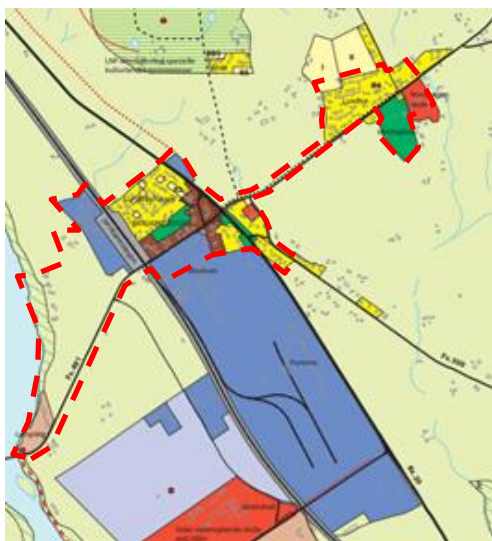


Planprogram ved konsekvensutredning for:

**Områderegulering Braskereidfoss sentrum
Våler kommune**

Plan ID:



Planområdets beliggenhet innenfor utsnitt av kommunedelplan Braskereidfoss 2006-2017

Bakgrunn og formål:

Reguleringen skjer i regi av Våler kommune. Målsettingen er å oppdatere reguleringsplanene for Braskereidfoss sentrum og Lunden boligområde. Videre ønskes det tilrettelagt for utvikling av fremtidig boligområde mellom Solørbanen og Glomma, samt å regulere området omkring Nordhagen skole, da denne legges ned. I kommunedelplanen for Braskereidfoss er planområdet avsatt til boligbebyggelse, sentrumsområder, industri, almennyttig formål, offentlig bebyggelse, annet byggeområde, LNF-område, friområde, jernbaneformål og trafikkformål. Planområdet omfatter 2 gjeldende reguleringsplaner, «Braskereidfoss sentrum» vedtatt 21.01.1978 og «Lunden boligområde» vedtatt 15.07.1974. Planarbeidet vil innebære en revisjon av disse. Som følge av at ønsket reguleringsformål til dels ikke samsvarer med gjeldende kommunedelplan, kreves konsekvensutredning og planprogram.

Om konsekvensutredning (KU) og planprogram:

“Områderegulering for Braskereidfoss sentrum” vil omfatte ca. 910 da. Planen vil bl. a. romme bestående og ny boligbebyggelse, forretning, tjenesteyting, fritids- og turistformål (campingplass), næringsbebyggelse, industriområder og evt. kombinasjoner av disse. I tillegg vil det bli regulert idrettsanlegg, grønstruktur og LNF-formål i tillegg til trafikkformål. Iht. forskrift om konsekvensutredninger av 26.06.09. med endring sist av 01.07.2017 skal «nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med overordnet plan» konsekvensutredes. Den utbyggingen som planen åpner for, krever dermed utarbeidelse av en KU.

Forut for konsekvensutredningen skal det utarbeides og vedtas et planprogram – dette dokumentet. Det skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, hvilke problemstillinger som anses viktige for miljø og samfunn, beskrive relevante alternativer og belyse hvordan disse vil bli vurdert i planprosessen. Der det er aktuelt, bør det framgå hvilke metoder som skal benyttes og utformes, slik at det kan tas stilling til om KU'en er gjennomført iht. programmet. Det skal inneholde kart over planområdet, og gi orientering om planprosessen med frister og opplegg for medvirkning. Forslaget til planprogram for KU'en sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker, samtidig med varsling av oppstart av reguleringsarbeidene.

Dagens situasjon:

Planområdet omfatter Braskereidfoss sentrum i en utvidet forstand, idet området også strekker seg vestover til Støa og østover til Nordhagen skole. Planområdet ligger i nordøst-sørvestlig retning på begge sider av rv. 2, langs fv. 491 gjennom Braskereidfoss. Fylkesveg 491 har en ÅDT på 1300 øst for sentrum og 700 ÅDT vest for sentrum (Vegkart, Statens vegvesen 2017). Fartsgrensen er varierende mellom 40 km/t og 80 km/t. Rv. 2 Solørvegen har ÅDT på 3500-4100 (2017) gjennom det plandelte krysset med fylkevegen. Fartsgrensen er 80 km/t.

