som felles kjøreveg, ikke gang- og sykkelveg, da den ikke oppfyller kravene i HB N100 og fungerer som adkomstveg.
 - Frisiktlinjer og hensynssone må tegnes inn i T-krysset.
 - Lav trafikk og fart gjør det trygt for gående og syklende.
 - Frisiktlinjer og hensynssone må tegnes inn i T- og Y-kryss.
 - Det er ikke lagt inn avkjørsels pil for eiendommene gnr./bnr.: 191/113, 191/147, 191/171, 191/106 og 191/174. Dette bør legges inn.
 - Det anbefales å vise renovasjonsanlegget i plankartet, ettersom plasseringen virker fastlagt, og det bør sikres tilstrekkelig plass for renovasjonsbiler.
 - Det anbefales å avsette egne områder for snødeponering for å unngå hindringer i siktsoner og for trafikanter.
- Anbefaler at «f_GS» reguleres som felles kjøreveg, ikke gang- og sykkelveg, da den ikke oppfyller kravene i HB N100 og fungerer som adkomstveg.
- Frisiktlinjer og hensynssone må tegnes inn i T-krysset.
- Lav trafikk og fart gjør det trygt for gående og syklende.
- Frisiktlinjer og hensynssone må tegnes inn i T- og Y-kryss.
- Det er ikke lagt inn avkjørsels pil for eiendommene gnr./bnr.: 191/113, 191/147, 191/171, 191/106 og 191/174. Dette bør legges inn.

- Det anbefales å vise renovasjonsanlegget i plankartet, ettersom plasseringen virker fastlagt, og det bør sikres tilstrekkelig plass for renovasjonsbiler.
- Det anbefales å avsette egne områder for snødeponering for å unngå hindringer i siktsoner og for trafikanter.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspelet tas til orientering.

Viser til punkt 6. Rekkefølgebestemmelser som krever at en utomhusplan i tråd med

§2.12.1 må leveres som dokumentasjonskrav før rammetillatelse. Renovasjonsanlegg og snødeponering vil bli behandlet nærmere og vist i utomhusplanen.

5. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

På grunn av stor pågang og begrenset kapasitet har Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ikke kunnet prioritere saken, og avgir derfor ingen uttalelse.

Vedlegg:

03.06.2025	Revidert_planbeskrivelsen_28052025	1724502
03.06.2025	Reviderte_planbestemmelsene_28052025	1724503
03.06.2025	Revidert_plankart_28052025	1724751
03.06.2025	ROS_analyse_25022025	1723843
03.06.2025	Illustrasjonsplan_24022025	1723833
03.06.2025	Referat_fra_oppstartsmøte_08122022	1723841
03.06.2025	Varselsbrev_11012023	1723845
03.06.2025	Varslingsannonse_Bø_blad_12012023	1723846
03.06.2025	Klima_energi_rapport_08032024	1723834
03.06.2025	NVE_tilbakemelding_24012025	1723835
03.06.2025	Overordnet_overvannsnotat_04112024	1723836
27.05.2025	Beregning_av_brannvannskapasitet_22032023	1723831
03.06.2025	Geoteknisk_datarapport_16052024	1723832
03.06.2025	Rapport_arkeologisk_registrering_08032024	1723840
03.06.2025	Resultat_fra_arkeologisk_registrering_12032024	1723842
03.06.2025	Stabilitet_vurderingsrapport_13062024	1723844

Parter:

Sagavoll Folkehøgskole
Søndergaard Rickfelt As Arkitekter Mnal