Da det ikke er persontrafikk på Solørbanen, er kollektivdekningen i kommunen basert på buss. På rv 2 går bussrute 500 (Elverum – Kongsvinger) med en avgang i timen i begge retninger. På tvers av denne hovedtrafikk-åren er det lokalbussruter og skolebussruter med lavere frekvens. Til sammen utgjør dette et nokså finmasket rutenett, men med varierende korresponderingsgrad.

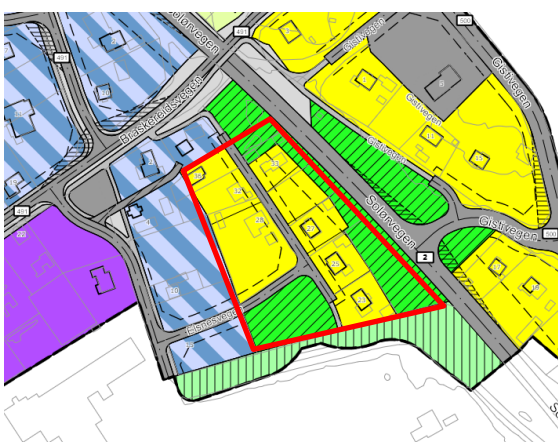
Området forsynes av kommunalt vannverk, som for øvrig betjener det meste av Våler kommune. Vannledning går sentralt igjennom området langs fv 491.



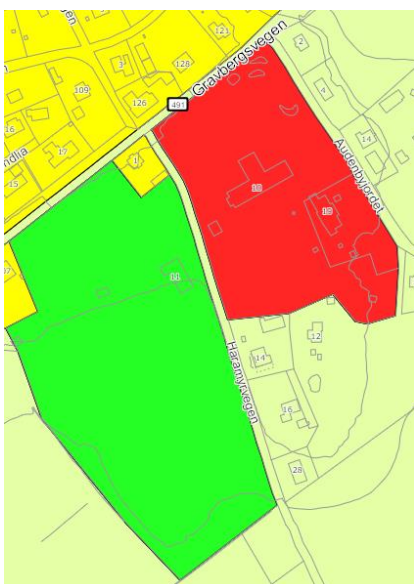
Utsnitt av gjeldende regulering som viser forretningskvarter med park sentralt i kvartalet. Kvartalet har i dag nesten utelukkende boligbebyggelse, og da behovet for så store forretningsarealer på bekostning av boligformålet ikke synes å være tilstede, vil det som en del av planarbeidet vurderes omregulert til boligformål.



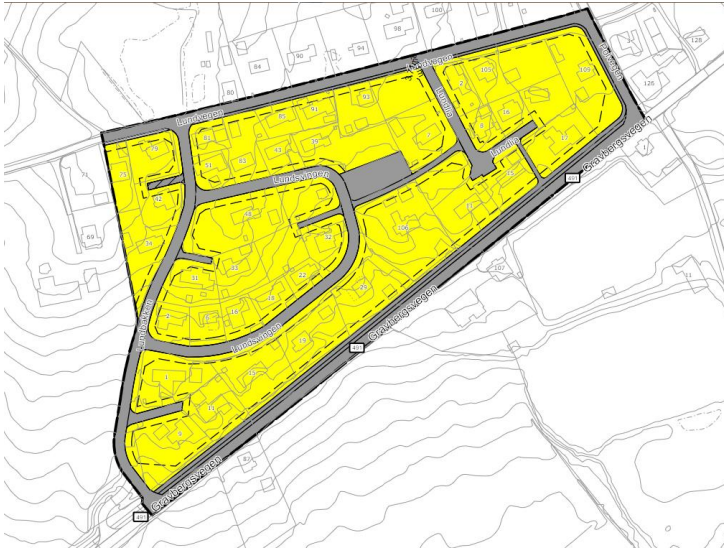
Utsnitt av gjeldende regulering som viser område der eksisterende dagligvare butikk er plassert. Det vil vurderes å foreslå omregulert de 3 markerte boligtomtene til forretningsformål, for å tilrettelegge for etablering av nytt forretningsbygg.



Utsnitt av gjeldende regulering som viser boligtomter i Elsnesevegen plassert mellom industriområdet og rv. 2. Området er berørt av trafikkstøy og nærhet til industri. Det vil som en del av planarbeidet vurderes omregulering av disse arealene til fremtidig næring / industri.



Utsnitt av gjeldende kommunedelplan omkring Nordhagen skole og barnehage. Som følge av at Nordhagen skole skal nedlegges, er det behov for å vurdere andre bruksformål for skoletomta.



Gjeldende regulering Lunden boligområde. Dette er en eldre regulering med revisjonsbehov, spesielt med tanke på vegføring og tilpasning til eiendomstruktur.

Nedenfor ses et knippe bilder som gir et inntrykk av dagens situasjon på forskjellige steder:

<p>Fra kryss på rv. 2 Solørvegen med fv. 491, Gravbergsvegen i Braskereidfoss sentrum.</p>	<p>Planområdet fra sentrum og mot Glomma. Nytt byggeområde ligger nord for fylkesvegen og er i dag skogkledd.</p>
<p>Østre del av planområdet. Dagens boligbebyggelse og Nordhagen skole.</p>	<p>Nordhagen skole</p>

Plantype og avgrensing:

Planen skal være en områderegulering. Det forventes at områdereguleringen skal gjøre det mulig å tillate fradeling og omsetning av eiendom for bruk og utbygging av arealene i tråd med de rammene planen angir.

Nedenfor er det lagt inn kart med planområdets forutsatte avgrensning. Denne omfatter Nordhagen skole og idrettsarealer, Lunden boligområde, følger fv. 491 Gravbergsvegen mot Braskereidfoss og inkluderer sentrumsområdet. I tillegg inngår ubebygde arealer nord for fylkesvegen mellom sentrum og Glommas bredde. Det vil ikke bli aktuelt å foreslå byggeområder nærmere Glomma enn formålsgrensen for LNF-område der naturvern skal være dominerende, i gjeldende kommunedelplan.



Kart som viser den foreslåtte avgrensningen med svart stiplet strek

Prosess, medvirkning og fremdrift:

Proessen er forberedt ved at det 15.03.2018 ble holdt oppstartmøte. Planprogrammet skal legges frem og godkjennes for utleggelse til offentlig ettersyn, sammen med oppstartsvarsel for planarbeidet. Planprogrammet skal ligge ute til offentlig ettersyn i minst 6 uker sammen med meldingen om oppstart av reguleringsarbeidet. Kunngjøringen skjer i Østlendingen med parallelle henvisninger til Våler kommunes og PLAN1 AS' hjemmesider. Brev blir sendt til relevante offentlige og private instanser, bedrifter og alle grunneierne innenfor planområdet, samt naboer. Etter høringen fastsettes planprogrammet av kommunestyret eller den instansen i kommunen som er delegert myndighet til dette. Kopi av fastsatt program skal sendes til de som har avgitt høringsuttalelser. Deretter løper reguleringsprosessen og arbeidet med KU'en iht. plan- og bygningslovens kap. 12. Når planforslag med KU foreligger, fremmes dette for kommunen og behandles der med etterfølgende utleggelse til offentlig ettersyn i minst 6 uker. Dette vurderes å kunne skje i løpet av høsten 2018. I høringsperioden kan det bli aktuelt å holde et orienteringsmøte. Når høringen er gjennomført og merknader behandlet/eventuelle innsigelser er ivaretatt, blir forslaget til reguleringsplan med KU sluttbehandlet av kommunestyret i Våler kommune. Dersom det ikke avdekkes uforutsette forsinkende forhold, vil dette kunne skje i løpet av vårparten 2019. På bakgrunn av sakens art og omfang burde dette innebære en tilfredsstillende grad av medvirkning.

Aktuelle utredninger og vurderinger:

Temaene som er referert nedenfor, blir gjennomgått, vurdert og utredet i KU'en.

1. Forholdet til overordnede planer og andre gjeldende rammer og premisser

Det fremgår av planstrategien for kommuneplanarbeidet for Våler kommune at selv om Vålbyen skal være motoren i kommunens vekst er det viktig også å utvikle området rundt Braskereidfoss med de arbeidsplassene som ligger der. Tilgjengelige bolig og næringsarealer er viktig for å kunne tilrettelegge for utvikling av kommunen. Det må arbeides med å utvikle Braskereidfoss slik at dette også blir attraktivt som bo- og arbeidsområde. Ett klart skille mellom industri og bolig-delen må etableres og det må arbeides med å knytte også Braskereidfoss sentrum til Glomma.

Det gjøres rede for hvordan planområdet og formålene faller inn i kommuneplanen m.v. og hvorvidt rikspolitiske retningslinjer o.l. dekkes tilfredsstillende opp, bl.a. med tanke på endring av arealformål, herunder omdisponering av dyrkbar jord.

Utnyttelse og adkomstforhold til nytt boligområde vil måtte avklares som en del av prosessen. Videre vil det vurderes formålsendring for Nordhagen skole og arealer regulert til forretning og park i Braskereidfoss sentrum. Det vil også bli aktuelt å tilrettelegge for nytt bygg til dagligvarebutikk i tilknytning til dagens plassering.

2. Vegsystem, trafikk og kapasitet – Dagens vegnett belyses med trafikkmengder og kjøremønstre. Det redegjøres for vegsystemets kapasitet og sikkerhet, med vurdering av eventuelle tiltak som kan bli aktuelle i kryss og avkjørsler. Det skal reguleres en videreføring av planlagt gang- og sykkelveg / fortau langs fv 491 gjennom Braskereidfoss sentrum og vestover mot Støa. Som en del av planprosessen må det opprettes dialog med Statens vegvesen vedrørende deres pågående planarbeid for rv. 2, med tanke på å samkjøre løsninger i tilknytning til sentrumsområdene på Braskereidfoss. Det er også behov for å oppdatere planmaterialet på bakgrunn av den infrastruktur som faktisk er opparbeidet.

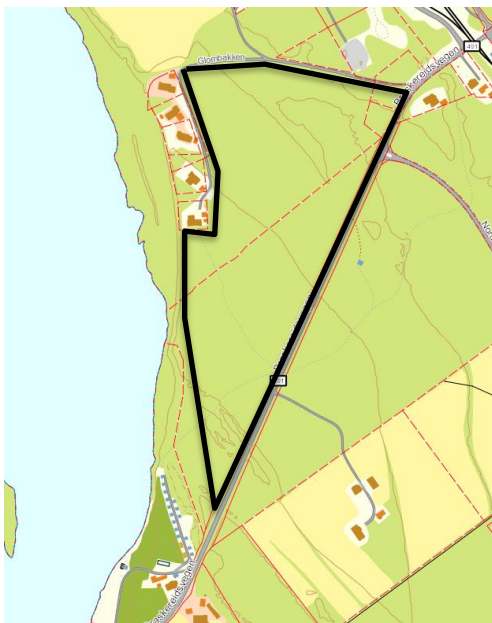
3. Øvrig infrastruktur – Dagens anlegg for vannforsyning, avløp, energi m.v beskrives kort. Det redegjøres for kapasiteten med kartlegging av svake ledd og behov for eventuell kapasitetsøkning. Våler kommunale vannverk synes å ha god kapasitet og grei mulighet til å styrke denne fra bestående brønn i nærheten. Det klarlegges hvordan avløpssituasjonen er og hvilken virkning utviklingen innen planområdet kan ha for dette. Grunnforholdene tatt i betraktning vurderes det å ligge til rette for lokal overvannshåndtering.

4. Støy, støv m.v. – Støyvarselkart fra Statens vegvesen i henhold til T-1442 for Våler kommune (prognose til 2025) viser utslag av støy langs rv. 2 nord-sør på strekningen innenfor planområdet. Langs fylkesveg 491 viser også kartet gul sone innenfor planområdet. Grenseverdier for støy, støv m.v. ligger i Miljødirektoratets gjeldende retningslinjer og de skal følges.



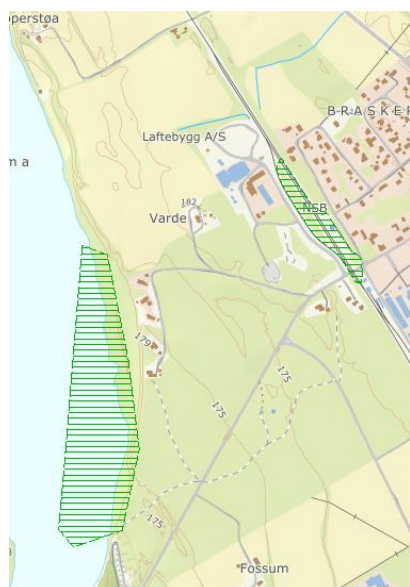
Forslag til detaljregulering for rv 2 gjennom Våler kommune har i 2018 ligget ute til offentlig ettersyn (frist for uttalelse 01.03.2018). Det var ikke utarbeidet noen støyberegning i tilknytning til dette planforslaget.

5. **Kulturminner** – Det er ikke kjente automatisk fredete fortidsminner i området. Det er imidlertid 6 SEFRAK-registrerte bygninger. Ved den forestående varslingen blir det klarlagt om Hedmark fylkeskommunes kulturvernavdeling ser behov for nye registreringer.
6. **Omdisponeringen av skogsmark** – Årsaken til at det foreslås omdisponert LNF-områder, er at det ønskes tilrettelagt for nye boliger med en attraktiv beliggenhet, nærhet til Glomma og mulighet for flotte solrike tomter med utsikt. På den måten søkes det tilrettelagt for ny boligutvikling, med nærhet til eksisterende arbeidsplasser og potensiale for videreutvikling av arealer som er avsatt til næring. Vurderinger vil også gjøres på bakgrunn av prinsipper for boligutvikling som er vist i rapporten «Braskereidfoss stedsutvikling». Det skal følge en beskrivelse av bonitet, tilstand og mulighet for ordinær skogsdrift på arealer som ikke omdisponeres, samt et arealregnskap med planen.



Kartutsnitt som viser hvor det kan være aktuelt å foreslå nye boligtomter.

7. **Grunnforhold, vannbalanse og grunnvann** – Grunnen består av morenemateriale, stedvis i tykt lag, breelvavsetninger, og elve- og bekkeavsetninger. Det beskrives hvilke tiltak/ forutsetninger som må gjelde innen planområdet vedrørende håndtering av overvann. Ifølge aktsomhetskart er det moderat til lav risiko for radon.
8. **Natur og naturmangfold** – Det er ingen registrerte truede arter, sårbare naturtyper eller verneområder innenfor planområdet. Det er registrert rik sump- og kildehog langs elvebredden nord for Støa camping, samt skrotemark omkring Braskereidfoss stasjon, med flere lokalt sjeldne ugressarter.



Det er trolig begrenset hva som ellers er kartlagt av sårbare verdier innenfor planområdet, men det gjøres likevel en ny gjennomgang av relevante naturbaser. Eventuelle funn beskrives og ivaretas i relevant grad.

9. **Friluftsliv og naturbruk** – For arealer som foreslås omdisponert må det redegjøres for dagens bruk som friluftsområde. Det vises til «Mulighetsstudie for bedre tilgjengelighet til kulturlandskapet tilknyttet Glomma i Våler og Åsnes» samt rapporten «Braskereidfoss stedsutvikling». Det vil søkes avdekket muligheter for å innarbeide relevante prinsipper og grep for å innfri foreslåtte tiltak som er synliggjort i disse.
10. **Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)** – Ut over de forholdene som er nevnt i punktene over, kan det også være andre ROS-spørsmål som må belyses i planmaterialet. Dette redegjøres for i ROS-analyse, med forslag til evt. avbøtende tiltak.